



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU PUY EN VELAY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
du jeudi 14 février 2019**

**Délibération n° 25**

Envoyé en préfecture le 19/02/2019

Reçu en préfecture le 19/02/2019

Affiché le

ID : 043-200073419-20190214-DEL\_CC2019\_025-DE

L'an deux mille dix neuf, le quatorze février à 18 h 30, le Conseil de la Communauté d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la Salle Hôtel Dieu, 2 Rue Bec de Lièvre, sous la Présidence de Monsieur Michel JOUBERT.

Date de la Convocation :  
vendredi 08 février 2019

**Étaient présents :**

Nombre de conseillers en exercice :  
99

Date de publication au recueil des actes administratifs :

Monsieur Michel JOUBERT, Monsieur Michel CHAPUIS, Monsieur Jean-Paul BRINGER, Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Laurent MIRMAND, Madame Madeleine RIGAUD, Monsieur Adrien DEFIX, Monsieur Philippe MEYZONET, Monsieur Jérôme BAY, Monsieur Michel ROUSSEL, Monsieur Franck PAILLON, Monsieur Guy CHOUVET, Monsieur Michel DECOLIN, Monsieur André REYNAUD, Monsieur Philippe JOUJON, Monsieur Thierry MOURGUES, Madame Brigitte BENAT, Madame Marie-José ALLEMAND, Madame Magalie ALLIBERT, Monsieur Georges ASSEZAT, Monsieur Jean-Marie BADIOU, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jean-Paul BERARD, Monsieur René BERTHON, Madame Roselyne BEYSSAC, Monsieur Bernard BONNAL, Monsieur Jean-Claude BONNEBOUCHE, Monsieur Jean-luc BORIE, Madame Annie BOUCHET, Monsieur Daniel BOYER, Monsieur Jean-Marc BOYER, Monsieur Bernard BRIGNON, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Yves COLOMB, Monsieur Bruno COUDERT, Monsieur Pierre COUPELON, Monsieur Yves DEVEZE, Monsieur Guy EYRAUD, Monsieur Jean-Claude EYRAUD, Monsieur Michel FILERE, Monsieur Michel FORESTIER, Madame Cécile GALLIEN, Monsieur Jean-François GISCLON, Monsieur Marc GIRAUD, Monsieur Albert HERITIER, Madame Nadine HERITIER BRANCO, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Danielle MALARTRE, Madame Maguy MASSE, Monsieur Sébastien MASSON, Monsieur Jean Claude MOREL, Madame Christiane MOSNIER, Madame Christine NOTON, Monsieur Pierre PAILLER, Monsieur Gilbert PEYRET, Madame Geneviève PIGER, Madame Maryse POURRAT, Monsieur Jean-Yves REYNAUD, Monsieur Pierre ROBERT, Monsieur André ROCHE, Monsieur Yves TAFIN, Monsieur René SAINTENAC, Monsieur DOMINIQUE TRIOLAIRE, Madame Christelle VALANTIN, Monsieur Maurice VALENTIN, Monsieur Jean-Paul VIGOUROUX, Madame Ginette VINCENT, Madame Marie-Pierre VINCENT, Monsieur Jacques VOLLE, Monsieur Thierry LANARET

**Ont donné procuration ou ont été représentés :**

Monsieur Willy GUIEAU à Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Jean-Benoit GIRODET à Monsieur Michel ROUSSEL, Monsieur Gerard GROS à Monsieur Yves TAFIN, Madame Elisabeth RAFFIER à Monsieur Thierry MOURGUES, Monsieur Paul BARD à Madame Mireille BARBE, Madame Pierrette BOUTHERON à Monsieur Laurent MIRMAND, Monsieur Gérard CHAPELLE à Monsieur Michel DESSIMOND, Monsieur Gérard CONVERT à Madame Magalie ALLIBERT, Monsieur Laurent DUPLOMB à Monsieur Michel JOUBERT, Monsieur Pierre FAYOLLE à Madame Cécile GALLIEN, Monsieur Roland GOBET à Monsieur Dominique RAYMOND, Monsieur Michel LAURENT à Monsieur Michel FORESTIER, Monsieur Paul MAURY à Monsieur Olivier BERTRAND, Madame Huguette PORTAL à Madame Caroline BARRE, Monsieur Jean-Pierre TOURETTE à Madame Christiane MOSNIER, Monsieur Jean-Dominique TOUSSAINT à Monsieur Guy CHOUVET, Madame Isabelle VERDUN à Monsieur Adrien DEFIX

