

SALLES-CURAN

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

OCTÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33



ELABORATION

Arrêté le :
18 OCTOBRE 2016

Approuvé le:

Exécutoire le:

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

VISA

Date : 23/12/2016



Le Maire,
Maurice COMBETTES

Documents administratifs

1.1

République française

DEPARTEMENT de l'AVEYRON

COMMUNE DE SALLES CURAN

Séance du mardi 18 octobre 2016

Membres en exercice :
15

Présents : 11

Votants : 13

0

0

13

0

Secrétaire de séance:
Valérie FERRIEU

Date de la convocation:

L'an deux mille seize et le dix-huit octobre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Maurice COMBETTES,

Présents : Geneviève BANNES, Gilbert BOUZAT, Valérie BRU, Maurice COMBETTES, Françoise CUNIENQ, Francette DOUZIECH, Valérie FERRIEU, Vincent GAUBERT, René POUJADE, André ROUX, Monique VAYSSE

Représentés: Christian SAQUET, Claire ALRIC

Excusés: Joël BELET, Corinne LABIT

Absents:

Objet: Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - 2016_079

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en PLU ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, sans sa séance du 3 septembre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre (délibération du 2 avril 2013) : affichage, information par voie de presse, exposition avec registre à la disposition du public, réunion publique.
- Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la commune de Salles-Curan a mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision du POS valant transformation en PLU.

Elle a notamment organisé :

RF Sous Préfecture de Millau
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 19/10/2016 012-211202536-20161018-2016_079-DE

- Affichage des délibérations et PV de réunion
- Des réunions régulières avec la commission urbanisme au sein du conseil municipal (membres du conseil municipal chargés de suivre la révision du POS),
- Des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du POS valant élaboration du PLU, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage ...),
- Information dans le bulletin municipal du mois de janvier 2016
- Articles dans la presse locale notamment au travers des comptes rendu du conseil municipal,
- Organisation d'une exposition consacrée au PADD du 18 février au 20 mars 2015,
- Organisation d'une réunion publique de présentation du diagnostic stratégique et du PADD : réunion publique du 17 février 2015. Publicité réalisée : affichage, articles de presse

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- Observations écrites en Mairie : 4 observations ont été consignées : une du Syndicat local FDSEA, deux d'habitants du Mas Jouan, une d'un habitant du secteur des Vernhades
- Une participation active de la population au cours de la réunion publique avec en moyenne une vingtaine de personnes présentes. Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur le projet de révision.

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-12, L103-2 et suivant, L151-1 et suivants, L152-1 et suivants, L153-1 à 7, R123-1 à 14 dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015, et R153-1 à 7 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 juillet 1999 ayant prescrit la révision du POS valant transformation en PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) organisé le 3 septembre 2015,

Vu le projet de PLU de Salles-Curan prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

RF
Sous Préfecture de Millau
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/10/2016
012-211202536-20161018-2016_079-DE

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1 – de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 – d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 – de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.

Le projet de PLU arrêté, accompagné de la présente délibération sera transmis pour avis à Monsieur le Sous-Préfet de Millau, ainsi que :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de la Communauté de Communes Lévézou-Pareloup,
- Au Président de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCoT,
- Au Président du Conservatoire du Littoral,
- Au Président des Rivages de France,
- Au Parc Régional des Grands Causses,
- Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- Au Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R153.6, le projet de révision du POS est soumis pour avis à l'Institut National de l'Origine de Qualité (INOQ) et au Centre National de la propriété forestière (CRPF).

Conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Maurice COMBETTES



RF
Sous Préfecture de Millau
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/10/2016
012-211202536-20161018-2016_079-DE

DEPARTEMENT de l'AVEYRON

COMMUNE DE SALLES CURAN

Séance du jeudi 03 septembre 2015

	Date de la convocation: <i>L'an deux mille quinze et le trois septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Maurice COMBETTES.</i>
Membres en exercice : 15	
Présents : 15	Présents : Christian SAQUET, Claire ALRIC, Geneviève BANNES, Joël BELET, Gilbert BOUZAT, Valérie BRU, Maurice COMBETTES, Françoise CUNIENQ, Francette DOUZIECH, Valérie FERRIEU, Vincent GAUBERT, Corinne LABIT, René POUJADE, André ROUX, Monique VAYSSE
Votants : 15 0 0 13 2	Représentés:
Secrétaire de séance: Valérie FERRIEU	Excusés:
	Absents:

Objet: Débat sur les orientations du PADD - 2015 067

Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

L'élaboration du PLU prescrite par la délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 1999 s'inscrit dans le cadre de la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que l'article L 123.9 du Code précité stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal que les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique communal, est le résultat du travail mené conjointement par la commission urbanisme communale, le bureau d'études Habitat et Développement, chargé de la révision du PLU et par la DDT (Direction Départementale des Territoires), laquelle participe à l'élaboration du projet tout au long de la procédure. Il précise que, outre les séances de travail de la commission, composée comme précisé ci-dessus, le PADD a fait l'objet d'une réunion de travail et de présentation avec les personnes publiques associées le 29 janvier 2015, laquelle a conduit à quelques modifications

mineures du PADD jrf Sous Préfecture de Millau
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR 04/09/2015 012 211202536 20150903 2015_067 DE

De plus, dans le cadre de la concertation, il rappelle la tenue en Mairie d'une exposition, présentant le diagnostic territorial et le PADD : du 18 février au 20 mars 2015 en accès libre aux heures d'ouverture de la Mairie. Il indique que l'exposition était accompagnée d'un registre, dans lequel trois remarques ont été formulées. De même, une réunion publique, présentant le diagnostic territorial et le PADD a eu lieu le 17 février 2015, à la salle sous la trésorerie (Salles-Curan). A cette occasion, le public a formulé quelques questions concernant la procédure ou le contenu du diagnostic. En revanche, aucune observation ou remarque relative au contenu ou aux orientations du PADD n'ont été formulées.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi Littoral, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement ainsi que la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et la loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune de Salles-Curan.

