

## Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise

### ELABORATION DU PLUi valant SCOT

### Compte-rendu du Comité de pilotage n°1 du 17 Décembre 2015

Etaient présents :

Prénom	Nom	Structure	e-mail
Amaya	ZULUETA	CC Vichy Val d'Allier - Architecte	a.zulueta@vichy-valallier.fr
Aurélie	BIGUET	CC du Pays de Lapalisse- responsable urbanisme	urbanisme@cc-paysdelapalisse.fr
Alain	REMUZON	CCI de Moulin Vichy – Membre titulaire	arem@club-internet.fr
Stéphanie	THIBAUDIN	Chambre d'Agriculture	sthibaudin@allier.chambagri.fr
Jacques	TERRACOL	SM des Monts de la Madeleine – Président Maire d'Arfeuilles	
Jérôme	SAUVANT	DDT de l'Allier	jerome.sauvant@allier.gouv.fr
Anne-Laure	ARNAUD	DDT de l'Allier – chargée de mission urbanisme	anne-laure.arnaud@allier.gouv.fr
Anne-Claire	BERR	CAUE de l'Allier	acberr.caue03@orange.fr
Bruno	SCHIRMER	Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Allier	bruno.schirmer@espaces-naturels.fr
François	SZYPULA	CC de la Montagne Bourbonnaise – Président Maire de Arrones	
Françoise	SEMONSUT	Maire de Châtel-Montagne	
Philippe	COLAS	Maire de Châtelus	
Jean-Marcel	LAZZERINI	Maire de Ferrières-sur-Sichon	
Jean-Marc	BOUREL	Maire de La Chabanne	
Nicole	COULANGE	Maire de La Chapelle	
Gilles	DURANTET	Maire du Mayet de Montagne	
Christophe	DUMONT	Maire de Molles	
Michèle	CHARASSE	Maire de Nizerolles	
Bruno	CHABLE	CC de la Montagne Bourbonnaise - Directeur	
Marie-Hélène	CHATROUX	Bureau d'Etudes Réalités	urbanisme@realites-be.fr
Véronique	PIEGTS	Bureau d'Etudes Réalités	urbanisme@realites-be.fr
Luc	Laurent	Bureau d'Etudes Bioinsight	



Etaients excusés :

<b>Structure</b>
SYEPAR – SCOT du Roannais
Centre Régional de la Propriété Forestière d’Auvergne
Communauté de Communes entre Allier et Bois Noirs - Monsieur Bernard VIGNAUD
Communauté d’Agglomération du Roannais - Monsieur Yves NICOLIN

*Ref : 42103*

## **Objet : Réunion de cadrage concernant l'élaboration du PLUI valant SCOT**

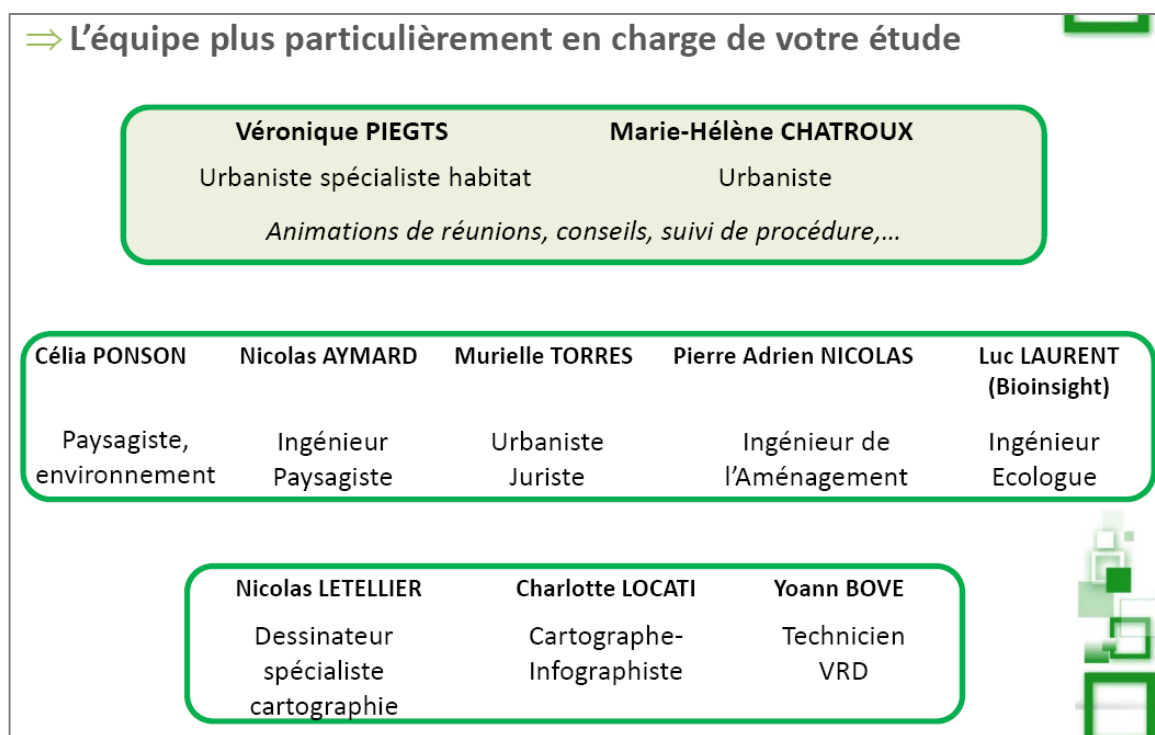
Monsieur Szygula, Président de la CC Montagne Bourbonnaise, remercie les participants à la réunion. Il présente Monsieur Dumont plus particulièrement en charge de ce dossier, et pour lequel il s'est beaucoup investi. Il propose un tour de table afin que chacun puisse se présenter.

