

Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

Séance du 29 juin 2023

Le 29 juin deux mille vingt-trois à vingt heures trente à la mairie de Baraqueville, le conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 23 juin 2023, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement sous la présidence de Madame CLEMENT Karine, Présidente.

Membres 43	Etaient présents : ALCOUFFE Patrick, ALIAS Francis, ARTUS Michel, AT André, BARBEZANGE Jacques, BAUGUIL William, BEC Alain, BESOMBES Yvon, BOUSQUET Pierre, CALMELS Bernard, CARRIERE François, CAZALS Bernard, CHINCHOLLE Franck, CLEMENT Karine, COSTES Michel, DOUZIECH Olivier, ESPIE Gabriel, FABRE Jean-Marc, FRAYSSE Julien, FRAYSSIGNES Patrick, GARRIGUES Séverine, GINISTY Suzanne, GREZES-BESSET Jean-Louis, LAUR Patricia, MAZARS David, MAZARS Jean-Pierre, PANIS Didier, POMIE Alain, RAUZY Christophe, RIGAL Damien, SERGES GARCIA Dorothee, TARROUX Jean-Luc, TROUCHE Anne, VABRE François, VERNHES Nadine, VIALETTES Jacky, WOROU Simon.
Présents 37 (dont 3 suppléants) et 4 procurations	Absents excusés : BERNARDI Christine (procuration donnée à BARBEZANGE J.), BORIES André (suppléant présent ALIAS F.), CAZALS Claude (suppléant présent BEC A.), JAAFAR Thomas (procuration donnée à VERNHES N.), LACHET Jean (suppléant présent PANIS D), MAUREL Jacques, MOUSSET René, SUDRES Vincent (procuration donnée à DOUZIECH O.), VABRE Philippe (procuration donnée à CALMELS B.).
	Secrétaire de séance : Monsieur VIALETTES Jacky

Délibération n° 20230629-12

OBJET : Prescription de la modification n°1 du PLU de Colombiès ayant pour objectifs des évolutions du zonage (identification de bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N, emplacements réservés, ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, réduction de zones urbaines), et du règlement écrit (selon les conclusions du bilan réalisé); et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Colombiès en date du 25 février 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Colombiès ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Colombiès en date du 07 mai 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Colombiès ;

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2016-11-02-004 du 2 novembre 2016, modifiant les statuts de la Communauté de Communes Pays Ségali et portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

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

Le PLU de La commune de Colombiès nécessite la mise en œuvre d'évolutions légères, pouvant être menées à bien par le biais d'une Modification de Droit Commun, dite modification n°1 du PLU de Colombiès. Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit, après un bilan de sa mise en œuvre, visant notamment à tenir compte du retour d'expérience cumulé ainsi que d'évolutions réglementaires survenues depuis l'approbation du PLU en 2010. Il s'agira notamment de :

- prendre en compte les évolutions législatives permettant la valorisation et le réinvestissement du bâti existant en autorisant notamment les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones agricole (A) et naturelle (N) et en précisant leurs caractéristiques. ;
- autoriser le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11.2 du Code de l'Urbanisme, situés en zones agricole (A) et naturelle (N) ;
- revoir les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin d'encourager une mobilisation optimale du foncier constructibles ;
- revoir les prescriptions relatives à la hauteur des constructions et à l'aspect extérieur des constructions : harmonisation de la rédaction entre les différentes zones, adaptation de la définition des prescriptions en tenant compte des préoccupations actuelles ;
- étudier, voire définir, les prescriptions tendant aux économies d'énergies, à la production d'énergie renouvelable et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- supprimer toutes les mentions relatives à la zone 2AU, eu égard aux évolutions du règlement graphique, telles que précisées ci-dessous

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la modification n°1 du PLU de Colombiès

.....
Date de décision: 29/06/2023

Date de réception de l'accusé 05/07/2023

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20230629_12

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20230629-20230629_12-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 20230629 12 Prescription de la modification n°1 du PLU de
Colombiès.pdf (99_DE-012-200068831-20230629-20230629_12-
DE-1-1_1.pdf)

- Modifications du règlement graphique concernant :

- L'identification de bâtiments situés en zones A et N pour en autoriser le changement de destination, s'expliquant notamment par les évolutions de l'activité agricole et la volonté de valoriser le patrimoine traditionnel, tout en s'inscrivant dans un objectif de sobriété foncière en favorisant le réinvestissement du bâti existant ;
- Un bilan, voire une évolution, des emplacements réservés ;
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU du PLU, sise sur une partie des parcelles AZ09 et AZ10, pour les motifs suivants :
 - Les parcelles situées, totalement ou en partie, en secteur 2AU (ZA 0009 et ZA 0010) ont été acquises par la commune le 1^{er} février 2011 afin d'anticiper le développement futur du territoire. A ce titre, la procédure de modification du PLU est possible en application de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.
 - De la même façon, les réseaux mis en place pour desservir le lotissement communal de la Plane, ainsi que la zone Ux plus au sud, avaient été calibrés de façon à être suffisants pour permettre l'aménagement du secteur 2AU et traversent celui-ci.
 - Le secteur 2AU est situé à proximité du centre-bourg de Colombiès, et donc des équipements de la commune, ainsi qu'en continuité directe du lotissement communal de la Plane dont la quasi-totalité des terrains ont été vendus et construits.
 - Par opposition d'autres secteurs classés en zones U du PLU sur le bourg de Colombiès s'avèrent inopérants et ne permettent pas d'envisager le développement du territoire à court et moyen termes (cf. détail ci-dessous).
 - Enfin, le PLU envisage une création de 7 constructions neuves en résidence principale chaque année. Or, d'après les données SITADEL, sur la période 2013-2022, 28 logements ont été autorisés, soit environ 3 par an. Sur ce total, 15 constructions neuves ont été autorisées pour du logement, soit une moyenne de 1 à 2 logements neufs par an. Soulignons que les dernières années (2021 et 2022) ont vu l'augmentation du nombre de logements créés, soit respectivement 5 et 6, témoignant de l'attractivité de la commune. Dans ce contexte, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU et mettre en œuvre son aménagement à court ou moyen terme afin de permettre la poursuite du développement de ce secteur et répondre à la stratégie de développement définie dans le PLU. Ce nouveau secteur permet d'anticiper le maintien d'une offre constructible, dans le prolongement de l'offre actuelle.
- La réduction de zones urbaines (U): un bilan du zonage du PLU a permis d'identifier des espaces classés en zones U inopérants pour le développement du territoire dans les années à venir (réseaux insuffisants, absence de maîtrise foncière par la collectivité, etc.). Il s'agit notamment des parcelles :
 - Situées à l'est de la Rue du Rouergue et notamment des parcelles non bâties AZ29, AZ30 et AZ182 (pour leur partie classée en secteur Ub), il s'agirait donc de restituer ces parcelles à l'espace agricole, et d'ainsi préserver ce bassin versant ;
 - Ainsi que de la part non bâtie de la parcelle CK43 qu'il conviendrait de restituer à l'espace agricole afin de ne pas augmenter les gênes à l'activité agricole.
 - Il conviendra de revoir le zonage de ces parcelles et donc de les classer respectivement en zone A et As
 - Au regard de cette analyse, la collectivité a choisi d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU (cf. objet précédent), en contrepartie de la réduction du potentiel constructible sur d'autres secteurs plus difficilement mobilisables à court et moyen termes. Il s'agit ainsi de soutenir le projet d'intérêt général porté par la commune.

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : le classement du secteur 2AU en secteur 1AU nécessitera la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cet espace de façon à encadrer son développement, en cohérence avec le tissu urbain avoisinant.

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

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la modification n°1 du PLU de Colombiès

.....
Date de décision: 29/06/2023

Date de réception de l'accusé 05/07/2023

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20230629_12

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20230629-20230629_12-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 20230629 12 Prescription de la modification n°1 du PLU de
Colombiès.pdf (99_DE-012-200068831-20230629-20230629_12-
DE-1-1_1.pdf)

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU ont notamment pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. Cette ouverture à l'urbanisation sera compensée par la réduction de la zone urbaine, telle que précisé ci-dessus et a fait l'objet d'une viabilisation grâce à l'aménagement des secteurs 1AU et Ux limitrophes (cf. précisions supra).

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU pourraient aussi avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :
DECIDE DE :

- prescrire la modification de droit commun n°1 du PLU de Colombiès pour permettre les modifications du règlement écrit et graphique, ainsi que la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- autoriser Madame la Présidente à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification de droit commun n°1 du PLU de Colombiès.

La présente délibération fera l'objet :

** De la publication réglementaire en mairie et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;*

** D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;*

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

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire par publication et envoi à la Préfecture

Pour extrait conforme,

La Présidente Karine CLEMENT

(Signature)



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la modification n°1 du PLU de Colombiès

.....
Date de décision: 29/06/2023

Date de réception de l'accusé 05/07/2023

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 20230629_12

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20230629-20230629_12-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 20230629 12 Prescription de la modification n°1 du PLU de
Colombiès.pdf (99_DE-012-200068831-20230629-20230629_12-
DE-1-1_1.pdf)