



Département de l'Aveyron
République française
17 Rue Aristide Briand - CS 53 531 - 12035 RODEZ Cédex 9
Tel. 05 65 73 83 00 – www.rodezagglo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil

En exercice : 50
Présents physiquement : 35
Conseillers ayant donné procuration : 8
Conseillers excusés non représentés : 7

Votes Pour : 43
Vote Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Rodez agglomération s'est réuni à l'Hôtel de Rodez agglomération, salle de l'Amphithéâtre, 17 rue Aristide Briand à Rodez, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Christian TEYSSEBRE, Président, Maire de Rodez, et dûment convoqué le 19 juin 2024.

Conseillers présents : (35)

Valérie ABADIE-ROQUES, Marion BERARDI, Alain BESSIERE, Martine BEZOMBES, Jean-François BOUGES, Monique BULTEL-HERMENT, Fabienne CASTAGNOS, Guy CATALA, Florence CAYLA, Jean-Michel COSSON, Maryline CROUZET, Gulistan DINCEL, Joseph DONORE, Jacques DOUZIECH, Mathilde FAUX, Bernard FERRAND, Francis FOURNIE, Patrick GAYRARD, Dominique GOMBERT, Serge JULIEN, Christophe LAURAS, Sylvie LOPEZ, Christian MAZUC, Jacques MONTOYA, Laurence PAGES-TOUZE, Alain PICASSO, Pascal PRINGAULT, Alain RAUNA, Jean-Paul REMISE, Elodie RIVIERE, Jean-Philippe SADOUL, Régine TAUSSAT, Christian TEYSSEBRE, Florence VARSİ, François VIDAMANT.

Conseillers ayant donné procuration : (8)

Céline ALAUZET	à	Maryline CROUZET
Isabelle BAILLET-SUDRE	à	Alain BESSIERE
Didier BOUCHET	à	Florence CAYLA
Martine CENSI	à	Dominique GOMBERT
Alexis CESAR	à	Marion BERARDI
Danièle KAYA-VAUR	à	Sylvie LOPEZ
Jean-Philippe KEROSLIAN	à	Christian MAZUC
Marie-Noëlle TAUZIN	à	Jacques DOUZIECH

Conseillers excusés non représentés : (7)

Dominique BEC, Nathalie CALMELS, Elisabeth GUIANCE, Jean-Marc LACOMBE, Anne-Sophie MONESTIER-CHARRIE, Jean-Luc PAULAT, Jean-Pierre ROGER.

Secrétaire de séance : Marion BERARDI

**240625-128-DL – APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

RAPPORTEUR : Jean-Philippe SADOUL

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5216-5, L.2131-1 et L.2131-2 ;
Vu la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Aménagement de l'espace - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-23, L.153-43 et L.153-44 ;
Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 12 décembre 2017 approuvant la révision n° 5 du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 06 novembre 2018 approuvant la modification n° 1 de la révision n° 5 du PLUi ;*

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 JUIN 2024

Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 05 février 2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 de la révision n° 5 du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 24 septembre 2019 approuvant la modification n° 2 de la révision n° 5 du PLUi et la modification n° 1 du PLU de Balsac ;
Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 28 septembre 2021 approuvant la modification n° 3 de la révision n° 5 du PLUi et la modification n° 2 du PLU de Balsac ;
Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 08 novembre 2022 approuvant la modification n° 4 de la révision n° 5 du PLUi et la modification n°3 du PLU de Balsac ;
Vu l'avis conforme n°2023ACO182 de la MRAE de dispense d'évaluation environnementale sur la modification n°5 du PLUi ;
Vu l'arrêté n° 2024-A-228 en date du 22 février 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 5 du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil de la communauté de Rodez agglomération du 02 avril 2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis de la MRAE pour la modification n°5 du PLUi ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 15 mai 2024 complétées le 6 juin 2024 ;
Considérant qu'au vu des observations formulées dans le cadre des avis des personnes publiques associées et des modifications apportées suite à l'enquête publique, l'économie générale du projet n'est pas remise en cause ;

Considérant ce qui suit :

La révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvée par délibération du Conseil de communauté le 12 décembre 2017. Par la suite, quatre modifications du PLUi sont intervenues afin d'adapter certains documents et de corriger des erreurs matérielles mineures.