Il laisse la parole au Bureau d'études pour la suite de la réunion.

Le Bureau d'études explique que cette première réunion est une réunion de cadrage pour lancer l'étude, présenter le contexte d'élaboration de ce PLUI valant SCOT, permettre aux personnes publiques associées de faire part de leurs remarques et récupérer les données disponibles pour le démarrage de l'étude, même si un Porter à Connaissance de l'Etat sera réalisé et transmis à la Communauté de communes.

Monsieur Sauvant de la DDT précise que le porter à connaissance de l'Etat sera prêt d'ici la fin de l'année. Il sera accompagné d'une note d'enjeux dont la portée est plus stratégique et politique.

### **1. Présentation de l'équipe**



Le bureau d'études présente les différentes compétences mobilisées pour l'élaboration de ce PLUI valant SCOT. Deux interlocutrices suivront l'ensemble de la procédure en binôme. D'autres personnes du bureau d'études seront mobilisées en fonction des thématiques traitées (déplacements, paysage, etc...) et des pièces travaillées (Diagnostic, PADD, OAP, règlement).

Le bureau d'études Bioinsight est représenté par Monsieur Luc Laurent, ingénieur écologue, qui réalisera l'évaluation environnementale du PLUI. Il précise que cette évaluation environnementale sera menée en parallèle de l'élaboration du PLUI et que la méthode d'élaboration permet de faire des allers et retours avec le document d'urbanisme pendant toute l'élaboration du document.

## 2. Le contexte règlementaire

### La procédure de PLUi tenant lieu de PLH et valant SCOT

#### Possibilité donnée par le CU, article L123-1-7

PLUi qui n'est pas situé dans un périmètre de SCOT, après accord du Préfet

Si le périmètre concerné permet :

- de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles, et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois ;
- la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.

Délais de 3 mois, réputé favorable en l'absence de réponse.

Publication par arrêté préfectoral du périmètre du SCOT.

Périmètre proposé le 20 Novembre 2014, prescrit par arrêté préfectoral du 20 Mars 2015.

#### Initiative de lancement

Le PLUi est élaboré en collaboration avec les communes. Une délibération doit préciser les modalités de la collaboration entre l'intercommunalité et les communes membres.

#### La délibération de prescription d'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH

- doit fixer les objectifs poursuivis;
- doit fixer les modalités de la concertation.

(celle-ci peut comporter également les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres, si une délibération n'a pas été prise au préalable). La délibération du 20 Novembre 2014 précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.

