

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SEANCE EN DATE DU 12 DÉCEMBRE 2024

Présents : cf. liste annexe.

Secrétaire de séance : Georges MORISON

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 5 décembre 2024

Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°23

**BILAN DE LA CONCERTATION MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi
D'OLLIERGUES**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-6, L 153-54 à L 153-59 et R 153-15 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Olliergues approuvé le 15 octobre 2012 ;

Vu la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues approuvée le 07 juin 2018 ;

Vu la modification n°1 du PLUi du Pays d'Olliergues approuvée le 20 septembre 2018 ;

Vu la délibération du 14 juin 2023 prescrivant une procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues et fixant les modalités de la concertation,

Vu la phase de concertation menée en mairie et au siège de la Communauté de Communes, du 4 août 2023 jusqu'au 12 décembre 2024,

Monsieur le Vice-Président rappelle que la Communauté de Communes a prescrit par délibération en date du 14 juin 2023 une procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues sur le site de la Petite Vitesse à Vertolaye.

Le projet que la Communauté de Communes souhaite reconnaître d'intérêt général et appelant à mettre en compatibilité le PLUi est un **projet visant à réinvestir la friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye face à la zone d'activités économiques du Vernet pour permettre l'accueil d'activités économiques.**

Porté par Ambert Livradois Forez, ce projet vise à **mettre à disposition une offre de locaux à la location sur le site de la Petite Vitesse pour des activités artisanales (avec des cellules de 100 à 150 m²), dans une logique de complémentarité avec l'offre actuellement proposée par l'EPCI sur la zone d'activités du Vernet (gîte d'entreprises).**

AR Prefecture

063-200070761-20241212-2024_12_12_23-DE
Reçu le 20/12/2024

Conformément à l'article R 104-13 du Code de l'Urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale pour deux motifs :

- La friche ferroviaire sur laquelle il est prévu d'installer des activités économiques est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 Dore et ses affluents. Cette procédure est ainsi susceptible de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. À ce titre, elle est ainsi soumise d'office à évaluation environnementale.
- Cette procédure a également pour effet de modifier légèrement les orientations du PADD du PLUi d'Olliergues. Elle engendre donc les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme et concerne bien un des cas mentionnés au I de l'article R 104-11 du Code de l'Urbanisme.

La procédure engagée étant soumise à évaluation environnementale, la Communauté de Communes a fixé des modalités de concertation. Monsieur le Vice-Président rappelle les modalités qui ont été définies dans la délibération prescrivant la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues sur le site de la Petite Vitesse à Vertolaye :

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie de Vertolaye et au siège d'ALF, auquel sera joint un article présentant le projet ;
- Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune et de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

Monsieur le Vice-Président précise que ces modalités de concertation ont bien été réalisées et expose le bilan de cette concertation.

Mise à disposition d'un registre de concertation

Dès le début des études, soit à partir du 4 août 2023, deux registres de concertation ont été ouverts et mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Vertolaye et du siège d'ALF. Ces deux registres sont restés ouverts jusqu'au 12 décembre 2024.

La population a été informée de la tenue de ces registres sur les panneaux d'affichage de la mairie et du siège de la Communauté de Communes et sur les sites internet de la commune et de la Communauté de Communes.

Ces deux registres sont restés vides d'observations.

Mise à disposition avec les registres de concertation d'un article présentant la procédure et le projet

Un article a été joint aux registres de concertation dès l'ouverture de ces derniers. Cet article visait à informer le public :

- sur la procédure engagée par la Communauté de Communes en vue de faire évoluer le PLUi du Pays d'Olliergues sur le site de la Petite Vitesse à Vertolaye ;
- sur la nature du projet appelant la mise en œuvre de cette procédure.

.../...

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI D'OLLIERGUES VERTOLAYE

063-200070761-20241212-2024_12_12_23-DE
Reçu le 20/12/2024

Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez, compétent en matière de planification et d'aménagement de territoire, a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vertolaye.

