PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

Pièce N°1 – Pièces administratives

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°3.2 – Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce N°4 – Extraits des documents graphiques

Pièce N°5 – Extraits du règlement

NB : Conservation de la composition initiale du PLU

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PAYS SÉGALI

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALMONT

2ème Modification Simplifiée

ELABORATION

Arrêté le :

27/06/2012

Approuvé le :

21/12/2012

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 juin 2021

VISA

Date : 25 juin 2021

La Présidente,
Karine CLEMENT

2ème Modification Simplifiée

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PAYS SÉGALI

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALMONT

2ème Modification Simplifiée

ELABORATION

Arrêté le :

27/06/2012

Approuvé le :

21/12/2012

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 juin 2021

VISA

Date : 25 juin 2021

La Présidente,
Karine CLEMENT

Pièces Administratives

1

Centre Ouest Aveyron
Terre d'équilibre

Rodez, le 08 SEP. 2021

Madame Karine CLEMENT
Présidente
Pays Ségali Communauté
156 avenue du Centre
12160 BARAQUEVILLE

REÇU LE
Communauté de Communes du Pays Ségali

N Réf : JELM/SR/FD 21-122
Objet : Avis du SCoT Centre Ouest Aveyron sur le projet de modification n°2 du PLU de Calmont
PJ : Avis du SCoT Centre Ouest Aveyron

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 6 juillet 2021, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont.

Au vu des éléments portés au dossier, j'ai le plaisir de vous informer que le Bureau du PETR Centre Ouest Aveyron en date du 25 août 2021 a donné un avis favorable sans observation sur ce projet.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Amitiés

Le Président,
Jean-Eudes LE MEIGNEN

4 avenue de l'Europe
PETR
Centre Ouest Aveyron
12000 RODEZ

Centre Ouest Aveyron
Terre d'équilibre

Avis en tant que PPA sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont

Par courrier reçu le 6 juillet 2021, Madame la Présidente de Pays Ségali Communauté a transmis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont.

Contexte territorial et cadre règlementaire applicable

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Calmont a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 4 Avril 2017. Il a, depuis, fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018.

Depuis le 1er Janvier 2017, la Communauté de Communes Pays Ségali est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ».

A l'initiative de Mme la Présidente, la Communauté de Communes Pays Ségali a décidé d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU de Calmont afin de répondre à plusieurs objectifs :

- **La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU Ceignac - secteur La Palousie.**
- **La suppression de l'emplacement réservé n°4.**
- **La modification de l'article N 11 du règlement, en particulier l'alinéa 4 traitant de l'aspect des toitures.**
- **De compléter l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.**

Conformément aux articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être employée dès lors qu'elle n'a pas pour objet 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, ni de réduire une protection édictée. La modification est notamment utilisée quand elle a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction.

L'article L.153-40 du code de l'urbanisme stipule :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

L'article L.132-9 2° précise :

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions : 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ; »

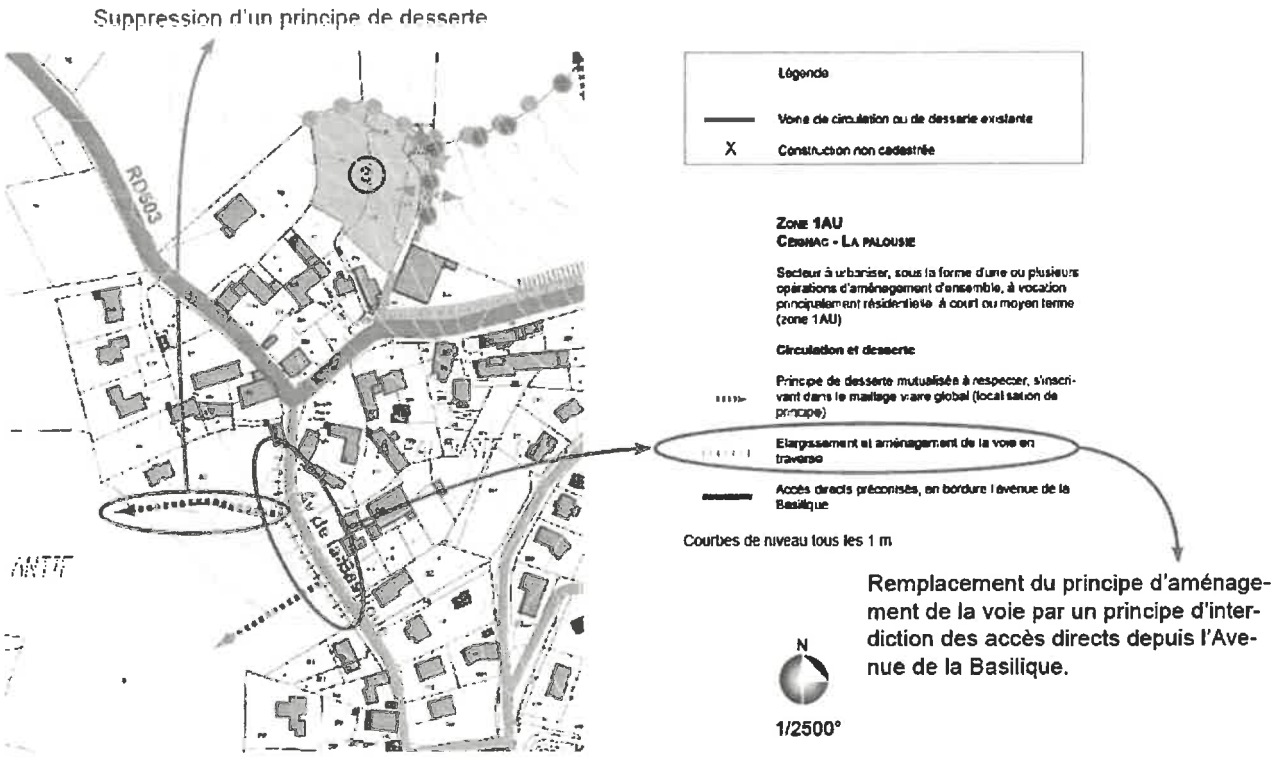
Analyse

L'avis du PETR Centre Ouest Aveyron est sollicité au titre de l'article L.153-40 et L.132-9 2° du code de l'urbanisme.

1 Modification de l'OAP « 1AU - Ceignac - Secteur La Palousie »

Cette modification vise à prendre en compte les évolutions récentes du contexte local et à adapter les prescriptions de l'OAP en conséquence. Concrètement, il s'agit de retirer un principe de voirie qui devait servir de base au projet de déviation Ouest de Ceignac. En effet, l'idée d'un contournement, bien que restant d'actualité à long terme, serait plus judicieuse dans des dimensions plus ambitieuses, notamment en démarrant plus au Nord, à partir de la RD603 (par exemple, en amont du cimetière).

Cette modification doit également permettre de retirer le principe d'élargissement de l'Avenue de la Basilique car celui-ci a été réalisé, et d'interdire les accès directs sur l'Avenue de la Basilique, afin de tenir compte des aménagements réalisés.



Avis du SCoT : **Cette modification ne suscite pas de remarque particulière**

2 Suppression de l'ER n°4

Dans la continuité de la modification de l'OAP « 1AU - Ceignac - Secteur La Palousie », l'emplacement réservé n°4 sera supprimé, à la fois sur le règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés du PLU.

L'aménagement de l'Avenue de la Basilique ayant depuis l'approbation du PLU été réalisé, il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n°4.

Avis du SCoT : **Cette modification ne suscite pas de remarque particulière**

3 Modification du Règlement

Les modifications du règlement écrit, présentées ci-contre, visent à homogénéiser la règle sur la forme des toitures en zones Agricoles et Naturelles en matière de bâtiments à vocation d'activité ; par conséquent cette modification concerne les secteurs Nh.
En secteur Nh, les projets de bâtiments à vocation d'activités sont autorisés et susceptibles de présenter des caractéristiques architecturales spécifiques. Ainsi, l'article N 11 est complété à l'image de l'article A 11 (hors rédaction spécifique aux bâtiments et installations agricoles ; ex : serres et tunnels) par le texte suivant :

« Pour les constructions à usage d'activités
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze ; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés. »

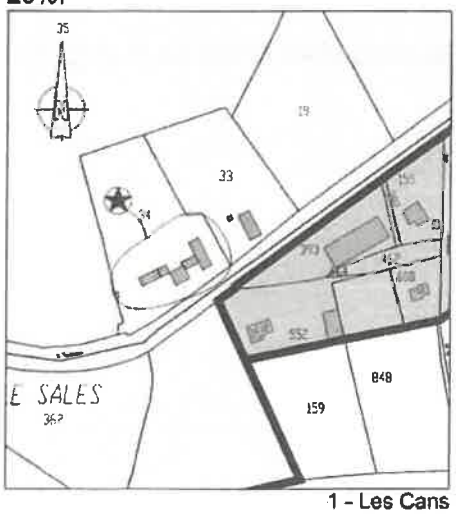
Avis du SCoT : **Cette modification ne suscite pas de remarque particulière.**

4 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

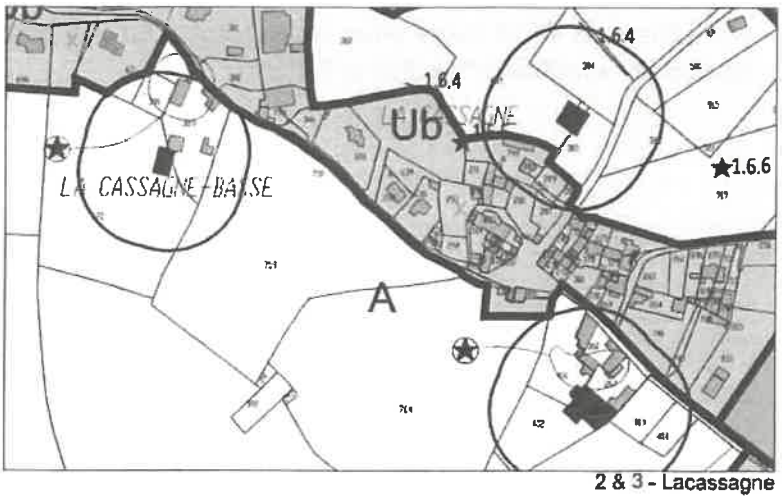
L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur les critères suivants :

- L'état du bâti, afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination
- La qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel
- La surface et le volume du bâtiment, afin que le changement de destination soit réellement possible et envisageable dans l'emprise de l'existant
- La présence de réseaux
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination
- Le respect de l'exploitation agricole. Les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. Pour ceux situés à l'intérieur de périmètres de salubrité, il s'agit d'anticiper des mutations à court ou moyen terme (cessation d'activités, diversifications de l'activité agricole telles que gîtes, etc.)
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'emploi de cet outil à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole.

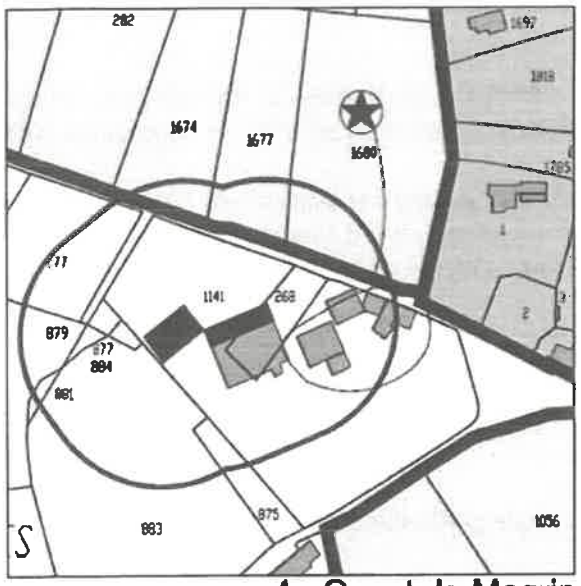
Pour rappel, le PLU identifie 28 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
La présente modification a pour objet l'identification de 5 bâtiments ou ensembles de bâtiments supplémentaires, ce qui représente une augmentation du potentiel de changement de destination inférieure à 20%.



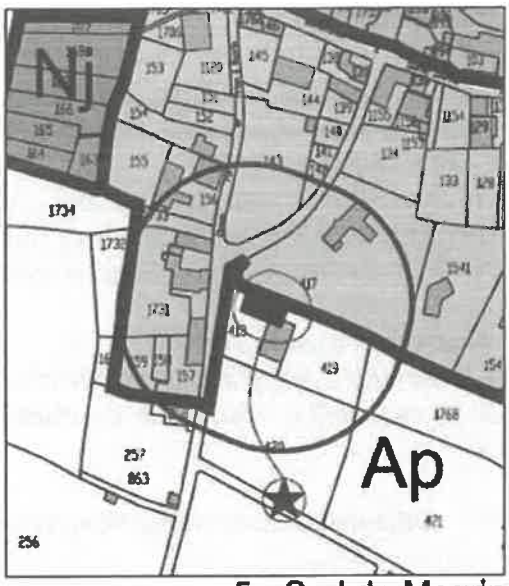
1 - Les Cans



2 & 3 - Lacassagne



4 - Ouest de Magrin



5 - Sud de Magrin

Avis du SCoT : Le changement de destination est autorisé par le SCoT et s'inscrit dans l'orientation III.2.1 du DOO: *«Le changement de destination des pigeonniers ou d'anciens bâtiments de ferme peut être une solution justifiée, pour préserver le patrimoine et lui redonner vie en répondant à une demande d'habitat diffus sans créer un mitage du territoire pour de nouvelles constructions, à condition qu'ils soient desservis ou desservables par les réseaux et ne compromettent pas l'activité agricole.»*
Les 5 bâtiments identifiés se situent à proximité des zones déjà urbanisées et ne vont donc pas à l'encontre des recommandations du SCoT.

Avis du SCoT sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont

Les modifications prévues sur le PLU de Calmont ne vont pas à l'encontre des orientations du SCoT. Il est toutefois rappelé que dans l'attente de l'élaboration du PLUi sur l'ensemble de la communauté de communes du Pays Ségalli, les modifications apportées aux PLU communaux ont intérêt à veiller à s'inscrire dans une réflexion plus large permettant de garantir un équilibre global à l'échelle de l'EPCI. A terme, le nombre de changements de destination à l'échelle de Pays Ségali devra donc trouver une répartition cohérente sur l'ensemble du territoire.

⇨ Le Bureau du PETR Centre Ouest Aveyron donne un avis favorable sans observation sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont.