*Le bureau d'études interroge les élus sur l'aspect habitat dans la mesure où le cahier des charges de l'étude laissait entendre que le PLUi vaudrait PLH, ce qui change le contenu du PLUi. Or la délibération initiale de la CCMB n'évoque pas l'aspect PLH.*

*L'autre point important est la délibération à prendre à l'issue de la conférence des maires qui précise les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité, et qui devrait être antérieure ou simultanée avec celle décidant de l'élaboration d'un PLUi.*

*Monsieur Dumont explique que si une étude habitat est menée parallèlement, l'idée n'était pas de réaliser un PLUi tenant lieu de PLH.*

***La commission valide le fait qu'elle ne souhaite pas élaborer de PLUi valant PLH.***

*La méthodologie de travail avec les communes se traduit par la présence d'un représentant de chaque commune à la commission urbanisme mais il n'y a pas de délibération de la communauté de communes.*

***Monsieur Sauvant de la DDT explique que cela serait une sécurité juridique pour la Communauté de communes. Il précise qu'il interrogera le service du contrôle de légalité pour avoir confirmation de possibilité de prendre une telle délibération postérieurement à la délibération d'élaboration d'un PLUi et tiendra la commission informée.***

*Monsieur Chables indique que la délibération pourrait être prise en Janvier.*

## 3. Le contexte règlementaire

### L'association des personnes publiques

- L'Etat,
- La Région,
- Le Département,
- Les chambres consulaires : Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

- Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes du territoire (SCOT du Roannais, du Pays de Lapalisse, de Vichy Val d'Allier, Livradois Forez)
- PNR Livradois Forez,
- Les maires des communes voisines,
- Les présidents des EPCI voisins,
- Les associations locales d'usagers,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'environnement.

Tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement, par exemple : CRPF, ONF, SM des Monts de la Madeleine, CAUE, SM d'Aménagement Touristique de la Montagne Bourbonnaise, Opérateurs HLM, etc...).

#### **Le Porter à Connaissance (PAC), un acte obligatoire de l'État pour informer la Communauté de Communes**

- Sur les servitudes, les études, les données disponibles, les prescriptions particulières qui s'appliquent au territoire.
- Le PAC est effectué en continu tout au long de la durée des études.
- Le PAC est tenu à disposition du public et peut être annexé au dossier d'enquête publique.

#### **La mise en place de la concertation avec la population**

Toutes les modalités doivent être scrupuleusement réalisées, mais il est possible de faire davantage. La concertation s'effectue pendant toute la durée des études. A l'issue des études, un bilan de la concertation doit être réalisé dans la délibération d'arrêt du projet du PLUIH.

Délibération du 20 Novembre 2014 :

##### ➤ **Information :**

- 1 page dédiée sur le site internet de la CCMB
- 1 réunion publique centralisée au Mayet de Montagne
- 2 réunions publiques dans chaque commune
- 1 document de synthèse à chaque étape du projet
- 1 dossier de synthèse disponible et consultable dans chaque mairie
- 1 réunion publique pour la présentation du projet

##### ➤ **Moyens :**

- 1 registre d'observation dans toutes les mairies et au siège de la CCMB
- Les courriels envoyés à la CCMB ou aux mairies seront intégrés aux registres
- Les courriers postaux reçus à la CCMB (envois en LR/AR ou contre récépissé) seront intégrés au registre
- 4 permanences d'une demi-journée au siège de la CCMB tenues par un élu de la Commission Urbanisme dans le mois précédent l'arrêt

*Monsieur Remuzon de la CCI interroge les élus sur leur motivation à réaliser ce document.*

*Monsieur Dumont explique que la grande majorité des communes de la Montagne Bourbonnaise ne possède pas de documents d'urbanisme. Cela contribue à rendre difficile la construction sur ces communes. De plus, dans un contexte intercommunal et de fusion des intercommunalités, il semblait plus approprié de lancer une démarche concertée plutôt que de réaliser un document sur chacune des 15 communes concernées.*

*Monsieur Sauvant explique que l'absence de documents d'urbanisme sur la majorité des communes pose un problème de lisibilité de la constructibilité sur le territoire et implique plus de contraintes (Règlement National d'Urbanisme). Ce PLUi représente un enjeu fort pour l'Etat et sera donc suivi avec soin.*

**Concernant la concertation, réalisez bien l'ensemble des modalités car c'est le point sur lequel les documents d'urbanisme sont le plus attaqués.**

*Monsieur Durantet explique que le PLU de la commune du Mayet de Montagne, comme beaucoup d'autres, a été attaqué sur la forme pas sur le fond.*

*Monsieur Szygula confirme que toutes les modalités de concertation seront réalisées.*