**Absent(e)s :**

Madame Sylvie BARBE, Monsieur André BRIVADIS, Madame Laetitia CORNU, Monsieur Didier DANTONY, Monsieur Eric DUNIS, Monsieur Alain FOUILLIT, Monsieur Adrien GOUTEYRON, Monsieur Jean-Noël LAPEYRE, Monsieur Alain LIOUTAUD, Monsieur Gilbert MEYSSONNIER, Monsieur Jean-Pierre MORGAT, Madame Christine THIVAT

**Secrétaire de séance :** Michel CHAPUIS

La séance a été levée à : 21h25

Rapporteur : Jérôme BAY

Par courrier du 19 novembre 2018, la commune de Brives-Charensac a sollicité l'avis de la Communauté d'agglomération concernant son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du 13 novembre 2018.

A la lecture du projet d'aménagement et de développement durable, la commune de Brives-Charensac a pour ambitions, à l'horizon des dix prochaines années :

- de préserver et révéler les qualités du site naturel et bâti,
- de conforter le pôle de vie équilibré et attractif que constitue la ville,
- de renforcer son rôle économique dans l'agglomération,
- et d'assurer aux différents modes de déplacements de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.

Pour ce faire, elle entend notamment optimiser les dernières réserves foncières en encadrant le développement, agir en renouvellement urbain sur le centre ancien, densifier l'existant afin de respecter les limites d'urbanisation actuelles et, d'un point de vue économique plus spécifiquement, faciliter la mutation de certains espaces pour dégager des capacités d'accueil de nouvelles activités.

#### Habitat et Urbanisme

La commune de Brives-Charensac connaît depuis 1999 une légère baisse démographique, en dépit d'une amélioration entre 2006 et 2010, pour compter au 1<sup>er</sup> janvier 2015 une population municipale de 4103 habitants. Est visée à l'horizon des 10 ans du PLU, une population comprise entre 4300 et 4400 habitants. Le développement est envisagé entre 260 et 280 logements sur 10 ans et un potentiel foncier brut à dégager compris entre 13.52 ha et 20 ha. La commune souhaite par ailleurs profiter d'un développement et d'un rayonnement économique certain bien que la disponibilité foncière soit limitée.

La Communauté d'agglomération souligne la méthodologie appliquée pour les différents scénarii de développement, lesquels tiennent compte du SCOT : les besoins en logements et foncier ont été estimés sur la base des densités prévues par le SCOT. Concernant le PLH, la commune a tenu compte des objectifs du PLH approuvé en 2012 pour la période 2012-2017. La Communauté d'agglomération attire l'attention sur l'élaboration du second programme local de l'habitat pour la période 2019-2025 qui parvient à son terme, à laquelle la commune a été associée (mise en place d'ateliers territoriaux, comités de pilotage, transmission des objectifs de construction neuve juillet 2018...).

Le second PLH, en tenant compte de plusieurs indicateurs (taux de croissance démographique défini dans le SCOT, part des résidences principales, rythme de construction des dernières années, desserrement de la taille des ménages, foncier libre...) prévoit pour la commune sur les 6 prochaines années un objectif compris entre 90 et 110 logements concernant uniquement la construction neuve, relativement comparable à la production de logements neufs sur la période précédente (17 en moyenne par an).

