



Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le 04/10/2022

ID : 063-200071199-20220927-CCPL_2022_115-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE

Nombre de membres	
Effectif légal	Présents ou représentés
39	37 dont 8 pouvoirs

Date de convocation : 20 septembre 2022
Date d'affichage : 20 septembre 2022

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept du mois de septembre à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes Plaine Limagne s'est réuni en séance publique au centre de loisirs de St-André-le-Coq,

Présents avec voix délibérante :

Stéphane BARDIN, Denis BEAUVAIS, Brigitte BILLEBAUD, Marc CARRIAS, Stéphane CHABANON, Luc CHAPUT, Jérôme GIBOIN (suppléant de Didier CHASSAIN), Loïc CHATARD, Sandrine COUTURAT, Patrice DARPOUX, André DEMAY, Claude DENIER, David DESPAX, Fabienne GASTON, Michel GAUME, Roland GENESTIER, Cécile GILBERT, Emilie GOURBEYRE, Stéphane HOUSSIER, Pascal LABBE, Jean-Luc LAQUENAIRE, Guillaume LAURENT, Bernard MANILLERE, Gilles MAS, Jean-Jacques MATHILLON, Matéo MOREL, Rémy PETOTON, Claude RAYNAUD, Guy TIXIER.

Absents ayant donné un pouvoir :

Dominique TIXIER a donné pouvoir à Denis BEAUVAIS
Vanessa ROLLET a donné pouvoir à Marc CARRIAS
Christelle CHAMPOMIER a donné pouvoir à Fabienne GASTON
Pierre LYAN a donné pouvoir à Loïc CHATARD
Nicole PEREZ a donné pouvoir à Sandrine COUTURAT
Laurent PLANCHE a donné pouvoir à Patrice DARPOUX
Françoise MECHIN-VERNIER a donné pouvoir à Emilie GOURBEYRE
Pascale MORIN a donné pouvoir à Claude RAYNAUD

Absents représentés :

Didier CHASSAIN

Absents :

Catherine CUZIN, Yves RAILLERE

Secrétaire de séance : Patrice DARPOUX

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Délibération n°2022-115 : URBANISME - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Rapporteur : Jean-Jacques MATHILLON

Le rapporteur rappelle que le conseil communautaire de Plaine Limagne a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) le 27 juin 2017 (par fusion extension de prescriptions pour un PLUi valant PLH).

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), défini à l'article L151-5 du même code.

Le projet de PADD est issu d'une démarche de concertation composée de :

- deux comités techniques thématiques :
 - Cadre de vie / environnement / équipements publics / démographie / habitat le 2 mai 2019,
 - Économie / déplacements / développement urbain le 24 juin 2019,
- d'un groupe de travail habitat le 27 mai 2019,
- d'un comité de pilotage le 13 septembre 2019,
- d'une conférence des maires le 10 juillet 2019,
- d'un séminaire à l'adresse de l'ensemble des conseillers municipaux le 2 septembre 2019.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Un premier PADD a été présenté le 24 septembre 2019 et, suite aux débats portés dans les conseils municipaux, débattu au sein du conseil communautaire le 20 février 2020. Ce premier PADD laissait volontairement certains points en suspens (consommation foncière des dix dernières années...).

Ces points ont été ajoutés au PADD qui a fait l'objet d'une présentation en comité de pilotage le 30 août 2021. Suite à cette présentation, les personnes publiques associées ont demandé une reprise du PADD, notamment pour une mise en conformité avec la loi « climat et résilience ».

Les évolutions apportées au PADD ont été présentées en bureau communautaire le 30 mai 2022, en conférence des maires le 13 juin 2022 et en conseil communautaire le 5 juillet 2022.

Les modifications apportées concernent les points suivants :

- Une densification des logements neufs avec une densité portée à :
 - 20 lgts / ha dans les bourgs-centres (Maringues, Aigueperse et Randan) ;
 - 15 lgts / ha sur le reste du territoire ;
- Cette densité s'applique également aux dents creuses d'une surface supérieure à 2 000 m² ;
- L'inscription d'un objectif de reconquête de 10 % des logements vacants ;
- La réalisation d'OAP thématiques « mobilité » et « trames vertes et bleues » ;
- La mention du dispositif « Petites villes de demain » dans lequel sont engagés la communauté de communes et les trois bourgs-centres.

Le PADD a été envoyé aux communes afin qu'elles puissent débattre. Une synthèse des débats communaux est jointe à la présente délibération.

Le rapporteur déclare le débat sur le PADD ouvert.