*Monsieur Sauvant précise que cette concertation représente également un enjeu pédagogique et l'occasion d'expliquer aux habitants les enjeux pour le territoire ainsi que le contexte.*

**Le bureau d'études précise que les registres de concertation doivent être dans les mairies le plus rapidement possible.**

*Messieurs Colas et Bourel évoquent les nombreuses demandes de terrains constructibles qui vont arriver dans les mairies. Le fait de récupérer toutes les remarques dans chaque mairie leur semble compliqué et les maires auront du mal à gérer les demandes des habitants. Une boîte mail dédiée serait plus appropriée.*

*Le bureau d'études explique que la délibération est précise sur les modalités de concertation et qu'il faudra que chacune d'elles soit effectuée. Si les modalités de concertation devaient évoluer, cela nécessiterait une nouvelle délibération.*

**La commission ne souhaite pas prendre une nouvelle délibération permettant de revoir les modalités de concertation.**

#### **4. Le contenu d'un PLUi valant SCOT**

##### **Etablir un état des lieux du territoire:**

Evolutions et mises en perspective en termes :

- Démographique, d'habitat et d'équilibre social
- D'emplois, de commerces et de développement économique,
- De développement agricole et forestier,
- D'aménagement de l'espace,
- D'environnement,
- De transports,
- D'équipements et de services.

Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 dernières années.

Evaluation environnementale (hiérarchisation des enjeux et « allers et retours »).

Pour un PLUi tenant lieu de PLH (à partir des données issues de l'étude de la CCMB):

- Analyse plus fine sur le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat,
- Réponses aux besoins en logement des personnes mal logées, défavorisées, âgées, etc...
- Un programme d'actions quantitatif et localisé à la commune,
- Un guide des politiques d'attribution des logements locatifs sociaux,
- Le dispositif d'observation.

*Hiérarchiser les enjeux et définir les objectifs afin de construire un projet de territoire*

*Monsieur Terracol soulève la possibilité pour la Communauté de communes, de rentrer dans le périmètre du PNR. Est-ce qu'il ne faudrait pas anticiper en intégrant les différents aspects de la Charte du Parc.*

*Monsieur Laurent de Bioinsight explique que cela peut s'envisager et s'anticiper.*

*Monsieur Chable souligne que la plus grande anticipation devra porter sur la fusion avec Vichy Val d'Allier.*

*Il est précisé que la création d'un PNR autonome sur le périmètre du Syndicat des Monts de la Madeleine n'est plus d'actualité.*

*Monsieur Szygula souligne que le travail réalisé par la Communauté de communes devra être rigoureux car au final ce sera une autre intercommunalité qui en assumera la responsabilité.*

*Monsieur Sauvant explique les incidences d'une fusion dans un contexte de PLUi. Cela implique notamment que si le PLUi doit être révisé, il emporte décision d'élaboration de PLUi sur l'ensemble du nouvel EPCI.*

*Monsieur Terracol évoque les schémas régionaux de cohérence écologique qui doivent être pris en compte dans un contexte de modification des territoires des régions.*

*Monsieur Bourel évoque également les évolutions annoncées de la Loi Montagne.*

*Monsieur Sauvant rappelle qu'il faut travailler ce document dans le contexte tel qu'il est connu aujourd'hui. Il ne sera pas possible de tout anticiper, d'autant que certaines évolutions vont prendre du temps.*

*Monsieur Szygula fait remarquer que le tourisme n'est pas évoqué alors qu'il s'agit d'une thématique très importante pour la Montagne Bourbonnaise.*

*Le bureau d'études explique qu'il s'agit de thématiques génériques et que l'aspect touristique et effectivement une activité économique forte qui sera travaillée spécifiquement. Il sera en particulier abordé dans le cadre de la Montagne et de l'obligation faite d'identifier les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) dans un PLUi valant SCOT.*

*Monsieur Sauvant rappelle qu'avec la Loi Notre et la fusion des EPCI, ce sera le nouvel EPCI qui aura la compétence tourisme.*

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

Thématiques à aborder dans un PLUI:

- Aménagement, équipements, urbanisme, paysage ;
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Habitat, transports, déplacements ;
- Développement des communications numériques ;
- Equipement commercial ;
- Développement économique et loisirs ;
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Thématiques à aborder en plus dans un PLUI valant SCOT :

