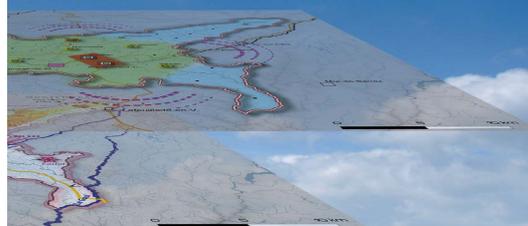


PLUi-H Modification n°2

Notice pour la Concertation du public

Prescription par le Conseil Communautaire
le 15 juillet 2024



1. Objet de la procédure de modification n°2

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat de la CABA a été approuvé le 17 décembre 2019. Après quelques années d'application, il est apparu nécessaire d'apporter des modifications mineures au document pour prendre en compte des évolutions réglementaires, des projets nouveaux ou rectifier des erreurs matérielles. Plusieurs procédures d'évolution du PLUi-H (1 modification, 1 modification simplifiée et 6 révisions allégées) ont été approuvées en date du 29 juin 2023.

Afin de rendre son application plus opérationnelle, il convient aujourd'hui de modifier à nouveau le règlement du PLUi-H et notamment :

- le profil urbain de la parcelle CD 128 sur la commune d'Aurillac ;
- le profil urbain des parcelles BP 35, 36, 37 et 38 sur la commune d'Aurillac ;
- le profil urbain sur la parcelle CO 8 sur la commune d'Aurillac ;
- le profil urbain sur les parcelles C 659, 660, 687, 738, 739, 685, 625, 615 et 818 sur la commune de Marmanhac ;
- le profil urbain sur la parcelle BZ 77 sur la commune d'Ytrac ;
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite OAP « village » sur la commune de Vézac.

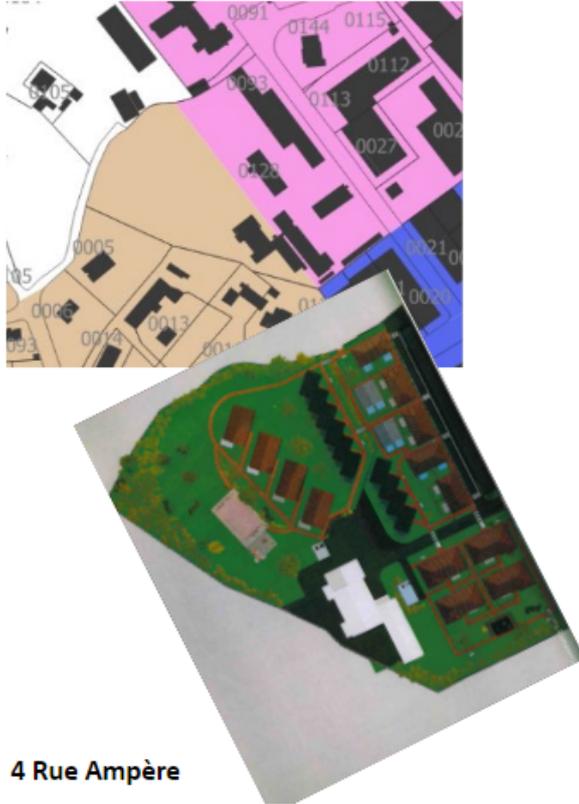
L'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (...) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

