

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23

Présents : 19

Votants : 22 (dont 3 pouvoirs)

Absents : 4

Date de convocation : 23/06/2023

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

DELIBERATION N° DE2023-042

SEANCE DU 29 JUIN 2023

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DE PAYS DE SALARS, AYANT POUR OBJECTIFS DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET UNE MISE A JOUR DES ANNEXES.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

PRESENTS :

AGEN D'AVEYRON : MME CANCE, MR DE VEDELLY, MR GALIBERT

ARQUES : MME ALLIE

COMPS LA GRAND'VILLE : MR MASSOL, MR NESPOULOUS

FLAVIN : MME LAPORTE, MME SEZE, MME LACOMBE, MR COSTES, MR ALRIC, MR MALBOUYRES, MR GELY

LE VIBAL : MR REGOURD

PRADES DE SALARS : MR FAVIER (NON VOTANT)

PONT DE SALARS : MME POUGET, MR JULIEN, MR CHAUCHARD

SALMIECH : MR BOS

TREMOUILLES : MR VIDAL

POUVOIRS : Mme JOULIE-GABEN à Mme POUGET, Mr LABIT à Mr BOS, Mr GARDE à Mr MALBOUYRES

ABSENTS ET EXCUSES : Mme JOULIE-GABEN, Mr LABIT, Mr GARDE

Accusé de réception en préfecture

012-241200658-20230629-DE2023042-DE

Reçu le 30/06/2023

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu les articles L. 153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Considérant que le PLUi de Pays de Salars nécessite la mise en œuvre d'évolutions légères, pouvant être menées à bien par le biais d'une Modification de Droit Commun, dite modification n°1 du PLUi de Pays de Salars. Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit afin de :
 - Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
 - Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
 - Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
 - Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
 - Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
 - Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agén d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567)
 - Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
 - Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
 - Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
 - Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(OAP) en matière de stationnement ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;

- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1)

Monsieur le Président explique qu'à ce stade ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire ; ce point sera précisé et étudié dans le rapport de présentation.

Considérant que ces évolutions du PLUi n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant en conséquence, que ces évolutions du PLUi n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que ces évolutions du PLUi pourraient avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et de diminuer ces possibilités de construire ;

Considérant en conséquence, que ces évolutions du PLUi entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **Décide** de prescrire la modification de droit commun n°1 du PLUi de Pays de Salars pour permettre les modifications du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la mise à jour des annexes.
- **Décide** d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification de droit commun n°1 du PLUi de Pays de Salars.

La présente délibération fera l'objet :

- De la publication réglementaire en mairies et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;
- D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Elle sera en outre adressée au préfet de l'Aveyron et notifiée aux personnes publiques, conformément aux L132-7, L132-9 et L132.13 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance

CHAUCARD ERIC


Pour extrait conforme.

Le Président,


Yves REGOURD



Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 30/06/2023