

# **Commune de SALLES-LA-SOURCE**

Département de l'Aveyron

Communauté de Communes Conques-Marcillac

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL MODIFICATION SIMPLIFIEE INITIEE PAR LE MAIRE DE SALLES-LA-SOURCE**

En vertu des articles L 153-45 à L 153-48 du  
Code de l'Urbanisme

**RAPPORT DE PRÉSENTATION ET NOTICE EXPLICATIVE**

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire

Le 04 février 2025

# SOMMAIRE

## 1 - Préambule - Objet de la modification,

## 2 - Procédure de modification

2.1 - Code de l'urbanisme,

2.2 - Justification de l'erreur matérielle apparaissant dans les documents graphiques et argumentaire,

2.2.1- PLU de la Commune de SALLES-LA-SOURCE,

2.2.2- PLUi de la Communauté de Communes Conques-Marcillac,

2.3- Plans de zonage et règlement écrit,

2.3.1 – PLU – Plan zone N

2.3.2 – PLU – extrait règlement zone N

2.3.3 – PLUi – Plan zone Ap

2.3.4 – PLUi – extrait règlement zone Ap

## 3 – Conclusion

## 4 – Plan de zonage après modification

## 5 – Annexes : Délibération de la Communauté de Communes du 24.02.26 et Arrêté du Président du 30.03.26

# 1 – Objet de la modification

La présente modification simplifiée du PLUi a pour objet de rectifier le plan de zonage sur une partie du territoire communal de SALLES-LA-SOURCE, afin de corriger une erreur matérielle. En effet, le document graphique a intégré une zone qui devait rester en zone N et qui a été indiqué en zone Ap par erreur. Le secteur identifié graphiquement en zone Ap concerne un secteur qui n'est pas en concordance avec les caractéristiques de la zone agricole Ap telles que définies dans le règlement écrit.

## 2 – Procédure mise en œuvre

### 2.1 – Code de l'urbanisme

La modification simplifiée peut, selon l'article L 153-45, du Code de l'Urbanisme être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° - dans tous les autres cas que ceux mentionnés à l'article

L 153-41,

2° - dans les cas de majoration de droits à construire prévus à l'article L 151-28,

3° -  **dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,**

4° - dans les cas prévus au II et au III de l'article L 153-31

***Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.***

Article L 153-47 :

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 sont mis à disposition du public pendant 1 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public, du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire,***
- *Par le Conseil municipal,*

*Ces modalités sont 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'un 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, (...) et lorsque le projet de modification simplifiée **procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois** suivant cette présentation.

Article L 153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est, par ailleurs, à noter que l'article R 104-12 du Code de l'Urbanisme précise, dans son dernier alinéa, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire en cas de rectification d'erreur matérielle.

## **Article R104-12**

*Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021*

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6  
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation  
environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article [L. 153-36](#), lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles [L. 131-7](#) et [L. 131-8](#), lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article [L. 153-36](#), autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas

*réalisé dans les conditions définies aux articles [R. 104-33](#) à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

***Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41***

## **2.2 – Justification de l'erreur matérielle dans les documents graphiques**

Lors de l'élaboration du PLUi, une zone Ap (zone agricole) a été identifiée par erreur sur les documents graphiques, au cœur du village de Souyri, notamment sur les parcelles BW 472 et 471 (cf documents graphiques page 7), au lieu d'une zone N (zone naturelle) inscrite précédemment au PLU de la Commune de SALLES-LA-SOURCE (approuvé le 5.12.2012, rendu exécutoire le 23.01.2013) et justifiée ainsi dans les pièces du PLU dont les caractéristiques du secteur n'ont pas changé.

**Afin d'illustrer l'erreur matérielle, des extraits du PLU antérieur précisé ci-avant sur la commune, sont présentés en suivant afin d'exposer la cohérence du zonage en N et l'absence de remise en question de ce fondement dans le cadre de l'élaboration du PLUi.**

## 2.2.1 - le PLU de SALLES-LA-SOURCE

### Rapport de présentation

### Etat initial de l'environnement

#### Descriptif du village de Souyri et de son projet de développement,

Extraits de l'EIE contenus dans le rapport de présentation du PLU de SALLES-LA-SOURCE :

#### **SOUYRI**

##### **Vocation et activités**

- Village mixte à vocation principalement résidentielle
- Bâtiments agricoles restant prégnant. Présence de 5 sièges d'exploitations plus ou moins en bordure de la zone agglomérée.