2. Situation des projets

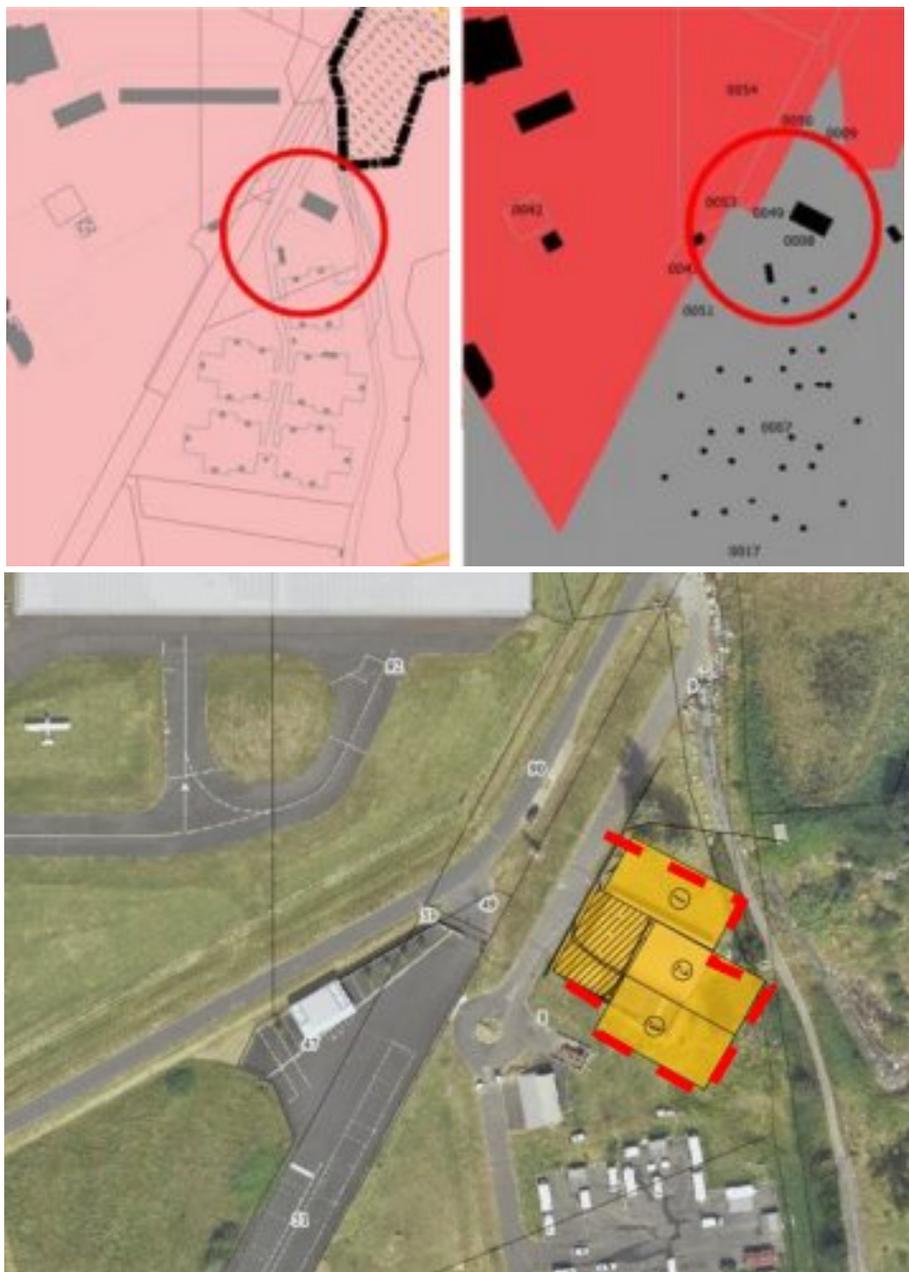
- parcelle CD 128 sur la commune d'Aurillac (profil extension du cœur d'agglomération sur l'ensemble de la parcelle pour permettre l'implantation d'habitat collectif et individuel)



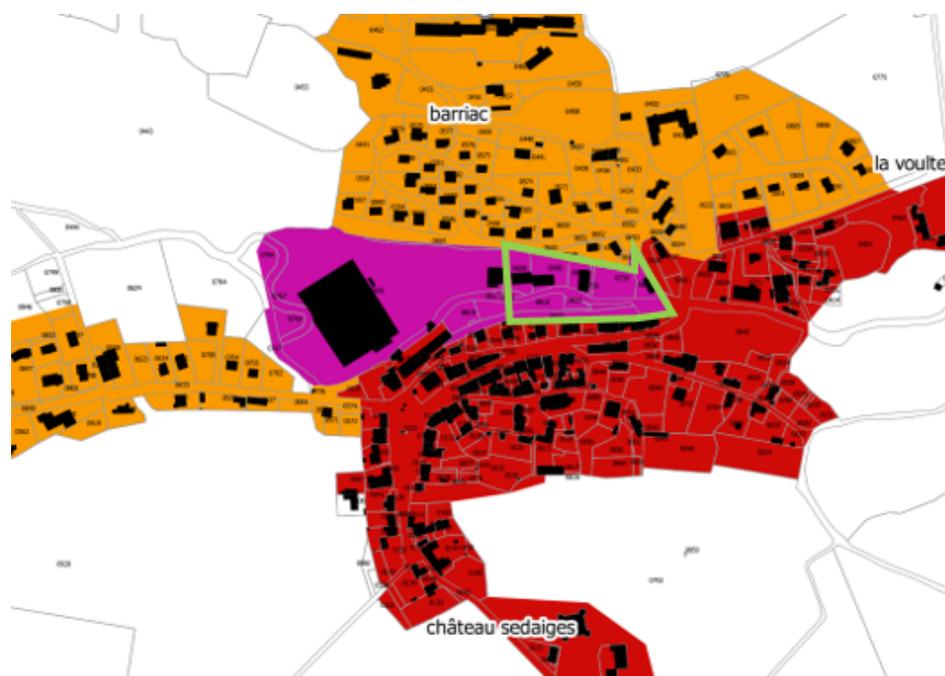
- parcelles BP 35, 36, 37 et 38 sur la commune d'Aurillac (projet de 2^{ème} chaufferie)



