

## SEANCE DU 31 JANVIER 2023 / 04b

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part la délibération
31	21	25

Date de la convocation : 24 janvier 2023  
Date d'affichage : 25 janvier 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
Le 31 janvier 2023 à 18h45

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Larzac et Vallées, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Christophe LABORIE, Président

**Présents titulaires** : Stéphanie ANDRIEU, Thierry CADENET, Anne CALMELS, Thierry CARTAYRADE, Guy CAZOTTES, Magali COULET, Jean-Michel DAUMAS, Richard FIOL, Paulette FOURNIER, Philippe GOUT, Christophe LABORIE, Yves MALRIC, Aurélie MASSON, Lucien MOULIERES, Gérard PAUL, Claude REFREGERS, François RODRIGUEZ, Martine RODRIGUEZ, Odette SALVAGNAC, Jérôme THIBAUT-LAURENT, Claude VIDAL

**Excusés** : Sabine AUSSEL

**Pouvoirs** : Philippe MURATET à François RODRIGUEZ, Bernadette NEGROS à Christophe LABORIE, Maryse ROUX à Richard FIOL, Michel VERNHETTES à Yves MALRIC

**Absents** : Claudine DELACROIX-PAGES, Jean-François GALLIARD, Loïc MASSEBIAU, Jérémie POULLY, Vanessa SAUVEPLANE

**Secrétaire de séance** : Yves MALRIC

**Prescription de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Larzac et Vallées en date du 22 Octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Larzac et Vallées ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLUi pour répondre aux objectifs suivants :

- Modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - o Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12, Secteur 1AU – La Blaquèrerie (commune de La Couvertoirade), afin de revoir les principes d'aménagement, en tenant compte notamment des enjeux de desserte et de valorisation paysagère et environnementale ;
  - o Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°33, secteur 1AU – Route de Saint Jean (commune de Sauclières), afin de revoir les principes de desserte ; l'OAP prévoyait un accès à l'Ouest qui s'avère impossible. La solution est donc de créer un accès par le Nord sur une partie de la parcelle se trouvant en dehors de la zone 1AU et du secteur d'OAP ;
- Modification du règlement graphique :
  - o Identification de bâtiments situés en zones A et N (et secteurs associés) pour en autoriser le changement de destination, afin de soutenir la valorisation du bâti existant et de tenir

- compte des évolutions récentes de l'activité agricole, laissant ainsi en déprise du bâti traditionnel ;
- Création, modification ou suppression d'emplacements réservés afin de tenir compte des acquisitions réalisées et de l'évolution des projets des collectivités ;
- Corriger le périmètre de l'OAP n°33, secteur 1AU – Route de Saint Jean (commune de Sauclières), en cohérence avec les évolutions de l'OAP ;
- Modification du règlement écrit :
  - Faire un bilan de l'application du règlement écrit depuis l'approbation du PLU, et procéder aux évolutions nécessaires, afin de :
    - Tenir compte des évolutions réglementaires, ou techniques ;
    - Expliciter quelques éléments de rédaction afin de lever toutes ambiguïtés ou incomplétudes rencontrées dans le cadre de l'instruction. Par exemple, préciser les conditions relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitations en zones agricoles et naturelles (y compris pour les habitations implantées en secteurs constructibles ; etc.
    - Adapter la rédaction du règlement aux besoins actuels (par exemple, préciser le traitement des clôtures et aspects extérieurs des constructions, revoir les conditions relatives aux extensions des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles, condition d'implantation des annexes, etc.) ;
- Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (servitudes radioélectriques liées aux réseaux France Télécom (devenu Orange) et Télédiffusion de France (devenu TDF) supprimées par arrêtés du 1<sup>er</sup> mars 2021 et du 18 mars 2021, servitudes liées aux infrastructures de transport de gaz, obligations légales de débroussaillage, etc.

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées n'impose pas le recours à une procédure de révision, dans la mesure où elle n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques 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** que l'ensemble des modifications pourraient avoir pour effet :

- Pour certains objets, de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- et, pour d'autres objets, de diminuer ces possibilités de construire.

**CONSIDÉRANT** que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal régie par les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, aux articles L.153-36 et suivants, et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**CONSIDÉRANT** que 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.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

**DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées ayant pour objectif les modifications suivantes :

- **Modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**
  - Revoir les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°12, secteur 1AU – La Blaquèrerie ;
  - Revoir les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°33, secteur 1AU – Route de Saint Jean ;
  
- **Modification du règlement graphique**
  - Créer ou revoir les emplacements réservés en lien avec l'évolution des projets des collectivités bénéficiaires ;
  - Identifier des bâtiments situés en zones A et N (et secteurs associés) pour en autoriser le changement de destination ;
  - Corriger le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°33, secteur 1AU – Route de Saint Jean, en lien avec l'évolution des principes d'aménagement de l'OAP ;
  
- **Modification du règlement écrit**
  - Faire un bilan de l'application du règlement écrit depuis l'approbation du PLUi, et procéder aux évolutions nécessaires
  
- **Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme**

**DE DONNER** délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées ;

**D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification de droit commun n°1 du PLUi au budget de l'exercice considéré ;

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.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associés (PPA), mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

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.

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.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairies, durant un délai d'un mois ;
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée 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 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Cornus

Acte rendu exécutoire par flux de télétransmission

A la Sous-Préfecture le : 07.02.2023

Affiché le : 07.02.2023

Extrait certifié conforme,  
Le Président,  
***Acte dématérialisé***  
**Christophe LABORIE**