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20210624-20210624 27-DE
Reçu le 02/07/2021

Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

Séance du 24 juin 2021

Le 24 juin deux mille vingt et un à vingt heures trente à la salle des fêtes de LAVERNHE – Commune de Castelmary, le conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 17 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement sous la présidence de Madame CLEMENT Karine, Présidente.

Membres
43

Présents
37
(dont 1 suppléant)
et
5 procurations

Etaient présents : ARTUS Michel, AT André, BARBEZANGE Jacques, BAUGUIL William, BORIES André, BOUSQUET Pierre, CALMELS Bernard, CARRIERE François, CAZALS Claude, CAZALS Bernard, CHINCHOLLE Franck, CLEMENT Karine, COSTES Michel, DOUZIECH Olivier, ESPIE Gabriel, FABRE Jean-Marc, FRAYSSE Julien, FRAYSSINHES Patrick, GARRIGUES Séverine, GINISTY Suzanne, JAAFAR Thomas, LAUR Patricia, MAUREL Jacques, MAZARS David, MAZARS Jean-Pierre, PANIS Didier, RAUZY Christophe, RIGAL Damien, SERGES GARCIA Dorothée, SUDRES Vincent, TARROUX Jean-Luc, TROUCHE Anne, VABRE François ; VABRE Philippe, VERNHES Nadine, VIALETTES Jacky, WOROU Simon.

Absents excusés : ALCOUFFE Patrick (pouvoir donné à CAZALS Bernard) ; BERNARDI Christine (pouvoir donné à RAUZY Christophe), BESOMBES Yvon ; GREZES-BESSET Jean-Louis (pouvoir donné à ESPIE Gabriel) ; LACHET Jean (représenté par son suppléant PANIS Didier), MOUYSSET René (pouvoir donné à CHINCHOLLE Franck), POMIE Alain (pouvoir donné à WOROU Simon).

Secrétaire de séance : JAAFAR Thomas

Délibération n° 20210624-27

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Calmont et Définition des modalités de mise à disposition du public

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1
Vu les Articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme
Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 4 Avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune 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 la commune de Calmont.

Monsieur David MAZARS, Maire de Calmont, explique au conseil communautaire que le présent projet de modification simplifiée n°2 porte sur les objets suivants :

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU Ceignac – secteur La Palousie. Les modifications portent notamment sur :
La suppression d'un principe de desserte au Nord. Ce principe de desserte devait servir de base à un éventuel « contournement » ouest de Ceignac. Or, l'idée d'un contournement, bien que restant d'actualité à long terme, serait plus judicieuse dans des dimensions plus ambitieuses, notamment en démarrant plus au nord, à partir de la RD603 (par exemple, en amont du cimetière)
La suppression du principe d'élargissement et d'aménagement de l'Avenue de la Basilique sur le secteur d'OAP car les aménagements ont été réalisés depuis l'approbation du PLU.
Les accès directs à l'Avenue de la Basilique seront en incohérence avec les aménagements réalisés.

La suppression de l'emplacement réservé n°4 du PLU approuvé dont l'objet est l'élargissement de l'Avenue de la Basilique au niveau du secteur La Palousie car, comme vu dans le cadre de l'OAP, l'élargissement et les aménagements de l'Avenue de la Basilique ont déjà été réalisés. Cette suppression génèrera une modification des pièces suivantes :
L'ensemble des planches de zonage (cf. liste des emplacements réservés) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figure ledit emplacement réservé.

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20210624-20210624_27-DE
Reçu le 02/07/2021

La modification de l'article N 11 du règlement du PLU approuvé, en particulier l'alinéa 4 traitant de l'aspect des toitures, afin d'homogénéiser la règle entre les zones A et N en matière de bâtiments à vocation d'activité.

Le complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination, en secteurs A, Ap et N. Ce complément reste modeste (environ 5 bâtiments ou groupes de bâtiments) et s'explique notamment par les évolutions de l'activité agricole, y compris depuis l'approbation du PLU.

Il explique que conformément aux articles L.153.45 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire devra se prononcer par délibération sur l'approbation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont.

Il explique que ces modifications n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire, ainsi le dossier de modification simplifiée n'a pas à faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ou d'une évaluation environnementale.

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 ou 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;

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 n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48

Après avoir entendu l'exposé Monsieur le Maire et de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DECIDE de prescrire la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Calmont pour permettre la modification de la pièce des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la suppression de l'emplacement réservé n°4, la modification du Règlement, et le complément d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination supplémentaires en secteurs A, Ap et N.

- DECIDE que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU sera mis à disposition du public du 23 août 2021 au 24 septembre 2021.

- DECIDE que le dossier sera consultable à la mairie et au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture : mairie de Calmont (Le Bourg, 12450 CALMONT – les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, les mardis de 14h à 17h, et les samedis de 9h à 12h) et Communauté de Communes Pays Ségali (156 Avenue du Centre 12160 BARAQUEVILLE – du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h). Le dossier sera également consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la Mairie de Calmont, à l'adresse : http://www.mairie-calmont.fr/

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20210624-20210624_27-DE
Reçu le 02/07/2021

- DECIDE que, pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°2 seront :
Consignées sur les registres papiers déposés à cet effet en mairie et au siège de la Communauté de Communes.
Adressées par courrier à l'adresse suivante :
Modification simplifiée n°2
Mairie de Calmont
Le Bourg
12450 CALMONT
Adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : mairie-calmont@wanadoo.fr

- DECIDE qu'un avis de presse faisant état de cette mise à disposition sera inséré dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

- DECIDE d'autoriser Madame la Présidente à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Calmont.

Cette délibération sera transmise au Préfet du département et notifiée :
Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
Aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
Au Président du PETR Centre-Ouest Aveyron.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Certifié exécutoire par affichage et envoi à la Préfecture

Pour extrait conforme,
La Présidente Karine CLEMENT
Acte dématérialisé

CCI AVEYRON

Rodez, le 15 septembre 2021

LE PRESIDENT

Madame Karine CLEMENT
Présidente
Communauté de Communes
Pays Ségali Communauté
156 avenue du Centre
12160 BARAQUEVILLE

REÇU LE
17 SEP. 2021
Communauté de Communes du Pays Ségali

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la Commune de Calmont, vous avez consulté la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron afin qu'elle émette un avis

Nos services ont examiné le dossier qui a été élaboré et je tenais à vous informer qu'il n'appelle pas de remarques particulières.

J'exprime donc un avis tout à fait favorable à ce projet de modification simplifiée.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire,

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Très Cordialement,

Dominique COSTES

Siège : 17, rue Aristide Briand - BP 3349 - 12033 Rodez Cedex 9
T. 05 65 77 77 00 - F. 05 65 77 77 09
www.aveyron.cci.fr

AVEYRON
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Pôle Aménagement du Territoire

Direction des Routes et
des Infrastructures
Poste N°: 05.65.59.35.26
Réf à rappeler : SEAS-ADS / SG

REÇU LE 09 AOUT
Communauté de Communes du Pays Ségali

Madame Karine CLEMENT
Présidente de la Communauté de Communes Pays Ségali
156, avenue du Centre
12160 BARAQUEVILLE

Flavin, le 4 AOUT 2021

OBJET : Modification Simplifiée n°2 du PLU de la commune de Calmont
Avis et commande de dossier approuvé

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez notifié pour observations éventuelles le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Calmont, dont le dossier sera mis à disposition du public à compter du 23 août 2021, pour une durée de 1 mois.

Tel que présenté, ce dossier n'appelle aucune observation de notre part

Par ailleurs, il nous serait utile de pouvoir disposer du document approuvé dès que la mise à disposition du public aura été réalisée et que votre conseil communautaire en aura délibéré. Je vous remercie donc de bien vouloir faire éditer à nos frais un exemplaire papier et clé USB du dossier approuvé. La facture sera envoyée à l'adresse suivante :

Conseil Départemental – Pôle Aménagement du Territoire
Direction des Routes et des Infrastructures
Service S.E.A.S. - Route du Monastère - CS 10024
12450 FLAVIN

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien cordialement

P/Le Président du Conseil Départemental,
Le Directeur Général Adjoint
chargé du Pôle Aménagement du Territoire,

E. DURAND.

Copies :
SEAS – S. GAVALDA
Subdivision Nord
Gestion budgétaire
Bureau d'études

philippe.lelievre

De: accueil.payssegali
Envoyé: lundi 12 juillet 2021 08:27
À: philippe.lelievre
Objet: TR: modification simplifiée du PLU de Calmont

De : Planification urbanisme - DDT 12/SATUL/MAACT emis par VIGNON Catherine - DDT 12/SATUL/MAACT [mailto:ddt-planification-urbanisme@aveyron.gouv.fr]
Envoyé : vendredi 9 juillet 2021 13:06
À : accueil.payssegali <accueil@payssegali.fr>
Cc : MARVEZY Joël (Chef de délégation) - DDT 12/SAT/Délégation Territoriale Ouest <joel.marvezy@aveyron.gouv.fr>; TALLENDIER Gersende - DDT 12/SATUL/MAACT <gersende.tallendier@aveyron.gouv.fr>
Objet : modification simplifiée du PLU de Calmont

Bonjour
Par courrier du 1er juillet, vous nous avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de Calmont.
En réponse je vous informe que nous n'avons pas de remarque à formuler sur ce projet.
Nous sommes à votre disposition pour toute précision complémentaire.
Cordialement,

--

Planification de l'urbanisme
boite partagée

Service Aménagement du Territoire Urbanisme et Logement
Unité Planification et Aménagement

9 rue de Bruxelles - ZAC de Bourran BP 3370 - 12033 Rodez cedex 9
Tel : 05 65 75 48 41
www.aveyron.gouv.fr

PRÉFET DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM249700, N°159585) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Centre Presse - 12**

Date de parution : 12/09/2021

Coût de l'annonce :

Montant HT :	209,56 €
Frais techniques HT :	10,00 €
Justificatif(s) HT :	1 x 2,56 = 2,56 €
Montant TVA :	44,42 €
Total TTC :	266,54 €

Fait à Montpellier, le 10 Septembre 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

Centre Presse - 12 du 12/09/2021

159585

AVIS AU PUBLIC

Communauté de Communes Pays Ségali

Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Calmont

Le conseil communautaire de la Communauté de communes Pays Ségali prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Calmont.

Le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU et un registre où seront consignées les observations, remarques et suggestions du public seront mis à la disposition du public durant un mois en mairie de Calmont et au siège de la Communauté de communes du 27 septembre 2021 au 29 octobre 2021 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de la Communauté de communes. Le dossier est aussi consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la commune de Calmont :

http://www.mairie-calmont.fr/

Les observations pourront également être adressées par courrier à l'adresse suivante : Modification simplifiée n°2, Mairie de Calmont, Le Bourg, 12450 CALMONT et par courriel : mairie-calmont@wanadoo.fr

L'Agence
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES
SNC L'Agence au capital de 385 000 €uros.
Rue du Mas de Grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex
RCS Montpellier - 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intercommunautaire : FR22404010209

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20210907-20210907 08-DE
Reçu le 09/09/2021

Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

Séance du 07 septembre 2021

Le 07 septembre deux mille vingt et un à vingt heures trente à la salle des fêtes de Magrin - commune de Calmont, le conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 27 août 2021, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement sous la présidence de Madame CLEMENT Karine, Présidente.

Membres 43

Présents 35 et 5 procurations

Etaient présents : ALCOUFFE Patrick, AT André, BARBEZANGE Jacques, BAUGUIL William, BORIES André, BOUSQUET Pierre, CALMELS Bernard, CARRIERE François, CAZALS Claude, CAZALS Bernard, CHINCHOLLE Franck, CLEMENT Karine, COSTES Michel, DOUZIECH Olivier, ESPIE Gabriel, FABRE Jean-Marc, FRAYSSE Julien, FRAYSSINHES Patrick, GARRIGUES Séverine, GINISTY Suzanne, GREZES-BESSET Jean-Louis, JAAFAR Thomas, LAUR Patricia, MAZARS David, MAZARS Jean-Pierre, RAUZY Christophe, RIGAL Damien, SERGES GARCIA Dorothée, TARROUX Jean-Luc, TROUCHE Anne, VABRE Philippe, VABRE François, VERNHES Nadine, VIALETTES Jacky, WOROU Simon.

Absents excusés : ARTUS Michel (pouvoir donné à GARRIGUES S.), BERNARDI Christine (pouvoir donné à RAUZY C.), BESOMBES Yvon, LACHET Jean, POMIE Alain (pouvoir donné à WOROU S.), SUDRES Vincent (pouvoir donné à DOUZIECH O.), TROUCHE Anne (pouvoir donné à DOUZIECH O.).

Absent : MOUYSSET René

Secrétaire de séance : JAAFAR Thomas

Délibération n° 20210907-08

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Calmont
Définition des modalités de mise à disposition du public – Annule et remplace la délibération du 24 juin 2021, relative aux mêmes objets

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1
Vu les Articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme
Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 4 Avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune 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 la commune de Calmont.
Vu la délibération du Conseil communautaire Pays Ségali en date du 24 juin 2021 prescrivant modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Calmont et définissant les modalités de mise à disposition du public.

Comme évoqué en séance du 24 juin dernier, Monsieur le Maire de Calmont explique que le projet de modification simplifiée n°2 porte sur les objets suivants :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU Ceignac – secteur La Palousie. Les modifications portent notamment sur :
  * La suppression d'un principe de desserte au Nord. Ce principe de desserte devait servir de base à un éventuel « contournement » ouest de Ceignac. Or, l'idée d'un contournement, bien que restant d'actualité à long terme, serait plus judicieuse dans des dimensions plus ambitieuses, notamment en démarrant plus au nord, à partir de la RD603 (par exemple, en amont du cimetière)
  * La suppression du principe d'élargissement et d'aménagement de l'Avenue de la Basilique sur le secteur d'OAP car les aménagements ont été réalisés depuis l'approbation du PLU.
  * Les accès directs à l'Avenue de la Basilique seront en incohérence avec les aménagements réalisés.

- La suppression de l'emplacement réservé n°4 du PLU approuvé dont l'objet est l'élargissement de l'Avenue de la Basilique au niveau du secteur La Palousie car, comme vu dans le cadre de l'OAP, l'élargissement et les aménagements de l'Avenue de la Basilique ont déjà été réalisés. Cette suppression génèrera une modification des pièces suivantes :
  * L'ensemble des planches de zonage (cf. liste des emplacements réservés) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figure ledit emplacement réservé.

Accusé de réception en préfecture
012-200068831-20210907-20210907_08-DE
Reçu le 09/09/2021

la modification de l'article N 11 du règlement du PLU approuvé, en particulier l'alinéa 4 traitant de l'aspect des toitures, afin d'homogénéiser la règle entre les zones A et N en matière de bâtiments à vocation d'activité.

