



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt et un, le 15 décembre à 18h30, le Conseil de la Communauté s'est assemblé en session ordinaire mixte (en présentiel à la Halle Viaduc et en visioconférence), après convocation légale, sous la présidence de Madame Emmanuelle GAZEL.

Objet : Prescription de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain.

Étaient présents : Valentin ARTAL, Claude ASSIER, Martine BACHELET, Yvon BEAUMONT, Christian BOUDES, Didier CADAUX, Jean-Louis CALVET, Didier CARRIERE, Jacques COMMAYRAS, Arnaud CURVELIER, Yannick DOULS, Michel DURAND, Aurélie ESON, Joël ESPINASSE, Gilbert FAUCHER, Christian FORIR, Emmanuelle GAZEL, Bernard GREGOIRE, Vincent HERAN, Catherine JOUVE, Olivier JULIEN, Philippe LEPETIT, Martine MABILDE, Karine ORCEL, Thierry PEREZ, Patrick PES, Séverine PEYRETOUT, Patricia PITOT, Hélène RIVIERE, Christophe SAINT-PIERRE, Christelle SUDRES BALTRONS, Danièle VERGONNIER, Nicolas WOHREL.

Étaient absents excusés : Christine BEDEL, Esther CHUREAU, Corinne COMPAN, Daniel DIAZ, Bouchra EL MEROUANI, Miguel GARCIA, Jean-Pierre MAS, Dominique MAURY, Corine MORA, Annie POLYCARPE, Philippe RAMONDENC.

Les membres ci-après avaient respectivement délégué leurs mandats à :

- Esther CHUREAU à Didier CADAUX
- Corinne COMPAN à Bernard GREGOIRE
- Bouchra EL MEROUANI à Emmanuelle GAZEL
- Miguel GARCIA à Danièle VERGONNIER
- Jean-Pierre MAS à Yannick DOULS
- Dominique MAURY à Jacques COMMAYRAS
- Corine MORA à Catherine JOUVE

Secrétaire de séance : Monsieur Valentin ARTAL.

Secrétaire auxiliaire de séance : Monsieur Frédéric BILLAUD.

Didier CADAUX, rapporteur, expose à l'assemblée :

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme pris notamment en ses articles L153-36 et L153-38 ;

Vu la délibération du 19 novembre 2014 approuvant le principe de modification des statuts de la Communauté de communes, en intégrant dans son groupe de

compétences « l'élaboration, la révision et la modification de PLUi, de PLU, de POS et de cartes communales » ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 mars 2015 validant cette extension de compétences communautaires ;

Vu la délibération 2019 3 DEL 1 du 26 juin 2019 approuvant le PLUi-HD ;

Vu la délibération n° 2021 06 DEL 023 du 23 juin 2021 lançant la Mise en compatibilité du PLUi-HD relative au lancement de la procédure de déclaration de projet site des Cazalous.

La Communauté de communes s'est engagée par délibération du 1^{er} juillet 2015 dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain qui couvre l'ensemble des communes du territoire (PLUi-HD). Le document a été approuvé le 26 juin 2019 par le conseil communautaire.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la Communauté de communes peut diligenter une procédure de modification du PLUi-HD, lorsqu'elle décide de modifier :

- Le règlement ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le programme d'orientations et d'actions.

Le projet de modification ne doit pas avoir pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'intérêt est d'engager une procédure d'évolution du PLUi-HD, rentrant dans le champ limité de la procédure de modification.

En effet, depuis son approbation, la mise en œuvre du PLUi-HD, a mis en lumière la nécessité d'apporter plusieurs ajustements à ce document d'urbanisme afin de le rendre plus opérationnel et mieux adapté aux projets communaux et intercommunaux

actuels. Pour ce faire, la procédure de modification n°1 du PLUi-HD est destinée notamment à :

