

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Laurécois - Pays d'Agout

Modification simplifiée n°1

Note de présentation



Communauté de Communes du Laurécois – Pays
d'Agout

Maison du Pays – 81220 SERVIES

SOMMAIRE

I. CONTEXTE

1. Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
2. Préambule
3. Contexte juridique

II. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI

1. Règlement écrit : précision et ajout du mot « installation » au niveau des zones Agricole (A) et Naturelle (N)
a) [Projet du règlement écrit modifié](#)
2. Règlement écrit : définition de la hauteur des clôtures pour les constructions et installations de type « Equipements d'intérêt collectif et services publics »
a) [Projet du règlement écrit modifié](#)
3. Règlement écrit : lexique
a) [Projet du règlement écrit modifié](#)

IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIE DU PLUI ET SON CADRE REGLEMENTAIRE

V. PIECES MODIFIEES

1. Règlement écrit

VI. CONCLUSION

I. CONTEXTE

1. Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA) a été créée au 1^{er} janvier 2013. L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est compétent de plein droit de par ses statuts en matière de documents d'urbanisme et notamment vis-à-vis du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération n°2024/23 du Conseil Communautaire en date du 05 mars 2024, et exécutoire depuis le 10 avril 2024.

Ci-dessous sont listées les procédures effectuées depuis l'approbation du PLUi :

- mise à jour n°1 par arrêté n°2024/319 du Président de la CCLPA en date du 06 juin 2024 (annexion des documents de révision du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) sur le bassin versant du Dadou),
- mise à jour n°2 par arrêté n°2024/408 du Président de la CCLPA en date du 05 septembre 2024 (création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la croix de cimetière de Grayssac protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Lautrec).

2. Préambule

Cette note de présentation a pour objet de présenter la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCLPA, ainsi que d'exposer les changements apportés. Elle est notamment destinée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la mise à disposition du public et comme annexe pour la délibération d'approbation de la présente procédure.

3. Contexte juridique

Le Conseil Communautaire de la CCLPA a lancé par délibération n°2024/98 en date du 15 octobre 2024, une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La procédure de modification simplifiée est encadré par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions prévoient que dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme (article relatif à la procédure de modification de droit commun), et dans le cas des majorations des droits à construire prévu à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la modification peut, à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La modification du PLUi peut-être adoptée selon une procédure simplifiée, dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- o majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- o diminuer les possibilités de construire
- o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il n'y a pas de remise en cause des protections inscrites au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

II. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, engagée par la délibération n°2024/98 en date du 15 octobre 2024, a pour objet de procéder à des modifications mineures au niveau du règlement écrit, suite à des erreurs matérielles.

La présente modification n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme soumettant les évolutions réglementaires à une révision générale du PLUi. Ainsi, la modification simplifiée ne peut changer l'économie générale du PLUi et par conséquent aucun élément structurant du document comme le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La modification du PLUi est commandée selon les articles L.156-36 à L.153-40-1 du Code de l'Urbanisme. La modification simplifiée fait référence aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, le PLUi peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Selon le Code de l'Urbanisme, le PLUi peut faire l'objet d'une modification simplifiée:

- s'il n'a pas pour objet de :
 - o majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU
 - o diminuer les possibilités de construire
 - o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- dans le cas de majoration des droits à construire prévue par le Code de l'Urbanisme
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1, il est envisagé uniquement de modifier le règlement écrit du PLUi afin d'apporter des rectifications à des erreurs matérielles.

Les modifications envisagées sont les suivantes :

- Adaptation du règlement écrit, qui permettra de corriger l'oubli du mot « installation ». En effet, au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, il est mentionné au niveau de l'Axe 1 : « Associer le développement du territoire à des pratiques durables [...] En favorisant le développement des énergies renouvelables ». Cependant, dans le règlement écrit du PLUi au niveau des zones Agricoles (A) et Naturelles (N), il n'est pas mentionné le mot « installation » et par conséquent les projets liés à des énergies renouvelables ou antenne relais ne peuvent être autorisés.
- En complément de l'ajout du mot « installation » il convient également d'adapter la hauteur des clôtures pour ce type de projet. Actuellement, la hauteur des clôtures est fixée à 1,50m dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N). Cette hauteur n'est pas appropriée pour des projets liés à des installations spécifiques de types énergies

renouvelables ou antenne relais, pour des questions de sécurité. Les projets de ce type ne seront donc pas soumis à la hauteur mentionnée ci-dessus.

Les évolutions réglementaires proposées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision générale. Les modifications envisagées :

- n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elles ne comportent pas non plus de graves risques de nuisances et sont donc sans incidence sur l'environnement.
- ne consistent pas en l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.
- ne consistent pas à créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Au regard des articles L.153-36 à L.153-40-1 du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées ont pour objet de modifier le règlement écrit du PLUi, notamment vis-à-vis de l'insertion du mot « installation ». En revanche, ces évolutions ne portent pas sur des modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Aucune des 88 OAP et des 15 STECAL du PLUi en vigueur ne sont concernés par cette procédure. Ni sur des programmes d'orientations et d'actions, le PLUi n'en possédant pas.

Les évolutions réglementaires proposées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée, considérant qu'elles modifient uniquement le règlement écrit du PLUi, suite à la présence d'erreurs matérielles.

III. JUSTIFICATIONS ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUi

Les modifications apportées dans la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi, concernent uniquement le document intitulé *Règlement écrit*. Cette modification va permettre de corriger des erreurs matérielles.

1. Règlement écrit : précision et ajout du mot « installation » au niveau des zones Agricole (A) et Naturelle (N)

La difficulté relevée tient dans le fait que le règlement du PLUi actuel ne prévoit pas l'implantation d'installation notamment de type énergie renouvelable (éolienne ou panneaux photovoltaïques au sol) ou antenne relais, dans le règlement écrit de la zone Agricole (A) et Naturelle (N). En effet, suite à une erreur matérielle, le mot « installation » n'a pas été indiqué pour ces deux zones dans le règlement écrit. Cette problématique entraîne le fait que les projets en cours ou futurs se confrontent à cette rédaction, qui fragilise juridiquement les autorisations demandées. Les autorisations d'urbanisme (instruites par les services de l'Etat) liées aux énergies renouvelables qui sont en cours ou qui vont être déposées ne peuvent être accordées au titre de ce motif.

Il y a donc une contradiction entre le projet politique mentionné par le PADD du PLUi et le règlement écrit actuel :

- Le PADD dans son Axe 1, en page 10 précise :

ASSOCIER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE A DES PRATIQUES DURABLES

En favorisant le développement des énergies renouvelables

Le territoire intercommunal est déjà inscrit dans la production d'énergie renouvelable avec notamment la présence d'un parc éolien à Cuq-Serviès et des projets de parcs photovoltaïques. La CCLPA souhaite poursuivre sa démarche en mettant en place une réglementation non bloquante pour l'implantation de nouveaux dispositifs de production d'énergie renouvelable¹.

« Une réglementation non bloquante pour l'implantation de nouveaux dispositifs de production d'énergie renouvelable. »

- Le rapport de présentation en page 9 indique :

Associer le développement du territoire à des pratiques durables	En favorisant le développement des énergies renouvelables Le document d'urbanisme est élaboré de façon à ne pas bloquer les projets liés aux énergies renouvelables qui pourraient se présenter sur le territoire. Ces projets pourront être intégrés dans le PLUi, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole, à l'environnement ou à la qualité des paysages ou du patrimoine.
--	---

« Le document d'urbanisme est élaboré de façon à ne pas bloquer les projets liés aux énergies renouvelables qui pourraient se présenter sur le territoire. »

Le règlement écrit de la zone Agricole (A) du PLUi de la CCLPA autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour seulement :

- des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics ;

- des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires tels que ceux abritant les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Cependant, **il s'agit bien ici de constructions et non d'installations** qui ne sont pas soumises aux régimes des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme. Ces articles définissent les destinations et sous-destinations **pour les constructions et non les installations**.

L'article L. 151-11-1° du Code de l'Urbanisme indique : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »

Or, le règlement écrit du PLUi, actuel, ne le prévoit pas pour la zone Agricole (A) et Naturelle (N) et ne fait de précision que pour les constructions (les installations ne sont pas prise en compte).

Dans les dispositions communes la seule mention faite au titre de l'article L. 151-11, sont les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

a) Projet du règlement écrit modifié

(Pour les distinguer facilement, les modifications apportées au règlement écrit sont identifiées **en rouge**.)

DC7 - Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- > Les niveaux mentionnés dans le présent règlement sont déclinés comme suit :

RDC	4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère	7 m au faîtage de la construction
R+1	7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère	10 m au faîtage de la construction

R+2	10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère	13 m au faîtage de la construction
R+3	13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère	16 m au faîtage de la construction

A noter que les constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessus (vis-à-vis de la hauteur). Toutefois, une attention particulière doit être portée à leur intégration paysagère et environnementale.

Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N)

► Les constructions et installations nécessaires à des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces conditions sont énumérées conformément à l'article L 151-11 1° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Fonctionnelle

- ☒ Mixité des destinations pour une même construction
- ☒ Mixité des destinations pour une même unité foncière ou une même parcelle
- ☐ Mixité fonctionnelle limitée

Sociale

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur visible

Les mesures particulières relatives à la norme de la hauteur de l'article DC7 des dispositions communes du présent règlement sont à prendre en compte.

- Les constructions, installations et leurs extensions seront édifiées au maximum en R+1. Les extensions ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

Exception :

- en cas de nécessités techniques justifiées, les constructions appartenant à la sous-destination « exploitation forestière » pourront avoir une hauteur supérieure à R+1.
- concernant les constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », se reporter à l'article DC7 des dispositions communes.

- Hauteur des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 2° : la hauteur maximale de ces bâtiments reste inchangée par rapport à l'existant.

► **Implantation ~~des constructions~~ par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les nouvelles constructions **et installations** devront être implantées au minimum à 75 mètres de l'axe des routes à grande circulation (RD112, RD612, RD83).
- Les nouvelles constructions **et installations** devront être implantées à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 mètres de l'axe des autres voies.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour **les constructions et installations relevant de la destination** « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et en cas d'extension ou de reconstruction.

[...]

Zone Naturelle de Loisirs (NL)

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Sur l'ensemble de la zone NL, les constructions **et installations** existantes pourront faire l'objet d'entretien et d'évolution de type rénovation. Par ailleurs, l'occupation du sol par des hébergements de loisirs type tente est autorisé.

[...]

Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A)

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Dans la zone A et l'ensemble des secteurs :

► La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour :

- Des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics
- Des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains

► Les constructions **et installations** nécessaires à des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces conditions sont énumérées conformément à l'article L 151-11 1° du Code de l'Urbanisme.

[...]

► **Hauteur visible**

Les mesures particulières relatives à la norme de la hauteur de l'article DC7 des dispositions communes du présent règlement sont à prendre en compte.

En zone A :

- Logements : les logements autorisés et leurs extensions seront édifiés au maximum en R+1. Dans le cas de logements existants, les extensions auront une hauteur égale

à la hauteur de ce dernier. Les annexes auront une hauteur visible de 3 m maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

- Hauteur des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 2° : la hauteur maximale de ces bâtiments reste inchangée par rapport à l'existant.
- Bâtiments agricoles : les bâtiments agricoles auront une hauteur maximale de 12 mètres au faitage. En cas de nécessités techniques dument justifiées pour la pérennisation ou le développement de l'activité agricole, la hauteur maximale des bâtiments et installations agricoles pourra être supérieure à 12 mètres au faitage.
- Autres constructions : les constructions autorisées et leurs extensions auront une hauteur maximale de R+1.

Exception :

- concernant les constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », se reporter à l'article DC7 des dispositions communes.

[...]

► **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les nouvelles constructions et installations devront être implantées au minimum à 75 mètres de l'axe des routes à grandes circulation (RD112, RD612, RD83).
- Les nouvelles constructions et installations devront être implantées à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 mètres de l'axe des autres voies.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et en cas d'extension ou de reconstruction.
- En secteurs AS1, AS2, AS3 et AS4 en-dehors des routes à grande circulation et des routes départementales, les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou limite d'emprise publique.

-
2. Règlement écrit : définition de la hauteur des clôtures pour les constructions et installations de type « Equipemet d'intérêt collectif »

Suite à l'ajout du mot « installation » au sein du règlement écrit de la zone Agricole (A) et Naturelle (N), il apparait nécessaire de modifier la hauteur des clôtures de ce type de projet. La hauteur des clôtures définit actuellement est insuffisante et inappropriée pour des questions de sécurité.

a) Projet du règlement écrit modifié

Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N)

Les clôtures directement liées à des constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessus, notamment pour des raisons de sécurité. Toutefois, une attention particulière doit être portée à leur intégration paysagère et environnementale.

[...]

Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A)

► Clôtures

Les mesures particulières relatives à l'édification des clôtures de l'article DC8 des dispositions communes du présent règlement sont à prendre en compte.

Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter les conditions énoncées ci-après.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie,
- D'une haie végétale.

Le système ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de 1,50 mètre.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela, le type de clôtures édifié sera conforme aux prescriptions du Plan de Prévention du Risque inondation.

Les clôtures directement liées à des constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessus, notamment pour des raisons de sécurité. Toutefois, une attention particulière doit être portée à leur intégration paysagère et environnementale.

3. Règlement écrit : lexique

Suite à l'ajout du mot « installation » au sein du règlement écrit de la zone Agricole (A) et Naturelle (N), il apparaît nécessaire d'apporter des précisions au niveau du lexique pour faire la distinction entre construction et installation.

LEXIQUE

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.

Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

➤ DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

L'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme permet de mettre en oeuvre, à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). De par ses statuts la CCLPA est compétente de plein droit pour modifier son PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA) a été engagée par la délibération n°2024/98 en date du 15 octobre 2024.

Cette procédure n'a pas pour effet de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi. Cette procédure de modification simplifiée ne porte atteinte ni aux espaces boisés classés, ni aux zones naturelles, ne réduit pas une zone de protection, ne comporte pas de graves risques de nuisances et est donc sans incidence sur l'environnement, au sens large.

Au vu des éléments énoncés ci-dessus et le projet n'étant pas soumis à une étude environnementale, la CCLPA a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie pour l'informer de la procédure en cours. La CCLPA demande une dispense d'examen au cas par cas sur ce dossier étant donné que la modification simplifiée n°1 a été engagée afin de corriger des erreurs matérielles.

Au niveau de la procédure de la modification simplifiée, celle-ci se déroulera selon les termes de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

V. PIECES MODIFIEES

a) Le règlement écrit

Le règlement écrit sera modifié comme suit (pour les distinguer facilement dans la liste suivante, les modifications apportées au règlement écrit sont identifiées **en rouge**) :

Objet/Modification	Chapitre du règlement	Pages
Ajout d'un paragraphe au niveau des <i>Dispositions Communes</i> , afin de définir les hauteurs pour les constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics »	DC7 – Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère	p9/80
Ajout du mot « installations » au niveau du paragraphe : ► Les constructions et installations nécessaires à des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces conditions sont énumérées conformément à l'article L 151-11 1° du Code de l'Urbanisme.	Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N) / <u>Partie 1 – Affectation des sols et destinations des constructions / Article 1.2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</u>	p58/80
Suite à l'ajout du mot « installations », la hauteur visible pour ce type de projet est à préciser (cf également ajout en DC7) : ► Hauteur visible <u>Exception :</u> • concernant les constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », se reporter à l'article DC7 des dispositions communes.	Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Article 2.1 – Volumétrie et implantation</u>	p58/80
Suppression du mot « constructions », pour prendre en compte dans le paragraphe à la fois les constructions et les installations. ► Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Article 2.1 – Volumétrie et implantation</u>	p58/80
Ajout du mot « installations » : ► Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ○ Les nouvelles constructions et installations devront être implantées au minimum à 75 mètres de l'axe des routes à grande circulation (RD112, RD612, RD83). ○ Les nouvelles constructions et installations devront être implantées à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 mètres de l'axe des autres voies. ○ Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations relevant de la	Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Article 2.1 – Volumétrie et implantation</u>	p58/80

destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et en cas d'extension ou de reconstruction.		
Adaptation du règlement de la zone vis-à-vis de la hauteur des clôtures, au vu de l'ajout du mot « installation » : ► Clôtures <i>Les clôtures directement liées à des constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessus, notamment au regard des obligations liées à la sécurité qui sont exigées pour ces projets. Toutefois, une attention particulière doit être portée à leur intégration paysagère et environnementale.</i>	Dispositions réglementaires des zones Naturelles (N) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> / Article 2.2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	p59/80
Ajout du mot « installations » au niveau du paragraphe : ► <i>Sur l'ensemble de la zone NL, les constructions et installations existantes pourront faire l'objet d'entretien et d'évolution de type rénovation. Par ailleurs, l'occupation du sol par des hébergements de loisirs type tente est autorisé.</i>	Dispositions réglementaires des zones Naturelle - Loisir (NL) / <u>Partie 1 – Affectation des sols et destinations des constructions</u> / Article 1.2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	p61/80
Ajout du mot « installations » au niveau du paragraphe : ► <i>Les constructions et installations nécessaires à des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces conditions sont énumérées conformément à l'article L 151-11 1° du Code de l'Urbanisme.</i>	Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A) / <u>Partie 1 – Affectation des sols et destinations des constructions</u> / Article 1.2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	p68/80
Suite à l'ajout du mot « installations », la hauteur visible pour ce type de projet est à préciser (cf également ajout en DC7) : ► Hauteur visible <u>Exception :</u> concernant les constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », se reporter à l'article DC7 des dispositions communes.	Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> / Article 2.1 – Volumétrie et implantation	p69/80
Suppression du mot « constructions », pour prendre en compte dans le paragraphe à la fois les constructions et les installations. ► Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> / Article 2.1 – Volumétrie et implantation	p70/80

Ajout du mot « installations » : ► Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ○ Les nouvelles constructions et installations devront être implantées au minimum à 75 mètres de l'axe des routes à grande circulation (RD112, RD612, RD83). ○ Les nouvelles constructions et installations devront être implantées à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 mètres de l'axe des autres voies. ○ Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et en cas d'extension ou de reconstruction.	Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> / Article 2.1 – Volumétrie et implantation	p70/80
Adaptation du règlement de la zone vis-à-vis de la hauteur des clôtures, au vu de l'ajout du mot « installation » : ► Clôtures <i>Les clôtures directement liées à des constructions et installations nécessaires aux « Equipements d'intérêt collectif et de services publics », ne sont pas soumises aux dispositions énoncées ci-dessus, notamment au regard des obligations liées à la sécurité qui sont exigées pour ces projets. Toutefois, une attention particulière doit être portée à leur intégration paysagère et environnementale.</i>	Dispositions réglementaires des zones Agricoles (A) / <u>Partie 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> / Article 2.1 – Volumétrie et implantation	p71/80
Ajout d'un paragraphe au niveau de la définition du mot « Construction » afin de préciser le mot « installation » <u>Construction</u> <i>Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.</i> <i>La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.</i> <i>Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.</i>	LEXIQUE	p76/80

VI. CONCLUSION

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Lautrécois-Pays d'Agout (CCLPA) vise à modifier des erreurs matérielles mineures sur le règlement écrit, sans majoration de plus de 20% des possibilités de construction, sans réduction d'une surface urbaine ou à urbaniser. La procédure engagée est donc appropriée pour procéder aux modifications souhaitées par la CCLPA conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-37 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme.