

COMMUNAUTE DE COMMUNES COMTAL, LOT et TRUYERE

Arrêté du Président n°2025-AU-003

OBJET : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Espalion

Le Président de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;
- VU la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°12-2024-08-22-0002 du 22 août 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère ;
- VU la délibération du Conseil municipal d'Espalion en date du 19 juillet 2016, approuvant le PLU de la commune d'Espalion ;
- VU la délibération du Conseil communautaire en date du 12 octobre 2020 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune d'Espalion ;
- VU les délibérations du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2024 approuvant la modification de droit commun n°2, ainsi que les révisions allégées n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 et n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espalion,

CONSIDERANT qu'il apparait nécessaire de procéder à une modification du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser la densification du tissu urbain du bourg d'Espalion, notamment en matière de hauteur des constructions, tout en veillant à prendre en compte les caractéristiques paysagères des sites concernés, en transférant certains espaces stratégiques de secteurs UC à UB. Deux espaces sont concernés, dont notamment :
 - o Les parcelles 114, 115, 131, 245, 246, 247 et 248 (section AE),
 - o Les parcelles 143 et 145 (section AM).
- Procéder à un bilan des emplacements réservés et aux modifications qui en découlent (suppression et réduction uniquement), notamment :

- Réduction de l'emplacement réservé n°16 dont l'objet est l' « élargissement de la route de Saint-Pierre et création d'une circulation douce (piétons-vélos) », de façon à concilier ce projet avec celui de la gendarmerie,
- Réduction de l'emplacement réservé n°26 dont l'objet est la « création d'un carrefour et aménagement paysager entre la route de Saint-Pierre et la rue Etienne Boissonnade et espace vert », de façon à favoriser la densification de ce secteur stratégique, dans le respect du paysage urbain.

Ces réductions pourront, si nécessaire, donner lieu à une évolution de l'objet de l'emplacement réservé concerné.

- Corriger une erreur matérielle apparue suite à l'approbation de la révision allégée n°4 du PLU. Cette procédure avait, en effet, pour objectif de modifier le classement de plusieurs parcelles afin de les transférer du secteur Ap au secteur UC et, ainsi, renouveler la zone urbaine de la commune. Espalion n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme avait été adressée au Préfet de l'Aveyron. Cette demande de dérogation comportait notamment le dossier d'arrêt de la révision allégée n°4, lequel a été complété d'un courrier de la communauté de communes du 2 avril 2024 par lequel, elle exposait des efforts complémentaires en matière de modération de la consommation de l'espace. Ses engagements passaient notamment par l'abandon de l'évolution envisagée sur le secteur de Carbonnelle (partie des parcelles B1134 et 1135, ainsi que la parcelle B1128). Ce courrier ainsi que l'accord du préfet sont intégrés dans le dossier d'approbation de la révision allégée n°4. L'abandon de cet objet de la révision allégée n°4 a également été clairement exposé dans son rapport de présentation. Cependant, il n'a pas été mis à jour sur le règlement graphique du PLU. Il s'agit donc de corriger cette erreur et revenir au zonage initial (avant la révision allégée n°4) sur ce secteur.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées n'impose pas le recours à une procédure de révision, dans la mesure où elle n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De 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 ;
- D'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 ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que ces modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT, en conséquence, que ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée ;

CONSIDERANT que ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire ; ce point sera précisé et étudié dans le rapport de présentation.

- A R R E T E -

Article 1 - Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Espalion a pour objectif les modifications suivantes :

- Favoriser la densification du tissu urbain du bourg d'Espalion, notamment en matière de hauteur des constructions, tout en veillant à prendre en compte les caractéristiques paysagères des sites concernés, en transférant certains espaces stratégiques de secteurs UC à UB (deux espaces sont concernés).
- Procéder à un bilan des emplacements réservés et aux modifications qui en découlent (suppression et réduction uniquement), notamment réduction des emplacements réservés n°16 et 26. Ces réductions pourront, si nécessaire, donner lieu à une évolution de l'objet de l'emplacement réservé concerné.
- Corriger une erreur matérielle apparue suite à l'approbation de la révision allégée n°4 du PLU : il s'agit, en effet, de revenir au zonage initial (avant la révision allégée n°4) pour une partie des parcelles B1134 et 1135, ainsi que la parcelle B1128, conformément à ce qui avait été clairement exposé dans le rapport de présentation de ladite procédure.

Article 2 – Conformément à l'article R104.12 du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'un examen au cas par cas par la personne publique responsable, afin de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Article 3 - Conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, le projet sera notifié à Madame la Préfète et aux Personnes Publiques Associées (PPA). Le projet sera transmis, à leur demande, aux personnes publiques prévues à l'article L132-13 du Code de l'urbanisme.

Article 4 - Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, et le cas échéant, les avis émis par Madame la Préfète et les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 - A l'issue de la mise à disposition, le président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibèrera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 6 – Le présent arrêté fera l'objet des publications réglementaires en mairie d'Espalion, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, pendant une durée d'un (1) mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 – Copie du présent arrêté est adressé à Madame la Préfète de l'Aveyron et notifié aux personnes publiques, conformément aux articles L132-7, L132-9 et L132-13 du Code de l'urbanisme.

Fait à Espalion, le 03 mars 2025

Le Président de la communauté de communes,
Nicolas BESSIERE



Accusé de réception en préfecture
012-200067478-20250303-ARRETE2025AU003-AR
Reçu le 03/03/2025