- La création et la modification d'une dizaine d'emplacements réservés, principalement destinés à la construction d'équipements publics, la réalisation d'espaces de stationnement public, d'accès et de cheminements doux et/ ou itinéraires de randonnée, ...
- La création ou l'extension de deux STECAL Nh afin de permettre la réhabilitation de bâtiments existants ;
- L'identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole ou Naturelle ;
- L'évolution de la zone Nl située sur la commune de Millau afin de mieux prendre en compte les campings existants, notamment en envisageant leur reclassement en zone Nt ;
- Plusieurs évolutions de règlement écrit et graphique au sein des zones U et plus ponctuellement au sein des zones AU, afin de préciser ou corriger certaines dispositions principalement relatives aux règles de gabarit, d'emprise au sol, d'implantation, de stationnement, d'assainissement ou encore d'implantation des commerces ;
- Plusieurs évolutions de règlement écrit des zones A et N afin de préciser les règles relatives à l'implantation des annexes aux bâtiments d'habitation et l'aspect des clôtures ;
- Plusieurs précisions à apporter aux dispositions générales du règlement relatives notamment au lexique et à la gestion des eaux pluviales ;
- Une meilleure prise en compte des enjeux paysagers aux abords du village de Mostuéjols en envisageant l'extension du zonage Ap, mais également en réinterrogeant l'OAP existante sur le hameau de Liaucous afin de mieux gérer les problématiques d'accessibilité et de réseaux ;
- Préciser le contenu de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Ajuster le périmètre de la zone Nt du Camping des Gorges du Tarn situé à Rivière-sur-Tarn afin mieux prendre en compte la réalité du périmètre exploité et de permettre le déplacement d'une partie de l'activité hors zone de risque ;
- L'évolution du STECAL Na75 afin de permettre la réalisation d'un projet de parc solaire photovoltaïque ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur la commune de Rivière-sur-Tarn afin de permettre le déplacement de la gendarmerie, ainsi que la création d'une offre complémentaire de logements.

Concernant ce dernier point, le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'environ 1 ha, située en continuité d'une zone 1AUm dont l'urbanisation est en cours dans le secteur dit du Chemin de Ribous.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture

au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Les motifs qui conduisent à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont exposés ci-après :

1/ Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans des zones déjà urbanisées :

La commune de Rivière-sur-Tarn dispose d'une seule zone d'urbanisation future 1AUm au PLUi-HD en vigueur. Il s'agit d'une zone mixte destinée à renforcer l'offre d'équipements communaux ayant également un rayonnement intercommunal puisque la zone comprend la réalisation d'un EHPAD d'environ 75 lits ainsi que la réalisation d'une nouvelle gendarmerie. La zone prévoit en outre la réalisation d'une offre de logements individuels.

L'urbanisation de la zone 1AUm est en cours : les aménagements de voirie et de réseaux ont d'ores et déjà été réalisés par la commune, une offre de logements en location/ accession est en cours de réalisation par Aveyron Habitat et le démarrage de travaux de construction de l'EHPAD est prévu pour le printemps 2022.

Au regard des contraintes techniques du projet, l'implantation de la nouvelle gendarmerie sur le foncier restant disponible au sein de la zone 1AUm n'est pas possible. Or le déplacement de la gendarmerie apparaît comme une nécessité. Les locaux actuellement occupés par la gendarmerie, anciens et trop exigus, ne répondent plus aux normes de sécurité actuelles. Il est indispensable de permettre une réimplantation de la gendarmerie sur un site accessible et sécurisé sur la commune. La commune de Rivière-sur-Tarn dispose de parcelles situées en zone 1AUm et 2AU adaptée à l'accueil d'un tel équipement.

Par ailleurs, la commune de Rivière-sur-Tarn souhaite renforcer son offre de logements accessibles afin de permettre l'accueil de jeunes ménages. Seule la zone 2AU peut permettre la réalisation d'une offre de logements organisée et maîtrisée sous forme d'opération d'ensemble. En effet, le foncier disponible au sein des zones U apparaît trop morcelé et difficilement mobilisable pour répondre au double enjeu de création d'une offre de logements suffisante, et d'intégration urbaine cohérente.

2/ Au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :

Il s'agit d'un périmètre de développement urbain situé en continuité immédiate de l'urbanisation existante.

La desserte interne de la zone 1AUm étant réalisée, la zone 2AU apparaît désormais accessible et desservie par tous les réseaux nécessaires.

Cette ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD en vigueur dont celle consistant à :

- ▣ Développer une offre de logements accessibles et répondant à la demande (Orientation 2.2) ;
- ▣ Proposer une offre de logements « pour tous » (Orientation 2.3).

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, en vue de la réalisation d'un projet mixte d'équipements et de logements permettra de poursuivre le développement de ce secteur.

Au regard des motifs sus-indiqués quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, il est proposé l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur du chemin de Ribous et son reclassement en 1AUm.

Oui cet exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil de la Communauté, à l'unanimité des

membres présents :

1 – décide de prescrire la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain telle que décrite ci-dessus et qui couvre l'ensemble des communes du territoire (PLUi-HD),

2 - approuve les justifications de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la modification n°1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain qui couvre l'ensemble des communes du territoire (PLUi-HD),

3 - dit que la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,

4 - dit que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les mairies des communes membres, toutes concernées par la présente modification, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs,

5 - autorise Madame la Présidente ou son représentant délégué à signer tous les documents et actes administratifs relatifs à cette procédure.

Fait et délibéré à Millau,
Les jour, mois et an que dessus,
Pour copie conforme
La Présidente,
Emmanuelle GAZEL