- *Intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement ;*
- *Développement touristique et culturel ;*
- *Localisation des Unités touristiques nouvelles (UTN).*

« Allers et retours » dans le cadre de l'évaluation environnementale

Le PADD constitue le fil conducteur pour la réalisation du zonage, du règlement, des OAP et du POA

Le débat sur les orientations du PADD a lieu au sein de l'EPCI et des Conseils municipaux

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dispositions à aborder dans un PLUI:

- *Aménagement = actions ou opérations nécessaires pour :*
  - mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques ;
  - mettre en valeur les paysages et le patrimoine ;
  - mettre en valeur les entrées de ville ;
  - Lutter contre l'insalubrité ;
  - Permettre le renouvellement urbain ;
  - Favoriser la mixité fonctionnelle pour la réalisation de commerces (pourcentage).

Dispositions à aborder dans un PLUI tenant lieu de PLH :

L'OAP Habitat peut préciser les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs fixés. Ces orientations s'imposent selon un rapport de compatibilité.

*Le bureau d'études précise que dans la mesure où la volonté de la Communauté de communes n'est pas d'intégrer un PLH, cela ne concerne pas le PLUI envisagé.*

Dispositions à aborder en plus dans un PLUI valant SCOT:

- *Définir les localisations préférentielles des commerces, les conditions de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, les conditions de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises.*
- *Possibilité de définir un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*

## **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Lorsque le PLUI tient lieu de PLH ou PDU

Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements. Document non opposable aux autorisations d'urbanisme

*Le bureau d'études précise que dans la mesure où la volonté de la Communauté de communes n'est pas d'intégrer un PLH, cela ne concerne pas le PLUI envisagé.*

## **Le Plan de secteur (une possibilité offerte pour s'adapter à des tissus urbains différenciés)**

- *Peut répondre à des familles de typologies urbaines*
- *Couvre des territoires communaux dans leur ensemble*
- *Les OAP sont regroupées avec le règlement commun de chaque secteur*

*Le bureau d'études explique qu'il s'agit d'une possibilité offerte par les PLUI mais non un document obligatoire. L'objectif est de répondre à des typologies urbaines différenciées lorsque cela est nécessaire.*

Bureau d'études REALITES

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr)

*Monsieur Dumont explique que ce sera le cas sur la Montagne Bourbonnaise et que toutes les communes ne pourront pas être traitées de la même manière.*

### **Le plan de zonage et le règlement**

Traduction des objectifs définis, à l'échelle cadastrale

- Les zones urbaines : Secteurs déjà urbanisés, secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser : les zones AU Strictes (réserves à long terme, secteurs naturels), les zones AU opérationnelles (réseaux et voirie sont suffisants, en périphérie immédiate de la zone, pour réaliser l'aménagement de l'ensemble de la zone).
- Les zones agricoles : zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Sous conditions: l'extension des habitations et les annexes, les changements de destination, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Les zones naturelles : zones naturelles et/ou forestières à protéger. Possibilité, sous condition, d'autoriser : l'extension des habitations et les annexes, les changements de destination, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

*Madame Coulange demande ce que l'on entend par zone urbaine. Beaucoup de hameaux sont aussi importants que les bourgs.*

*Le bureau d'études précise que les zones urbaines ne sont pas uniquement les bourgs mais qu'il sera difficile d'envisager des zones constructibles sur tous les hameaux.*

*Monsieur Sauvant explique que le projet de territoire est porté par les élus mais que l'Etat sera malgré tout vigilant.*

*Monsieur Terracol souligne qu'il sera important de tenir compte de la sylviculture, activité agricole et non forestière.*

## **5. L'organisation des études**

### **Diagnostic: organisation, méthodologie**

*Une prise en compte des enjeux communaux....:*

- Réalisation d'entretiens avec des élus de chaque commune
- Visites de terrains
- Réalisation de réunions agricoles: rencontre avec les agriculteurs intervenant sur le territoire