Jean-Jacques MATHILLON présente les principales remarques remontées par les conseils municipaux : personne n'est pleinement satisfait, surtout des critères de densité qui ne correspondent pas du tout à l'identité des villages de Plaine Limagne. Il explique néanmoins que plus la démarche traîne, plus les contraintes sont grandes et qu'il est donc nécessaire d'aller vite car la loi s'impose et qu'il n'est pas possible d'y déroger. Jean-Jacques MATHILLON dit être choqué par certaines remontées de conseils estimant que les 3 centres-bourgs profitent du PLU alors que c'est justement les maires des 3 centres-bourgs qui ont plaidé pour une application du 1 % de croissance à tout le territoire sans distinction.

Claude RAYNAUD intervient pour rappeler que la loi Climat et Résilience a été adoptée à 343 voix pour et 35 contre à l'Assemblée Nationale, ce qui veut dire qu'il n'y a pas à revenir sur les grands principes de la loi. Le résultat est sans appel.

Matéo MOREL demande s'il n'est pas encore possible de négocier certains points. Il soulève alors un problème d'implantation d'une activité d'artisanat dans sa commune. Claude RAYNAUD explique qu'il s'agit d'un point technique qui est en cours d'analyse par le bureau d'étude et la DDT.

Loïc CHATARD estime que l'application de la loi, telle qu'elle est actuellement, signe la mort des petites communes. Il estime que de laisser les activités s'installer un peu partout dans les communes permet d'améliorer la vie dans les villages et de favoriser les mobilités. Il ne faut pas tout centraliser dans les centre-bourgs.

Loïc CHATARD poursuit en estimant que la densification va engendrer des problèmes de voisinage importants et se demande quelle sera la réponse de l'Etat.

Matéo MOREL s'inquiète du fait qu'il va falloir répondre des actes face aux habitants qui ne vont pas comprendre. Quand bien même la loi est votée par l'Etat et le PLUi fait par la communauté de communes, c'est le maire que les habitants vont venir chercher...

Claude RAYNAUD complète en rappelant les risques qu'il y a de ne pas aller au bout de la démarche.

Stéphane BARDIN s'interroge concernant la répartition des 2 zones d'extension. Il ne comprend pas qu'on ne puisse pas, de façon raisonnée, répartir différemment.

Claude RAYNAUD lui répond qu'une extension de 2 ou 3 maisons, ce n'est pas une extension, c'est du saupoudrage.

Plusieurs élus posent la question des terrains constructibles qui ne sont pas construits et dont les propriétaires n'ont pas l'intention de vendre ou construire.

Claude RAYNAUD répond qu'il sera toujours possible d'instaurer une taxe très incitative.

Stéphane BARDIN reprend concernant la densité imposée en expliquant qu'il est hors de question de dénaturer son village et que, si ce n'est pas possible, c'est que les maires n'ont plus leur mot à dire et que, par conséquent, c'est la communauté de communes qui fera le PLU d'Aubiat.

Claude RAYNAUD propose une comparaison avec les PLUi récents des intercommunalités voisines, expliquant que Plaine Limagne s'en sort plutôt pas mal. Il rappelle également que l'absence de SCoT rend difficile l'exercice aujourd'hui.

Loïc CHATARD continue en affirmant que de déclasser des terrains aujourd'hui constructibles, c'est voler les habitants et les exproprier de leurs biens.

Stéphane BARDIN reprend en expliquant être d'accord avec la philosophie de la loi mais en désaccord avec l'obligation de concentrer les extensions sur une ou deux zones.

Rémy PETOTON exprime ses craintes quant au risque de ruissellement urbain et d'inondation si le bâti est aussi dense.

Matéo MOREL interroge le Président sur la marge de manœuvre laissée encore à Plaine Limagne sur le dossier. Claude RAYNAUD lui répond qu'à la marge, sur certains points très précis, oui. Mais que sur les grands principes comme les extensions, c'est très compliqué voire impossible.

Marc CARRIAS explique que personne ne votera de bon cœur, mais que c'est la moins mauvaise décision à prendre.

Stéphane BARDIN et Loïc CHATARD déplorent les changements réguliers de consignes et le manque de concertation qui rendent la démarche complexe pour les maires et peu lisibles pour les habitants.

Loïc CHATARD explique ne pas pouvoir cautionner ou voter le PADD comme il est actuellement car n'est pas capable d'aller ensuite devant les habitants de sa commune pour leur expliquer.

Le débat étant clos, le président propose de soumettre le PADD dans sa rédaction actuelle au vote.

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le 04/10/2022

ID : 063-200071199-20220927-CCPL_2022_115-DE

→ Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des votes exprimés (2 abstentions et 2 contres) :

- de prendre acte des débats tenus au sein des différents conseils ;
- de transmettre la synthèse des débats au préfet et d'en faire affichage public comme prévu par la réglementation.

Délibéré les an, mois et jour ci-dessus.

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme

Certifiée exécutoire

A Aigueperse, le 04/10/2022

Le président,



Le président



Claude RAYNAUD