

DEPARTEMENT  
DE L'AVEYRON

Communauté de  
Communes  
" Lévézou-Pareloup "  
12780 VEZINS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

**ARRETE N°119/2023**

### **ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LEVEZOU-PARELOUP**

**Le Président de la Communauté de Communes Lévézou-Pareloup,**

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Lévézou-Pareloup en date du 20 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Saint-Léons, Ségur et Vézins-de-Lévézou ; 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 Lévézou-Pareloup 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 Lévézou-Pareloup. Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit afin de :
  - 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 ;
  - Définir des prescriptions spécifiques au secteur Ut de la Plage d'Arvieu, lequel deviendra secteur Utp ;
  - 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 ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
  - 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 ;
  - Créer un secteur Utp au droit du secteur Ut de la Plage d'Arvieu afin de préciser un règlement y étant dédié ;
  - Supprimer le secteur Néol (Naturel-éolien), situé sur la commune de Ségur, au bénéfice des secteurs Ap (Agricole – protégé) et N (Naturel) ; en cohérence avec l'arrêté préfectoral n°2021-05-27-00004 du 27 mai 2021 de constatation de la caducité de l'autorisation environnementale SASU Eoliennes de Ségur ;

- Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 1.1 sur la commune d'Arvieu, afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation ; seront notamment redéfinis les principes de desserte et d'accès ;
- 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 ASI).

**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 ;

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

**CONSIDÉRANT** qu'en l'état du projet, ces évolutions du PLUi feront l'objet d'une analyse environnementale fine ;

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi a pour objectif les modifications suivantes :

- Modifications du règlement écrit afin de :
  - Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ;
  - Définir des prescriptions spécifiques au secteur Ut de la Plage d'Arvieu, lequel deviendra secteur Utp;
  - 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 ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
  - Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination ;
  - Créer un secteur Utp au droit du secteur Ut de la Plage d'Arvieu ;
  - Supprimer le secteur Néol (Naturel-éolien), situé sur la commune de Ségur ; en cohérence avec l'arrêté préfectoral n°2021-05-27-00004 du 27 mai 2021 de constatation de la caducité de l'autorisation environnementale SASU Eoliennes de Ségur ;

- Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 1.1 sur la commune d'Arvieu, afin de revoir les conditions d'aménagement ;
- 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 ASI).

**ARTICLE 2 :**

Conformément à l'article R104.12 du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'un examen au cas par cas par la personne publique responsable, afin de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

**ARTICLE 3 :**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associés (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

**ARTICLE 4 :**

Le projet de modification de droit commun n°1, l'exposé de ses motifs, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, et le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant l'enquête publique. Un avis sera publié dans la presse au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que pendant les huit premiers jours de l'enquête publique.

**ARTICLE 5 :**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté fera l'objet des publications réglementaires en Communauté de communes et en mairies pendant une durée d'un (1) mois.  
Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 7 :**

Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de l'Aveyron.

Fait à Vezins de Lévézou,  
Le 14 décembre 2023

Le Président,



**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**  
Conformément à l'article R 421-1 du Code de la justice administrative.

Dans les 2 mois à partir de la notification du présent arrêté, vous pouvez entreprendre :

- un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale, et/ou
- un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.