

Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

Séance du 14 novembre 2024

Le quatorze novembre deux mille vingt-quatre à vingt heures trente à la salle Jacques Boubal de Baraqueville, le conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 08 novembre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement sous la présidence de Madame CLEMENT Karine, Présidente.

Membres	Etaient présents
43	ALCOUFFE Patrick, ARTUS Michel, AT André, BAUGUIL William, BERNARDI Christine, BORIES André, BOUSQUET Pierre, CALMELS Bernard, CARRIERE François, CAZALS Bernard, CAZALS Claude, CHINCHOLLE Franck, CHINCHOLLE Philippe, CLEMENT Karine, COSTES Michel, DOUZIECH Olivier, ESPIE Gabriel, FRAYSSE Julien, FRAYSSINHES Patrick, GINISTY Suzanne, GREZES-BESSET Jean-Louis, LAUR Patricia, MAUREL Jacques, MAZARS David, PANIS Didier, RAUZY Christophe, RIGAL Damien, SERGES GARCIA Dorothee, SUDRES Vincent, TARROUX Jean-Luc, TROUCHE Anne, VABRE François, VERNHES Nadine, VIALETTES Jacky,
Présents	
34	
Dont 1 suppléants	
et	Absents excusés : BARBEZANGE Jacques (procuration donnée à BAUGUIL W.), GARRIGUES Severine (pouvoir donné à ARTUS M.) LACHET Jean (suppléant présent PANIS D.), MOUYSSSET René (procuration donnée à CHINCHOLLE F), POMIE Alain, VABRE Philippe (pouvoir donné à CALMELS B.), WOROU Simon,
4 procurations	Absents : BESOMBES Yvon, FABRE Jean-Marc, JAAFAR Thomas, Secrétaire de séance : Monsieur VIALETTES Jacky

Délibération n° 20241114-07

OBJET : Prescription de la modification de droit commun n°1 du PLU de Calmont ayant pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUx – zone des Molinières

Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 04 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Calmont ;

Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 27 mars 2018 dressant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Calmont ;

Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 09 décembre 2021 dressant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Calmont ;

Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 14 novembre 2024 dressant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Calmont ;

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

Madame la Présidente explique que le PLU de Calmont nécessite la mise en œuvre d'une évolution, pouvant être menée à bien par le biais d'une Modification de Droit Commun, dite modification de droit commun n°1 du PLU de Calmont, dont la prescription relève d'une délibération motivée du conseil communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modification du règlement graphique de façon à ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUx du PLU (11,51 ha), en partie concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) - Société SOBEGAL.

La volonté de procéder au développement de la zone des Molinières s'explique pour les motifs suivants :

1/ Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones d'activités du territoire communautaire

Conformément à l'article L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a établi un inventaire des zones d'activités économiques situées sur son territoire ; cet inventaire a été approuvé en Conseil communautaire le 17 septembre 2024.

Il ressort de cet inventaire que le taux de vacance des zones d'activités économiques sur le territoire est de 2,3%. Ce qui représente 04 parcelles vacantes (sur 184 recensées), dont 02 appartenant à Pays Ségali Communauté. Aucun bâtiment d'activités vacant n'y a, en revanche, été recensé. Les zones d'activités du territoire arrivent donc, globalement, à saturation.

De plus, plusieurs entreprises aveyronnaises, en recherche de foncier pour s'installer et ou développer leur activité, ont contacté la Communauté de communes afin d'étudier avec elle les parcelles encore disponibles à ce jour et susceptibles de pouvoir répondre à leurs besoins. Les lots vacants, mis en évidence par l'inventaire mentionné précédemment, ne permettent pas de répondre aux demandes reçues. Les entreprises en recherche de foncier se sont déclarées prêtes à investir sur le secteur 2AUx localisé sur le site des Molinières, confortant ainsi le développement économique de ce secteur et créant des emplois sur le territoire de Pays Ségali Communauté.