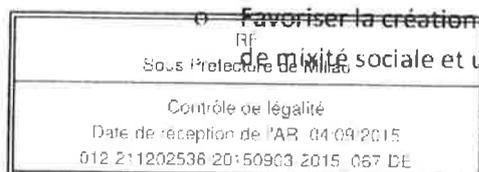
Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions « allégées » qui apparaîtront comme nécessaires ne « devront pas porter atteinte » au PADD ;

La stratégie de développement durable de la commune de Salles-Curan s'articule autour des grandes orientations suivantes :

- 1 – Organiser le développement urbain**
- 2 – Renforcer le développement de l'économie**
- 3 – Renforcer l'accessibilité**
- 4 – Protéger l'identité architecturale et patrimoniale**
- 5 – Protéger les paysages agricoles et naturels**
- 6 – Gérer les ressources**
- 7 – Prévenir les risques**

Les principales orientations du PADD y sont détaillées et peuvent synthétiquement se décliner ainsi :

- **Organiser le développement urbain :**
 - o Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée
 - o Organiser et impulser un développement de qualité du territoire communal
 - o Privilégier l'accueil de nouvelles constructions en continuité du bourg de Salles-Curan, du village de Boulloc, des Vernhes et de Saint Martin des Faux, et la densification des Vernhades
 - o Affirmer la centralité du bourg de Salles-Curan
 - o Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en terme de mixité sociale et urbaine



- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - Favoriser l'éclosion et le renforcement de projets d'équipements communaux ou communautaires
 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications
- **Renforcer le développement de l'économie :**
- Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités
 - Soutenir l'économie communale et intercommunale
 - Maintenir et renforcer l'activité touristique dans le respect de la loi Littoral notamment
 - Créer des conditions favorables à la pérennité et au développement de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et de gestion du paysage
- **Renforcer l'accessibilité :**
- Améliorer l'accessibilité du territoire et notamment poursuivre la desserte via les transports publics
 - Améliorer l'accessibilité et les liaisons au sein du bourg de Salles-Curan
 - Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité interne du territoire communal
- **Protéger l'identité architecturale et patrimoniale :**
- Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage de la part de la DRAC
 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural
 - Engager une politique de sensibilisation en terme d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien
 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles
- Protéger les paysages agricoles et naturels :**
- Préserver et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels
 - Préserver et valoriser la richesse des milieux naturels et des environnements fragiles ; et préserver les continuités écologiques
 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole
- **Gérer les ressources :**
- Préserver la qualité environnementale
 - L'espace agricole
 - L'eau
 - L'énergie
- **Prévenir les risques :**
- Risques d'inondation
 - Risque de mouvements de terrain
 - Risques sismiques



- o Risque feu de forêt

Après avoir entendu les orientations de ce PADD et en avoir débattu :

- Mme LABIT évoque la demande déposée par M. NEIMER relative aux possibilités d'urbaniser la parcelle contigüe à sa maison. M. COMBETTES, lui répond qu'il s'agit d'un problème de zonage qui sera traité dans la phase « zonage ». Corinne LABIT propose qu'une réponse dans ce sens soit faite à M. NEIMER.
- Mme LABIT demande où en sont les négociations relatives à l'urbanisation de la zone des lagunes inscrite au PADD. M. COMBETTES lui répond que le problème à résoudre reste le fait que ces terrains sont situés en zone inondable et que la réponse de la Police de l'Eau est pour l'heure négative.
- Mme LABIT évoque la zone de 45 hectares incluse dans le PADD en qualité de zone artisanale. Mme CUNIENQ indique que la zone est trop importante, qu'il faut préserver la zone agricole. M. COMBETTES leur répond que cette zone est destinée au développement économique de la commune et qu'elle inclue les 20 hectares déjà existants. Mme LABIT indique qu'elle pensait qu'un projet concret existait sur cette zone de 45 hectares.
- Mme LABIT dit qu'elle aurait souhaité avoir connaissance du compte rendu de la réunion de présentation du PADD aux personnes associées.
- M. COMBETTES indique que le zonage définira plus précisément les zones et que toutes les surfaces proposées ne seront pas nécessairement acceptées par les services d'Etat.
- En conclusion Mme LABIT précise qu'elle est favorable au PADD pour le développement. Elle demande que le vote se fasse d'une part sur le PADD et d'autre part sur la zone de 45 hectares inscrite au PADD. M. COMBETTES répond qu'il s'agit d'un seul et même vote visant à valider le PADD tel que présenté.

Le Conseil Municipal valide le projet de PADD par 13 Voix Pour et 2 Abstentions pour avis réservé sur la zone de 45 hectares située au-dessus de la SLA en l'absence de justification du projet à venir.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Maurice COMBETTES



RF
Sous Préfecture de Millau
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR 04/09/2015
012 211202536 20150903 2015 067 DE

Séance du mardi 02 avril 2013

Date de la convocation:

Membres en exercice :
15

L'an deux mille treize et le deux avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Henri MALAVAL,

Présents : 7

Présents : Henri MALAVAL, Joël BELET, Françoise CUNIENQ, Corinne LABIT, Laurent BOUDES, Francis GAUBERT, François LADET

Votants: 7

Représentés:

Secrétaire de séance:

Excusés:

Absents: Maurice COMBETTES, René POUJADE, Gilbert BOUZAT, Valérie FERRIEU, Eric CARRIERE, Bernard CARRIERE, Noël ROUQUETTE, André ROUX

Françoise CUNIENQ

Objet: Révision du POS : modalités de concertation du PLU - 2013_22

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a été convoqué le 25.03.13 avec le même ordre du jour. Le quorum n'ayant pas été obtenu (7 présents) le conseil municipal convoqué avec le même ordre du jour, pour la présente séance, peut délibérer sans condition de quorum conformément à l'article L. 2121-17 du CGCT.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 123-6, L 123.13 et L 300-2 ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 15.07.1999 il a été prescrit la révision du POS portant sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu de l'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme, il y a lieu de réaffirmer la volonté de la commune à réviser le P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De prescrire la révision du P.L.U.
- D'organiser la procédure de concertation, pendant la phase d'élaboration du projet jusqu'à son arrêt, selon les modalités suivantes : affichage, information par voie de presse, exposition avec registre à la disposition du public, réunion publique, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet du Département et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture

Au Président de l'EPCI compétent en matière de PLH

R.F.

Sous Préfecture de Millau
Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR : 03/04/2013
012-211202536-20130402-2013_22-DE

Conformément à l'article R 123-25 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.

Résultat du vote de la délibération :

Pour	7
Contre	0
Absention	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Henri MALAVAL

EXTRAIT DU REGISTRE

République Française

**DEPARTEMENT
AVEYRON**

**ARRONDISSEMENT
MILLAU**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SALLES-CURAN**

Séance du 15 juillet 1999 à 21 H 00

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal 15

En exercice 15

Présents : 14

L'an mil neuf cent quatre-vingt dix-neuf
et le quinze juillet à vingt-et-une heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans
le lieu habituel des ses séances,
sous la présidence de M. BOUVIALA David, Maire

Présents : MM.MALAVAL CAUSSIGNAC DOULS
BOULOUIS CARRIERE CUNIENQ DELHEURE FABRE N.
GAUBERT F. PASIELSKY Mmes FABRE BLANC BOUZAT

Absent excusé : Mr GAUBERT Gérard

Mr MALAVAL Henri a été nommé secrétaire.

Objet de la délibération :

Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols.



Monsieur le Maire expose à l'assemblée municipale que la révision du plan d'occupation des sols est rendue nécessaire car celui-ci ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de la détection des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Considérant que la modification du plan d'occupation des sols a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 1998.

- qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R.123-5 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration de la révision du plan d'occupation des sols, conformément à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal
Après avoir entendu l'exposé du Maire,
Et en avoir délibéré,

DECIDE :

- 1 - de prescrire la révision du P.O.S. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article R.123-35 du code de l'urbanisme.
- 2 - que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, seront associées à l'élaboration de la révision du P.O.S. lors des réunions d'études qui auront lieu notamment :

- après que Monsieur le Préfet aura porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à la révision du P.O.S. conformément aux articles R.123.5 et R.123.35 du code de l'urbanisme.
- avant que le projet de révision de P.O.S. ne soit arrêté par le conseil municipal.
- et en temps que de besoin lorsque le Maire le jugera utile.

3a - de demander, conformément à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du P.O.S., et de procéder à une consultation de cabinets d'Urbanisme pour la réalisation des études nécessaires à la révision du P.O.S. ;

3b - de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le ou les organismes chargés de la révision du P.O.S. ;

4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du P.O.S. ;

5 - de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du P.O.S. ;

6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget de l'exercice considéré ;

Conformément aux articles R.123-5 et R.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- aux maires des communes limitrophes : Alrance, Arviou, Ayssènes, Canet de Salars, Castelnau-Pégayrols, Curan, Montjoux, Prades de Salars, Viala du Tarn, Villefranche de Panat.
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : S.I.V.O.M. de PARELOUP-LEVEZOU, S.I.V.O.M. des MONTS et LACS du LEVEZOU, S.I.V.O.M. de SAINT BEAUZELY, Communautés de Commune du Pays de Salars,
- autres organismes :
- SIEDA, S.I.A.E.P., Centre Régional de la Propriété Forestière.

Conformément à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits ;
Pour copie conforme,

Le Maire,




ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN SOUS-PRÉFECTURE
Le ... 29 JUL 1999
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU ... 55 AUG 1999
LE MAIRE




Révision du POS valant élaboration du PLU

COMMUNE DE SALLES CURAN

Réunion du 29.01.2015

Ordre du jour

Réunion de présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées

Présents

Municipalité :

Maurice COMBETTES, Maire de Salles Curan

Valérie FERRIEU, 1^{ère} Adjointe

René POUJADE, 2^{ème} Adjoint

Monique VAYSSE, 3^{ème} Adjointe

André ROUX, 4^{ème} Adjoint

Valérie BRU, Conseillère Municipale

Geneviève BANNES, Conseillère Municipale

Françoise CUNIENQ, Conseillère Municipale

Personnes publiques associées :

Chantal GRES, DDT 12 agence Centre Nord

Annette CIGAL, Chambre d'Agriculture de l'Aveyron

Marie Claude LAVIGNE, CG12/DST/Routes

Laurent FERY, SIAEP du Ségala

Jean-Marie FABIE, ARS

Thierry RUDELLE, STAP de l'Aveyron

Bureau d'études :

Philippe SCHAAB, directeur H&D

Stéphane GAVALDA, chargé d'études H&D

Excusés :

INAO

CCI de l'Aveyron – Mme Ricard

Compte rendu

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes à cette réunion de présentation du projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) aux Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) valant élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Après un tour de table, le bureau d'études précise que les personnes publiques associées présentes ainsi que les élus sont invités à faire leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la présentation. M. GAVALDA, du cabinet Habitat et Développement prend ensuite la parole afin de poursuivre la présentation.