*.... Et intercommunaux:*

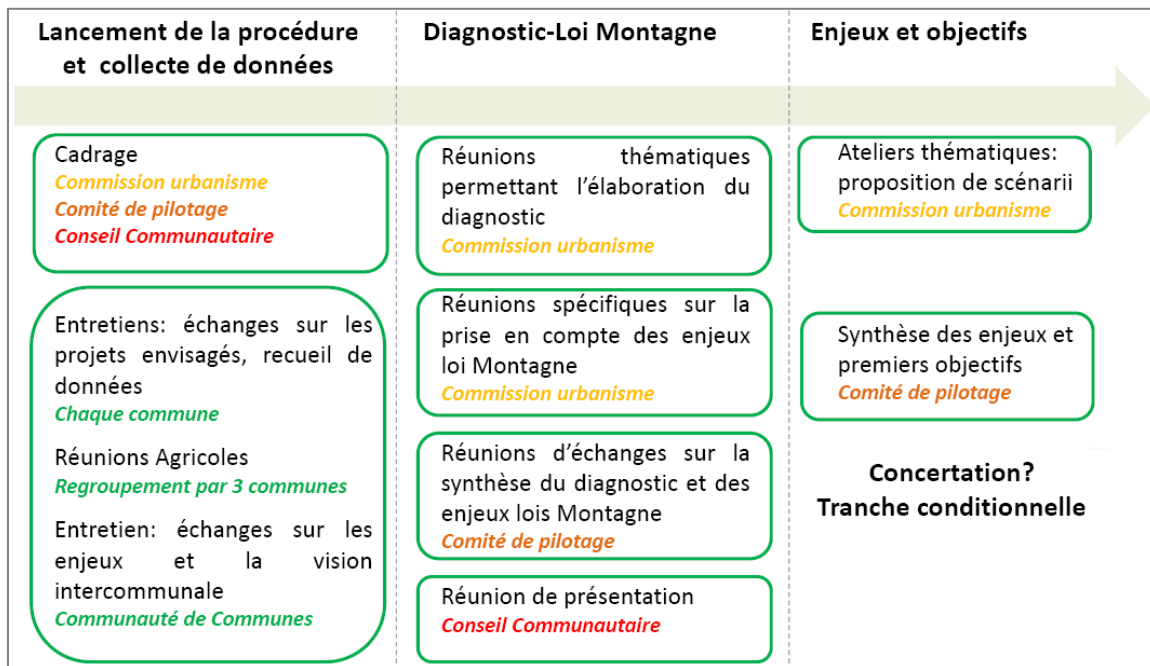
- Réalisation d'un entretien avec la Communauté de Communes
- Utilisation des études intercommunales déjà réalisées ou en cours

*Des étapes clés:*

- Réunions de travail en Commission d'Urbanisme
- Réunions d'échanges en Comité de Pilotage (présence des Personnes Publiques Associées)
- Réunions de présentation en Conseil Communautaire
- Réunions de présentation avec les Conseils Municipaux par groupes de 3 communes