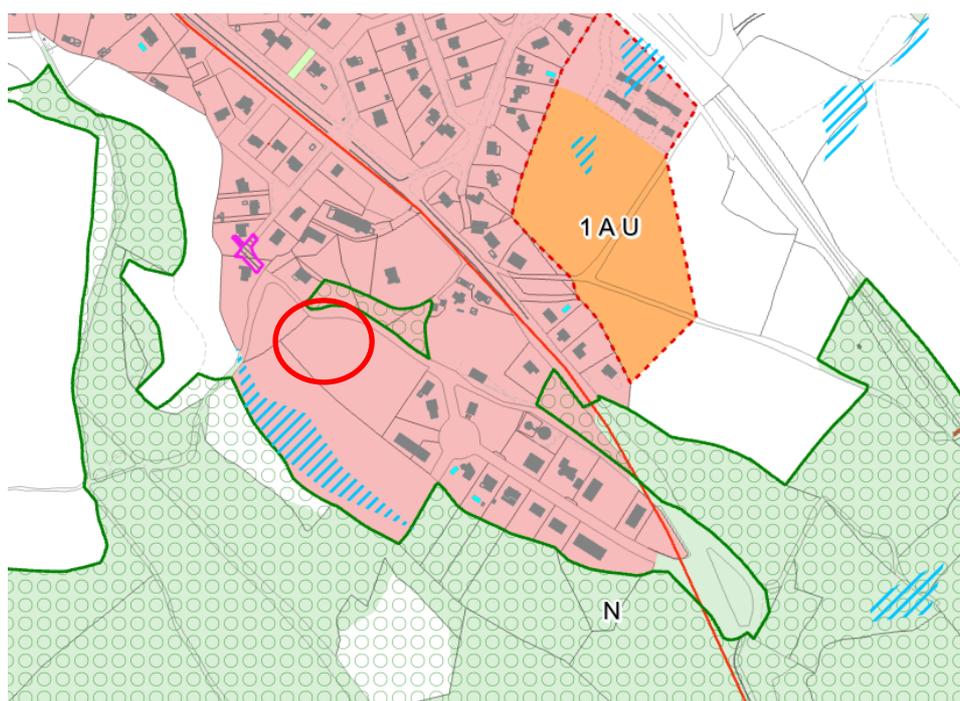
- parcelle CO 8 sur la commune d'Aurillac (modification du profil pour permettre la destination logement et l'implantation de terrains familiaux – profil cœur d'agglomération ?) ;



- parcelles C 659, 660, 687, 738, 739, 685, 625, 615 et 818 sur la commune de Marmanhac (mixité entre habitat et activité – Profil cœur de bourg)



- parcelle BZ 77 sur la commune d'Ytrac (modification du profil économique vers un profil permettant la destination logement et l'implantation terrains familiaux – profil extension urbaines des centres villes, villages et hameaux ?)



- Orientation d'Aménagement et de Programmation dite OAP « village » sur la commune de Vézac (habitat collectif en R+2)



3. Modalités de concertation mise en œuvre

Les modalités de concertation définies par la délibération du conseil communautaire n°2024-084 du 15 juillet 2024 prescrivant la modification n°2 sont les suivantes :

- la mise à disposition du public d'une notice de présentation au siège de la CABA et dans les mairies des communes membres concernées par l'objet de la révision allégée pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la mise à disposition du public d'un registre de concertation papier au siège de la CABA et dans les mairies des communes membres concernées par l'objet de la révision allégée pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la possibilité de déposer toutes observations sur le projet de révision allégée par mail à l'adresse plui@caba.fr ;
- la mise en ligne de cet article sur le site internet de la CABA.