

contact@octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE SÉVÉRAC-LE-CHÂTEAU

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

22 octobre 2007

VISA

Date :

Le Président,
Christian NAUDAN



Révision allégée n°2

Modifications - Révisions allégées
- Mises à jour

Révision simplifiée n°1 approuvée le
18 juin 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le
12 décembre 2019

Révision allégée n°2 arrêtée le
31 janvier 2023

Note de présentation

1.4.1

Introduction	4
Coordonnées du maître d'ouvrage	5
Objet de l'enquête	6
Caractéristiques les plus importantes du projet	8
Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue l'environnement, le plan soumis a enquête a été retenu	8

INTRODUCTION

Par délibération du 22 Octobre 2007, le conseil municipal de Sévérac-le-Château a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols, en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

En 2016, les communes de Buzains, Lapanouse, Lavernhe, Recoules-Prévinquières et Sévérac-le-Château ont fusionné afin de former la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron.

La révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château vise à étudier les capacités d'accueil de la zone d'activités de Roumagnac, notamment à l'occasion d'un projet de laiterie souhaitant s'implanter sur la zone. Cette démarche vise ainsi à soutenir le développement économique du territoire, notamment agro-alimentaire en circuit local, mais également en termes de sobriété foncière en engageant une optimisation du foncier disponible sans impacter les espaces agricoles et naturels.

Rappelons que la zone d'activités de Roumagnac est concernée par l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part de d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* », dit Amendement Dupont, au droit de la RN88 et de la RD 809.

Cette révision allégée est l'occasion d'engager une étude dite dérogatoire à l'Amendement Dupont : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » (article L. 111-8 du Code de l'urbanisme), dont les conclusions seront traduites dans le PLU de Sévérac-le-Château.

Soulignons que la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*

», depuis le 19 janvier 2021.

Ainsi, l'intercommunalité a décidé d'engager la présente procédure de révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château, par délibération du 29 mars 2022.

Enfin, précisons que la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son PLUi ; les études sont en cours et intégreront à terme les résultats de la présente révision allégée.

Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon l'article L153-19 du Code de l'urbanisme:
Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Selon, l'article R153-8 du Code de l'urbanisme:
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du Code de l'urbanisme:
A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article L153-22 du Code de l'urbanisme:
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

COORDONNÉES D'UN MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes des Causses à l'Aubrac (12):

Communauté de communes
des Causses à l'Aubrac
Place de la Fontaine – Coussergues
12 310 Palmas d'Aveyron
standard : 05 65 70 69 60
contact@caussesaubrac.fr

Le projet de PLU révisé a été élaboré sous l'autorité de Monsieur Christian NAUDAN, Président de la Communauté de communes.

Le dossier a été réalisé par
les bureaux d'études:

OC'TÉHA (mandataire) :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

RURAL CONCEPT
(expert en environnement)
5 bld du 122° RI
12 023 RODEZ - Cédex 9
Tél.: 05 65 73 76 76

OBJET DE L'ENQUÊTE

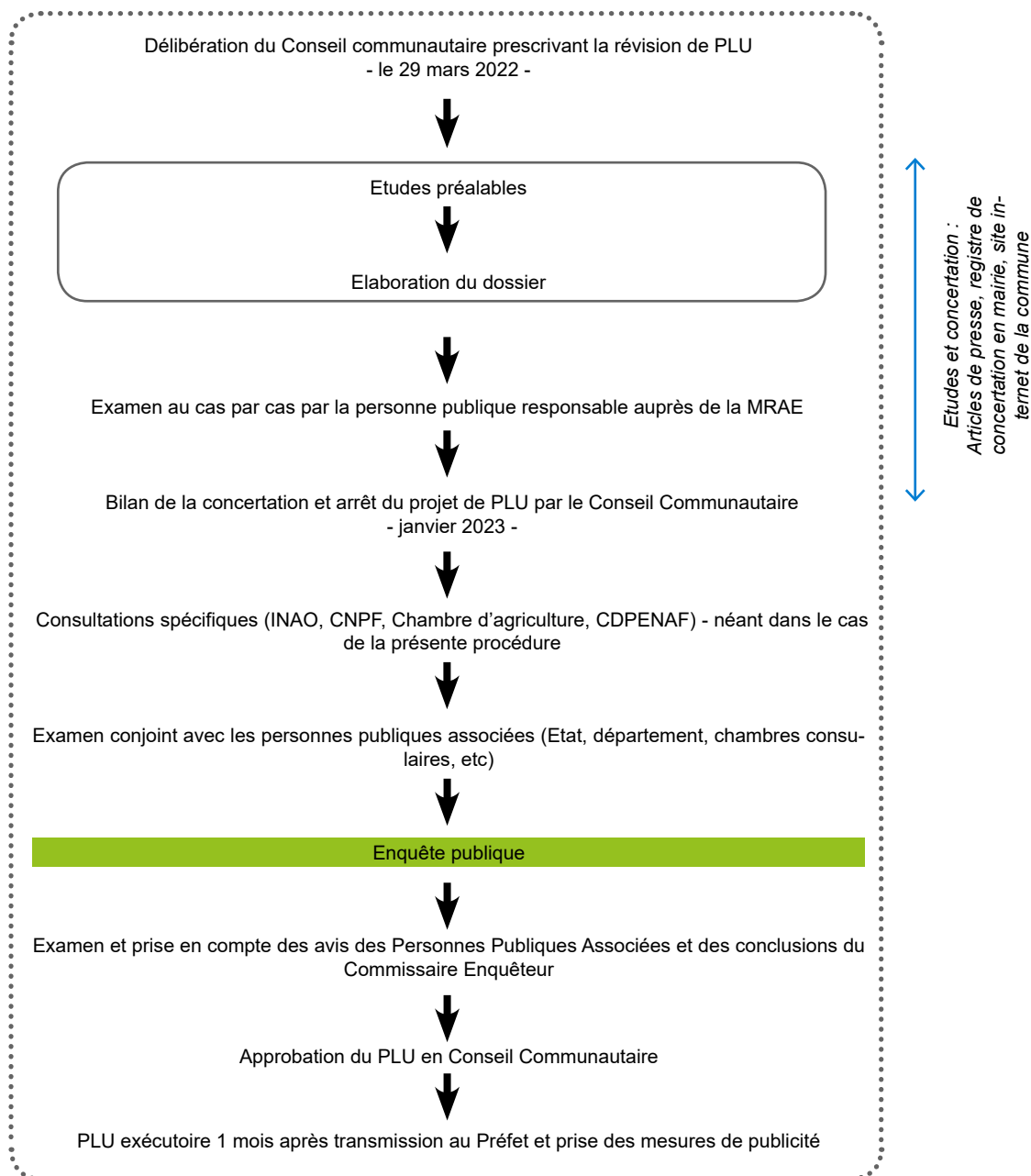
La présente enquête publique porte sur :

- La révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

1. La procédure

La procédure de révision allégée du PLU est régie par les articles L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



2. Composition du dossier de projet de révision du PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera :

- La présente note de présentation du projet de révision du PLU
- La dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE (avis conforme du 22.11.2022)
- Le projet de PLU révisé tel qu'arrêté en Conseil Communautaire en janvier 2023 et comportant les différentes pièces suivantes :

3. Contenu des pièces du dossier de PLU

NB : la numérotation ci-dessous reprend la numérotation du dossier initial du PLU afin de faciliter l'insertion des nouvelles pièces dans le dossier complet une fois la présente révision allégée approuvée.

Pièce 1 : Pièces administratives

-pièce 1.1 : documents administratifs
Comprend la délibération de prescription et la délibération d'arrêt du projet.

-pièce 1.2 : bilan de la concertation (*Article L103-6 du Code de l'Urbanisme*) :
Comprend un récapitulatif de la concertation : articles de presse, registre, site internet de la commune.

-pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (*Article R153-6 du Code de l'Urbanisme*) :
Comprend notamment l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale.

Pièce 2 : Rapport de présentation

-pièce 2.1 : rapport de présentation
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLU révisé, et présente les projets motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci.

-pièce 2.2 : Diagnostic écologique
Il s'agit du rapport d'expertise environnementale, rappelant les données bibliographiques et d'inventaires de terrain.

-pièce 2.3 : Examen au cas par cas
Il s'agit du dossier transmis à la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable. Il justifie du fait que le projet de révision allégée n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Pièce 5 : Règlement écrit, pièce opposable du PLU (*Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement

et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs. Il fixe les règles applicables.

Pièce 6 : Règlement graphique (zonage) pièce opposable du PLU (*Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Comme cela a été souligné en introduction de la présente note de présentation, la révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château a pour unique objet de revoir les prescriptions relatives à la zone d'activités de Roumagnac. Cela passe par :

1. La mise en oeuvre d'une étude dérogatoire à l'Amendement Dupont

Conformément à l'article L111.8 du Code de l'urbanisme; il s'agit ici d'une étude visant à démontrer, «*en fonction des spécificités locales*», que les nouvelles règles proposées «*sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages*».

2. La traduction des résultats de l'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont dans le règlement (écrit et graphique)

La principale évolution vise ici à réduire le recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, passant de 75m à 35m, par rapport à l'axe de la RN88. Par ailleurs, les expertises environnementales

menées par le bureau d'études Rural Concept ont conduit à identifier des haies et murets à préserver; cette identification étant assortie de prescriptions dans le règlement.

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

La révision du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs dispositions, et notamment : la loi sur l'eau, la loi barnier, la loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN, etc.

La révision vise à la cohérence des ajustements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les impacts prévisibles sur l'environnement sont faibles voire nuls, notamment du fait de :

- L'importance mineures des évolutions,
- L'absence d'ouverture d'espaces libres à la construction,
- La distance vis à vis des éléments de protection environnementale.

Enfin, le dossier a été transmis à la MRAE pour examen au cas par cas par la personne publique responsable. Le résultat de l'auto-évaluation était le suivant:

La commune n'est couverte par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est le site FR9101374 « Vallon de l'Urugne » situé à plus de 10 kilomètres du site de projet.

Dans un souci d'enjeux environnementaux, la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac a missionné un groupement d'études afin de dresser un profil complet de la zone d'activités de Roumagnac (OC'TEHA – Rural Concept). Le bureau d'études naturaliste RURAL CONCEPT a défini différentes strates d'enjeux pour la zone d'activités de Roumagnac, les plus importants (modérés à forts) ont été retenus afin d'être traduits en tant que prescriptions surfaciques dans le PLU de Sévérac-le-Château au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme au droit des haies et des murets. L'identification graphique est complétée de prescriptions écrites dans le projet de règlement, lesquelles visent à leur préservation. Par conséquent, le projet n'aura aucune incidence notable sur l'environnement.

Au regard de la faiblesse des incidences potentielles sur l'environnement, la MRAE a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale. Cet avis est consultable dans la pièce 1.3 du dossier d'enquête.