RAPPEL : QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLUI fixe les règles d'utilisation du sol sur tout le territoire, c'est-à-dire qu'il permet de définir la vocation des différentes parties du territoire et de délivrer les autorisations d'urbanisme nécessaires à certaines constructions ou travaux.

POURQUOI ENGAGER UNE DECLARATION DE PROJET ?



Ambert Livradois-Forez souhaite construire, à l'emplacement de l'ancienne gare de fret de Vertolaye, des bâtiments en vue de les louer à des entreprises à la recherche de locaux sur la commune.

En parallèle, face à un site industriel n'offrant pas de possibilités d'extension, l'entreprise EUROAPI souhaite restructurer son site de production pour optimiser son fonctionnement.



Ce site est actuellement classé au PLUI en zone NL, zone naturelle à vocation de loisirs. L'installation de bâtiments économiques n'y est donc pas possible.

Le site d'implantation est concerné par le site Natura 2000 Dore et ses affluents. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays d'Olliergues est donc soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

LA CONCERTATION – COMMENT PUIS-JE M'INFORMER, PARTICIPER ?

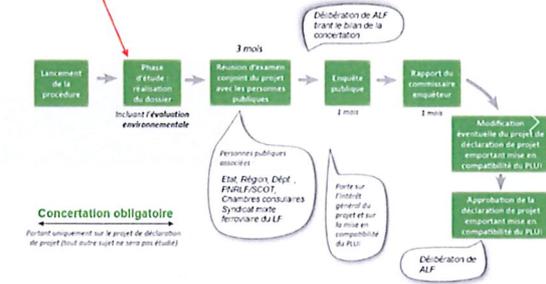
La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. C'est l'occasion pour les habitants de donner leur point de vue sur ce projet d'intérêt général.

- La concertation porte uniquement sur le projet d'installation d'un nouveau bâtiment économique sur l'entrée Sud du bourg de Vertolaye
- Concertation ≠ enquête publique :
 - La concertation porte sur l'intérêt public
 - L'enquête publique porte sur les intérêts privés
- Les modalités ont été définies par délibérations du Conseil Communautaire :
 - Un registre de concertation est tenu à disposition du public à la mairie de Vertolaye et au siège d'Ambert Livradois Forez
 - Le présent article est joint au registre de concertation et sur les sites internet de la commune et d'Ambert Livradois Forez
- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI
- Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur ce projet : un registre est à votre disposition en Mairie et au siège de la Communauté de Communes.

COMMENT SE DERoule LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET ?

Nous en sommes au début de la phase d'étude



Article joint aux registres ouverts en mairie et au siège de l'EPCI

Mise en ligne d'un article présentant la procédure et le projet sur les sites internet de la commune et de la Communauté de Communes visé Ambert Livradois Forez

La commune de Vertolaye ainsi que la Communauté de Communes ont créé une page internet sur leur site respectif dédiée à la procédure engagée pour faire évoluer le PLUI du Pays d'Olliergues et au projet motivant cette procédure. Un article pouvait être téléchargé ou consulté sur ces pages internet, le même que celui qui était joint aux registres de concertation disponibles en mairie et au siège d'ALF.



Un territoire à votre service > Habitat et urbanisme > Documents d'urbanisme

HABITAT ET URBANISME

Documents d'urbanisme

Politique de l'habitat

Conseils et accompagnement des propriétaires

Aire d'accueil des gens du voyage

Locations

DOCUMENTS D'URBANISME

La communauté de communes est compétente en matière d'aménagement du territoire. De fait, elle gère les différents documents d'urbanisme présents sur le territoire intercommunal.

Les PLU et PLUI

Le PLU est un document destiné à définir plus simplement la destination générale des sols que ne le fait le plan d'occupation des sols (POS). Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 12 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Les deux communes concernées par le PLU : Ambert et Alassac

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est le document d'urbanisme qui, à l'échelle de la communauté de communes, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'occupation du sol sur la territoire. Ainsi, il régit le lieu, l'objet et la manière de construire.