- Le complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination, en secteurs A, Ap et N. Ce complément reste modeste (environ 5 bâtiments ou groupes de bâtiments) et s'explique notamment par les évolutions de l'activité agricole, y compris depuis l'approbation du PLU.

En complément, il précise qu'il s'agit d'ajouter un autre objet à la modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont :

- La réduction de l'emplacement réservé n°5 du PLU approuvé dont l'objet est la création d'une future voie. Il explique que le projet de voie a été précisé depuis l'approbation du PLU et qu'il s'agit de tenir compte du plan de bornage déjà établi. Cette suppression génèrera une modification des pièces suivantes :
  * L'ensemble des planches de zonage (cf. liste des emplacements réservés) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figure ledit emplacement réservé.

Il explique que conformément aux articles L.153.45 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire devra se prononcer par délibération sur l'approbation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont.

Il explique que ces modifications n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire, ainsi le dossier de modification simplifiée n'a pas à faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ou d'une évaluation environnementale.

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 ou 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 ;

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 n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48

Après avoir entendu l'exposé Monsieur le Maire et de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de d'annuler et remplacer la délibération du 24 juin 2021, prescrivant la modification simplifiée n°2 et définissant les modalités de mise à disposition.

- **DECIDE** de prescrire la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Calmont pour permettre la modification de la pièce des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la suppression de l'emplacement réservé n°4, la réduction de l'emplacement réservé n°5, la modification du Règlement, et le complément d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination supplémentaires en secteurs A, Ap et N.

- **DECIDE** que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU sera mis à disposition du public du 27 septembre 2021 au 29 octobre 2021 inclus.

Accusé de réception en préfecture
012-200063834-20210907-20_107907_08-DE
Reçu le 09/09/2021

DECIDE que le dossier sera consultable à la mairie et au siège de la Communauté de Communes aux jours et horaires habituels d'ouverture : mairie de Calmont (Le Bourg, 12450 CALMONT – les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, les mardi de 14h à 17h, et les samedi de 9h à 12h) et Communauté de Communes Pays Ségali (156 Avenue du Centre 12160 BARAQUEVILLE – du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h). Le dossier sera également consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la Mairie de Calmont, à l'adresse : http://www.mairie-calmont.fr/

- **DECIDE** que, pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°2 seront :
  * Consignées sur les registres papiers déposés à cet effet en mairie et au siège de la Communauté de Communes.
  * Adressées par courrier à l'adresse suivante :
    Modification simplifiée n°2
    Mairie de Calmont
    Le Bourg
    12450 CALMONT
  * Adressées par courriel à l'adresse électronique suivante : mairie-calmont@wanadoo.fr

- **DECIDE** qu'un avis de presse faisant état de cette mise à disposition sera inséré dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

- **DECIDE** d'autoriser Madame la Présidente à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Calmont.

Cette délibération sera transmise au Préfet du département et notifiée :
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- Au Président du PETR Centre-Ouest Aveyron.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Certifié exécutoire par affichage et envoi à la Préfecture

Pour extrait conforme,
La Présidente Karine CLEMENT

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
contact@octeha.fr www.octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

Pays Ségali COMMUNAUTÉ

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PAYS SÉGALI

CALMONT de Plancatge

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALMONT

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

19 juillet 2016

Approuvé le :

4 Avril 2017

VISA

Date : 25 Juin 2021

La Présidente,
Karine CLEMENT

Modification Simplifiée n°2

Modifications - Révisions allégée - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 Juin 2021

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

Préambule 4

1. La procédure de modification du PLU 5

1.1. La modification simplifiée 5
1.2. Absence d'incidence notable sur l'environnement 5
1.3. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 6

2. Contexte 7

2.1 - Situation géographique de la commune 7
2.2 - Contexte supracommunal 8

3. Evolution du PLU, dans le cadre de la présente Modification Simplifiée n°2 9

3.1 Modification de l'OAP «1AU - Ceignac - Secteur La Palousie» 9
3.2 Suppression de l'ER n°4 11
3.3 Réduction de l'ER n°5 12
3.4 Modification du Règlement 13
3.5 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination 14

4. Absence d'incidences notables de la Modification simplifiée n°2 sur l'environnement 17

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Calmont a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 4 Avril 2017. Il a, depuis, fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018. Cette première modification avait pour objectif de modifier le règlement local d'urbanisme sans changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les modifications concernaient des problèmes d'interprétation des règles locales d'urbanisme, et la simplification de ces dernières.

Depuis le 1er Janvier 2017, la Communauté de Communes Pays Ségali est compétente en matière de «Plan Local d'Urbanisme Intercommunal». En effet, notons qu'une partie de la Communauté de Communes Viaur Céor Lagast, dont faisait partie la commune de Calmont, a fusionné, au 1er Janvier 2017, avec les Communautés de Communes du Pays Baraquevillois (10 communes) et la Communauté de Communes du Naucellois (10 communes) pour former la Communauté de Communes Pays Ségali.

A l'initiative de Mme la Présidente, la Communauté de Communes Pays Ségali a décidé d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU de Calmont afin de répondre à plusieurs objectifs :

- ***La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU Ceignac - secteur La Palousie.***
- ***La suppression de l'emplacement réservé n°4.***
- ***La réduction de l'emplacement réservé n°5.***
- ***La modification de l'article N 11 du règlement, en particulier l'alinéa 4 traitant de l'aspect des toitures.***
- ***De compléter l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.***

Commune de Calmont
Source : PCI Vecteur DGFiP
Photographie aérienne IGN Géoportail

1.1. La modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Comme démontré ci-après eu égard à ses objets, la modification simplifiée n°2 induit uniquement la modification d'une OAP (sans modification du potentiel constructible), l'identification complémentaire de bâtiments susceptibles de changer de destination, un ajustement de l'article N 11 du réglement, la réduction de l'emplacement réservé n°5, et la suppression de l'emplacement réservé n°4.

Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.

Il répond en tous points aux conditions énoncées par les dispositions de l'article L153-45 du CU et suivants, cités supra.

1.2. Absence d'incidence notable sur l'environnement

La commune de Calmont est concernée par un site Natura 2000 (Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou). Toutefois, au vu de la faiblesse de l'incidence de la modification présentée sur l'environnement, il ne sera pas nécessaire que l'autorité environnementale (MRAe) soit saisie d'une demande nouvelle d'examen au cas par cas ou d'une évaluation environnementale.

1.3. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Calmont est inscrite dans le périmètre du SCoT Centre Ouest Aveyron.
Pour rappel, ce SCoT était en cours d'élaboration lorsque la révision du POS de Calmont en PLU a été approuvée.

Dans le cadre de la révision du POS en PLU, la commune de Calmont a adressé au Syndicat Mixte du SCoT, une demande de dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme.
Conformément à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, par délibération du 15 juin 2016, le bureau du Syndicat Mixte du SCoT Centre Ouest Aveyron a décidé d'accorder une dérogation à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme en vue d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du POS entraînant élaboration du PLU.

Le Syndicat mixte s'est appuyé sur l'avis de la CDPENAF qui s'est prononcée favorablement le 9 juin 2016 sur le projet de révision au regard des deux critères suivants :

1. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

La présente modification simplifiée n°2 s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT Centre Ouest Aveyron.

2. Contexte

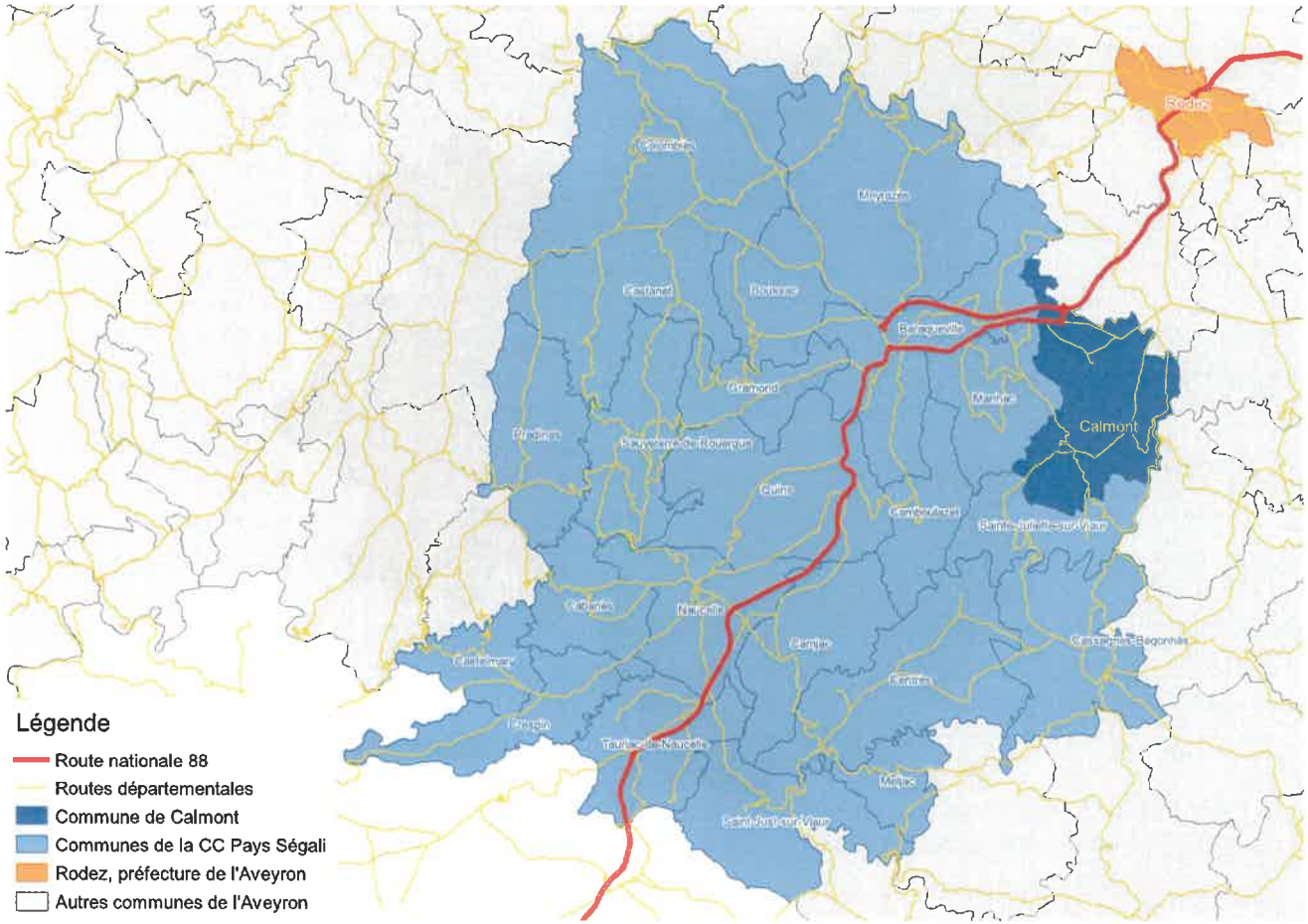
2.1 - Situation géographique de la commune

Située dans le centre du département de l'Aveyron, à une douzaine de kilomètres au Sud-Ouest de la ville de Rodez, la commune de Calmont rassemble plusieurs villages : Calmont, Magrin, Ceignac, Milhac et de nombreux hameaux, sur 3 075 hectares.

Le paysage de Calmont est typique des plateaux du Ségala. Le Sud de la commune est creusé par le Viaur et autres ruisseaux (La Nauze, le ruisseau de Caignac, etc). La commune possède également des atouts patrimoniaux, avec notamment ses centre-bourgs historiques.

Calmont se trouve aux portes de l'agglomération Ruthénoise, position qui confère un élan considérable à la commune, complétée par la desserte via la RN88 notamment : Calmont est aujourd'hui une commune attractive pour de nombreux ménages et entreprises qui viennent s'y installer.
En effet, la population est en croissance continue depuis 1975, atteignant 2053 habitants en 2017. En 2017, l'indice de vieillissement est de 90,7, signe d'une population rajeunissante.

Les communes limitrophes sont : Luc-la-Primaube au Nord, Baraqueville et Manhac à l'Ouest, Sainte-Juliette-sur-Viaur et Comps-la-Grand-Ville au Sud, et Flavin à l'Est.



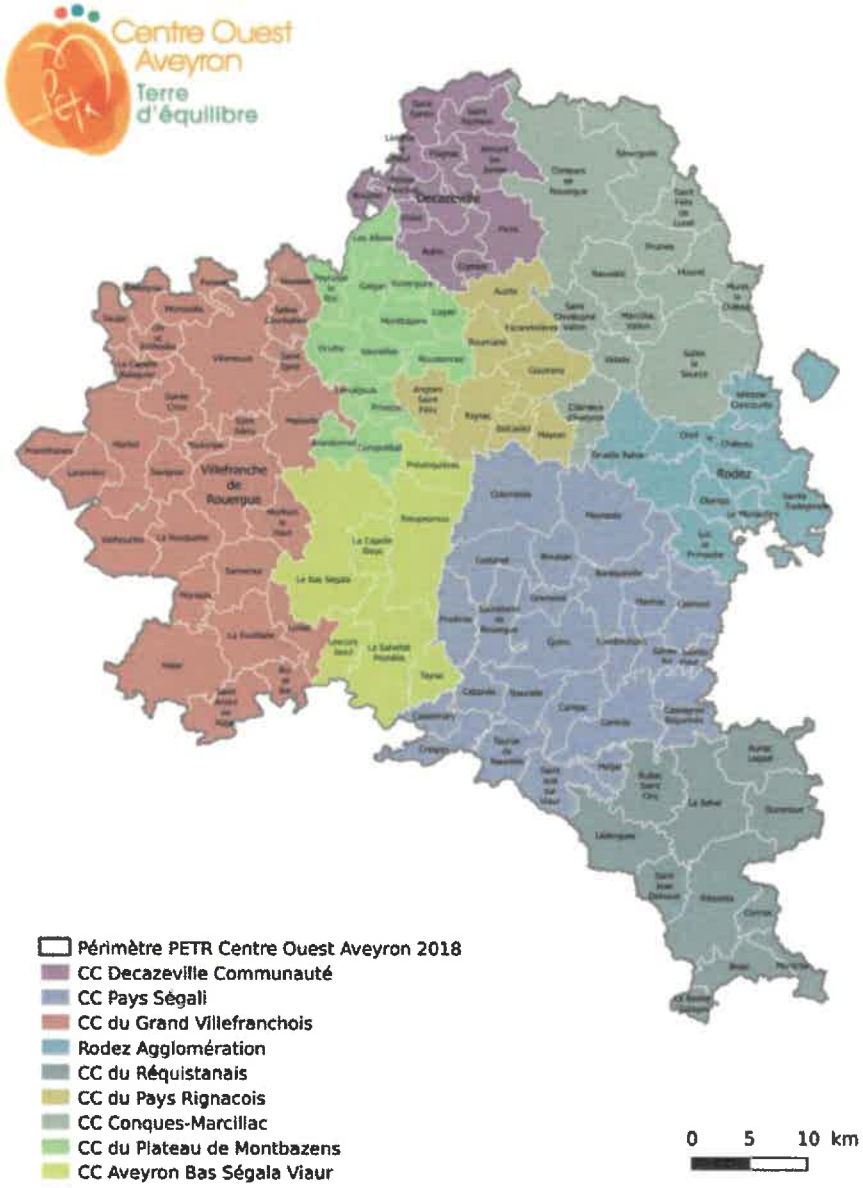
Communauté de Communes Pays Ségali
Source : BD Topo IGN 2020

2.2 - Contexte supracommunal

La commune de Calmont s'inscrit dans un cadre supra-communal riche. Elle est membre de diverses structures tels que : la Communauté de Communes Pays Ségali, le Syndicat mixte pour la Modernisation numérique et l'Ingénierie informatique des Collectivités et établissements publics Adhérents (SMICA), le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Ségala, etc.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Centre Ouest Aveyron a été prescrit le 24 mars 2016 et se compose de 123 communes réparties en 8 communautés de communes et une agglomération (Rodez agglomération).
Après avoir été soumis à enquête publique du 4 novembre au 6 décembre 2019, le SCoT a été approuvé par le conseil syndical le 6 février 2020.