M. GAVALDA expose, à l'aide d'un diaporama, le projet de PADD aux personnes publiques associées.

Le PADD est issu des conclusions du diagnostic territorial et de son analyse. Il présente la stratégie de développement de la commune tout en répondant aux exigences des différentes dispositions règlementaires.

Cette présentation se fait en sept parties, selon les grandes orientations :

1. Organiser le développement urbain ;
2. Renforcer le développement de l'économie ;
3. Renforcer l'accessibilité ;
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale ;
5. Protéger les paysages agricoles et naturels ;
6. Gérer les ressources ;
7. Prévenir les risques.

La présentation de chaque grande orientation se déclinera en 2 phases :

- La synthèse du diagnostic présentée sous la forme de constats et déclinés en enjeux ;
- La présentation de l'orientation associée déclinée en sous-objectifs.

Pour illustrer, des cartes de synthèse présentent graphiquement les éléments structurants à prendre en compte.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

NB : Dans le présent compte rendu seront uniquement repris les points ayant suscité débats, questionnements ou compléments.

1-Organiser le développement urbain :

A la lecture de la synthèse des éléments du diagnostic relatif à cette partie, M. le Maire précise en ce qui concerne l'assainissement de la commune, que d'importants travaux ont été réalisés, notamment sur le bourg de Salles Curan. Travaux qui permettent d'appréhender sereinement les évolutions urbaines du bourg que ce soit en termes de réseaux ou de capacité de la STEP.

M. le Maire précise également que Saint Martin des Faux est doté de réseaux suffisants, reste à venir Bouloc et les Canabières.

Et en ce qui concerne l'adduction en eau potable d'importants travaux ont été réalisés permettant également d'envisager sereinement les évolutions de la commune et notamment du bourg centre, les Vernhes...

A la lecture des objectifs et sous objectifs du PADD, Mme GRES précise qu'il ne faut pas se limiter au rappel de la loi littoral mais qu'en l'occurrence les lois cadre d'Aménagement (loi littoral, loi montagne, grenelle de l'environnement...) doivent être considérées dans leur ensemble.

Tenant compte de cette remarque, le PADD sera repris.

La DDT, tenant compte du projet de PADD sur les Vernhes et notamment du volet cartographique précise :

-au regard de la loi, les campings ne sont pas considérés comme de l'urbanisation.

-si la collectivité souhaite permettre le développement sur le secteur affiché au PADD, cela ne pourra se faire que de 2 manières :

-soit par la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle), délivrée par le préfet coordonnateur de Massif ou par le préfet de département selon les caractéristiques du projet.

-soit par la création d'un hameau nouveau. A ce titre, Mme GRES précise la définition d'hameau nouveau au titre de la loi littoral, définition extraite du Conseil d'Etat du 7 juillet 2014 : *« Selon le Conseil d'Etat, les éléments constitutifs d'un "hameau nouveau intégré à l'environnement" sont : "une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement, sous forme de la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres, lesquelles constructions constituent un ensemble dont non seulement les caractéristiques, mais aussi l'organisation, s'inscrivent dans les traditions locales." Le jugement apporte une autre précision d'importance : "dans les communes littorales, il ne saurait y avoir d'extension de l'urbanisation en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement si, au préalable, les auteurs d'un document d'urbanisme n'ont pas pris un tel parti. Il ne peut ainsi y avoir des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sur le seul fondement d'initiatives privées. »*

-le PADD de la commune peut graphiquement rester en l'état mais doit préciser que sa déclinaison sur le zonage ne pourra être établie qu'après les accords relevant d'une UTN ou d'un hameau nouveau. En l'occurrence, le PADD permet donc de prévoir et anticiper. Une simple procédure d'évolution du PLU pourrait être alors engagée pour intégrer le projet.

Philippe SCHAAB (H&D) reprend les propos de Mme GRES en explicitant aux élus les conséquences pour le développement de ce secteur. En effet, H&D avait été convié au mois de juillet 2014 à une réunion de travail en présence des élus, de la SOMAVER et de M. FOURCADIER (Géomètre) sur le projet des Vernhes. Lors de celle-ci, il avait été décidé de travailler sur un projet construit en extension de

l'urbanisation ; en s'appuyant sur les constructions existants en bordure de la route départementale n°243, et s'inscrivant dans une réflexion globale et qualitative (enjeux de liaisons douces, de valorisation paysagère du site de la Vierge des Lacs et d'extension de l'urbanisation de l'agglomération des Vernhes.

Il s'agissait donc de réaliser une étude sur la qualité du projet, en montrant que ce projet se voulait respectueux du site et intégré à une réflexion beaucoup plus globale (en partenariat avec le conservatoire du Littoral). Cette étude aurait ensuite été intégrée au PLU, dans le cadre des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), afin d'assurer le respect des principes établis.

Or, au vu des décisions de l'Etat, qui précise d'ailleurs en avoir déjà fait part au porteur de projet, le déroulement de la démarche tel qu'envisagée est compromis.