Au regard de ces éléments, il est nécessaire, pour la Communauté de communes, de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs afin d'accueillir des activités économiques sur son territoire. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUx situé dans le prolongement du site des Molinières (Commune de Calmont) permettra donc de poursuivre le développement économique de la Communauté de communes, tout en confortant un secteur économique déjà essentiel pour le territoire, notamment en raison de sa proximité avec la RN88 et l'échangeur associé.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU dans la mesure où celui-ci prévoit de : « *Conforter les zones d'activités économiques présentes au nord de la commune (ZA de Montvert, ZA de Calmont, ZA des Molinières) : à vocation commerciale et de services, agricole, artisanale et industrielle afin de conforter ce pôle d'émergence. Cela passera par la densification et l'extension des zones existantes, selon une programmation à court, moyen et long terme, tenant notamment compte de la réalisation de la future RN88 et de la mise en place d'un PPRT* »

Par ailleurs, ce pôle économique est aussi identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre-Ouest Aveyron comme un secteur stratégique de développement. L'orientation 1.2 de son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) « *Organiser le développement économique du Centre-Ouest Aveyron* » prévoit, en effet, de « *mettre en œuvre un schéma des pôles d'activités à l'échelle du SCoT* ». Pour cela, le SCoT distingue trois catégories de polarités : 1) Les pôles économiques stratégiques, 2) Les pôles économiques des bourgs-centres et 3) Les pôles économiques de proximité (pôles de proximité et village). Le secteur faisant l'objet de la présente modification de droit commun fait partie des « pôles économiques stratégiques ». Il est défini de la façon suivante : « *La zone des Molinières, constituée de plusieurs zones d'activités économiques, doit tendre à représenter globalement une polarité spécifique centrale au regard de son positionnement à proximité de la RN88* ». Aussi, le renforcement de ce secteur, grâce à l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUx, s'inscrit dans la stratégie définie à l'échelle du SCoT.

Enfin, en termes de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), le SCoT prévoit une enveloppe de 35 ha à vocation économique à l'échelle de Pays Ségali Communauté pour la période 2020 – 2037. Afin de s'assurer de la compatibilité du développement économique communautaire avec les prescriptions du SCoT, et en attendant l'élaboration d'un PLUi, une analyse globale a donc été enclenchée à l'échelle de la Communauté de communes de façon à identifier :

- Les secteurs qui seront, a priori, d'ores-et-déjà, consommés au cours des prochaines années,
- Ceux qu'il serait d'un point de vue stratégique, intéressant d'inclure dans l'enveloppe à consommer pour les années à venir afin de soutenir le développement économique du territoire (c'est notamment le cas du secteur 2AUx de Calmont),
- Enfin, ceux dont la mobilisation ne doit pas être privilégiée pour diverses raisons (localisation non stratégique, enjeux environnementaux, etc.). En ce sens, une évolution du PLU de la commune de Manhac sera menée en parallèle de la présente modification n°1 du PLU de Calmont, de façon à réduire une partie de la zone constructible à vocation économique envisagée sur la commune. Cette évolution simultanée, sans nécessairement avoir une proportion identique au secteur 2AUx de Calmont, mettra en évidence la réflexion globale engagée à l'échelle communautaire en termes de développement économique.

Au vu de l'ensemble des éléments énoncés ci-dessus, la parcelle ZB 19 est en cours d'acquisition par la Communauté de communes. L'EPCI a, en effet, décidé de mettre en œuvre son droit de préemption urbain après réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner relative à la vente de ladite parcelle (décision de Madame la Présidente n°20241003). A ce titre, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU est possible en application de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.