Il est à noter que la Communauté de Communes Pays Ségali est compétente en matière d'Aménagement de l'espace.
Ainsi, l'intercommunalité a décidé d'engager la présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Calmont.



3. Evolution du PLU, dans le cadre de la présente Modification Simplifiée n°2

3.1 Modification de l'OAP «1AU - Ceignac - Secteur La Palousie»

Justification des évolutions

Cette modification vise à prendre en compte les évolutions récentes du contexte local et à adapter les prescriptions de l'OAP en conséquence. Concrètement, il s'agit de retirer un principe de voirie qui devait servir de base au projet de déviation Ouest de Ceignac. En effet, l'idée d'un contournement, bien que restant d'actualité à long terme, serait plus judicieuse dans des dimensions plus ambitieuses, notamment en démarrant plus au Nord, à partir de la RD603 (par exemple, en amont du cimetière).
Cette modification doit également permettre de retirer le principe d'élargissement de l'Avenue de la Basilique car celui-ci a été réalisé, et d'interdire les accès directs sur l'Avenue de la Basilique, afin de tenir compte des aménagements réalisés.

Présentation des modifications mises en oeuvre

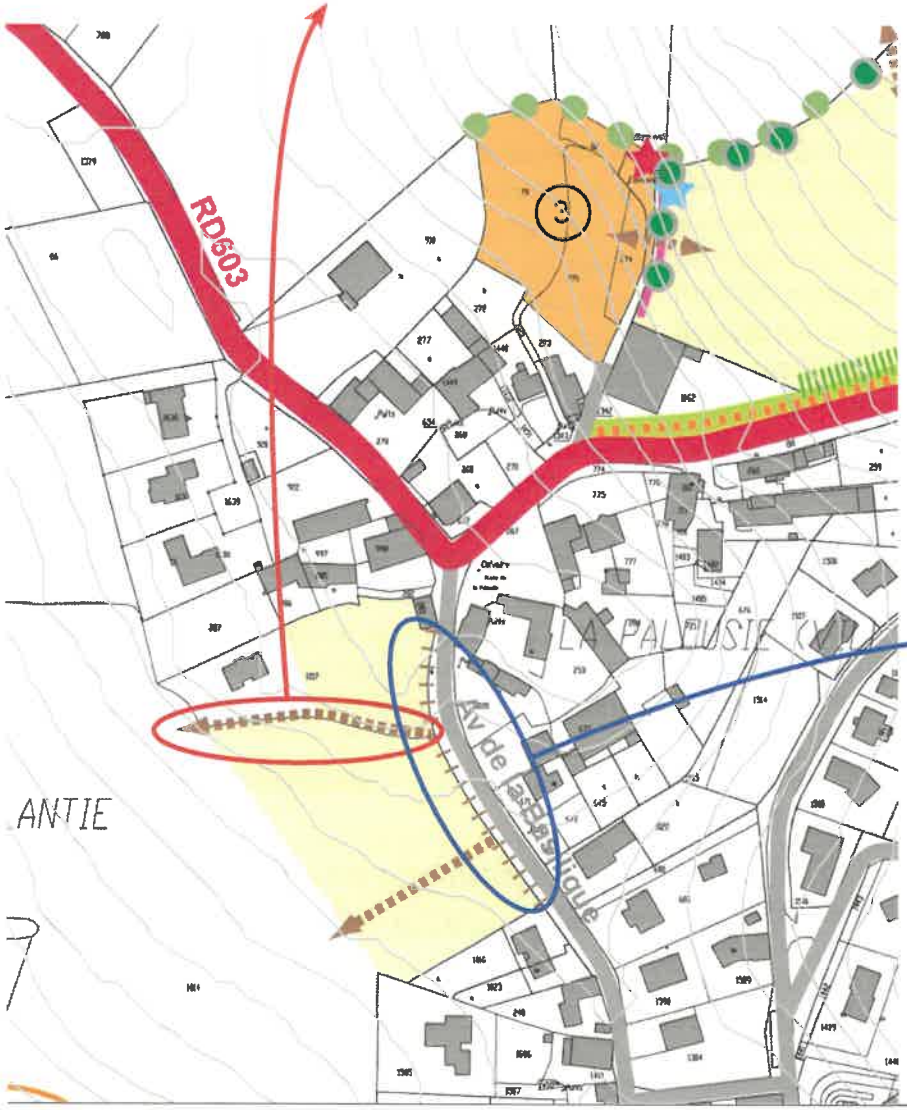
NB, ci après, ainsi que dans la notice OAP :
- *Extrait de la notice OAP (Cf. pièce 3.2, p 26-27)*
- *en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification simplifiée n°2*
- *en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2*

D'un point de vue circulation et déplacement, ce site s'inscrit en bordure de la traverse.
L'un des principes de base de la présente réflexion sur ce secteur vise à concevoir une typologie urbaine qualifiant cette traverse. ~~A l'est de l'avenue de la basilique, les lots présentent des accès directs à la voie. Ce type de conception facilite l'implantation d'une façade principale plutôt qualitative sur l'espace public. Les dimensions de cette zone 1AU permettent de privilégier ce principe de desserte.~~
~~Aussi, des accès directs à l'avenue de la Basilique seront autorisés et privilégiés en bordure de voie; ces accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.~~
Les accès directs à l'avenue de la Basilique seront interdits.

~~Afin de compléter la desserte de ce secteur~~ Aussi, il sera nécessaire de créer des voies de desserte interne, dont le tracé et le point de raccordement avec les voies existantes restent indicatifs.
Cependant, il est précisé que, dans le cas d'une assiette constructible bordée par deux voies, sera privilégié l'accès s'inscrivant dans une logique optimale en termes de sécurité routière.
Depuis ces futures voies de desserte, les accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Malgré cette modification, l'OAP «1AU - Ceignac - Secteur La Palousie» s'inscrit dans l'orientation II.2.2 du DOO du SCoT «*Promouvoir des développements en lien avec le tissu urbain existant*», et notamment «*Cette intensification passe également par le recours à des espaces pour les nouveaux projets en lien avec le tissu urbain existant, par épaississement, et non par construction linéaire le long des voies*».

Suppression d'un principe de desserte



Légende

Voirie de circulation ou de desserte existante

X Construction non cadastrée

ZONE 1AU
CEIGNAC - LA PALOUSIE

Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme, (zone 1AU)

Circulation et desserte

Principe de desserte mutualisée à respecter, s'inscrivant dans le maillage viaire global (localisation de principe)

Elargissement et aménagement de la voie en traverse

Accès directs préconisés, en bordure l'avenue de la Basilique

Courbes de niveau tous les 1 m

N

1/2500°

Remplacement du principe d'aménagement de la voie par un principe d'interdiction des accès directs depuis l'Avenue de la Basilique.

3.2 Suppression de l'ER n°4

Justification des évolutions

Dans la continuité de la modification de l'OAP «1AU - Ceignac - Secteur La Palousie», l'emplacement réservé n°4 sera supprimé, à la fois sur le règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés du PLU.

Présentation des modifications mises en oeuvre

L'aménagement de l'Avenue de la Basilique ayant depuis l'approbation du PLU été réalisé, il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n°4 (Cf. pièces 4.a, 4.b, 4.c, 4.d, 4.e, 6.5.a, 6.5.b, 6.5.c).

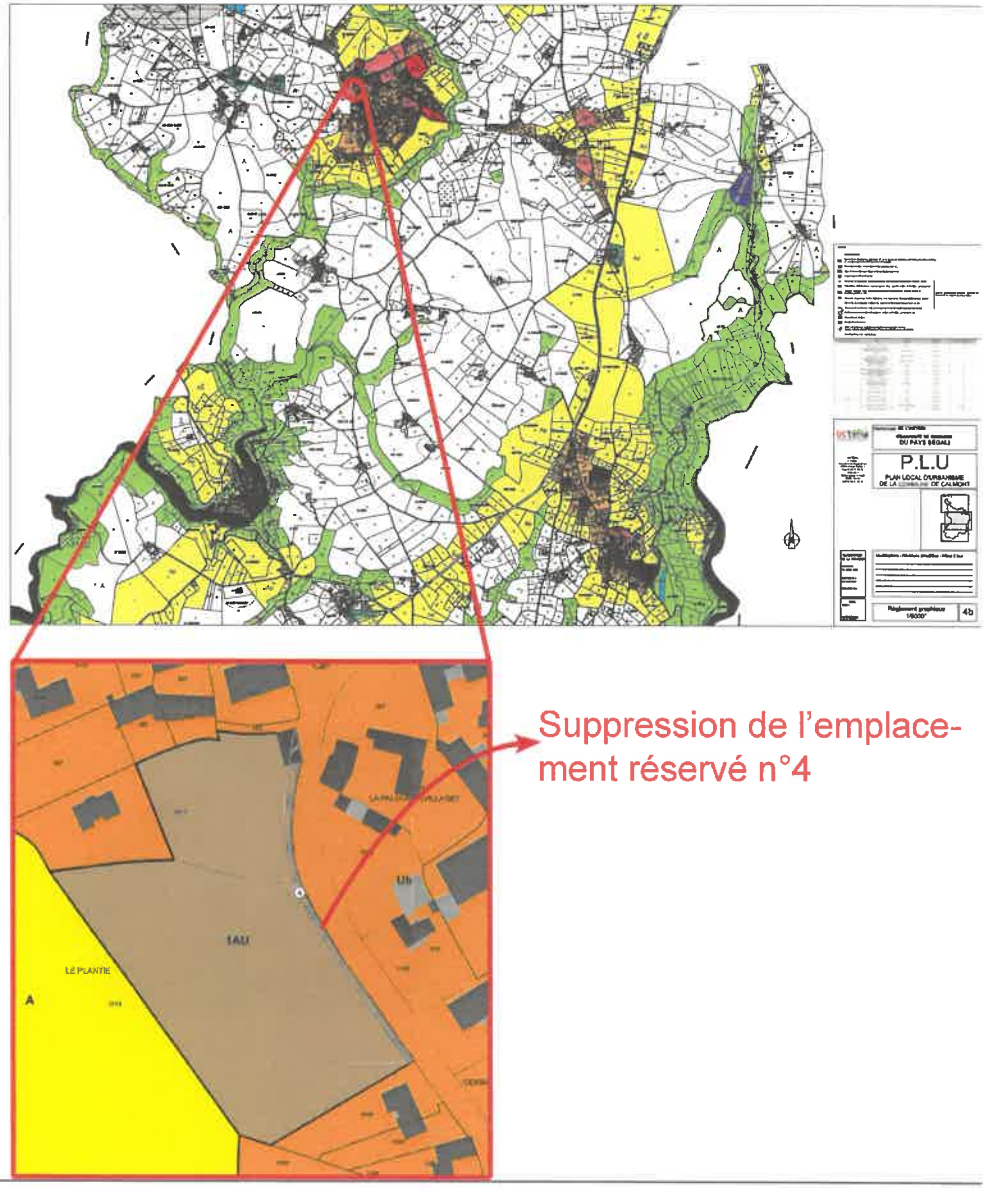


Tableau récapitulatif des emplacements réservés avant modification simplifiée n°2

N° de l'Emplacement Réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Extension ateliers municipaux	Ségonzac	Commune	2729
2	Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (RD 801)	Ceignac (Le Claux)	Commune	797
3	Aménagement du carrefour	Ceignac (Le Claux)	Commune	471
~~4~~	~~Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (Avenue de la Basilique)~~	~~Ceignac (La Palousie)~~	~~Commune~~	~~241~~
5	Création d'une future voie	Ceignac	Commune	305
6	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	86
7	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	82
8	Aménagement de l'espace public	Ceignac	Commune	634
9	Elargissement de la voirie et aménagement du carrefour	La Cassagne	Commune	107
10	Aménagement de la voirie	Calmont	Commune	184
11	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	354
12	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	1092
13	Création d'une voie de liaison	Magrin	Commune	760
14	Aménagement de l'espace public	Magrin (La Rouquette)	Commune	4017
15	Création de stationnements	Milhac	Commune	572

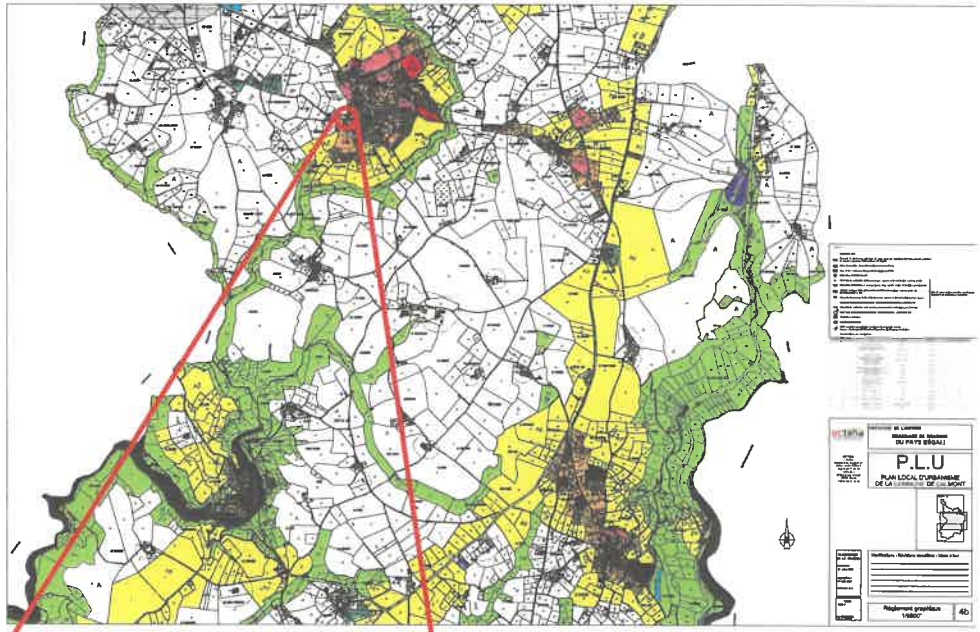
3.3 Réduction de l'ER n°5

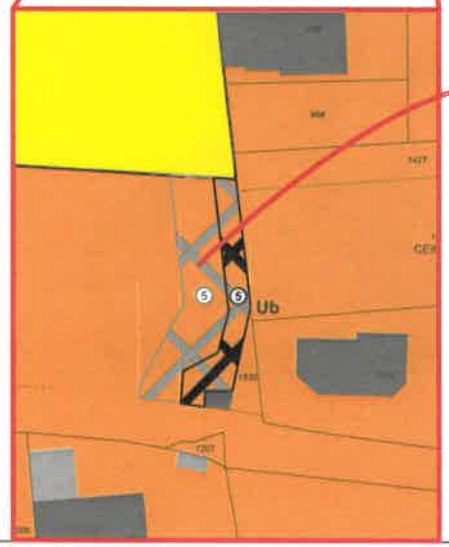
Justification des évolutions

L'emplacement réservé n°5 préfigurait la création d'une voirie future. Son tracé était toutefois imprécis.