Il semble donc indispensable d'organiser au plus vite une réunion avec les différents acteurs de ce projet.

M. le Maire est d'accord et se charge d'appeler le porteur de projet, mais s'inquiète pour la globalité du projet.

Après échange, il est convenu de modifier comme suit le deuxième alinéa de la partie relative aux Vernhes, page 12 de la notice de PADD (élément ajouté en gras) :

« Permettre l'extension limitée de l'urbanisation, hors bande des 100m et en préservant la coupure d'urbanisation présente en continuité Sud du village, et l'espace remarquable entourant le site de la vierge des lacs, **sous réserve de l'émergence d'un projet ayant obtenu les autorisations nécessaires à sa réalisation (ex : UTN, hameau nouveau).** »

Tenant compte de ce débat et des éléments présentés, Mme CUNIENQ évoque l'hypothèse d'une extension de l'urbanisation des Vernhes vers le Nord.

Il en ressort que les contraintes agricoles sur le secteur sont trop impactantes pour envisager cette hypothèse.

A la lecture du sous-objectif 1.5, M. GAVALDA revient sur la reconquête des logements vacants. Il précise qu'il est extrêmement difficile d'appréhender correctement cette donnée, tenant compte des évolutions entre les recensements INSEE de 1999 et 2010 (triplement du nombre de logements vacants). A ce titre, l'INSEE a été sollicité afin d'obtenir des précisions sur les critères et les données. Il en ressort la précision suivante : « [...] En pratique, dans certaines situations, il peut cependant être délicat pour l'agent recenseur de juger de l'habitabilité d'un logement et/ou de son affectation lorsqu'il est inoccupé (résidence secondaire, logement occasionnel ou logement vacant). Pour ces raisons, les comparaisons dans le temps de la vacance des logements pour une même commune doivent être réalisées avec une certaine prudence ».

Mme GRES, tenant compte du projet sur les Vernhes évoque l'importance de reprendre le premier alinéa des sous objectifs 1.2 et 1.6. Une nouvelle rédaction est ainsi formulée comme suit (élément ajouté en gras) :

« Définir les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, **et pour les Vernhes pouvant être sous la forme d'UTN et/ou hameau nouveau**, en

corrélation avec les besoins, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire. Recentrer les extensions de l'urbanisation proche des centres bourgs ou principaux hameaux. Proscrire toute ouverture à l'urbanisation démesurée en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant à la fois de limiter l'impact sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages. »

Concernant le sous-objectif 1.6, il semble nécessaire de pondérer l'impact des opérations touristiques sur la taille moyenne des lots. Par ailleurs, il faut éviter de parler de réductions lorsque l'objectif est de maintenir un principe de taille moyenne de 1000m² sur la base de la taille moyenne constatée.

Mme GRES revient sur le point 1.3 et préconise de reprendre la formulation relative aux contraintes d'inondabilité (3^{ème} alinéa, partie Salles Curan) sur le bourg de Salles Curan afin de ne pas bloquer les projets en cours d'étude (piscine...). Il est donc convenu de reprendre la formulation de cet alinéa.

2-Renforcer le développement de l'économie :

A la présentation de ce volet via la cartographie du bourg, les PPA présentes considèrent unanimement que le secteur d'extension de la zone artisanale est démesuré et contraire aux lois cadre.

La DDT précise qu'en l'état actuel, en l'absence de justification du projet, les services du contrôle de légalité ne pourraient valider un tel document.

La Chambre d'Agriculture revient :

- sur la démesure de cette extension et précise que cela n'est pas compatible avec la loi montagne,
- rappelle qu'à l'échelle du territoire communautaire, il y a d'autres secteurs de développement économique en projet,
- et s'interroge de la surface que représenterait ce secteur.

M. SCHAAB précise qu'en l'état, pour ce dernier point, la zone d'extension représente environ 45ha.

M. le Maire, après avoir pris la mesure des remarques précise :

- qu'à ce jour, il ne lui est pas permis de communiquer sur le projet permettant de justifier cette évolution et précise que M. le Préfet ainsi que M. le Président du Conseil Général sont au courant de ce projet.
- que le projet pourrait à terme nécessiter moins de surfaces.

Mme LAVIGNE, tenant compte des routes départementales présentes précise que le projet devrait faire l'objet d'un aménagement d'ensemble vis-à-vis de la voirie, des dessertes et accès ainsi que des carrefours.

5-Protéger les paysages agricoles et naturels :

Sur cette partie, Mme GRES, de la DDT, rappelle que conformément à l'article L146-4 du Code de l'Urbanisme notamment, les bois les plus significatifs de la commune doivent être classés en EBC, que cela doit être présenté et argumenté dans le rapport de présentation et que cela fera l'objet d'un passage en commission des sites.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Révision du POS valant élaboration du PLU

COMMUNE DE SALLES CURAN

Réunion du 22.07.2016

- Ordre du jour -

Réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées du projet de PLU avant arrêt

Présents

Municipalité :

Maurice COMBETTES, Maire de Salles Curan
Valérie FERRIEU, 1^{ère} Adjointe
René POUJADE, 2^{ème} Adjoint
André ROUX, 4^{ème} Adjoint
Françoise CUNIENQ, Conseillère Municipale

Personnes publiques associées :

Laurent FERY, SIAEP du Ségala
Christine CARRARA, DDT 12
Cyril LEPACHELET, Communauté de Communes Lévézou Pareloup
Marie-Claude LAVIGNE, CD 12-DRGT/SEAS
Annette Cigal, Chambre d'Agriculture
Gérard DELMAS, représentant Chambre d'Agriculture

Bureau d'études :

Stéphane GAVALDA, chargé d'études urbanisme H&D

Excusés :

Monique VAYSSE, 3^{ème} Adjointe
Geneviève BANNES, Conseillère Municipale
Valérie BRU, Conseillère Municipale
Vincent GAUBERT, Conseiller Municipal

Mme Bousquet, ARS
CMA de l'Aveyron

Compte rendu

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce l'objet de la réunion, à savoir la présentation du projet PLU avant arrêt.

Monsieur le Maire rappelle brièvement le cadre dans lequel s'inscrit la commune :

- la loi littoral en raison du lac de Pareloup,
- la loi Montagne
- présence de nombreux projets : tourisme, équipements et services publics, et le développement économique du territoire. En rappelant que l'ensemble de ces projets appréhendent les thématiques environnementales et agricoles.

Monsieur le maire revient par ailleurs sur une évolution réglementaire qui pourrait intervenir dans les années à venir concernant la loi Littoral, à savoir le passage de 100m à 50m concernant l'actuelle bande des 100m pour les lacs soumis à la loi Littoral et à la loi Montagne.

A ce titre, il s'interroge sur la compatibilité du projet et notamment du PADD avec cette éventuelle évolution.

La DDT précise que dans l'hypothèse de cette évolution, une modification du document d'urbanisme permettrait d'intégrer cette évolution si cela reste compatible avec le PADD. A ce jour, la DDT précise qu'il est impossible de s'engager sur cela considérant que l'on parle d'un projet qui n'est pas écrit et qui n'a pas été débattu au niveau national.

Suite à des questionnements relatifs au changement de destination de bâtiments, la DDT précise certaines dispositions attachées au cadre réglementaire s'appliquant sur le territoire communal :

- changement de destination et extensions sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en zone N et à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en zone A.

- à ce titre, l'identification y compris aux abords du lac, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être précise et argumentée.

La parole est ensuite donnée à M. Gavalda du Bureau d'Etudes OC'TÉHA.

La présentation sera découpée en 4 parties regroupant les axes suivants :

1. Protéger les paysages agricoles et naturels ; protéger l'identité architecturale et patrimoniale ; gérer les ressources ; prévenir les risques.
2. Renforcer le développement de l'économie ;
3. Organiser le développement urbain ; renforcer l'accessibilité.
4. Bilan du projet de PLU

Les personnes présentes sont invitées à formuler leurs remarques tout au long de la présentation.

Observations formulées par les personnes présentes (Nota bene : seules les remarques, observations, questions et modifications seront portées au présent compte rendu.)

Partie 1

CD 12 : A la lecture de l'article N6, Mme Lavigne précise que le retrait vis-à-vis de la RD993 ne doit pas être de 15m mais de 25m par rapport à l'axe de cette route départementale. Il en est de même pour la zone A, hors périmètres actuellement urbanisés bien évidemment.

Les élus confirment que cette modification sera apportée au règlement. **(modification du règlement, article 6 des zones A et N)**

Suite à plusieurs observations, la hauteur des annexes est portée de 3m à l'égout de toit à 3,80m. **(modification du règlement, article 10 des zones concernées)**

Chambre d'Agriculture : La Chambre d'agriculture demande si en zone Ap des bâtiments agricoles sont présents ?

Le bureau d'études après vérification précise qu'un seul bâtiment agricole d'élevage est en zone Ap, il s'agit d'un vieux bâtiment servant d'estive au lieu-dit la Jasse.

DDT : Mme Carrara précise que la DDT ne se prononcera pas aujourd'hui sur la délimitation des zones A et Ap et de leurs justifications.

La DDT se prononcera sur le zonage pendant la phase de consultation des services lors de l'arrêt.

Un regard sera porté sur les justifications : éléments environnementaux, pentes (intérêts des courbes de niveaux), contraintes physiques... qui seront apportées pour l'explication des délimitations de zones.

M. Gavalda, en réponse, précise l'approche visant à la délimitation des zones A et Ap notamment cette dernière prend en compte le contexte réglementaire, les enjeux environnementaux, des aspects physiques (pentes...)...

CD 12 : Mme Lavigne interroge la commune et le bureau d'études afin de savoir si des EBC viennent en limite des emprises publiques de voies départementales.

En effet, cet aspect pourrait être une contrainte aux projets d'amélioration de la voirie départementale.

Il est ainsi demandé, pour les secteurs concernés, de prendre en compte un retrait d'environ 10m entre la limite de l'emprise publique et la limite des EBC.

La commune valide cette demande, le zonage des EBC sera donc adapté. **(modification du zonage concernant les EBC)**

Partie 2

Chambre d'Agriculture : La Chambre d'agriculture s'interroge concernant la compétence économique.

M. le Maire et M. Lepachelet précisent qu'il s'agit d'une compétence communautaire tout particulièrement concernant le volet relatif au développement des zones d'intérêt communautaire dont fait partie la zone de Salles Curan.

DDI: Pour la DDT, l'ensemble des zones (Ux, 1AUx et 2AUx) dédiées au développement économiques représente une surface très importante. Ainsi le travail de justification de telles surfaces par le besoin semble relativement délicat. De manière globale, l'argumentaire dans le dossier de PLU sur ce volet sera très important et attendu.

M. Lepachelet précise qu'à l'échelle de la Communauté de Communes, 3 zones d'intérêt communautaire sont identifiées :

- Salles Curan
- Villefranche de Panat
- Saint Léon

A ce jour, il n'y a pas de surfaces disponibles à vocation de développement économique sur le territoire communautaire. Il est donc essentiel de permettre l'émergence de zones avec des surfaces pertinentes permettant l'accueil d'entreprise présentant des besoins de surfaces variables.

Pour les services présents, il sera important au rapport de présentation de présenter des documents graphiques précisant :

- la maîtrise foncière des parcelles,
- les aspects de fermages agricoles,
- la localisation des différents porteurs de projets identifiés à ce jour en précisant les besoins.

Chambre d'Agriculture : Parallèlement, la Chambre d'agriculture précise qu'au niveau de la CDPENAF, il n'a jamais été validé un projet présentant des augmentations de surfaces sur le plan du développement économique.

CD 12 : Mme Lavigne interroge la commune et le bureau d'études concernant les modalités de la desserte sur le secteur de développement économique.

Il est répondu, qu'aucune desserte n'est programmée sur la RD993. La desserte de la zone est orientée sur la RD244.

A ce titre le CD12 précise qu'il devra être associé et que le nombre de débouché sera limité.

Il est également confirmé que le CD12 ne permettra aucun débouché sur la RD993.

Communauté de Communes : M. Lepachelet revient sur un point sur lequel il souhaite apporter des précisions. Il a été évoqué que le nouveau document d'urbanisme de Villefranche de Panat prévoyait une zone de développement économique de 3 hectares. Cependant il est important de préciser que 3ha ne représente pas beaucoup, car après aménagements et prise en comptes des exigences environnementales et paysages, ce sera bien moins de 3 hectares qui seront dédiés à l'accueil effectif des entreprises.

Par ailleurs, suite à une remarque des services concernant l'étirement linéaire de la zone, M. Gavalda expose les éléments techniques, physiques et environnementaux imposant cette forme à la zone :

- d'une part, au Nord, la zone est en limite avec le bourg et des secteurs dédiés à l'habitat.

- d'autre part, à l'Ouest, la zone est contrainte par le ruisseau de Salles Curan et des zones humides associées (prairies...) mais également par la présence d'une activité agricole.

- enfin à l'Est, la zone est contrainte par la RD993, la topographie pour partie et par la présence également d'un petit ruisseau.

DDT : Pourquoi ne pas envisager le principe de la déclaration de projet. Cela pourrait permettre la mise en forme au PLU de zones dans des proportions plus acceptables et permettre sous réserve un projet abouti dans le réserve du PADD.

M. le Maire répond que le territoire a un besoin immédiat de disponible, les entreprises ont affirmé leurs besoins et M. le Maire de préciser que pour certaines nous disposons de demandes formalisées par écrit.

Après ces observations sur le volet économique, un débat fourni a ensuite lieu.

DDT : Sur le secteur de Vernhes, la DDT précise :

- que seules les constructions permises dans le cadre de l'UTN autorisée seront possibles.

- que les secteurs concernés par l'UTN soient identifiés au document de zonage par une trame.

- que cette trame doit donc s'appliquer à la fois sur la zone 1AU mais aussi sur la zone Ub.

- que le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP doivent faire référence à l'UTN.

(Vérification et complément si nécessaire au document de zonage, au règlement et à la notice des OAP)

DDT : A la présentation des secteurs identifiés en zone Ub pour recevoir des équipements et services d'intérêt collectifs ; il est préconisé à la commune de les identifier par une sous zone à la zone Ub. Il est ainsi proposé de créer une zone Ube.

Les élus valident cette proposition. **(modification du zonage et du règlement)**

Pour les services présents, comme pour les secteurs de développement économique, il sera important pour ces 3 sites de préciser au rapport de présentation :

- la maîtrise foncière des parcelles,

- les aspects de fermages agricoles éventuels,

- de préciser par secteurs les différents projets.

M. le Maire précise que pour Pech Roucous, la maîtrise foncière est communale et que pour le secteur situé « champ de Robert », elle sera prochainement communale.

Partie 3

Pour le village de Saint Martin des Faux, il est précisé que sur les 2/3 de la zone 1AU, un projet de lotissement intercommunal porté par les communes de Salles Curan et d'Arvieu est en cours de conception.

A ce titre, M. le Maire précise que la maîtrise foncière est communale et que pour y parvenir, un échange de foncier a été réalisé.

Par ailleurs, après complément d'information, l'espace libre de 2493m² identifié doit être supprimé de l'analyse globale des espaces libres, s'agissant de jardins inaccessibles liées à des habitations.

Pour ce secteur de lotissement porté par 2 communes, il est rappelé qu'il se trouve en espaces proches du rivage au titre de la Loi Littoral et par conséquent, il devra faire l'objet d'un passage en commission.

De la même manière que précédemment, la Chambre d'Agriculture précise qu'il sera important pour les zones 1AU, dans le cadre de la consultation de la CDCEA de détailler pour chacune des zones :

- la maîtrise foncière des parcelles,
- et les aspects de fermages agricoles éventuels,

Par ailleurs, pour la présentation des différents STECAL de la commune, il sera important de vérifier et tout particulièrement pour le village des Canabières, la validité des périmètres de réciprocité du village.

Partie 4

Tenant compte des observations formalisées précédemment, cette partie ne fait l'objet d'aucune remarque supplémentaire à l'exception d'un rappel de la part des services présents sur la dimension très importante des surfaces qu'il est envisagé de mobiliser pour le développement économique dans le projet présenté. Ainsi, si le projet est soumis en l'état à la consultation, les services formaliseront les mêmes avis.

La réunion ainsi terminée, M. le Maire remercie les personnes présentes et clos la réunion.

Note complémentaire au présent compte rendu

Faisant suite à la réunion de présentation du projet de PLU, avant arrêt aux Personnes Publiques Associées (22 juillet 2016), je vous informe, par la présente note, d'une évolution de zonage concernant le développement économique de la commune de Salles Curan.

Ainsi, cette note informative qui découle de toutes les informations transmises à la municipalité lors de la réunion du 22 juillet est ainsi annexée au compte rendu de cette réunion.

Veillez donc prendre note que dans le cadre du présent projet de révision de POS en PLU, sur la base de l'ensemble des points évoqués lors de la réunion, les collectivités compétentes souhaitent poursuivre et compléter les études avant de mettre en œuvre l'extension de la zone économique de Salles Curan. Il en découle les modifications suivantes du projet de PLU :

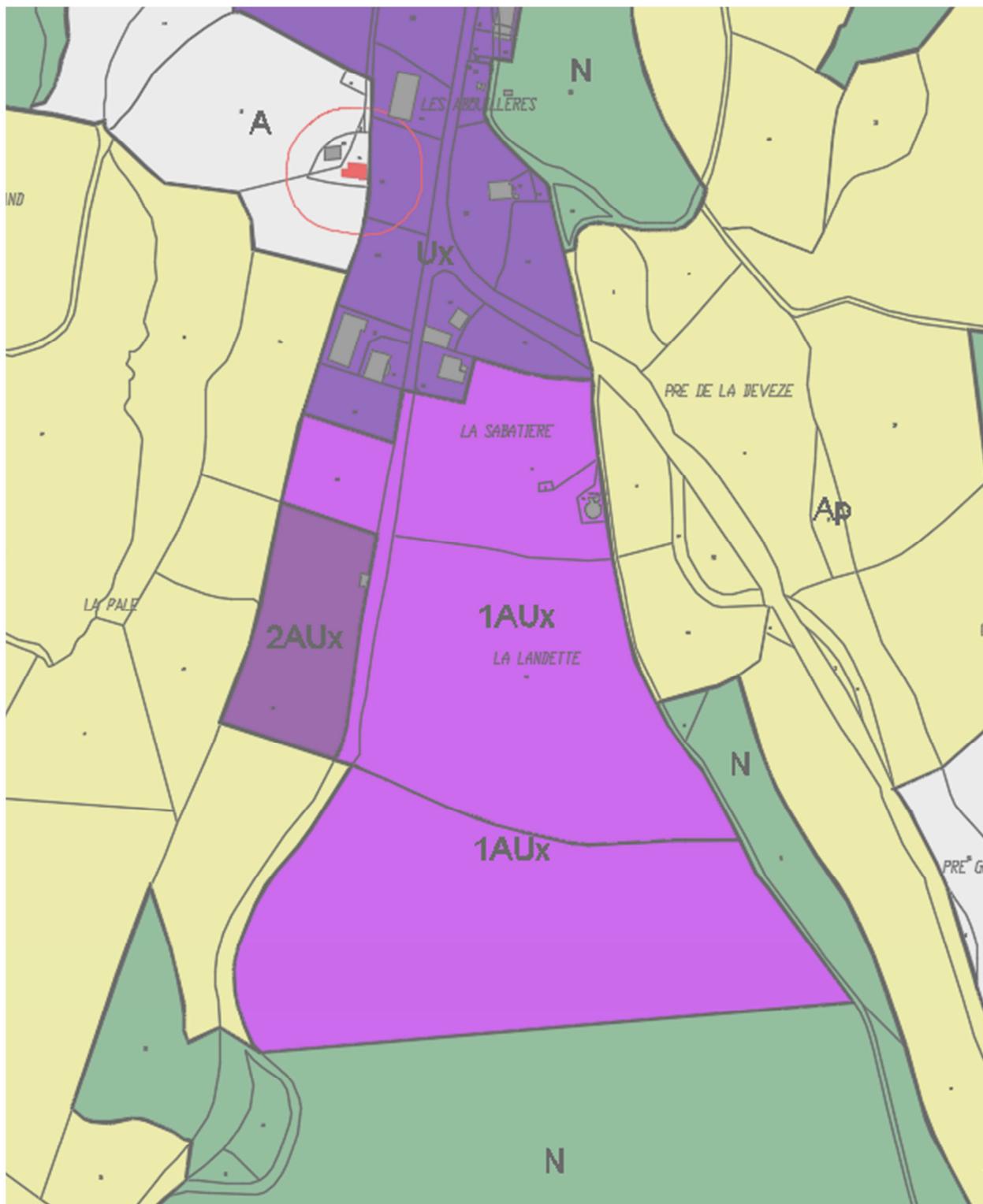
- suppression de la zone 2AUx du bourg de Salles Curan (secteur concernant la parcelle n°80).

- suppression de la zone 1AUx du bourg de Salles Curan (secteur concernant les parcelles n°43, 73, 76, 77 et portion de la parcelle 30).

Toutes ces parcelles, à l'exception de la parcelle n°43 et de la portion de la parcelle n°30 seront zonées en Ap. La portion de la parcelle 30 sera zonée en N, et la n°43 en Ux (cf plans avant/après joints ci-dessous).

Ces modifications seront apportées au dossier de PLU qui sera soumis à l'arrêt et donc à la consultation des services.

Zonage avant



Zonage après

