

Délibération du conseil de PAYS SEGALI COMMUNAUTE

Séance du 14 novembre 2024

Le quatorze novembre deux mille vingt-quatre à vingt heures trente à la salle Jacques Boubal de Baraqueville, le conseil de Pays Ségali Communauté convoqué le 08 novembre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par le règlement sous la présidence de Madame CLEMENT Karine, Présidente.

Membres	Etaient présents
43	ALCOUFFE Patrick, ARTUS Michel, AT André, BAUGUIL William, BERNARDI Christine, BORIES André, BOUSQUET Pierre, CALMELS Bernard, CARRIERE François, CAZALS Bernard, CAZALS Claude, CHINCHOLLE Franck, CHINCHOLLE Philippe, CLEMENT Karine, COSTES Michel, DOUZIECH Olivier, ESPIE Gabriel, FRAYSSE Julien, FRAYSSINHES Patrick, GINISTY Suzanne, GREZES-BESSET Jean-Louis, LAUR Patricia, MAUREL Jacques, MAZARS David, PANIS Didier, RAUZY Christophe, RIGAL Damien, SERGES GARCIA Dorothee, SUDRES Vincent, TARROUX Jean-Luc, TROUCHE Anne, VABRE François, VERNHES Nadine, VIALETTES Jacky,
Présents	
34	
Dont 1 suppléants	
et	Absents excusés : BARBEZANGE Jacques (procuration donnée à BAUGUIL W.), GARRIGUES Severine (pouvoir donné à ARTUS M.) LACHET Jean (suppléant présent PANIS D.), MOUYSSSET René (procuration donnée à CHINCHOLLE F), POMIE Alain, VABRE Philippe (pouvoir donné à CALMELS B.), WOROU Simon,
4 procurations	Absents : BESOMBES Yvon, FABRE Jean-Marc, JAAFAR Thomas, Secrétaire de séance : Monsieur VIALETTES Jacky

Délibération n° 20241114-08

OBJET : Prescription de la modification de droit commun n°2 du PLU de Manhac ayant pour objectif une réduction du secteur AUx dans le prolongement de la zone d'activités économiques du Puech 2

Vu la délibération du Conseil municipal de Manhac en date du 12 janvier 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Manhac ;

Vu la mise à jour du PLU en date du 17 octobre 2005 (prise en compte de la servitude AC1 liée à la halle oratoire de Naves – Monument historique) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Manhac en date du 13 mars 2007 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Manhac ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Manhac en date du 22 décembre 2009 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Manhac ;

Vu l'arrêté communautaire du Grand Rodez en date du 17 mars 2015 ayant mis à jour le PLU de Manhac (mise à jour n°2 – redéfinition des périmètres d'application du droit de préemption urbain) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2016-11-02-004 du 2 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Pays Ségali à compter du 1^{er} janvier 2017, portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

Vu les articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme

Madame la Présidente explique que, conformément à l'article L.318-8-2 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a établi un inventaire des zones d'activités économiques situées sur son territoire ; cet inventaire a été approuvé en Conseil communautaire le 17 septembre 2024.

Il ressort de cet inventaire que le taux de vacance des zones d'activités économiques sur le territoire est de 2,3%. Ce qui représente 04 parcelles vacantes (sur 184 recensées), dont 02 appartenant à Pays Ségali Communauté. Aucun bâtiment d'activités vacant n'y a, en revanche, été recensé. Les zones d'activités du territoire arrivent donc, globalement, à saturation.

De plus, plusieurs entreprises aveyronnaises, en recherche de foncier pour s'installer et ou développer leur activité, ont contacté la Communauté de communes afin d'étudier avec elle les parcelles encore disponibles à ce jour et susceptibles de pouvoir répondre à leurs besoins. Les lots vacants, mis en évidence par l'inventaire mentionné précédemment, ne permettent pas de répondre aux demandes reçues. Les entreprises en recherche de foncier se sont déclarées prêtes à investir sur le secteur 2AUx localisé sur le site des Molinières confortant ainsi le développement économique de ce secteur et créant des emplois sur le territoire de Pays Ségali Communauté.

Reçu le 08/11/2024

Au regard de ces éléments, il est nécessaire, pour la Communauté de communes, de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs afin d'accueillir des activités économiques sur son territoire. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUx situé dans le prolongement du site des Molinières (Commune de Calmont) permettra donc de poursuivre le développement économique de la Communauté de communes, tout en confortant un secteur économique déjà essentiel pour le territoire, notamment en raison de sa proximité avec la RN88 et l'échangeur associé.

Or, en termes de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), le SCoT Centre-Ouest Aveyron prévoit une enveloppe de 35 ha à vocation économique à l'échelle de Pays Ségali Communauté pour la période 2020 - 2037. Afin de s'assurer de la compatibilité du développement économique communautaire avec les prescriptions du SCoT, et en attendant l'élaboration d'un PLUi, une analyse globale a donc été enclenchée à l'échelle de la Communauté de communes de façon à identifier :

- Les secteurs qui seront, a priori, d'ores-et-déjà, consommés au cours des prochaines années,
- Ceux qui seraient, d'un point de vue stratégique, intéressants d'inclure dans l'enveloppe à consommer pour les années à venir afin de soutenir le développement économique du territoire : en ce sens, la Communauté de communes a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune de Calmont afin d'ouvrir à l'urbanisation son secteur 2AUx et, donc, conforter un espace économique déjà essentiel pour le territoire communautaire, notamment en raison de sa proximité avec la RN88 et l'échangeur associé.
- Enfin, ceux dont la mobilisation ne doit pas être privilégiée pour diverses raisons (localisation non stratégique, enjeux environnementaux, etc.). En ce sens, un espace économique a été repéré comme « non stratégique » sur la commune de Manhac. Il présente les caractéristiques suivantes : absence d'accès aménagés, requérant un investissement conséquent, secteur très humide, localisé à proximité de la station d'épuration, couvert boisé, etc.
Ce secteur correspond à une partie du secteur AUx localisé dans le prolongement de la Zone d'Activité Economique (ZAE) du Puech 2.

Aussi, pour toutes ces raisons, et afin de mettre en évidence la réflexion globale engagée à l'échelle communautaire en termes de développement économique, il est proposé de réduire le secteur AUx mentionné précédemment.

La modification de droit commun n°2 du PLU de Manhac aura donc pour objet la modification du règlement graphique de façon réduire la zone constructible du secteur AUx, au profit de la zone Naturelle (N).

Madame la Présidente explique que ces modifications sont favorables à la protection de l'environnement dans la mesure où elles réduisent les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire ; ce point sera détaillé dans le rapport de présentation.

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces évolutions du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU auront pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

Accusé de réception en préfecture

012-200068831-20241114-20241114_08-DE

Reçu le 18/11/2024

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de prescrire la modification de droit commun n°2 du PLU de Manhac pour permettre la modification du règlement graphique de façon réduire la zone constructible du secteur AUs, au profit de la zone Naturelle (N).
- **DECIDE** d'autoriser Madame la Présidente à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification de droit commun n°2 du PLU de Manhac.

La présente délibération fera l'objet :

- De la publication réglementaire en mairie et au siège de la Communauté de communes durant un délai d'un mois ;
- D'une mention en caractères apparents dans un jour diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, adressée au préfet de l'Aveyron et notifiée aux personnes publiques, conformément aux articles L132-7, L132-9 et L132-13 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire par publication et envoi à la Préfecture

Pour extrait conforme,
La Présidente Karine CLEMENT

Acte dématérialisé