Pour autant, la commune de Brives-Charensac fait partie des communes du cœur urbain, pour lequel est vivement souhaité un renforcement démographique ainsi qu'une offre de logements active et diversifiée. Les objectifs de consommation foncière figurant au SCOT sont par ailleurs respectés.

Néanmoins, concernant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation, certains secteurs (les plus accessibles) mériteraient d'imposer des densités plus fortes, étant donné la demande observée sur la commune, sa position stratégique dans le cœur urbain et le souhait d'accueillir davantage de population.

La commune de Brives-Charensac est par ailleurs soumise aux obligations de l'article 55 de la

loi SRU, respecte à ce jour le taux de logements sociaux (22.5%). Le projet de plan local d'urbanisme ne mentionne pas de servitude conduisant à un pourcentage de logements sociaux lors d'opérations d'ensemble (servitude ER dits de mixité sociale), ce qui pourrait conduire à l'échéance des 10 ans du PLU et suivant l'initiative laissée au privé, à diminuer le taux, préjudiciable pour la commune. Il paraît nécessaire que la commune, pour a minima maintenir ce taux, identifie un ou plusieurs secteurs de mixité sociale ou emplacements réservés de mixité sociale, notamment sur des secteurs d'OAP bien positionnés (telle que l'OAP du Garay).

### Economie

Au titre de sa compétence en matière de politique locale du commerce, la Communauté d'agglomération a arrêté un schéma de développement commercial lors de son Conseil de Communauté du 4 décembre 2018. Celui-ci fixe 3 priorités :

- pas de renforcement des zones commerciales majeures, ni de création de nouvelles zones commerciales périphériques,
- pas de développement commercial sur les axes de flux notamment en entrée de bourgs,
- priorité au réaménagement des centres bourgs.

Au titre de ces orientations, le développement commercial du centre-ville de Brives Charensac, tel que traité au sein de son PLU et plus spécifiquement de son PADD, est peu traité au profit de la Zone commerciale de Corsac qui l'est davantage.

Par ailleurs la Zone d'activité de Corsac (proposée comme à destination exclusivement commerciale) pourrait ne pas être limitée qu'à cette seule destination.

A reçu un avis favorable en Commission Finances et Administration du 05/02/2019

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement, Habitat et Ruralité du 29/01/2019

Le Conseil Communautaire :

- EMET un avis favorable au projet de PLU, avec les réserves suivantes :
  - concernant le PLH, la commune a tenu compte des objectifs du PLH approuvé en 2012 pour la période 2012-2017. La Communauté d'agglomération attire l'attention sur l'élaboration du second Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025 qui a fait l'objet d'un premier arrêt en septembre 2018, et dont le document a fait l'objet d'une association de toutes les communes. Le PLU de Brives devra tenir compte des dispositions du PLH 2019-2025 sur lequel la commune a été amenée à délibérer,
  - en matière d'habitat social, l'agglomération souhaite alerter la commune sur l'intérêt pour elle de veiller au maintien du taux de logements sociaux (au sens de la loi SRU), en intégrant dans son PLU les outils de mixité sociale que permet le code de l'urbanisme : ces outils permettraient à la commune de s'assurer de la production d'un minimum de logements sociaux, et éviteraient le risque d'une dégradation trop importante de son bon taux de logements SRU,
  - concernant les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation, la commune pourrait prévoir une densité plus importante compte tenu de son positionnement dans le coeur urbain et de l'enjeu d'accueillir de nouvelles populations à l'horizon des dix ans du PLU,

- en matière économique et commerciale, la réflexion sur le centre-ville et de proximité pourrait être plus présente,

Envoyé en préfecture le 19/02/2019

Reçu en préfecture le 19/02/2019

Affiché le

ID : 043-200073419-20190214-DEL\_CC2019\_025-DE

- par ailleurs, sur la zone de Corsac, le projet de règlement spécialise la zone au commerce. Le Conseil communautaire demande une ouverture de la zone à d'autres destinations.

**VOTE : UNANIMITÉ**

Fait au Puy-en-Velay, le jeudi 14 février  
2019