Les anciennes communautés de communes concernées par le PLUI : Pays de Curhat, Pays d'Ollergues, Vallée de l'Arce

PLU Ambert

PLU Alassac

PLU Curhat

PLU Ollergues

Page extraite du site internet de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

PLU Curhat

PLU Ollergues

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays d'Ollergues – Commune de Vertolaye

Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez, compétent en matière de planification et aménagement de l'espace, a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays d'Ollergues afin de permettre l'installation de bâtiments économiques en entrée Sud du bourg de Vertolaye.

La commune de Vertolaye est couverte par le PLUI du Pays d'Ollergues depuis le 15 octobre 2012.

Pourquoi engager une déclaration de projet ?

Ambert Livradois Forez souhaite construire, à l'emplacement de l'ancienne gare de fret de Vertolaye, des bâtiments en vue de les louer à des entreprises à la recherche de locaux sur la commune.



En parallèle, face à un site industriel n'offrant pas de possibilités d'extension, l'entreprise EUROAPI souhaite restructurer son site de production pour optimiser son fonctionnement. Délocaliser du site les entreprises sous-traitantes à proximité directe permettrait à l'industriel de libérer du foncier sur le site même.

Le projet porté par Ambert Livradois Forez vise à mettre à disposition une offre de locaux à la location pour des activités artisanales et/ou industrielles. Il s'agit de développer une offre immobilière d'entreprise complémentaire à l'offre aujourd'hui proposée par Ambert Livradois Forez (pôles à relais et gîtes d'entreprises) afin de répondre d'une façon générale aux besoins actuels des acteurs économiques locaux et plus spécifiquement aux besoins à venir induits par la délocalisation de sous-traitants d'EUROAPI.



Ce site est actuellement classé au PLU en zone Na, zone naturelle à vocation de loisirs. L'installation de bâtiments économiques n'y est donc pas possible. Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays d'Ollergues est donc nécessaire pour modifier le document d'urbanisme et revoir le plan de zonage et le règlement sur ce site. Le site d'implantation est concerné par le site Natura 2000 Dore et ses affluents. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays d'Ollergues est donc soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Page extraite du site internet de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

La concertation : Comment puis-je m'informer ? Participer ?

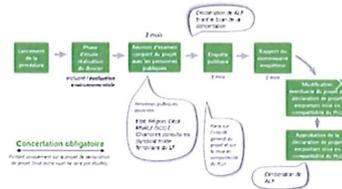
La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. C'est l'occasion pour les habitants d'exposer leur point de vue sur ce projet d'intérêt général.

- La concertation porte uniquement sur le projet d'installation de nouveaux bâtiments économiques sur l'entité Sud du bourg de Vertelay
- Concertation ≠ enquête publique
 - La concertation porte sur l'intérêt public
 - L'enquête publique porte sur les intérêts privés
- Les modalités de concertation ont été définies par délibération du Conseil Communautaire
 - Un registre de concertation est tenu à disposition du public à la mairie de Vertelay et au siège d'Ambert Livradois Forez
 - Le présent article est joint au registre de concertation et sur les sites internet de la commune et d'Ambert Livradois Forez
- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi
- Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur ce projet : un registre est à votre disposition en Mairie et au siège de la Communauté de Communes.

Comment se déroule la procédure de déclaration de projet ?

Nous en sommes au début de la phase d'étude :



- Dispositions complémentaires
- Orientation aménagements
- PLUO
- Provisoire
- Rapport
- Règlement graphique
- Règlement

PLUi Vallée de l'Ance

Page extraite du site internet de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- de constater que la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues par déclaration de projet s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 14 juin 2023 ;
- de tirer le bilan suivant de la concertation : la population n'a pas fait part d'observations dans le cadre de la concertation mise en œuvre ;
- d'autoriser M. le Président à soumettre ledit dossier de mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues par déclaration de projet, à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, puis à la réunion d'examen conjoint prévue à l'article L 153-54 2° du Code de l'Urbanisme, et enfin à enquête publique avant son approbation ; et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'EPCI.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 3 janvier 2025

AR Prefecture

063-200070761-20241212-2024_12_12_23-DE
Reçu le 20/12/2024