

## 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° 20230629-15

**OBJET : Prescription de la révision allégee n°3 du PLUI du Naucellois, ayant pour objectif de permettre la pérennisation d'une activité touristique existante (La Borie Basse, Cabanès)**

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Naucellois, en date du 02 décembre 2015, approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°12-2026-11-02-004 du 02 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Pays Ségali à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, et portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire Pays Ségali, en date du 26 septembre 2017, approuvant modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Naucellois ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire Pays Ségali, en date du 05 février 2019, approuvant modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Naucellois ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire Pays Ségali, en date du 11 octobre 2022, approuvant modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Naucellois ;

**Vu** les articles L. 153.31 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de pérenniser une activité touristique existante sur le secteur de la Borie Basse à Cabanès.

Situé à environ 2km au Nord du bourg de Cabanès, le hameau de la Borie Basse accueille à ce jour une activité de séjours linguistiques à destination des enfants (6-9 ans) et des adolescents (10-17 ans), mise en place en 2013.

Conscients du succès de cette activité, et soucieux de permettre sa pérennisation, voire son développement, les élus souhaitent prévoir un zonage adapté (Ut).

Pour mémoire, une étude menée en 2021, à l'échelle du Ségala, pour les Communautés de communes Aveyron Bas Ségala Viaur et Pays Ségali met en exergue les points suivants :

- Le Ségala se place au carrefour d'un nouveau tourisme, de plus en plus plébiscité, qui permet de découvrir un cadre naturel et un patrimoine préservé, loin du tourisme artificiel et standardisé ;
- Une offre en hébergements touristiques insuffisante pour répondre à la demande : 1689 personnes accueillies entre juin et septembre 2021 sur Aveyron Bas Ségala Viaur pour 2354 demandes / 4138 personnes accueillies sur Pays Ségali sur cette même période pour 8210 demandes.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la révision allégée n°3 du PLUI du Naucellois

.....  
Date de décision: 29/06/2023

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

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 20230629\_15

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20230629-20230629\_15-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 15 Prescription de la révision allégée n°3 du PLUI du  
Naucellois.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20230629-20230629\_15-  
DE-1-1\_1.pdf )

Ainsi, il apparaît nécessaire, à l'échelle du Ségala, de conforter et renforcer l'offre en hébergements touristiques. Cette nécessité est aussi exprimée à une échelle plus large dans la mesure où le développement d'une « offre d'hébergements touristiques de qualité pour répondre à la demande et tendre vers un tourisme durable » ainsi que le soutien des « projets insolites et atypiques » font partie des objectifs définis par le Département pour la mandature 2021-2028.

Le projet de pérennisation de l'activité touristique permet donc de répondre à des besoins exprimés à différentes échelles et dépassant les limites communales et communautaires. Par ailleurs, l'offre proposée sur ce site est peu présente sur le territoire aveyronnais dans son ensemble dans la mesure où peu, voire pas de structures, proposent des séjours linguistiques sur site. Cette structure participe donc à la diversification de l'offre sur le territoire.

Cette modification de zonage s'inscrit pleinement dans les orientations retenues dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi, et notamment dans l'orientation n°3 visant à « Assurer un développement cohérent des activités économiques [...] 3.1 Diversifier l'activité économique locale ».

De même, cette modification va dans le sens de l'orientation II.4 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre-Ouest Aveyron : « Agir fortement pour « mettre en tourisme » le territoire [...] Les objectifs poursuivis par le SCoT sont [...] Le développement de la capacité d'hébergement au travers :

- Du développement de la diversité de l'offre d'hébergement : hébergement non marchand, hôtellerie, camping, résidence de tourisme, hébergement marchand individuel, etc.
- [...] Du soutien à la création de gîtes et chambres d'hôtes de qualité voire insolites dans l'ensemble du territoire, ce qui peut nécessiter des transformations d'usage ;
- Des extensions et des créations de campings de qualité et de petite taille dans les secteurs actuellement moins couverts, en prenant en compte les besoins en surface unitaire des nouvelles normes ainsi que le besoin d'aération des campings avec des emplacements plus spacieux, et la « montée en gamme » des installations, dans le cadre d'une intégration paysagère spécifique »

**CONSIDÉRANT** que ces évolutions du PLUi ont pour conséquence de réduire une zone Agricole (A) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que ces évolutions du PLUi entrent dans le champ d'application de la procédure de révision, dite allégée, selon l'article L.153.34 du Code de l'Urbanisme ; dans le cadre de laquelle, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement ; ce point sera précisé et étudié dans le rapport de présentation ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

**DECIDE** de prescrire le projet de révision allégée n°3 du PLUi ayant pour objectif de pérenniser une activité touristique existante sur le secteur de la Borie Basse sur la commune de Cabanès. Cela passera par les évolutions suivantes du PLUi :

- La création d'un secteur Ut à l'Ouest du hameau de la Borie Basse (Cabanès),
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) si cela s'avère nécessaire.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la révision allégée n°3 du PLUI du Naucellois

.....  
Date de décision: 29/06/2023

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

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 20230629\_15

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20230629-20230629\_15-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 15 Prescription de la révision allégée n°3 du PLUI du  
Naucellois.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20230629-20230629\_15-  
DE-1-1\_1.pdf )

**DECIDE** de définir, conformément aux articles L.103.3 et L103.4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées et mises en œuvre pendant toute la durée de la présente révision du PLUi :

- diffusion dans la presse locale ;
- mise à disposition d'un registre de concertation en mairies ;
- diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.

**DECIDE** d'autoriser Madame la Présidente à signer toute pièce utile à la réalisation de cette révision allégée n°3 du PLUi du Naucellois.

**DECIDE** d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

**DECIDE** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13.

La présente délibération fera l'objet :

- De la publication réglementaire en mairies 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



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Prescription de la révision allégée n°3 du PLUI du Naucellois

.....  
Date de décision: 29/06/2023

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

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 20230629\_15

Identifiant unique de l'acte : 012-200068831-20230629-20230629\_15-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 15 Prescription de la révision allégée n°3 du PLUI du  
Naucellois.pdf ( 99\_DE-012-200068831-20230629-20230629\_15-  
DE-1-1\_1.pdf )