La modification du PLUi de Rodez agglomération n°5 présentée ci-dessous n'a pas vocation à remettre en cause les objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, le projet :

- ne concerne aucune ouverture à l'urbanisation : c'est-à-dire qu'aucune zone agricole ou naturelle n'est classée en zone à urbaniser ;
- ne modifie en rien le PADD du PLUi et reste donc compatible ;
- comporte uniquement des modifications mineures, portant sur les zones déjà urbanisées ou urbanisables, sur des adaptations réglementaires ou sur des bâtis existants.

Comme ces modifications n'engendrent pas d'impact sur l'environnement et ne modifient pas l'évaluation environnementale réalisée lors de la révision n° 5 du PLUi, la procédure n'est pas soumise à nouvelle évaluation environnementale conformément à l'avis 2023ACO182 de la MRAE et à la délibération du Conseil d'agglomération du 2 avril 2024.

Les objets et documents modifiés par la procédure du PLUi sont exposés ci-dessous.

La modification n° 5 du PLUi intervient pour mettre à jour les différentes pièces du document d'urbanisme et encadrer plus qualitativement les futurs projets d'un point de vue environnemental, paysager, urbain et pour favoriser une mixité de fonctions. Les adaptations prévues dans cette procédure sont mineures et n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation, mais elles permettent la réalisation de projets favorables à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.

Ces modifications témoignent de l'engagement de Rodez agglomération et de ses communes en faveur du développement durable à travers la protection renforcée de la biodiversité, des éléments identitaires du territoire et dans la poursuite du travail de la révision n° 5 pour une gestion économe du foncier. Aussi, cette procédure s'est inspirée des études menées dans le cadre de la révision n° 6 pour améliorer dès maintenant les documents existants ; c'est le cas de l'Atlas de la biodiversité intercommunale et des OAP Paysages, Trames verte, bleue et noire et Mobilités.

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 JUIN 2024

- **Le zonage**

Les modifications concernent essentiellement :

- le changement de classement d'une zone 1AU vers du 2AU : cette modification répond au besoin de redéfinition du type d'activité que cette zone est destinée à recevoir et de temporiser la consommation d'espace du territoire conformément aux objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience, notamment la réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2031. Cette redéfinition interviendra entre autres pour prendre davantage en compte l'insertion paysagère qualitative en entrée de ville ainsi que les accès.
- des modifications d'éléments de zonage (emplacements réservés et bâtiments repérés pour changer de destination) : ces points permettent de supprimer des emplacements réservés dont les travaux ont été réalisés ou ne sont plus d'actualité, d'en créer pour favoriser les mobilités actives et de repérer de nouveaux bâtis agricoles afin de favoriser leur reprise plutôt que de laisser des locaux vacants.

- **Le règlement**

Le règlement est modifié pour :

- permettre le changement de destination d'anciens bâtiments en zone agricole vers une activité de restauration (dans les mêmes conditions qu'en zone naturelle) ;
- préciser davantage les conditions pour déroger à la règle des toitures à pente : ce point vise à mieux prendre en compte l'environnement dans lequel s'insère le projet tout en évitant la banalisation des paysages.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Des OAP sont complétées et ajustées afin :

- d'orienter plus qualitativement sur l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation : protection des haies, implantations des constructions, respect du site notamment ;
- de correspondre à l'évolution des projets dont l'aménagement a évolué : anticiper de nouveaux usages et rationaliser le foncier.

- **Les annexes**

Les annexes sont complétées et mises à jour pour :

- les servitudes relatives à l'assainissement ;
- la redéfinition des périmètres d'application du droit de préemption urbain.

L'ensemble de ces adaptations est présenté de manière exhaustive dans le rapport de présentation complémentaire du dossier de modification n° 5 du PLUi.

La notification aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L.153-40 et L.132-7 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux différentes Personnes Publiques Associées.

La Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental et le Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) Centre Ouest Aveyron ont émis un avis favorable au projet. La commune d'Onet-le-Château ne formule pas observation particulière. La Préfecture ainsi que l'Agence Régionale de Santé ont émis des observations. Les réponses de Rodez agglomération à ces remarques sont en italique dans le texte.