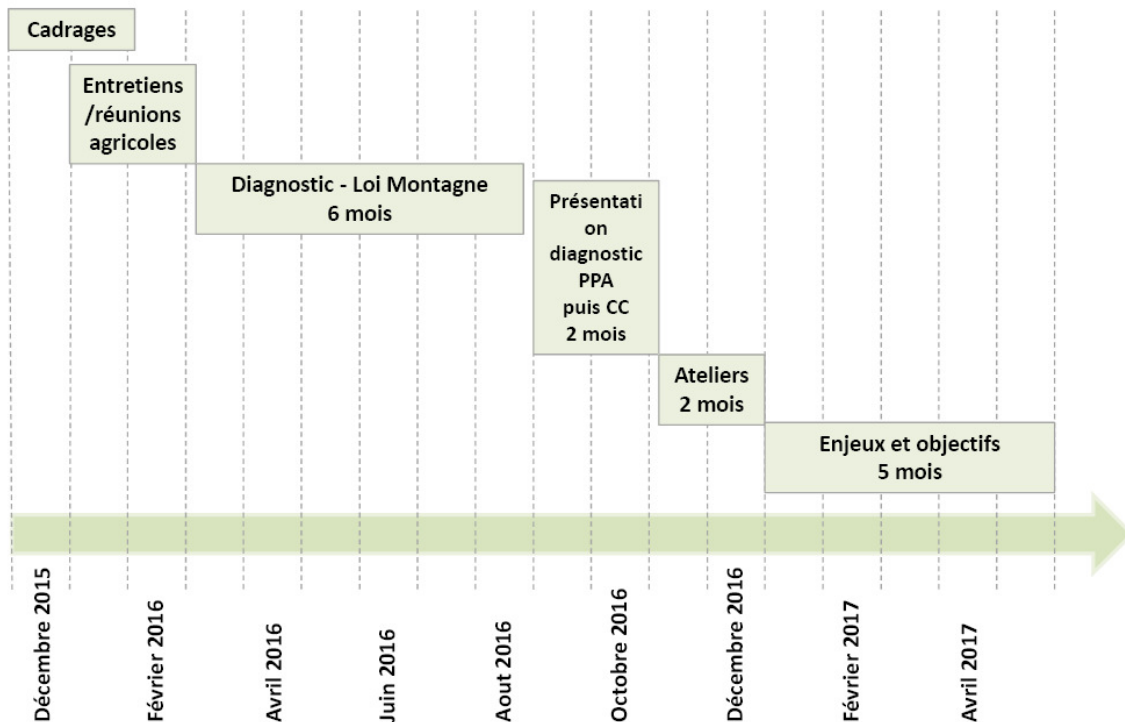
## Réalisation du Diagnostic et Enjeux



Monsieur Terracol souligne qu'il est important que le diagnostic descende à l'échelle communale. Le bureau d'études explique que l'analyse du territoire se fait à partir des données communales mais sont toujours replacées dans un contexte intercommunal.

## Planning prévisionnel de réalisation des études

- **Réalisation du Diagnostic et Enjeux: 18 mois hors délais de validation**



## **6. Recueil des données pouvant être utilisées dans le cadre du diagnostic auprès des personnes publiques associées**

*Les services font part de leurs remarques et précisent l'aide qu'ils peuvent apporter dans l'élaboration de ce PLUi.*

*Madame Thibaudin de la Chambre d'Agriculture précise que la Chambre d'Agriculture ne peut pas fournir de listing des agriculteurs. Ces listes sont détenues par les services de l'Etat et restent confidentielles.*

*La Chambre d'Agriculture sera bien entendu vigilante sur la consommation d'espaces agricoles. Deux problématiques spécifiques sont rencontrées sur le territoire de la Montagne bourbonnaise :*

- Il s'agit d'une région d'élevage bovin et le problème des effluents se pose. Des distances doivent être respectées par rapport aux habitations or certains agriculteurs sont aujourd'hui fortement pénalisés et contraints de trouver du terrain sur d'autres communes ;*
- Les boisements représentent également une difficulté dans la mesure où ils s'étendent au détriment des terres agricoles.*

*Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles seront également à prévoir.*

*Monsieur Schirmer du CEN précise qu'il existe un certain nombre d'inventaires réalisés (bassin versant du Sichon, dans le cadre du Contrat Territorial de la Besbre). Il explique que le CEN s'investit également sur les continuités écologiques. Concernant les zones humides, il n'y a pas d'inventaires puisque le territoire n'est pas couvert par un SAGE mais une étude réalisée par Césame existe qui peut être utilisée.*

*Les enjeux du territoire résident dans le fait que le territoire est une tête de bassin à préserver. Les zones humides représentent également un enjeu fort, de même que le réseau forestier. Enfin certains espaces représentent une richesse particulière, comme les prairies permanentes naturelles, les tourbières.*

*Madame Berr du CAUE explique que le CAUE peut accompagner la Communauté de Communes sur des actions de sensibilisation, y compris auprès de la population. Les ateliers du CAUE sont un outil qui peut être mobilisé. Cela correspond à des actions pédagogiques et de sensibilisation pour appréhender les enjeux d'un territoire, sur une commune pendant 2 ou 3 jours.*

*Madame Zulueta de Vichy Val d'Allier explique qu'il existe des enjeux communs sur les deux territoire, en particulier en ce qui concerne les continuités écologiques. Elle rappelle également qu'un service d'instruction des autorisations d'urbanisme est en place à VVA. Après la fusion il concernera donc également la Montagne bourbonnaise. A ce titre il sera important de l'associer aux réunions sur le règlement.*

*Pour conclure, Monsieur Szypula souligne qu'il est important de préserver les espaces agricoles et naturels mais qu'il est également nécessaire de se poser la question de la préservation de la Montagne Bourbonnaise en tant que territoire habité en préservant des capacités de développement. Avec 16 habitants au km<sup>2</sup> ce territoire est considéré comme « zone désertique ». Un des enjeux est également de veiller au maintien de la population et d'une dynamique de ce territoire. Des équilibres seront donc à trouver.*