##### **Composition urbaine, architecturale et paysagère**

- niveau de desserte très bon via RD85 reliant le bourg à la RD840
- Entité urbaine mixte regroupant les vieux villages et les extensions récentes de l'urbanisation.
- le bourg a été le principal support de l'accueil de population sur la commune.
- présence de nombreux équipements (écoles, salle polyvalente)
- les nouvelles constructions sont implantées sous 2 formes, soit sous la forme de lotissement ou au coup par coup.
- La zone est insérée dans un espace naturel et paysagers de cause.
- Présence de coulées vertes en bordure de ruisseau traversant ou bordant le hameau.
- Problématique de desserte dans certains secteurs en raison de voiries trop étroites.
- Architecture traditionnelle calcaire avec des ensembles de caractère.

- Le hameau est composé de bâti ancien, de facture traditionnelle, bien entretenu. Le matériau de construction est le Calcaire.
- On note une problématique majeure de traversée du bourg en raison de passages trop étroit dans le bourg historique.
- des extensions récentes sous la forme de lotissement répondant aux enjeux de limitation de la consommation de l'espace avec des lots inférieurs à 900m<sup>2</sup>.

##### **Desserte par les réseaux**

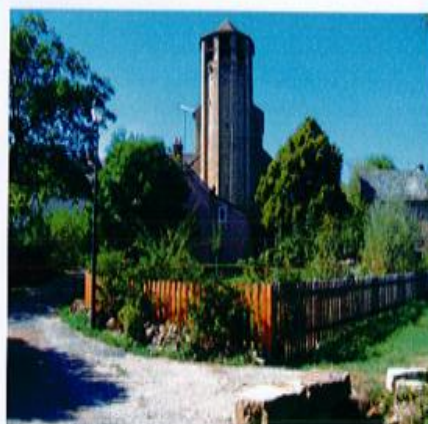
- Hameau desservi par le réseau d'eau potable.
- Assainissement collectif.

##### **Ancien zonage dans le cadre du POS:**

- Zone NC pour le bâti agricole (*zone de richesses économiques ou naturelles, exploitées ou destinées à l'être, à vocation agricole*).
- Zones UA : secteur caractérisant le centre ancien, repris au PLU.
- Zones UB : secteur caractérisant les extension du bourg en secteur insuffisamment équipés, type de zone repris au PLU caractérisant les extensions du hameaux
- secteur 1NA (*zone peu équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opérations groupées*), zone d'extension où se retrouve notamment les principaux lotissement récents.
- secteur 2NA (*zone d'urbanisation à long terme*) au PLU.



Source IGN géoportail





- secteur NB pour les espaces retenus au POS pour supporter l'extension du bourg en zone insuffisamment équipées ou mal desservies: (zone naturelle faiblement équipée permettant la création de nouvelles constructions)

**Au total, à Souyri, les zones ouvertes à l'urbanisation présentent encore un fort potentiel: 3.25ha en NB, 2.59ha en 1NA, 1.12ha en UB et 6.06ha en 2NA.**

**Aussi, les extensions prévisibles de l'urbanisation (à l'exception du secteur de Martiniès) ne vont pas au-delà des limites déjà fixées par le POS. Néanmoins, elles ont été travaillées et analysées en cohérence avec a structure paysagère, ce qui se traduit par la réduction de la zone NB ou la suppression de la zone 2NA de Bouffies. .**

**En cohérence avec prescription du PADD, le PLU favorise une densification de l'existant afin de combler les espaces de dents creuses et réduit fortement les espaces ouverts à l'urbanisation sur le bourg.**

**Enfin, compte tenu de la complexité des problématiques abordées, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune d'afficher ses objectifs en terme d'aménagement, de protection paysagère, et surtout de phasage de l'urbanisation, etc.**