- L'Etat exprime des observations sur :
 - L'évolution du zonage sur le secteur du Landrevier à Sainte-Radegonde. L'Etat préconise de revoir le classement des anciens bâtiments agricoles en les intégrant à la zone Nt plutôt que de simplement autoriser leur changement de destination vers de l'activité de restauration. *Le zonage sera réétudié à l'occasion de la révision n° 6 du PLUi. Le secteur Nt sera étendu aux anciens bâtiments agricoles pour former un ensemble cohérent. Les services de l'Etat et la CDPENAF seront consultés à cette occasion.*
 - De recourir davantage au règlement plutôt qu'aux OAP pour appliquer des prescriptions (protection des haies ou murets et reculs obligatoires). *Ces éléments seront étudiés de manière plus générale pour l'ensemble des OAP lors de la révision n° 6 du PLUi.*

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 JUIN 2024

- L'Agence Régionale de Santé alerte sur le fait que les toitures-terrasses présentent un risque de développement de gîte larvaire du moustique tigre et qu'il convient de les réglementer davantage. *Cette modification sera étudiée lors de la révision n° 6 du PLUi en cours qui vise à lutter contre la banalisation des paysages et pour favoriser la santé environnementale. Cette modification étant substantielle et devant être arbitrée et partagée avec les acteurs locaux, elle n'est pas intégrée pour l'approbation de la modification n° 5 du PLUi.*

Tous les avis rendus sont annexés au PLUi et analysés dans le rapport de présentation complémentaire.

L'enquête publique

Le dossier a été soumis à une enquête publique du 18 mars au 17 avril 2024 et portait sur la modification n° 5 de la révision n° 5 du PLUi.

Un commissaire-enquêteur a été désigné le 5 février 2024 par le Tribunal Administratif de Toulouse et a remis son rapport, ses conclusions et avis motivés en date du 15 mai 2024. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la modification n° 5 du PLUi. Le rapport recense 16 observations, dont 4 qui ne concernent pas la procédure de modification. Les réponses de Rodez agglomération apparaissent en italique dans le texte.

Quatre observations concernent des demandes de classement de zones agricoles ou naturelles en zones constructibles. Une observation concerne une demande d'exclusion du périmètre du Site Patrimonial Remarquable. *Celles-ci ne rentrent pas dans le cadre de la procédure de modification de PLU puisqu'elles relèvent d'une procédure de révision conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.*

Trois observations ont reçu un avis détaillé défavorable de Rodez agglomération.

M. CONSTANS Romain, M. Eric PETEYAS pour le compte de Malrieu Distribution et M. MENEL sous l'écriture de la SCP BOUISSOU et Associés demandent le maintien en zone 1AUxa de la zone de Garlassac sur la commune de Luc-la-Primaube. *Le déclassement de 1AUxa et 1AUd en 2AUxa et 2AUd permet à la collectivité de maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur son territoire et plus globalement sa consommation d'espace dans la perspective de l'application de la Loi Climat et Résilience et du Zéro Artificialisation Nette.*

En effet, Rodez agglomération devrait consommer 8ha par an maximum (réparti entre l'habitat et l'activité économique) pour atteindre son objectif de réduction de 50% de sa consommation d'espace d'ici 2031. L'urbanisation de la zone de Garlassac générerait une consommation foncière de 9ha, ce qui représenterait pour ce seul projet l'équivalent de plus d'un an de potentiel de consommation foncière sur l'ensemble du territoire de Rodez agglomération.

La consommation d'espace doit être étudiée à l'échelle du territoire intercommunal dont différents documents stratégiques priorisent d'autres secteurs d'intérêt communautaire (comme le Schéma Territorial des Infrastructures Economiques et le SCoT notamment).

Ainsi, et étant entendu que la révision n°6 du PLUi est en cours d'élaboration et viendra calibrer le potentiel foncier existant en enveloppe urbaine (dents creuses) et en extension (consommation d'espace), la présente modification permet de temporiser la consommation d'espace du territoire, conformément aux objectifs fixés par la Loi.

Par ailleurs, et comme justifié dans le rapport, l'urbanisation de la zone de Garlassac aura un impact paysager sur une des entrées de ville du territoire. La révision n°6 prévoit d'étudier les entrées de ville pour y établir des orientations sur la qualité paysagère et urbaine de ces sites stratégiques pour le cadre de vie des habitants. Cette réflexion aura pour conséquence de potentiellement adapter l'OAP de la zone de Garlassac.

Au regard de l'avancement de la révision n°6 et pour laisser à Rodez agglomération la possibilité de maîtriser sa consommation d'espace et sa qualité urbaine et paysagère, cet important secteur est maintenu en zone 2AU. Toutefois, des alternatives foncières ont été proposées à l'entreprise Malrieu sur des secteurs plus adaptés pour permettre son développement.

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 JUIN 2024

Mme REY demande que la parcelle cadastrée section AT n°70 sur la commune de Luc-la -Primaube soit reclassée de 2AUd en 1AUd en vue de réaliser une construction.

Ce secteur a été classé en zone 2AUd lors de la modification n°4 du PLUi afin de prioriser l'urbanisation vers le centre de La Primaube. L'ouverture en 1AUd de ce secteur d'environ 4,5ha nécessitera la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour réaliser une opération d'ensemble. Les ouvertures à l'urbanisation ne sont pas prévues dans le cadre de cette modification du PLUi. Ainsi cette zone est maintenue en 2AUd.

Trois demandes ont pu être intégrées dans la procédure de modification n° 5 du PLUi conformément aux articles L.153-43 et L.153-45 du code de l'urbanisme puisqu'elles rentrent dans le champ d'application des objectifs de la modification et permettent de mettre à jour le PLUi.

- Une observation de Mme LAPEYRE concernant une demande de suppression de l'emplacement réservé n° 10 sur la zone d'activités de Malan-Gazet à Olemps grevant sa parcelle. *Les travaux d'aménagement ont été réalisés le long de la RD212 sur la zone d'activités de Malan, dès lors l'emplacement réservé n°10 est réduit et supprimé sur la partie aménagée. Le zonage du PLUi et la liste des emplacements réservés sont modifiés en conséquence.*
- Une observation de M. et Mme BLANC Jean-François et Mélanie demandant la possibilité de changer la destination d'une grange en habitation sur la commune d'Onet-le-Château sur la parcelle cadastrée AY n° 177. *Le PLUi est modifié par l'ajout d'une étoile sur cette ferme (en application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme) afin de permettre son changement de destination vers de l'habitation. Par ailleurs, ce bâtiment est situé en zone 2 du Site Patrimonial Remarquable et identifié comme « bâtiment remarquable » ; l'accord de l'Architecte des bâtiments de France devra être obtenu pour toute modification d'aspect.*
- Une observation de la commune d'Onet le Château via une délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2023 demande la réduction de l'emplacement réservé n° 2 le long de la route d'Espalion. *Cette réduction se justifie par la modification du projet initial et l'absence de besoin de grever cette surface pour l'élargissement de la voie. Le zonage du PLUi est donc modifié en conséquence ainsi que la liste des emplacements réservés.*

En conclusion, suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, le zonage du PLUi et la liste des emplacements réservés sont modifiés. Le rapport de présentation du PLUi est complété selon les adaptations ci-dessus apportées.

L'ensemble des observations enregistrées lors de l'enquête publique, ainsi que les réponses apportées par Rodez agglomération sur chacun des cas sont jointes au rapport de présentation complémentaire annexé au PLUi.

Considérant que le projet de modification n° 5 du PLUi tel que présenté peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération
CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 JUIN 2024

Le Bureau de Rodez agglomération, réuni pour orientation le 11 juin 2024, a émis un avis favorable sur le projet de délibération présenté.

Cette communication entendue et après en avoir délibéré, le Conseil de Rodez agglomération, à l'unanimité :

- approuve la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autorise M. le Président à signer tout document à intervenir dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
et ont signé les membres présents.

Le Président et la Secrétaire de séance,
Signée par M. Christian TEYSSÈDRE
Signée par Mme Marion BERARDI
Publiée par voie électronique
le 28 juin 2024
Dématérialisé

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera en outre précisée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera exécutoire à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité.

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut également être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

.....

Date de décision: 25/06/2024

Date de réception de l'accusé 28/06/2024

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 240625128DL

Identifiant unique de l'acte : 012-241200187-20240625-240625128DL-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 : 240625-128-DL-Modif PLUi 5.pdf (99_DE-012-241200187-20240625-
240625128DL-DE-1-1_1.pdf)