Présentation des modifications mises en oeuvre

Un plan de bornage, relatif au projet a été établi sur cette parcelle, en précisant les contours de la future voie. Il a donc été décidé de réduire l'emplacement réservé n°5 afin qu'il corresponde à ce plan de bornage. (Cf. pièces 4.a, 4.b, 4.c, 4.d, 4.e, 6.5.a, 6.5.b, 6.5.c).





Réduction de l'emplacement réservé n°5

Avant MS2
Après MS2

Tableau récapitulatif des emplacements réservés avant modification simplifiée n°2

N° de l'Emplacement Réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Extension ateliers municipaux	Ségonzac	Commune	2729
2	Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (RD 801)	Ceignac (Le Claux)	Commune	797
3	Aménagement du carrefour	Ceignac (Le Claux)	Commune	471
4	Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (Avenue de la Basilique)	Ceignac (La Palousie)	Commune	241
5	Création d'une future voie	Ceignac	Commune	~~[illegible]~~ → 112
6	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	86
7	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	82
8	Aménagement de l'espace public	Ceignac	Commune	834
9	Elargissement de la voirie et aménagement du carrefour	La Cassagne	Commune	107
10	Aménagement de la voirie	Calmont	Commune	184
11	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	354
12	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	1092
13	Création d'une voie de liaison	Magrin	Commune	780
14	Aménagement de l'espace public	Magrin (La Rouquette)	Commune	4017
15	Création de stationnements	Milhac	Commune	572

NB, ci après, ainsi que dans le règlement :
en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

3.4 Modification du Règlement

Justification des évolutions

Les modifications du règlement écrit, présentées ci-contre, visent à homogénéiser la règle sur la forme des toitures en zones Agricoles et Naturelles en matière de bâtiments à vocation d'activité ; par conséquent cette modification concerne les secteur Nh.

Les paragraphes suivants relatent les changement que la présente modification du PLU entend apporter à l'article N 11 du règlement. Ils expliquent par ailleurs les motifs de ces changements.

Présentation des modifications mises en oeuvre

En secteur Nh, les projet de bâtiments à vocation d'activités sont autorisées et susceptibles de présenter des caractéristiques architecturales spécifiques. Ainsi, l'article N 11 est complété à l'image de l'article A 11 (hors rédaction spécifique aux bâtiments et installations agricoles ; ex : serres et tunnels)

Cette modification répond notamment à l'orientation III.2.1 du DOO du SCoT *«Préserver l'identité paysagère du Centre Ouest Aveyron»*.

Extrait de l'Article A 11 (à titre d'information)	Article N 11 (Cf. pièce 5, p48)
4.Toitures : **Pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrées** Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire. Une couverture de type fibro-ciment de teinte naturelle est autorisée. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés. En secteurs A, les serres et les tunnels sont autorisés. **Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)** Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés. Les toitures-terrasses partielles sont autorisées sur les constructions principales et extensions.	**4.Toitures :** **Pour les constructions à usage d'activités** Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés. **Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)** Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire. Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés. Les toitures-terrasses partielles sont autorisées sur les constructions principales et extensions

3.5 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Justification des évolutions

Comme cela avait été constaté dans le cadre de la révision du POS en PLU de la commune de Calmont, les évolutions de l'activité agricole sont prégnantes ces dernières années et restent d'actualité.
D'une part, les bâtiments traditionnels ne répondent plus aux exigences des exploitations d'aujourd'hui et se trouvent progressivement désaffectés (problèmes de taille, difficiles à maintenir aux normes actuelles,...)
D'autre part, les exploitations agricoles ne fonctionnent plus de la même façon et les surfaces exploitées augmentent continuellement pour un nombre d'exploitations de moins en moins important. Les plus petites exploitations ne sont plus rentables économiquement et on assiste à la création de structures beaucoup plus importantes (ex : GAEC,...).
De plus, certains exploitants sont en cessation d'activité (retraite, changement d'activité,...), parfois sans repreneur ni acquéreur. Dans ces cas-là le bâti est désaffecté et peut même se trouver sans entretien, menant à l'apparition de ruines et à la disparition du patrimoine rural de la commune.

Enfin, les évolutions de l'activité agricole passent aussi par une diversification économique, pouvant par exemple passer par l'agritourisme et notamment l'hébergement.

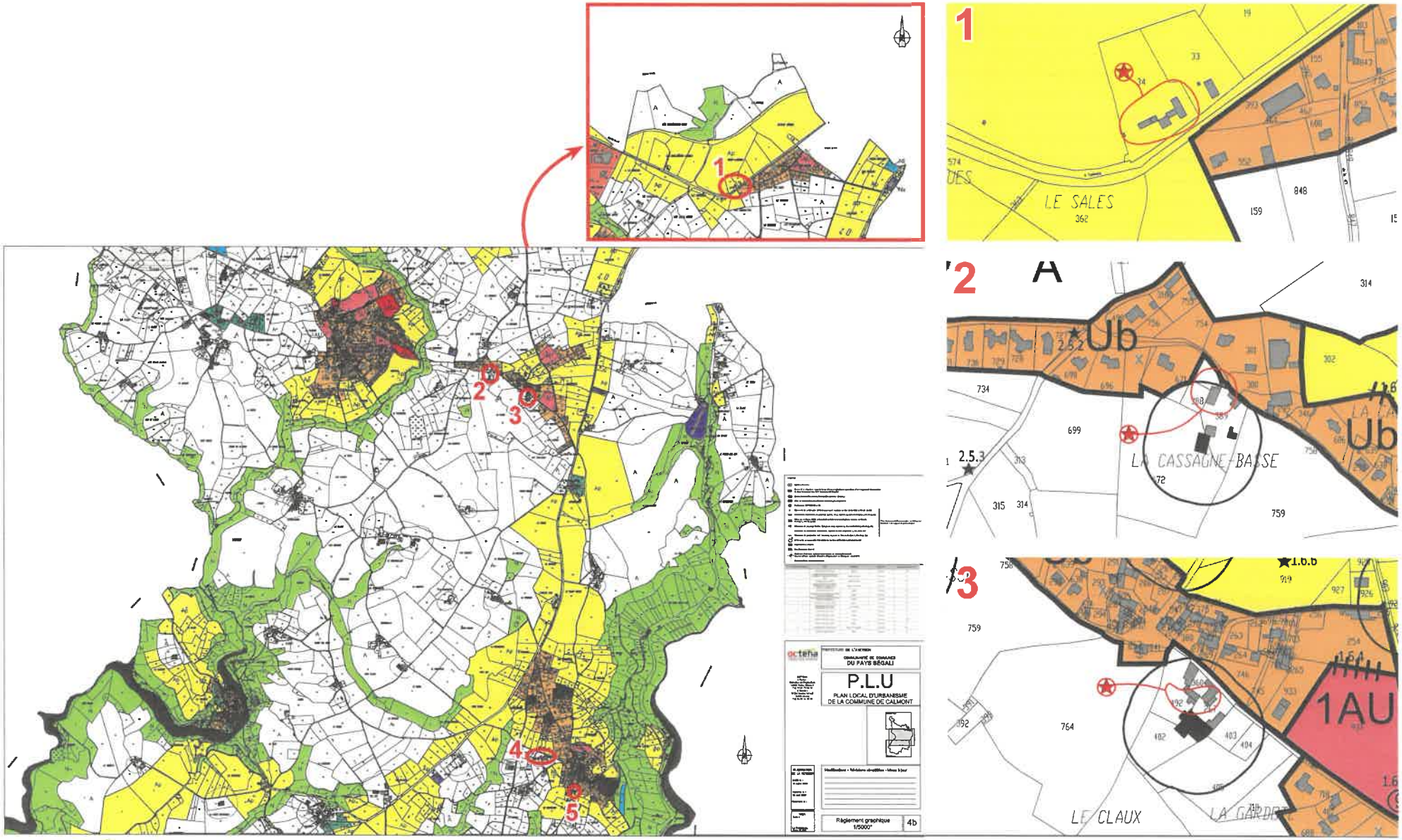
Par ailleurs, comme démontré dans le cadre de la révision du POS en PLU, la demande de bâtis anciens à réinvestir est toujours présente. La création de logements sur du bâti existant représente environ 1 logement par an depuis l'approbation du PLU. La dynamique tend progressivement à ralentir en raison notamment du nombre de bâtiments ayant déjà été réinvestis sur la commune.

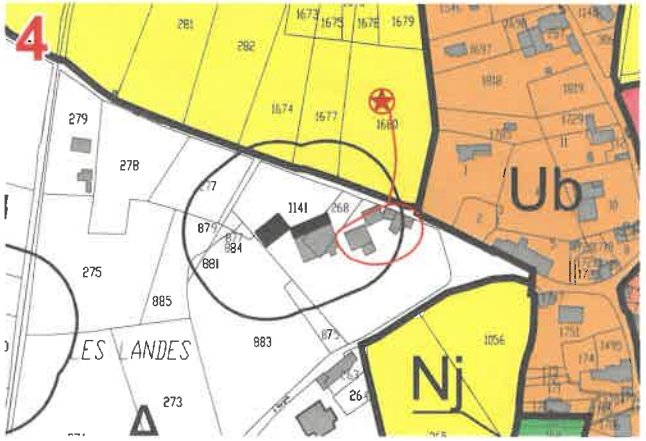
Sur la base de ce constat, les élus de la commune, forts de leur connaissance du territoire, ont procédé à l'analyse des bâtiments à prendre en considération, dans le respect des critères établis dans le cadre de la révision du POS en PLU (Cf. p319 du rapport de présentation).
L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur les critères suivants :

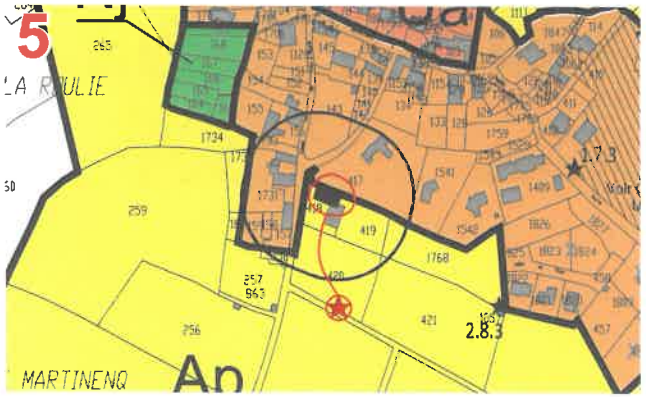
- l'état du bâti, afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination
- la qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel
- la surface et le volume du bâtiment, afin que le changement de destination soit réellement possible et envisageable dans l'emprise de l'existant
- la présence de réseaux
- la configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination
- le respect de l'exploitation agricole. Les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. Pour ceux situés à l'intérieur de périmètres de salubrité, il s'agit d'anticiper des mutations à courts ou moyens terme (cessation d'activités, diversifications de l'activité agricole telles que gîtes, etc.).
- par ailleurs, la collectivité a eu le soucis de privilégier l'emploi de cet outil à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole.

Présentation des modifications mises en oeuvre

Il résulte de cette analyse la nécessité de compléter l'identification de bâtiments ou ensembles de bâtiments susceptibles de changer de destination.


1
LE SALES
362
159
848
2
Ub
LA CASSAGNE BASSE
699
759
3
1AU
764
LE CLAUX
4
5
P.L.U
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CALMONT
Règlement graphique
1/5000e
4b





Pour rappel, le PLU identifie 28 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
La présente modification a pour objet l'identification de 5 bâtiments ou ensembles de bâtiments supplémentaires, ce qui représente une augmentation du potentiel de changement de destination inférieure à 20%.
Le potentiel que cela représente en terme de changement de destination est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière estimée à environ 50% dans le cadre de la révision du POS en PLU, ou encore de la situation du bien (indivision,...).

Ce complément d'identification s'inscrit dans l'orientation III.2.1 du DOO du SCoT :
«Le changement de destination des pigeonniers ou d'anciens bâtiments de ferme peut être une solution justifiée, pour préserver le patrimoine et lui redonner vie en répondant à une demande d'habitat diffus sans créer un mitage du territoire pour de nouvelles constructions, à condition qu'ils soient desservis ou desservables par les réseaux et ne compromettent pas l'activité agricole.»

Bourg / Hameau	Nombre
Prévinquières	6
Le Couderc	2
Ségonzac	4
Les Landes	1
Le Puech del Rey	4
Majoulet	3
Bel Soleil	1
L'Oustal Nau	2
Cureboursot	1
Milhac / Les Garrigues	1
La Croix de l'Estribe	1
Les Piboulets	1
Les Combes	1
Les Cans	1
Lacassagne	2
Magrin	2
Total	**33**

4. Absence d'incidences notables de la Modification simplifiée n°2 sur l'environnement

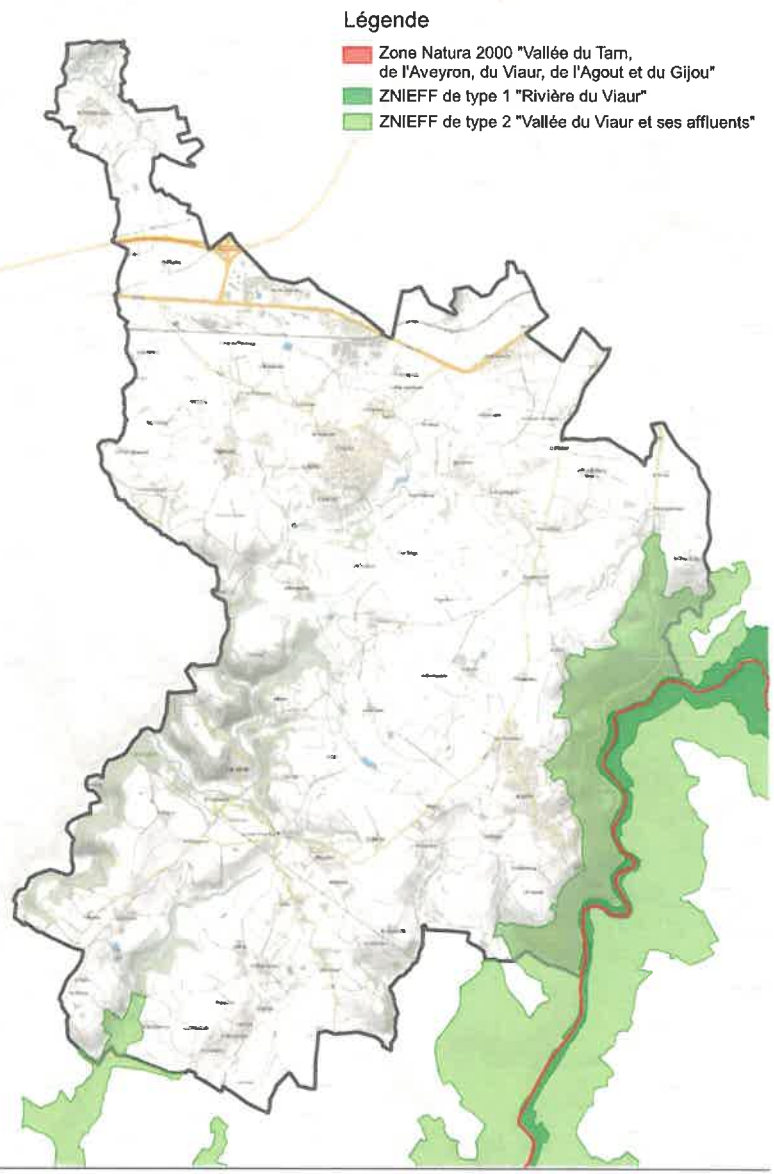
La commune de Calmont est concernée par le site Natura 2000 «Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou», par la ZNIEFF de type 1 «Rivière du Viaur», et par la ZNIEFF de type 2 «Vallée du Viaur et ses affluents».

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques/climatiques et qualité de l'air, sols/sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoine, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Les objets de la présente modification simplifiée n°2, par leur nature, ne permettent aucun accroissement des capacités de construction, d'installation ou d'aménagement. En effet:

- La modification de l'OAP du secteur 1AU Ceignac - Secteur La Palousie : Les modifications portent sur la suppression d'un principe d'accès et sur l'interdiction d'accès directs sur l'Avenue de la Basilique
- La suppression de l'emplacement réservé n°4 : Sa suppression est consécutive à la réalisation des travaux pour lesquels l'emplacement réservé avait été mis en place
- La réduction de l'emplacement réservé n°5 : Cette réduction est consécutive à une étude plus précise du projet, situé au sein de l'espace urbanisé et de constructions existantes.
- L'évolution de l'article N 11 du règlement : Il s'agit d'homogénéiser la réglementation de l'aspect extérieur, et notamment de la toiture, des constructions à usage d'activité avec la zone A.
- Le complément d'identification de bâtiments ou ensembles de bâtiments susceptibles de changer de destination : Ces nouvelles identifications ne sont pas implantées au sein des ZNIEFF ou Natura 2000.

Par conséquent, l'impact des évolutions du PLU sur l'état initial de l'environnement est insignifiant ; ce qui explique que la consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie ne soit pas requise, conformément à l'article L104-3 du code de l'urbanisme.



octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
contact@octeha.fr www.octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

Pays Ségali COMMUNAUTÉ

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PAYS SÉGALI

CALMONT de Plancatge

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CALMONT

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

19 juillet 2016

Approuvé le :

4 Avril 2017

VISA

Date : 25 Juin 2021

La Présidente,
Karine CLEMENT

Modification Simplifiée n°2

Modifications - Révisions allégée - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

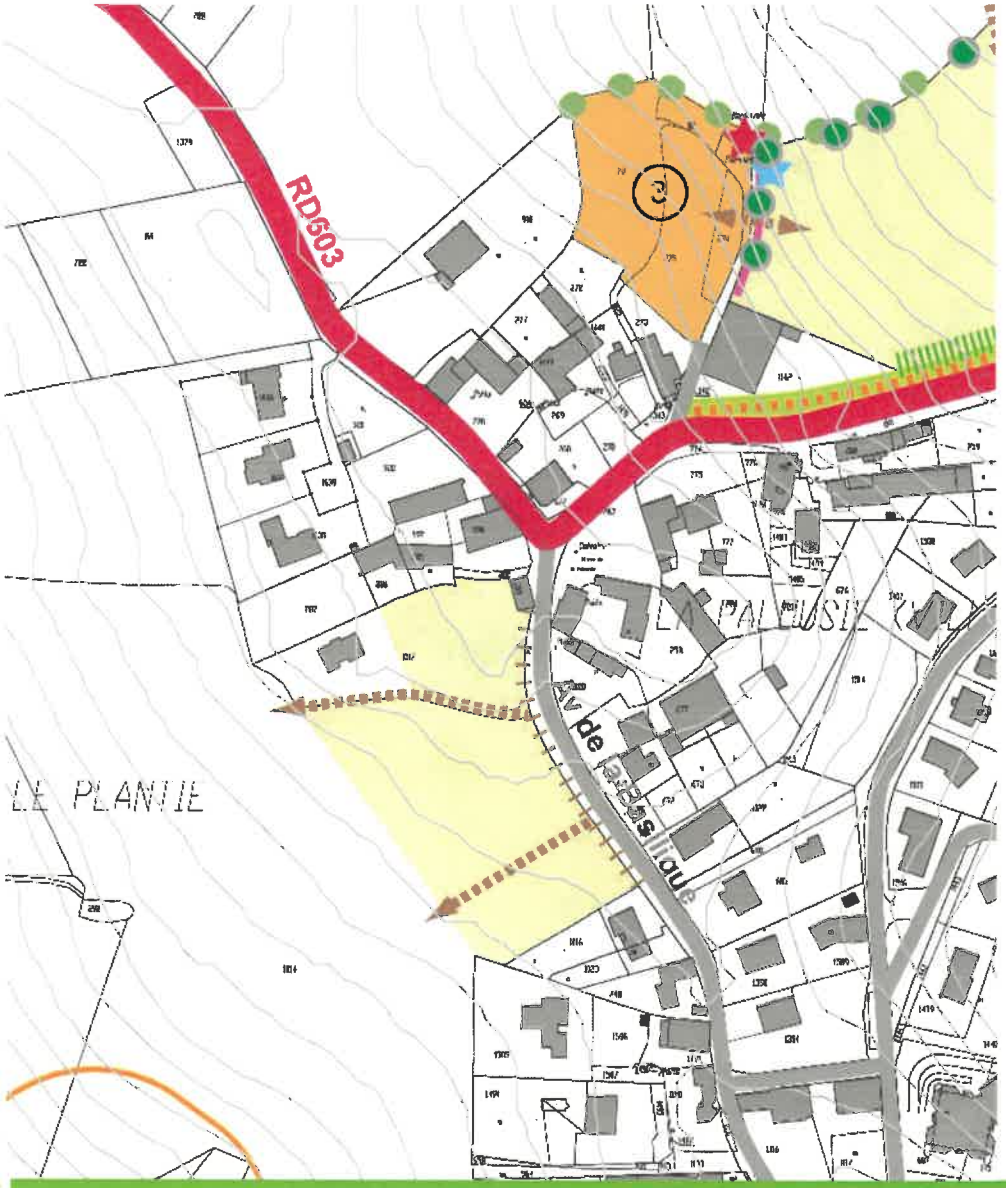
Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 Juin 2021

Orientations d'aménagement et de programmation
Zone 1AU - Ceignac - Secteur La Palousie

3.2

Zone 1AU - Ceignac - secteur La Palousie

Avant Modification simplifiée n°2



Légende

Voirie de circulation ou de desserte existante

X Construction non cadastrée

ZONE 1AU
CEIGNAC - LA PALOUSIE

Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme, (zone 1AU)

Circulation et desserte

Principe de desserte mutualisée à respecter, s'inscrivant dans le maillage viaire global (localisation de principe)

Elargissement et aménagement de la voie en traverse

Accès directs préconisés, en bordure l'avenue de la Basilique

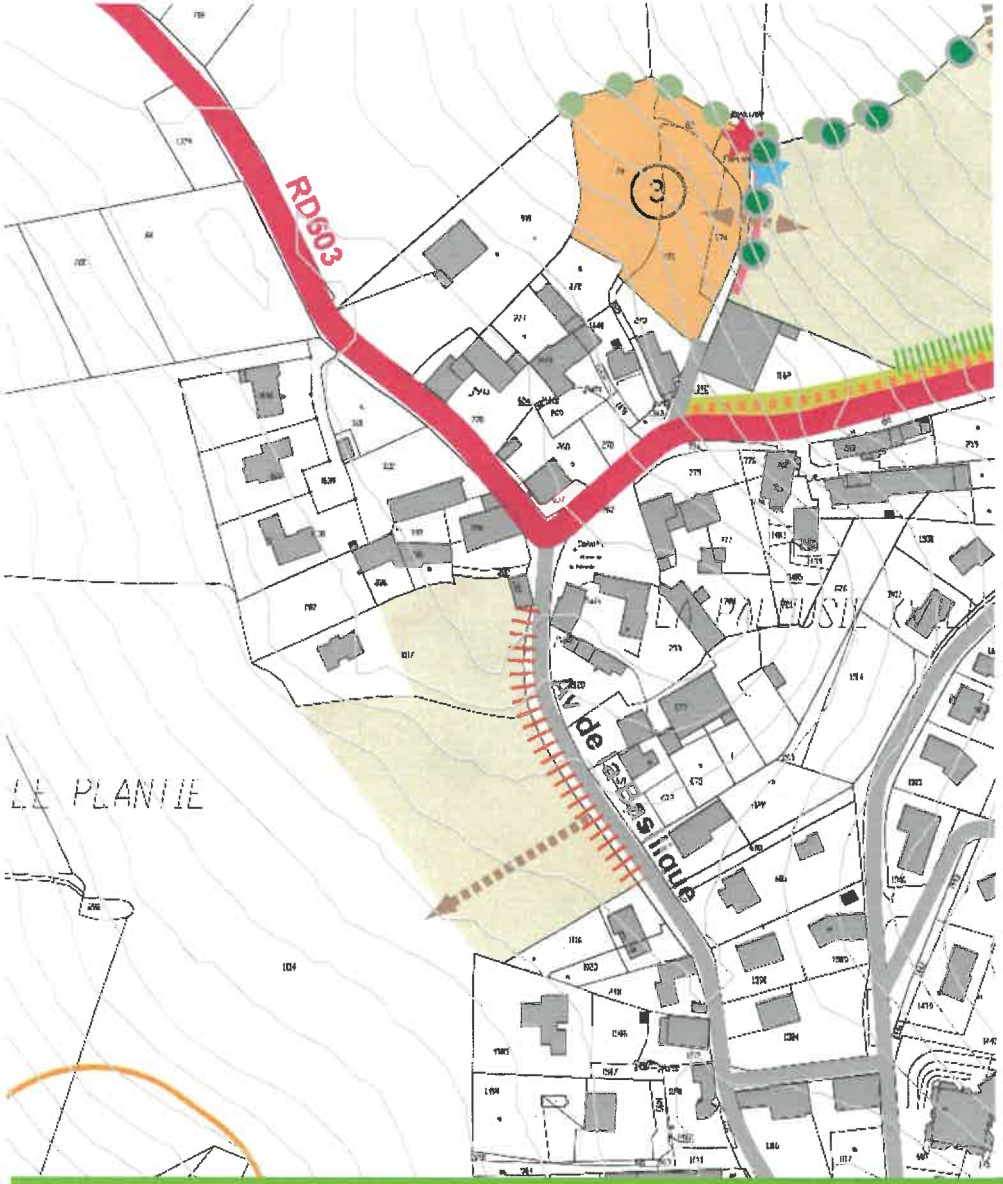
Courbes de niveau tous les 1 m

N

1/2500°

Zone 1AU - Ceignac - secteur La Palousie

Après Modification simplifiée n°2



Légende

Voirie de circulation ou de desserte existante

X Construction non cadastrée

ZONE 1AU
CEIGNAC - LA PALOUSIE

Secteur à urbaniser, sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme, (zone 1AU)

Circulation et desserte

Principe de desserte mutualisée à respecter, s'inscrivant dans le maillage viaire global (localisation de principe)

Accès directs interdits au droit de l'Avenue de la Basilique

Accès directs préconisés, en bordure l'avenue de la Basilique

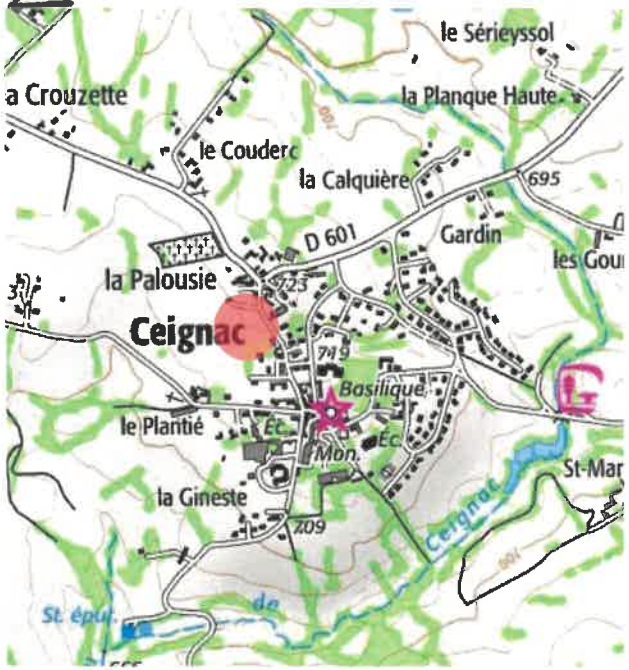
Courbes de niveau tous les 1 m

N

1/2500°

Zone 1AU - Ceignac - secteur La Palousie

En rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification simplifiée n°2
En vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2



Situation (environ 0.75ha d'espaces libres en zone 1AU)

Cette zone 1AU se situe à proximité directe de la «place» de la Palousie, en entrée nord du bourg. Il présente des enjeux en termes de valorisation de l'entrée de bourg.

L'aménagement de ce secteur conjuguera et/ou s'accompagnera des problématiques d'écriture d'une transition qualitative avec l'existant, d'enjeux paysagers, et environnementaux.

Forme d'urbanisation et densité de logements

Au sein de la zone 1AU, les constructions seront autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf- article 1AU2 du règlement).

Ces opérations d'aménagement d'ensemble répondront au principe de densité de logements suivants: permettre à minima la création de 10 logements à l'hectare, hors foncier nécessaire aux équipements publics; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus); conformément à la réglementation en vigueur.

Paysage et environnement (principes)

(cf - Annexe 4 au rapport de présentation: Evaluation environnementale - secteur Ceignac, parcelle 1)

Le principal enjeux paysager de ce secteur consiste en la valorisation de la traverse du bourg, laquelle est en cours d'étude.

Circulation et déplacements (principes)

D'un point de vue circulation et déplacement, ce site s'inscrit en bordure de la traverse.

L'un des principes de base de la présente réflexion sur ce secteur vise à concevoir une typologie urbaine qualifiant cette traverse. ~~A l'est de l'avenue de la basilique, les lots présentent des accès directs à la voie. Ce type de conception facilite l'implantation d'une façade principale plutôt qualitative sur l'espace public. Les dimensions de cette zone 1AU permettent de privilégier ce principe de desserte.~~

~~Aussi, des accès directs à l'avenue de la Basilique seront autorisés et privilégiés en bordure de voie; ces accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.~~

Les accès directs à l'avenue de la Basilique seront interdits.

~~Afin de compléter la desserte de ce secteur~~ Aussi, il sera nécessaire de créer des voies de desserte interne, dont le tracé et le point de raccordement avec les voies existantes res-

tent indicatifs.
Cependant, il est précisé que, dans le cas d'une assiette constructible bordée par deux voies, sera privilégié l'accès s'inscrivant dans une logique optimale en termes de sécurité routière.
Depuis ces futures voies de desserte, les accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

N° de l'Emplacement Réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Extension ateliers municipaux	Ségonzac	Commune	2729
2	Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (RD 601)	Ceignac (Le Claux)	Commune	797
3	Aménagement du carrefour	Ceignac (Le Claux)	Commune	471
4	Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (Avenue de la Basilique)	Ceignac (La Palousie)	Commune	241
5	Création d'une future voie	Ceignac	Commune	305
6	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	88
7	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	82
8	Aménagement de l'espace public	Ceignac	Commune	634
9	Elargissement de la voirie et aménagement du carrefour	La Cassagne	Commune	107
10	Aménagement de la voirie	Calmont	Commune	184
11	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	354
12	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	1092
13	Création d'une voie de liaison	Magrin	Commune	760
14	Aménagement de l'espace public	Magrin (La Rouquette)	Commune	4017
15	Création de stationnements	Milhac	Commune	572

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PAYS SÉGALI

Pays Ségali COMMUNAUTÉ

CALMONT de Plancatge

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALMONT

2ème Modification Simplifiée

ELABORATION

Arrêté le :

27/06/2012

Approuvé le :

21/12/2012

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 juin 2021

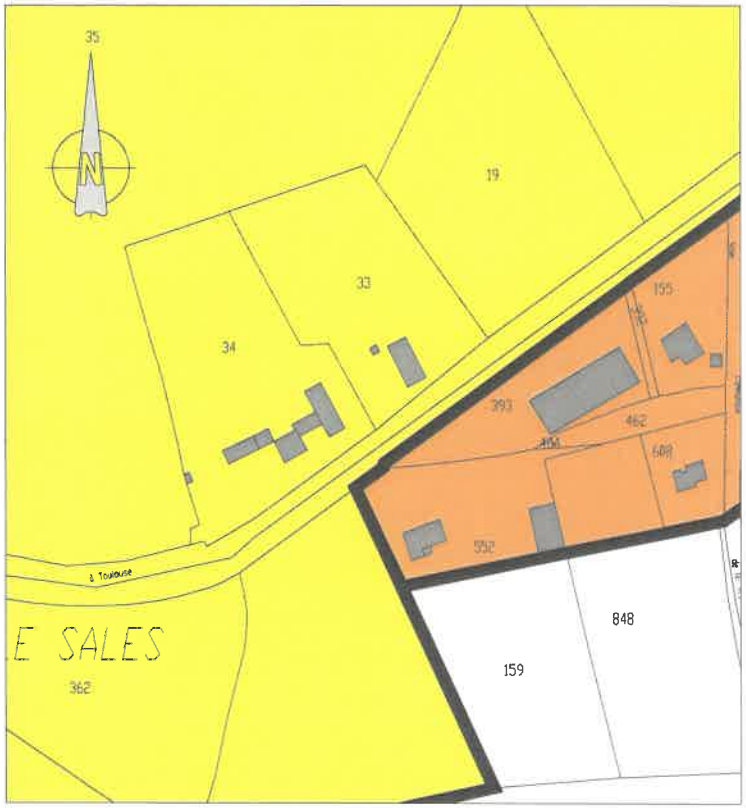
VISA

Date : 25 juin 2021

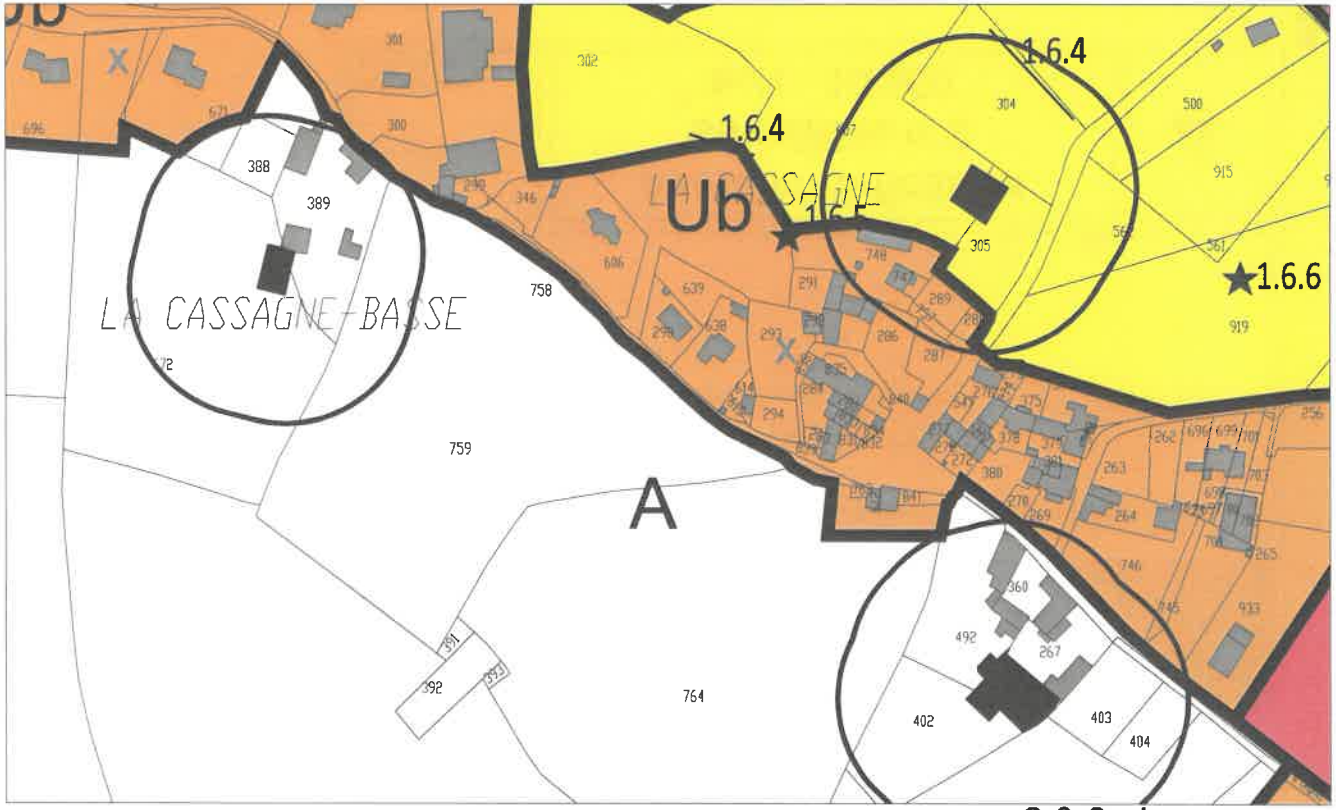
La Présidente,
Karine CLEMENT

Avant modification simplifiée n°2
ech : 1/2000

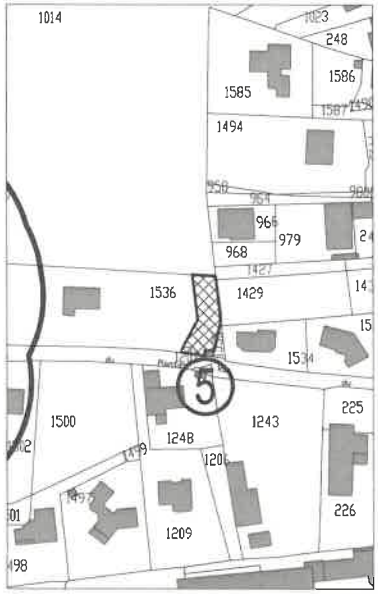
4



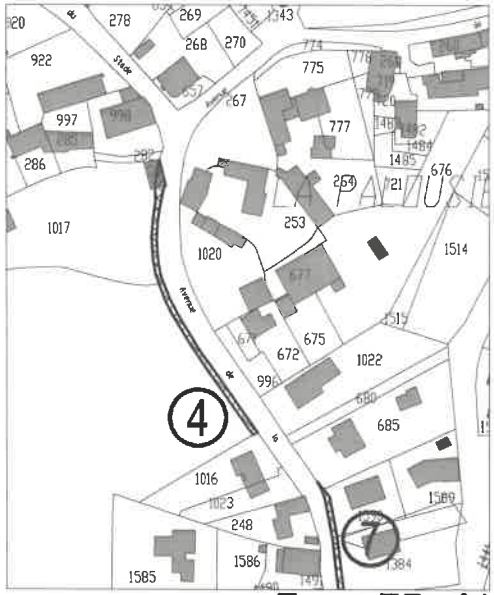
1 - Les Cans



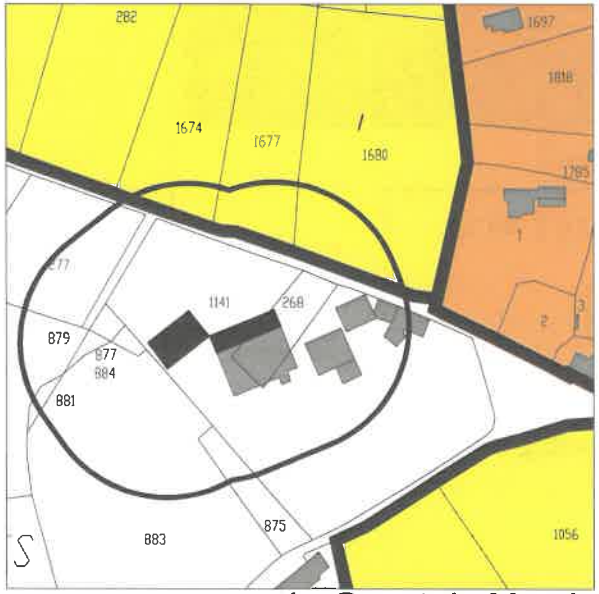
2 & 3 - Lacassagne



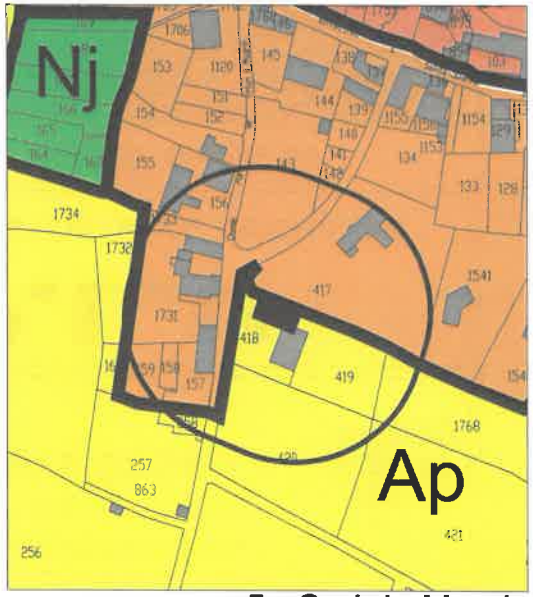
Zoom ER n°5



Zoom ER n°4



4 - Ouest de Magrin



5 - Sud de Magrin

N° de l'Emplacement Réservé	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Extension ateliers municipaux	Ségonzac	Commune	2729
2	Elargissement voirie et notamment aménagement d'une liaison douce (RD 601)	Ceignac (Le Claux)	Commune	797
3	Aménagement du carrefour	Ceignac (Le Claux)	Commune	471
5	Création d'une future voie	Ceignac	Commune	112
6	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	86
7	Elargissement et aménagement de voirie (Avenue de la Basilique)	Ceignac	Commune	82
8	Aménagement de l'espace public	Ceignac	Commune	634
9	Elargissement de la voirie et aménagement du carrefour	La Cassagne	Commune	107
10	Aménagement de la voirie	Calmont	Commune	184
11	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	354
12	Création d'une liaison douce	Calmont	Commune	1092
13	Création d'une voie de liaison	Magrin	Commune	760
14	Aménagement de l'espace public	Magrin (La Rouquette)	Commune	4017
15	Création de stationnements	Milhac	Commune	572

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pays Ségali COMMUNAUTÉ

PAYS SÉGALI

CALMONT de Plancatge

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALMONT

2ème Modification Simplifiée

ELABORATION

Arrêté le :

27/06/2012

Approuvé le :

21/12/2012

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 juin 2021

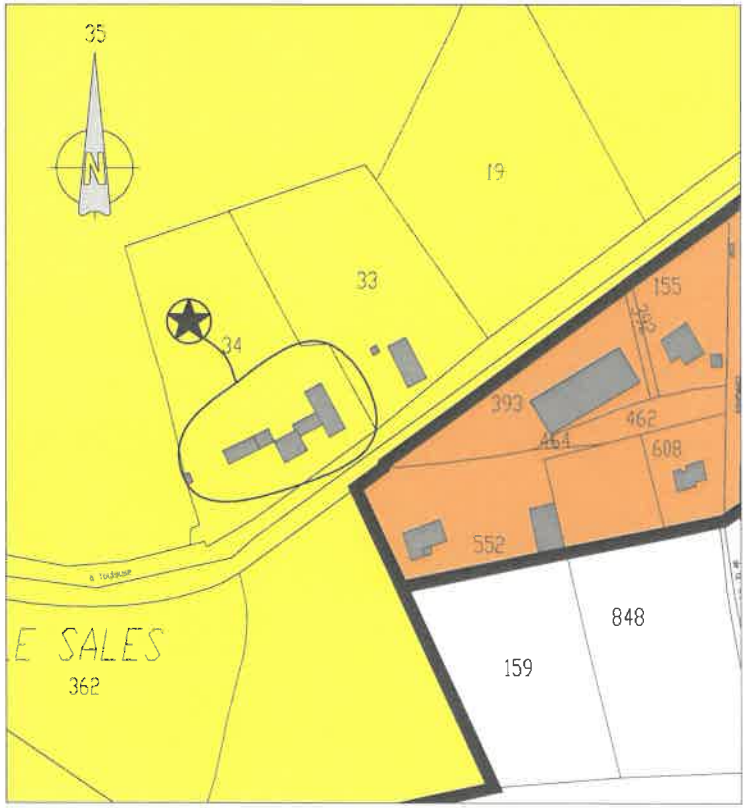
VISA

Date : 25 juin 2021

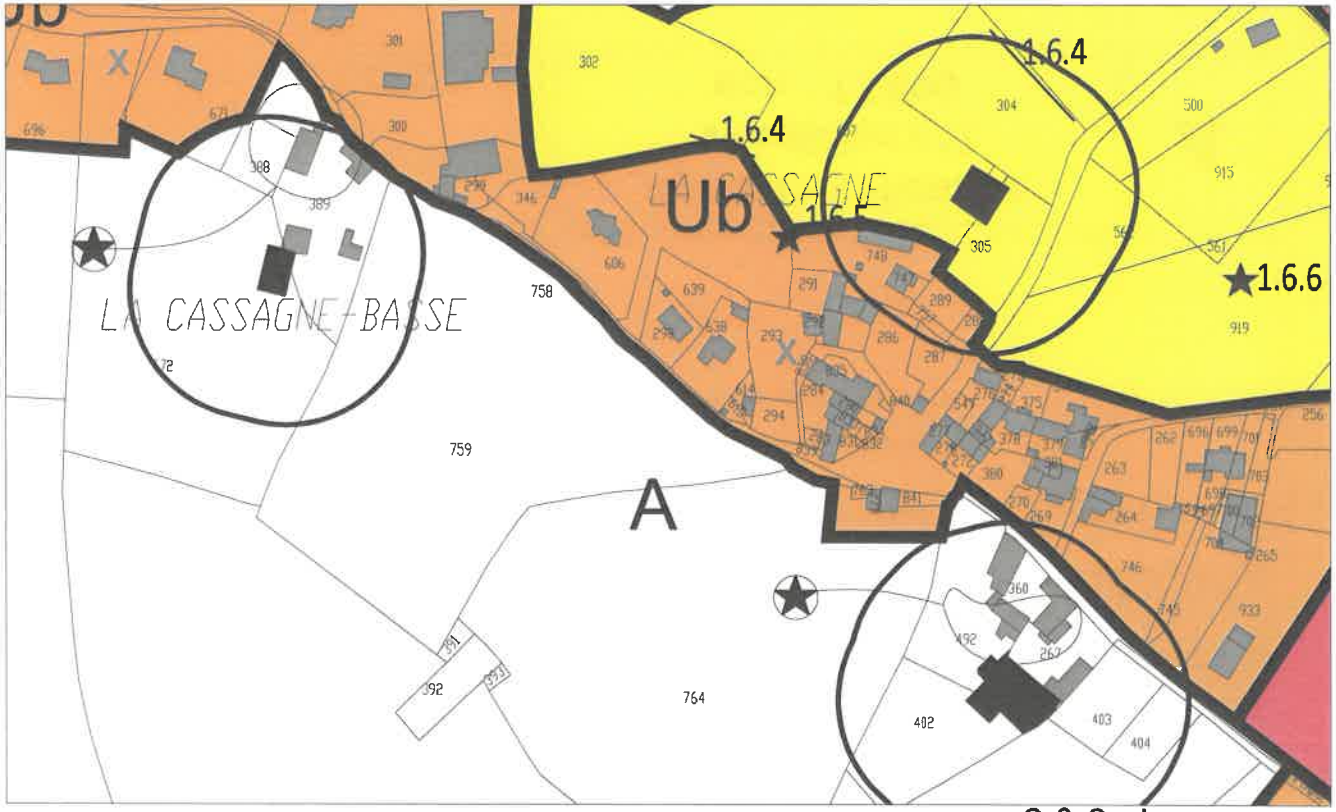
La Présidente,
Karine CLEMENT

Après modification simplifiée n°2
ech : 1/2000

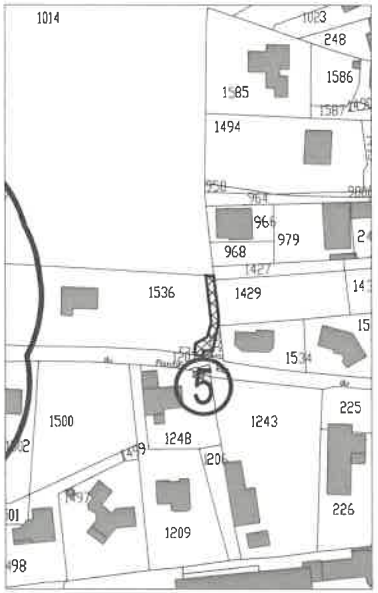
4



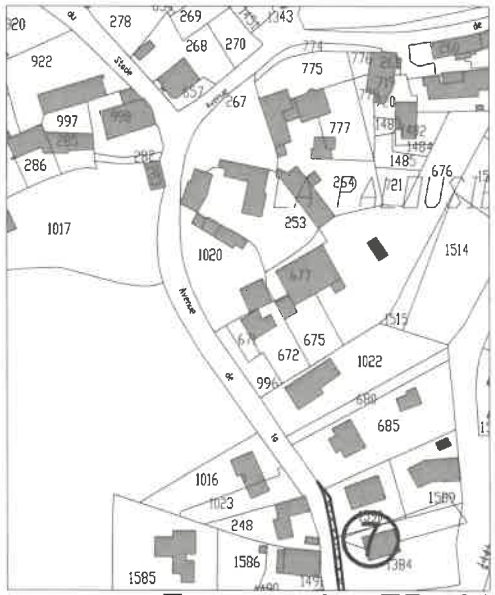
1 - Les Cans



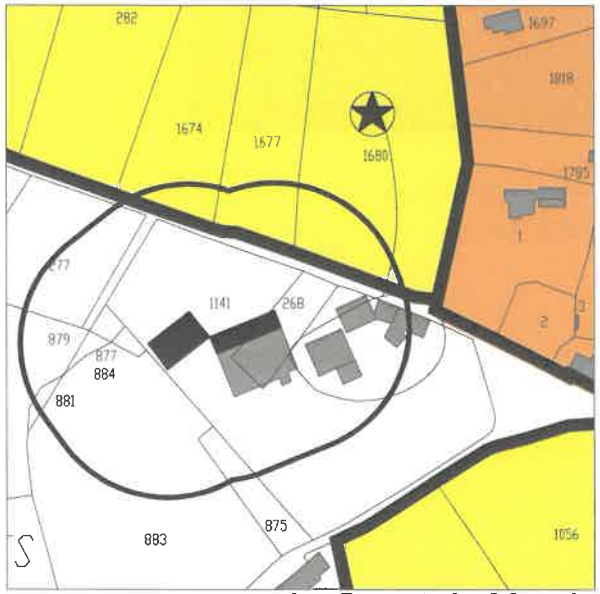
2 & 3 - Lacassagne



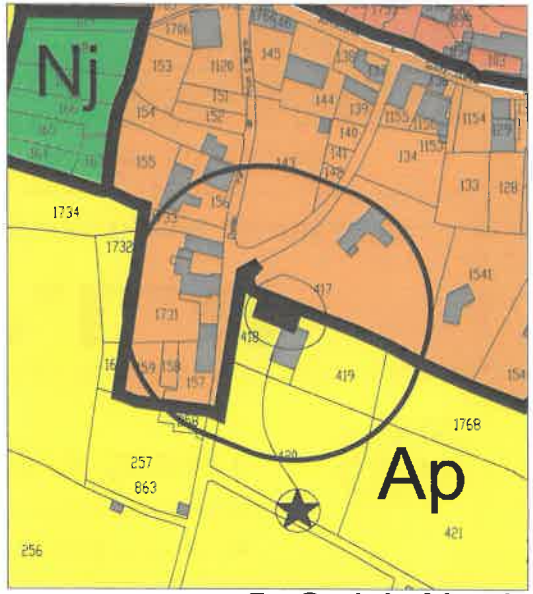
Zoom ER n°5



Zoom ancien ER n°4



4 - Ouest de Magrin



5 - Sud de Magrin

contact@octeha.fr
www.octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PAYS SÉGALI

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALMONT

2ème Modification Simplifiée

ELABORATION

Arrêté le :

27/06/2012

Approuvé le :

21/12/2012

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018

Modification simplifiée n°2 prescrite le 24 juin 2021

VISA

Date : 25 juin 2021

La Présidente,
Karine CLEMENT

Règlement

5

Extrait du règlement relatif à la zone N, unique zone faisant l'objet d'une évolution de son règlement (Article N 11)

Titre IV – Dispositions applicables aux zones Naturelles

Règlement

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Zones N : secteurs N, Nh, Nl, Nj et Nx

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En secteurs N
Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :
- celles désignées à l'article N.2 ;
- celles nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore ;
- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....) ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

En secteurs Nh, Nx, Nl et Nj :
Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :
- celles qui sont désignées à l'article N.2 ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zones N :
- l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
  - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
  - de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).

En secteurs Nh :
- Les constructions, les extensions, la réhabilitation, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à destination d'habitation, à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions, les extensions, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

- L'aménagement, l'extension et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

En secteurs Nx :

- Les logements de fonction dans la mesure où
  - ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités
  - la surface de plancher dédié au logement n'excède pas : 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et 150m² de surface de plancher.
  - ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- Les extensions, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nj :

- Les abris de jardin, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

En secteur Nl :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les équipements publics et leurs annexes (par exemple : salle polyvalente, stade, etc.) sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations à destination du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti et naturel.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc), seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, parc, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pour le patrimoine archéologique identifié au titre du L.151.19 du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes, visées et autorisées dans les alinéas ci-dessus, sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable. De plus, toutes démolitions y sont soumises à permis de démolir. Les sites ou vestiges d'intérêt archéologique font l'objet de la réglementation suivante:
Afin de respecter la loi du 27 septembre 1941 et les articles L531-1 et suivants du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux.
Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde pour l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001.
De plus, les dispositions de l'article R.111-4 du CU et du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, relatives à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique s'appliquent dans certaines procédures.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Article N 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :
Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la règlementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :
- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou retenues / récupérées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementées.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteurs Nh et Nj :
L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

En secteurs Nl et Nx :
L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
- en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

En secteurs N:
L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
- en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Pour tous les secteurs :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article N 9 - Emprise au sol

En secteur N:
Dans le cas d'extensions d'habitations existantes
Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux habitations existantes
L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

En secteur Nx :
Dans le cas d'extensions de constructions existantes
Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes
L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

En secteurs Nh et Nl :
Dans le cadre de nouvelles constructions :
L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes
Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (y compris les annexes, hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes
L'emprise au sol des annexes sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

En secteur Nj:
Au total, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 9m².

Article N 10 - Hauteur des constructions

Pour tous les secteurs
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Pour tous les secteurs N, Nh, Nx et Nl :
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10m.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Pour les secteurs N,
La hauteur des annexes à l'habitation existante ne devra pas dépasser 3 m à l'égout

Pour tous les secteurs Nj :
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 m à l'égout

Pour tous les secteurs
Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur supérieure, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publiques, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc): Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Pour le patrimoine, et notamment le patrimoine archéologique identifié au titre du L.151.19 du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain....) ou d'une nécessite fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

1. Terrassements et exhaussements :
L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

2. Architecture étrangère à la région :
Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3. Eco-conception :
Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :
- les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

4. Toitures :
Pour les constructions à usage d'activités
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire.
Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures-terrasses partielles sont autorisées sur les constructions principales et extensions.

5. Façades :
Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :
- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6. Constructions annexes (pour tous les secteurs) et constructions autorisées en Nj
Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

Pour les annexes inférieures à 9m², la pente et les matériaux utilisés pour la toiture, et les prescriptions concernant les façades, pourront être différents de ceux énoncés ci-dessus.

7. Clôtures :

En secteurs N, Nh, Nx, Nl et Nj:
Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage, plantations) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

En secteurs Nh:
En espace urbanisé, sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.50m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m, et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale. Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage, plantations) ne devra pas dépasser 1.60m.

8. Matériaux :
Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

9. Détails d'architecture :
Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

10. **Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc):** Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

11. **Pour le patrimoine, et notamment le patrimoine archéologique identifié au titre du L.151.19 du CU,** les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol. Sera imposé un minimum de deux places de stationnements par logement.

Concernant les immeubles d'habitation, de bureaux et d'hébergement hôtelier, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.
Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

NB, ci après en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°2

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU (murs de clôture, haie, arbre isolé, parc, etc.) doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.

Article N 14 – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article N 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

Article N 16 – Réseaux de communications électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.
Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.