Une pré-étude de faisabilité technique de l'aménagement de la parcelle a été réalisée par Aveyron Ingénierie. Celle-ci met en évidence les éléments suivants :

- Le secteur est traversé par une ligne aérienne de moyenne tension. Celle-ci facilitera son raccordement au réseau électrique ;
 - Une conduite d'adduction en eau potable (AEP) longe le secteur au Sud permettant son raccordement au réseau AEP ;
 - L'aménagement du secteur devra prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à la Société SOBEGAL, localisé au Sud-Ouest du secteur 2AUx. Le secteur 2AUx est couvert, sur son extrémité Sud-Ouest, par la zone verte dudit PPRT (environ 0,33 ha concerné par une zone de recommandations « v » d'après le zonage réglementaire du PPRT) ;
 - Plusieurs solutions peuvent être proposées pour aménager la desserte du secteur : depuis le giratoire existant au Nord-Est ou depuis la RD888 A à l'Est. En revanche, aucun accès ne doit être aménagé dans le périmètre du PPRT mentionné précédemment.
- Modifications du règlement écrit dans la mesure où le PLU ne comporte pas, actuellement, de secteur 1AUx. Il conviendra donc d'intégrer au règlement écrit un chapitre dédié au secteur 1AUx. Celui-ci aura pour objectif d'assurer une certaine continuité entre les constructions et installations qui seront réalisées en secteur 1AUx et celles qui existent déjà dans les secteurs Ux voisins. Enfin, comme le PLU ne comportera plus de secteur 2AUx, le chapitre consacré au secteur 2AUx n'aura plus aucune raison d'être. Il sera donc supprimé.
 - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation : le classement du secteur 2AUx en secteur 1AUx nécessitera la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cet espace de façon à encadrer son développement, en cohérence avec les caractéristiques du site (proximité de voies à grande circulation, présence du Plan de Prévention des Risques Technologiques Sobegal, intégration paysagère du secteur, etc.)

Elle explique que :

- En raison de la proximité du secteur avec une voie à grande circulation (RN88 notamment), le dossier de modification intégrera une étude dite dérogatoire à l'Amendement Dupont, en application de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme ;
- La modification du PLU générera une ouverture à l'urbanisation de 11,51 ha (secteur 2AUx). Au regard de la surface concernée, il n'est pas possible d'affirmer, à ce stade, que ces modifications n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement. Par conséquent, le dossier de modification comportera une évaluation environnementale ;
- La commune de Calmont est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Ses dispositions, codifiées aux articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du Code de l'urbanisme, précisent, notamment, que l'urbanisation doit se réaliser « *en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* » (art. L122-5 du Code de l'urbanisme). Or le secteur 2AUx du PLU (parcelle ZB19) est séparé du reste du tissu urbain par la RD888 au Sud et la RD888 A à l'Est. Ainsi, en application de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme, ce secteur ne peut être ouvert à l'urbanisation sans obtention d'une dérogation. Pour cela, « *une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du paysage naturel prévu aux articles L122-9 et L122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels* » sera réalisée.

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20241114-20241114_07-DE

Reçu le **CONSIDÉRANT** que ces évolutions du PLU 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 neuf 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 PLU n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU portent sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, dont l'utilité apparaît nécessaire au regard du bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces évolutions du PLU 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 PLU feront l'objet d'une analyse environnementale fine ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de prescrire la modification de droit commun n°1 du PLU de Calmont pour permettre les modifications du règlement écrit et graphique, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **DECIDE** de définir, conformément aux articles L103-3 et L103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation suivantes qui seront strictement respectées et mises en œuvre pendant toute la durée de la modification du PLU :
 - Diffusion dans la presse locale,
 - Mise à disposition d'un registre de la concertation en mairie et au siège de la Communauté de communes (Baraqueville),
 - Diffusion sur le site internet de la Communauté de communes et de la mairie.
- **DECIDE** d'autoriser Madame la Présidente à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification de droit commun n°1 du PLU de Calmont.

La présente délibération fera l'objet :

- De la publication réglementaire en mairie et au siège de la Communauté de communes durant un délai d'un mois ;
- D'une mention en caractères apparents dans un jour diffusé dans le département.

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

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire par publication et envoi à la Préfecture

Pour extrait conforme,
La Présidente Karine CLEMENT

Acte dématérialisé