## Vocation et définition des zones

### Extrait du rapport de présentation de SALLES-LA-SOURCE :

Zone	Vocation et définition de la zone
Ua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b>, d'où l'interdiction d'activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, ainsi que des activités agricoles ou d'exploitation du sol ou du sous-sol; d'où l'autorisation sous conditions des constructions, des extensions, des annexes, de l'aménagement, du changement de destination et de l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (amélioration de l'existant et aucunes nuisances supplémentaires pour les habitations et intégration à l'environnement en général); d'où l'interdiction des constructions ou installations à destination de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car, les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes, etc.)</li> <li>• <b>centres anciens caractéristiques du patrimoine traditionnel</b>, les démolitions sont systématiquement soumises au permis de démolir</li> </ul>
Ub	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b> (idem Ua - vocation)</li> <li>• <b>Exceptions considérées, eu égard aux bâtiments existants</b>: aménagement et mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.</li> </ul>
Ux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique</b>, d'où l'interdiction de toutes constructions ou installations non destinées à un usage d'activités (commerces, bureaux ou artisanat). Exception: logements de fonction intégrés au bâtiment d'activités; reconstruction à l'identique</li> </ul>
Ui	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique</b>, spécifiquement dédiée aux constructions, installations et aménagements à vocation de tourisme, loisirs et sports.</li> </ul>
Uep	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation d'équipements publics</b>: Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les équipements publics (par exemple : salle polyvalente, école, etc.).</li> </ul>
1AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b> (idem Ua - vocation)</li> <li>• opérations d'aménagement d'ensemble imposées (une ou plusieurs, afin de permettre un phasage de l'urbanisation), dans le respect des principes établis dans les OAP.</li> </ul>
1AUc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b> (idem Ua - vocation)</li> <li>• autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, autrement dit au coup par coup, dans le respect des principes établis dans les OAP pour les secteurs concernés.</li> </ul>
2AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zone à urbaniser à long terme, d'où une interdiction de l'ensemble des occupations ou utilisations du sol, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone</li> </ul>
1AUx	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique</b>, (Idem Ux - vocation)</li> <li>• autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, autrement dit au coup par coup, dans le respect des principes établis dans les OAP pour les secteurs concernés.</li> </ul>
1AUI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation liée au tourisme, sport et loisirs</b>: Y sont autorisées les constructions et installations à destination du tourisme et de loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.</li> <li>• les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone.</li> </ul>

Zone	Vocation et définition de la zone
A / Ap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation agricole</b>: seules les occupations ou utilisations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, ainsi que la reconstruction à l'identique; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</li> </ul>
As	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reconnaissance de la vocation agricole (et notamment viticole et arboricole) conjuguée à la protection du paysage</b>: toutes constructions ou utilisations interdites, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole; <u>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole et arboricole</u>, à condition qu'elles soient situées à proximité de la route départementale n°901 ou des voies communales n°4 ou n°23, et que cela n'entraîne pas de gêne à la sécurité publique; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</li> </ul>
N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation naturelle et paysagère</b>: seules sont autorisées les occupations ou utilisations nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, de la faune et de la flore; ou visant à la valorisation du paysage et de l'environnement; ainsi que la reconstruction à l'identique; l'entretien de l'existant; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti; Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.)</li> </ul>
Nh	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b> à hauteur des hameaux de Mernac et de Solsac (idem Ua - vocation)</li> <li>• <b>prise en compte de l'activité agricole présente</b>, mais interdiction de nouvelles constructions agricoles. En revanche, l'aménagement et la mise aux normes de bâtiments agricoles existants pourront être autorisés sous conditions qu'ils ne génèrent pas de gêne supplémentaire à la vocation résidentielle de la zone. Inversement, les nouvelles constructions, la réhabilitation, le changement de destination et les extensions des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes peuvent être autorisées à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole.</li> </ul>
Ncd	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante résidentielle</b> (idem Ua - vocation),</li> <li>• <b>Zone favorisant l'entretien de l'existant, tout en prenant en compte l'exploitation agricole en place</b>, d'où l'interdiction de nouvelles constructions; mais les extensions, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes sont autorisées à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole.</li> </ul>
Nca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique</b>, spécifiquement dédiée aux constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation du sol et du sous-sol (et aux activités liées, telles que la transformation de matériaux). Y sont également autorisés les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient.</li> </ul>
NI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation liée au tourisme et loisirs</b>: Y sont autorisées les constructions et installations à destination touristique ou de loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. La réhabilitation, l'extension, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage touristique sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Les constructions et installations d'élevage liées et/ou nécessaires à l'activité de la zone.</li> </ul>
Tous	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.</li> </ul>

Ainsi, le PLU prévoyait, dès 2012, un développement urbain du village de Souyri tout en valorisant les espaces paysagers et patrimoniaux (ripisylve, abords d'éléments de patrimoine...), et autorisait notamment dans toutes les zones « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti ». La zone N identifiait cette frange aux abords des zones urbanisables considérant leur valeur davantage paysagère qu'agricole. En effet, la zone Ap était une zone davantage relative à la préservation du caractère agricole du lieu, ce qui n'est pas le cas.

## **2.2.2 - Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Le PLUi a été approuvé le 4 février 2025 contenant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD et identifiant plusieurs axes dont celui relatif à l'accueil de population nouvelle avec les équipements qui accompagnent le bien être des habitants.

**Dans ce PADD, comme dans les autres pièces du PLUi, il n'est aucunement fait mention d'une volonté de revoir le contour de la zone N en Ap ; il s'agit donc bien d'une erreur matérielle de terminologie sur le zonage.**

Extrait du PADD du PLUi : L'axe 1 du PADD intitulé « *Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs* » précise dans son Orientation n° 1 : *Accompagner la dynamique démographique du territoire*

*3 : Reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine –*

*Et dans son 3<sup>ème</sup> alinéa :*

« Accueillir la population nouvelle en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (confortant l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises) : 12.5 % sur la centralité structurante, environ 27.5 % sur les centralités relais, 37.5 % sur les pôles de proximité et environ 22.5 % sur les communes d'appui.

**Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs**

**ORIENTATION N°1 : ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE**

**2. Reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine**

- Permettre à chaque commune du territoire de s'inscrire dans la dynamique démographique de Conques-Marcillac
- Assurer le maintien et le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles
- Accueillir la population nouvelle en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (confortant l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises) : 12,5 % sur la centralité structurante, environ 27,5 % sur les centralités relais, environ 37,5 % sur les pôles de proximité et environ 22,5 % sur les communes d'appui

Répartition territoriale de l'accueil de population

● Centralité structurante : +/- 12,5% de l'accueil  
 ● Centralités relais : +/- 27,5% de l'accueil  
 ● Pôles de proximité : +/- 37,5% de l'accueil  
 ● Communes d'appui : +/- 22,5% de l'accueil

octeha  
 PLUI - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONQUES-MARCILLAC  
 PADD 9

La Commune de SALLES-LA-SOURCE est répertoriée, dans le PADD, comme étant un Pôle de Proximité, pôle au plus fort taux d'accueil de population. La commune est composée de plusieurs lieux de vie. Le village de Souyri, le plus important de la Commune comptant environ 600 habitants, est situé en périphérie de l'agglomération ruthénoise et s'est fortement développé ces dernières années. Cette croissance a permis l'installation de jeunes ménages notamment des couples avec enfants. Son école, entièrement reconstruite en 2024, accueille 130 élèves. Une salle des fêtes, un stade avec



## Chapitre V - Zones N

### Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol :

- sauf celles désignées à l'article N.2,
- sauf celle nécessaire à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, de la faune et de la flore.
- sauf les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....),
- sauf la reconstruction à l'identique,
- sauf l'entretien et l'aménagement nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à :
  - des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
  - des aménagements compatibles avec l'exploitation viticole et arboricole (aménagement de terrasses, aménagement de quais de déchargement nécessaires à l'exploitation de la vigne, etc.), etc.;
  - des aménagements d'intérêt général (route, etc.)

**Pour le petit patrimoine (cabanes de vigne, sécadous, pigeonniers, etc.), identifiés sur les documents graphiques au titre du L.123.1.5-7°al du CU, seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.**

### Section II - Conditions de l'occupation des sols

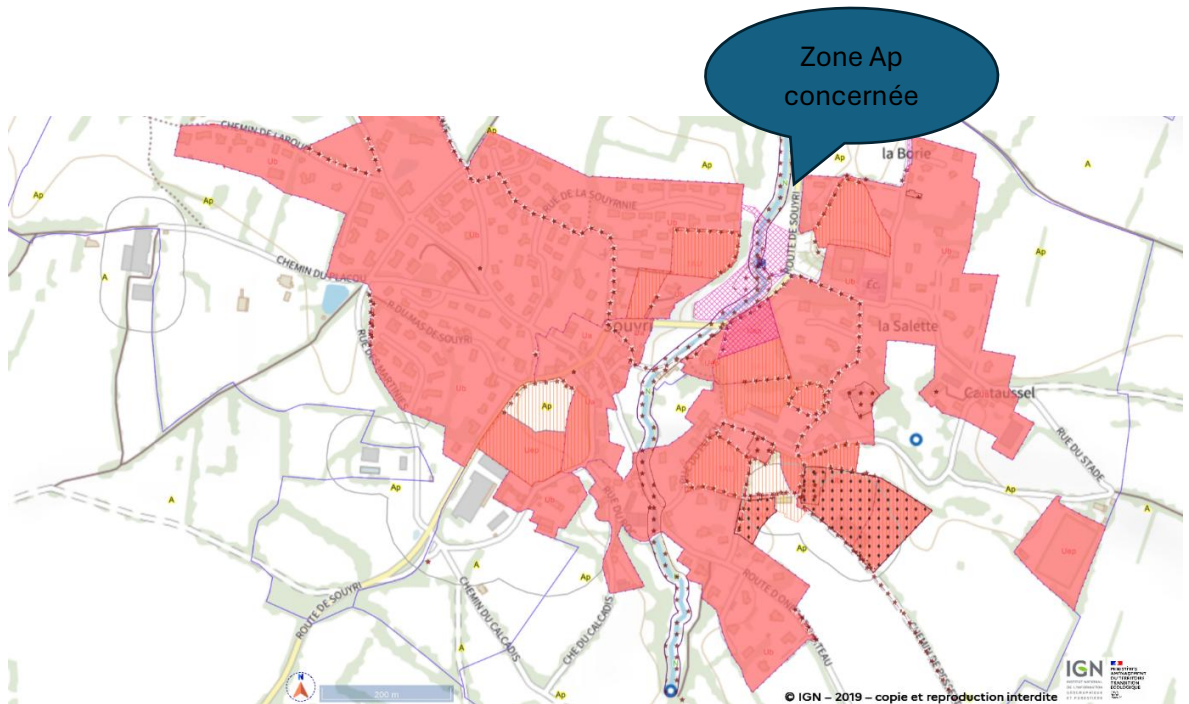
#### Article N 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



## 2.3.2– PLUi approuvé le 4 février 2025

### Extrait plan zone Ap



Le zonage agricole Ap, pincé entre des zones constructibles (matérialisées en rouge), tel qu'il apparaît sur le plan ci-dessus, constitue une coupure au sein des zones urbaines mais il n'a pas été justifié lors de l'élaboration du PLUi. D'ailleurs, les espaces concernés ne répondent pas à la définition de la zone agricole, telle qu'exprimée dans le règlement du PLUi, comme exposé ci-après :

### 2.3.4 – PLUi 2025 – Extrait du règlement

*Prescriptions applicables à la zone agricole – secteurs A, A\*, At, Atl, Al, Ax, Ap et Apv*

*TITRE 5 : Prescriptions applicables à la zone agricole -*

*Secteurs A, A\*, At, Atl, Al, Ax, Ap et Apv*

*Les zones agricoles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » - Article R151-22 du Code de l'Urbanisme.*

*La zone agricole du territoire comprend sept secteurs dont trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), cf. Annexe réglementaire n°5.2.4 au règlement :*

- *A : espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles.*
- *At, Atl : STECAL correspondant à des espaces dédiés à l'accueil d'activités touristiques.*
- *Al : STECAL correspondant à des espaces dédiés à l'accueil d'activités équestres.*
- *Ax : STECAL correspondant à des espaces dédiés aux activités économiques isolées sur le territoire (y compris prestations de service).*
- ***Ap : espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.***
- *Apv : secteur dédié aux énergies photovoltaïques au sol.*

A titre d'illustration, Les parcelles, BW 471 et 472, équipées d'une aire de jeux pour enfants notamment, ne correspondent pas aux dispositions de la zone Ap indiquée par erreur au lieu de mentionner la zone N – sous-secteur Nep.

En outre, ces parcelles font partie d'une coulée verte en cœur de village qu'il est nécessaire de protéger, d'en limiter la constructibilité et de ce fait d'en limiter la vocation à des équipements d'intérêts collectifs et en aucun cas de valoriser des terres agricoles qui n'en sont pas réellement.

### **3 – CONCLUSION**

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, il apparaît que l'inscription, sur les documents graphiques du PLUi, d'une zone agricole Ap, sur le secteur identifié, résulte bien d'une erreur matérielle et que le classement en zone naturelle N, telle qu'elle existait sur le PLU de la Commune de SALLES-LA-SOURCE, était bien la volonté de la collectivité. Il convient donc de transformer la zone Ap en zone N et plus précisément en zone Nep les parcelles BW 471 et 472. Par ailleurs, et comme exposé précédemment, cette rectification d'erreur matérielle n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD du PLUi.

De même, elle ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi mais participe à la correction d'un document approuvé.

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, initiée par le maire de SALLES-LA-SOURCE, commune membre de la Communauté de Communes Conques Marcillac, conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme, sera mise à disposition du public selon les modalités définies par l'EPCI.

## 4 – PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION

