octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de La Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 20 septembre 2024

La Présidente,
Monique ALIES

Documents administratifs

1.1

République Française

Département de l'Aveyron

Accusé de réception en préfecture
012-200067163-20180726-20180726_084-DE
Reçu le 09/08/2018

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 37
En exercice : 37
Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de convocation : 19/07/2018

Séance du 26 juillet 2018

L'an deux mille dix-huit et le vingt-six du mois de juillet à 16h00, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil à Saint-Sernin-sur-Rance, sous la présidence de Mr Claude Chibaudel, Président

Présents : *Monique ALIES, Bernard ARNOULD, Michel ARVIEU, Claude BARTHELEMY, Annie BEL, André BERNAT, Jacques BERNAT, Bernadette BOULANGER-ROUQUETTE, Albert BOUSQUET, Claude CHIBAUDEL, Marie-Renée COEURVEILLE, Franck COUDERC, Alain DEJOB, Michelle FONTANILLES, Virginie JAUFFRET, Michel LEBLOND, Jean MILESI, Patrick RIVEMALE, Jean-François ROUSSET, Anne-Claire SOLIER, Fernande SINGER, Cyril TOUZET, Bernard VIALA, Michel WOLKOWICKI*

Excusé ayant donné un pouvoir : *Eric HOULES à Franck COUDERC, Jean-Luc JACQUEMOND à Claude CHIBAUDEL, Jean-Louis LIQUIERE à Marie-Renée COEURVEILLE, David MAURY à Claude BARTHELEMY, Viviane RAMONDENC à Patrick RIVEMALE, Patrice VIALA à Annie BEL*

Absents excusés : *Alain CONDOMINES, Jean-Louis FRANJEAU, Michèle SICARD*

Absents : *Jean-François BRU, Jean-Marc NEGRE, Bernard ROUVE, Marc TOURRET*

Monique ALIES est désignée secrétaire de séance

N°20180726_084

Objet : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Approbation des objectifs poursuivis

Modalités de collaboration entre la communauté et les communes membres

Précision des modalités de concertation

Cette délibération annule et remplace la délibération N°20171207_224 du 7 décembre 2017.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants ;

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation ;

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que :

- Conformément aux statuts approuvés par arrêté n° 12-2016-10-25-002 du 25/10/2016, la communauté de communes est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Il précise :

- Que les loi ALUR de mars 2014 ainsi que la loi Egalité et citoyenneté de janvier 2017 renforcent l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement ;
- Que les PLU de Camarès et de Sylvanès, et les cartes communales de Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sever-du-Moustier et Saint Sernin-sur-Rance continueront de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi.

Il rappelle enfin que la conférence intercommunale, prévue à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, s'est réunie le 4 juillet 2018 pour évoquer les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres ;

Considérant :

- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal qui dorénavant couvrira toutes les communes de la communauté,
- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui ont été examinées lors de la conférence intercommunale, qui s'est tenue le 4 juillet 2018 ;

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

1 – de **prescrire l'élaboration** du plan local d'urbanisme intercommunal. Le futur PLUi couvrira tout le territoire communautaire,

2 – que **cette élaboration a pour objectif** commun de maintenir la population sur le territoire en prenant en considération le besoin d'encourager l'accueil de nouvelles populations et de développer le logement en adaptant l'offre à la demande,

Et a pour objectifs de :

Offrir des logements décents et adaptés à la demande : accentuer l'effort de réhabilitation et diversification de l'offre habitat pour répondre au besoin de logements ;

Aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics ;

Pourvoir l'emploi sur son territoire ;

Développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes ;

Promouvoir le territoire ;

Permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liées aux richesses de notre territoire (patrimoine, culture, paysages, agriculture, ...) ;

Maintenir l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et développer la ressource forestière ;

Développer des produits locaux de qualité issus d'une démarche respectueuse de l'environnement ;

Promouvoir la mobilité sur le territoire et prendre en compte la maîtrise de l'énergie liée aux moyens de transport ;

Maintenir et développer un environnement accueillant qui prend en compte les équilibres nécessaires du territoire ;

Favoriser le développement durable et conforter le développement des énergies renouvelables ;

Permettre le déploiement et favoriser une couverture complète du territoire en très haut débit ;

3 – d'arrêter les **modalités de la collaboration** entre la communauté de communes et les communes membres définies lors de la conférence des maires qui s'est tenue le 4 juillet 2018 à savoir :

Mise en place d'un comité de pilotage composé de l'ensemble des maires et d'un suppléant pour chaque commune, ainsi que le Président et les Vice-Présidents de l'EPCI.

Le comité de pilotage, présidé par Monsieur RIVEMALE, vice-Président délégué en charge de l'aménagement de l'espace communautaire, se réunira durant toute la phase d'élaboration du projet notamment pour :

- prendre connaissance de l'ensemble des études et orienter l'avancement de la procédure d'élaboration,
- analyser les documents élaborés et définir des pistes de réflexion,
- valider les grandes orientations et soumettre à validation les étapes clés de l'élaboration du PLUi au Conseil Communautaire,
- définir les orientations et objectifs du PADD,
- valider les travaux réalisés en groupe de travail thématiques,
- valider le projet de PLUi avant sa présentation aux instances délibératives de la communauté et des communes membres.

Groupes de travail thématique :

1/ Vie économique, agriculture

2/ Développement Durable (Environnement, énergies renouvelables)

3/ Habitat, services à la population (santé, enfance, personnes âgées, personnes handicapées, équipements, ...), mobilité (TAD,...)

4/ Tourisme, culture et sport

Ces groupes de travail sont des instances de réflexion réunissant élus, équipes techniques et, dans un second temps, les professionnels pour échanger sur les thématiques.
Ces groupes de travail feront appel à candidatures auprès de toutes les communes. Ces réflexions seront forces de proposition pour le comité de pilotage.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme une réunion de la conférence intercommunale comprenant l'ensemble des maires ou un de leur représentant se tiendra après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi afin d'examiner les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur.

4 – de **fixer les modalités de concertation** pendant la phase d'élaboration du projet associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Information sur le site internet de la communauté,
- Réunions publiques,
- Mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques ou propositions.

Un bilan de cette concertation sera effectué à l'arrêt du PLUi conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme et joint au dossier mis à l'enquête publique.

5 – **que** :

- L'Etat, en application de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du PLUi ;

6 – de **lancer une consultation** auprès des bureaux d'études pour réaliser les études nécessaires à cette élaboration ;

7 – de **donner délégation au Président** pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U. Intercommunal ;

8 – de **solliciter de l'Etat**, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour financer les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi ;

9 – que **les crédits destinés au financement** des dépenses afférentes, **sont inscrits** au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 « immobilisations incorporelles », article 202 « Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre ») ;

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-préfet de Millau ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCOT ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président de la Chambres des Métiers de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté et dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents à la rubrique annonces légales d'un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des procédures prévues ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Président,
Claude CHIBAUDEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Délais et voie de recours : conformément aux dispositions du code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

République Française

Département de l'Aveyron

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 37
En exercice : 37
Qui ont pris part à la délibération : 25

Date de convocation : 03/08/2021

Séance du 16 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un et le seize du mois de septembre à 14h00, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes à Belmont-sur-Rance, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente

Présents : *Monique ALIÈS, Michel ARVIEU, Albert BOUSQUET, Jean-Louis CABANES, Claude CHIBAUDEL, Hélène CHICO ROS, Franck COUDERC, Michelle FONTANILLES, Jean-Louis FRANJEAU, Philippe GIGANON, Éric HOULES, Michel LEBLOND, Viviane RAMONDENC, Patrick RIVEMALE, Jean-Philippe SABATHIER, Jean-Claude TOUREL, Cyril TOUZET*

En tant que délégué suppléant, était présent : *Laurent DELIANCOURT, Céline GINIEIS*

Excusés ayant donné un pouvoir : *Bernard ARNOULD à Monique ALIÈS, Gérard DRESSAYRE à Claude CHIBAUDEL, Jean-Luc JACQUEMOND à Cyril TOUZET, Bernard ROUVE à Jean-Louis CABANES, Richard SLEIZAK à Jean-Louis FRANJEAU, Anne-Claire SOLIER à Patrick RIVEMALE*

Absents : *Bernadette BOULANGER, Sophie CANTALOUBE, Alain CONDOMINES, Séverine DRESSAYRE, Eva LE CHARPENTIER, David MAURY, Jean MILESI, Jean-François ROUSSET, Guy SALES, André SERIN, Bernard VIALA, Michel WOLKOWICKI*

Cyril TOUZET est désigné secrétaire de séance

N°20210916_112

Objet : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Madame la Présidente rappelle à l'assemblée que le PLUi a été prescrit par la délibération N° 20180726_084 en date du 26 juillet 2018. Cette procédure suit les objectifs suivants :

- Offrir des logements décents et adaptés à la demande : accentuer l'effort de réhabilitation et diversification de l'offre habitat pour répondre au besoin de logements ;
- Aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics ;

- Pourvoir l'emploi sur le territoire ;
- Développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes ;
- Promouvoir le territoire ;
- Permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liée aux richesses du territoire (patrimoine, culture, paysages, agriculture, …) ;
- Maintenir l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et développer la ressource forestière ;
- Développer des produits locaux de qualité issus d'une démarche respectueuse de l'environnement ;
- Promouvoir la mobilité sur le territoire et prendre en compte la maîtrise de l'énergie liée aux moyens de transport ;
- Maintenir et développer un environnement accueillant qui prend en compte les équilibres nécessaires du territoire ;
- Favoriser le développement durable et conforter le développement des énergies renouvelables ;
- Permettre le déploiement et favoriser une couverture complète du territoire en très haut débit.

Elle rappelle que la PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené conjointement par le Comité de pilotage et le bureau d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle précise que, outre les cinq ateliers de travail qui ont permis d'échanger sur le projet, le PADD a fait l'objet de réunions de présentation aux conseillers municipaux les 7 et 12 juillet 2021, aux personnes publiques associées le 27 juillet 2021 mais également aux habitants lors de réunions publiques les 7 et 30 septembre 2020.

Madame la Présidente explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON et la loi ELAN.

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la Communauté de Communes. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la collectivité engage à court et long terme.

Madame la Présidente indique que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle propose que le débat se tienne séance tenante.

La stratégie de développement durable de la Communauté de Communes s'articule autour des Orientations Générales suivantes :

1. Prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique ;
2. Valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire ;
3. Conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services ;
4. Rester acteur d'un paysage de qualité ;
5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire ;
6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques.

Les principales orientations du PADD peuvent synthétiquement se décliner selon plusieurs objectifs. Madame la Présidente invite les élus à faire part de leurs remarques au cours de la présentation de ces derniers.

1. Prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique :
    1.1. Se concentrer sur une croissance mesurée et raisonnable ;
    1.2. Dynamiser le parc de logements pour en faire un facteur d'attractivité ;
    1.3. Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques du territoire ;
    1.4. Affirmer la centralité du pôle-relais de Camarès et des pôles de proximité de Belmont-sur-Rance, Brusque, Montlaur et Saint-Sernin-sur-Rance, ainsi que des autres bourgs du territoire ;
    1.5. Penser un logement adapté aux différents publics ;
    1.6. Penser un logement adapté aux activités du territoire ;
    1.7. Une création de logements en accord avec les enjeux environnementaux.

Débat :

Monsieur Jean-Philippe SABATHIER : « Ces documents ont été fait en 2018/2019 soit avant la crise du Covid. Je trouve donc que l'objectif de croissance de 0,16 % par an est très faible. On s'aperçoit aujourd'hui qu'on a une forte demande de personnes qui veulent venir s'installer à la campagne. Je dirais même qu'il y a une pression au niveau de l'immobilier car les maisons se vendent facilement que ce soit pour les retraités comme pour ceux qui font du télétravail. J'aurais aimé un peu plus d'ambition de la part du territoire, comme 1,00 % par exemple. »

Monsieur Michel LEBLOND : « Je suis d'accord. On a des propositions qui sont décalées par rapport aux demandes qu'on a aujourd'hui. D'un côté, le Département affiche de grosses ambitions mais sur notre territoire, l'objectif est léger. »

Monsieur BLANC (OC'TEHA) : « Nous avons l'obligation de se baser sur les statistiques qui, sur votre territoire, sont décroissantes depuis plusieurs années. Le SCoT s'est battu pour afficher un objectif positif. Sur le phénomène Covid, quelques analyses non officielles disent que les gens commencent à repartir des campagnes. Aussi, dans trois ans, si l'ensemble des zones constructibles définies dans le PLUi sont consommées, le PLUi pourra être reconsidéré car il s'appuie sur des chiffres qui peuvent évoluer. Un nombre de logements neufs ont été projetés pour la prochaine décennie, mais beaucoup de bâtiments peuvent également changer de destination. »

Monsieur Jean-Philippe SABATHIER : « Sur Combret des personnes sont venues et restent et d'autres veulent venir. Oui, il faut éviter au maximum de construire et privilégier les rénovations de bâtiments, mais l'identification pour le changement de destination a eu un effet pervers car, nous élus, avons beaucoup insisté auprès de la population, ce qui fait que de nombreuses personnes ont écrit des projets qui n'en sont pas vraiment. »

Monsieur Claude CHIBAUDEL : « Ce qui me gêne c'est qu'à tout moment nous allons être bloqués. Donc, on va être décideurs de ce PLUi, mais au final c'est lui qui va nous bloquer. Il est trop encadré. Notre Communauté de Communes est-elle traitée de la même manière que celle des grandes villes ? Si les mêmes règles sont appliquées, nous sommes sûrs que nous n'avancerons pas car ce sont des territoires qui sont en très fort développement. »

Monsieur Cyril TOUZET : « Je partage les propos de tous, l'administration nous fait croire qu'on a le choix, mais nous n'avons pas le choix. Donc, c'est compliqué. Vis-à-vis de la population, c'est nous qui aurons validé ce document. Et pourquoi, on ne voterait pas ce document tant qu'il n'y a pas 10,00 % de plus de construction sur le territoire ? Si c'est refusé, ce sera le PLUi de Madame la Préfète et non le nôtre. »

Monsieur BLANC (OC'TEHA) : « On a travaillé sur des zones constructibles qui je l'espère dans 10 ans seront pleines. Donc avant d'en rajouter, on peut voir ce qu'il va se passer dans les prochaines années.
Vous pouvez faire de l'acquisition foncière pour accueillir de la population. Il y a aussi de nombreux logements vides à retravailler. L'offre globale proposée dans le projet de PLUi est à mon avis suffisante.
Le PNR vous a soutenu via le SCoT alors que toutes les politiques publiques s'orientent vers la zéro artificialisation nette. L'État va paralyser les communes encore au RNU donc c'est très bien que vous ayez engagé le PLUi aujourd'hui.
Sur toutes les communes vous avez possibilité d'accueillir de nouvelles populations. Vous avez fait le choix politique que toutes les communes puissent proposer du constructible. »

Monsieur Cyril TOUZET : « Le plus gros problème est le foncier communal. C'est vrai que très peu de communes possèdent du foncier. »

Monsieur Claude CHIBAUDEL : « Les personnes qui nous bloquent sont celles qui nous ont donné la marche à suivre. On travaille dur à la commune depuis plusieurs années pour accueillir de nouveaux habitants (achat maison et terrain). C'est quand même incroyable qu'un agriculteur ne puisse pas construire un bâtiment agricole aujourd'hui sur Montagnol ! »

Monsieur BLANC (OC'TEHA) : « Quand le PLUi sera acté, c'est ce document qui sera prescripteur. Donc, vous allez pouvoir soutenir plus facilement les différents projets. »

Monsieur Jean-Philippe SABATHIER : « C'est important de se dire que dans 3 ans ou 5 ans, on peut revoir le PLUi. »

Monsieur BLANC (OC'TEHA) : « Un PLUi approuvé peut-être modifié. Si beaucoup de projets sont bloqués, on pourra faire une révision. Il faut être vigilant sur les dynamiques à venir du territoire. »

2. Valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire :
   - 2.1. Maintenir une force productive sur le territoire ;
   - 2.2. Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire ;
   - 2.3. Poursuivre le développement d'un tourisme valorisant les ressources intrinsèques du territoire ;
   - 2.4. Encourager la production d'énergies renouvelables.

Débat :

Madame Monique ALIÈS (Présidente de la Communauté de Communes) : « La Communauté de Communes va se poser la question des extensions des zones d'activités. »

Monsieur Jean-Philippe SABATHIER : « J'espère que d'ici 10 ans, il y aura un projet de nouvelle zone artisanale, peu importe où elle se trouve. »

Monsieur BLANC (OC'TEHA) : « Le PLUi le prévoit mais pour l'instant on ne peut pas l'afficher car les zones d'activités actuelles ne sont pas saturées ».

3. Conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services :
   - 3.1. Conforter l'offre commerciale, en tant que nécessité économique et facteur d'attractivité ;
   - 3.2. Veiller au maintien des équipements et services ;
   - 3.3. Poursuivre l'équipement du territoire en réseaux de communications numériques ;

3.4. Améliorer les équipements liés aux mobilités.

Débat : validation unanime.

4. Rester acteur d'un paysage de qualité :
   4.1. Qualifier la vision offerte par les axes routiers ;
   4.2. Marquer l'identité traditionnelle en préservant l'architecture rurale ;
   4.3. Protéger et valoriser le patrimoine historique et archéologique ;
   4.4. Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement ;
   4.5. Valoriser l'attention paysagère par sa mise en accessibilité.

Débat : validation unanime.

5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire :
   5.1. Identifier la trame verte et bleue du territoire composant les continuités écologiques et les grands ensembles ;
   5.2. Apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu ;
   5.3. Accompagner les usagers dans des démarches exemplaires.

Débat : validation unanime.

6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques :
   6.1. Proposer les outils adéquats pour envisager le risque d'inondation ;
   6.2. Anticiper le risque incendie ;
   6.3. Accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte des autres risques.

Débat : validation unanime.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu, le Conseil Communautaire :

- **ADOPTE** à 24 voix pour et 1 abstention (Anne-Claire SOLIER), les Orientations Générales ainsi que le projet de PADD,

- **DONNE** tous pouvoirs à sa Présidente pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette décision.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,
Monique ALIÈS

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Délais et voie de recours : conformément aux dispositions du code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

Accusé de réception en préfecture
012-200067163-20230126-20230126_001-DE
Reçu le 30/01/2023

République Française

Département de l'Aveyron

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 37
En exercice : 37
Qui ont pris part à la délibération : 28

Date de convocation : 20/01/2023

Séance du 26 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-six du mois de janvier à 20h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Belmont-sur-Rance, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente

Présents : *Monique ALIÈS, Albert BOUSQUET, Jean-Louis CABANES, Sophie CANTALOUBE, Hélène CHICO ROS, Franck COUDERC, Gérard DRESSAYRE, Jean-Louis FRANJEAU, Philippe GIGANON, Eric HOULES, Jean-Luc JACQUEMOND, Michel LEBLOND, David MAURY, Viviane RAMONDENC, Patrick RIVEMALE, Patrick ROQUES, Bernard ROUVE, Jean-Philippe SABATHIER, André SERIN, Michèle SICARD, Jean-Claude TOUREL, Cyril TOUZET, Patrice VIALA*

En tant que délégué suppléant, était présent : *Christophe GARENC, Michel SIMONIN*

Excusés ayant donné un pouvoir : *Claude CHIBAUDEL à Gérard DRESSAYRE, Michelle FONTANILLES à Monique ALIÈS, Michel WOLKOWICKI à Cyril TOUZET*

Absents excusés : *Bernard ARNOULD, Laure BERNAT, Alain CONDOMINES, Séverine DRESSAYRE, Eva LE CHARPENTIER, Jean-François ROUSSET, Anne-Claire SOLIER, Bernard VIALA*

Absents : *Jean MILESI*

Patrick RIVEMALE est désigné secrétaire de séance

N°20230126_001

Objet : PLUI – Application des sous-destinations issues du décret n° 2020-78 et de l'arrêté ministériel du 31 janvier 2020 précisant le décret précité

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 20180726_084 du Conseil Communautaire en date du 26 juillet 2018 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le décret n° 2020-78 publié au Journal Officiel le 1er février 2020, modifiant l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme concernant la destination « Commerce et activités de service » à utiliser au sein du PLUi, et notamment son article 2 prévoyant l'entrée en vigueur de l'évolution,

Vu l'arrêté ministériel du 31janvier 2020 publié au Journal Officiel le 1er février 2020 et précisant l'évolution portée par le décret précité,

Considérant que le décret précité entraîne une modification de la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique », au profit de trois alinéas décrits par l'arrêté susmentionné. Pourront ainsi être utilisées indépendamment les sous-destinations « hébergements hôteliers » et « autres hébergements touristiques », facilitant l'intégration de ces notions dans le règlement du PLUi,

Considérant que ce décret ne peut être applicable aux procédures en cours qu'en cas de délibération expresse de la part de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,

Madame la Présidente indique que cette évolution réglementaire est survenue afin de clarifier les sous-destinations. La précision apportée permet de s'adapter au contexte local, notamment du fait des nombreuses et diverses structures touristiques existantes ou en projet.

Ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents :

- **DÉCIDE** d'appliquer, dès la procédure d'élaboration du PLUi en cours, la réglementation relative aux sous-destinations résultant du décret n° 2020-78.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,
Monique ALIÈS

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Délais et voie de recours : conformément à l'article R.421-1 du code de la Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 ou par le biais de l'application dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

Accusé de réception en préfecture
012-200067163-20230126-20230126_002-DE
Reçu le 07/02/2023

République Française

Département de l'Aveyron

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 37
En exercice : 37
Qui ont pris part à la délibération : 24

Date de convocation : 20/01/2023

Séance du 26 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-six du mois de janvier à 20h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Belmont-sur-Rance, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente

Présents : *Monique ALIÈS, Albert BOUSQUET, Jean-Louis CABANES, Sophie CANTALOUBE, Hélène CHICO ROS, Franck COUDERC, Gérard DRESSAYRE, Jean-Louis FRANJEAU, Philippe GIGANON, Eric HOULES, Jean-Luc JACQUEMOND, Michel LEBLOND, David MAURY, Viviane RAMONDENC, Patrick RIVEMALE, Patrick ROQUES, Bernard ROUVE, Jean-Philippe SABATHIER, André SERIN, Michèle SICARD, Jean-Claude TOUREL, Cyril TOUZET, Patrice VIALA*

En tant que délégué suppléant, était présent : *Christophe GARENC, Michel SIMONIN*

Excusés ayant donné un pouvoir : *Claude CHIBAUDEL à Gérard DRESSAYRE, Michelle FONTANILLES à Monique ALIÈS, Michel WOLKOWICKI à Cyril TOUZET*

Absents excusés : *Bernard ARNOULD, Laure BERNAT, Alain CONDOMINES, Séverine DRESSAYRE, Eva LE CHARPENTIER, Jean-François ROUSSET, Anne-Claire SOLIER, Bernard VIALA*

Absents : *Jean MILESI*

Patrick RIVEMALE est désigné secrétaire de séance

N°20230126_002

Objet : PLUI – Arrêt du projet

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-2016-10-25 portant fusion des Communautés de Communes du Rougier de Camarès, du Pays Belmontais et du Pays Saint-Serninois et mentionnant l' « 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 en tenant lieu et carte communale » comme compétence obligatoire de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier réunie le 4 juillet 2018, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence,

Vu la délibération N° 20180726_084 en date du 26 juillet 2018 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération N° 20210916_112 en date du 16 septembre 2021 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu la délibération N° 20230126_001 en date du 26 janvier 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destination résultant du décret n° 2020-78,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne. Cet avis a été émis le 01 décembre 2022. Il est favorable pour les projets touristiques présentés situés sur les communes de Rebourguil, Combret (site de Thérondel) et Saint-Sever-du-Moustier et favorable avec prescription pour le projet touristique présenté situé sur la commune de Combret (site de Corbou). Les études et avis correspondants sont consultables dans le dossier de PLUi prêt à être arrêté,

Vu le projet de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Madame la Présidente rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager la procédure d'élaboration du PLUi en séance du conseil de l'EPCI du 26 juillet 2018,

- Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire, dans sa séance du 16 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),

- Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi ont été les suivantes :

    - Information sur le site internet de la Communauté,

    - Réunions publiques,

    - Mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques ou propositions.

- Conformément à la loi SRU prescrivant une large concertation de la population, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et les communes membres ont mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de l'élaboration du PLUi.

Ont notamment été organisés :

- La mise en place de registres de concertation en mairies et au siège de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux,

- La mise à disposition de documents sur le site internet www.ccmrr.fr tout au long de la procédure,

- Quatre réunions publiques de présentation de la procédure et du diagnostic territorial : le 07 septembre 2020 (Camarès et Brusque) et le 30 septembre 2020 (Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance),

- Quatre réunions publiques de présentation du projet avant arrêt : le 19 septembre 2022 (Camarès et Brusque) et le 27 septembre 2022 (Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance),

- Les articles de presse, les articles de bulletin communautaire ou communal, les affiches, les évènements Facebook, ayant tour à tour pour objet : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres), les réunions publiques.

De plus, concertation et collaboration se sont aussi traduites par :

- Des réunions de travail, de débat et de bilan en COPIL PLUi, lequel a œuvré à la construction du projet à toutes les étapes,

- Des réunions de travail avec les communes, notamment dans le cadre des travaux relatifs au zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- Des réunions au sein du Conseil Communautaire : prescription du PLUi, débat du PADD et arrêt du projet,

- Des réunions de présentation et d'information à l'attention de l'ensemble des élus communaux :

  - Les premières avaient pour objet la présentation de la procédure et des principales conclusions du diagnostic. Elles ont eu lieu le 07 septembre 2020 à Brusque et Camarès et le 30 septembre à Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance,

  - Les secondes avaient pour objet la présentation du projet de PLUi avant arrêt. Elles se sont tenues le 19 septembre 2022 à Brusque et Camarès et le 27 septembre 2022 à Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance,

- Des réunions avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLUi, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, travail sur le règlement, arrêt, …),

Ainsi, le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- Les réunions publiques :

  Elles ont fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

  - Réunions publiques consacrées à la présentation de la procédure et du diagnostic : un total d'une cinquantaine de personnes a assisté à ces réunions :
    - Brusque (07 septembre 2020) : une quinzaine de personnes,

- Camarès (07 septembre 2020) : une dizaine de personnes,
- Belmont-sur-Rance (30 septembre 2020) : une vingtaine de personnes,
- Saint-Sernin-sur-Rance (30 septembre 2020) : 6 personnes.

Les personnes présentes ont souhaité assister à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet d'élaboration du PLUi. Les questions ont essentiellement porté sur le déroulé de la procédure et les contraintes en termes de développement (résidentiel notamment).

- Réunions publiques consacrées à la présentation du projet avant arrêt : un total d'environ 70 personnes a assisté à ces réunions :
  - Brusque (19 septembre 2022) : 6 personnes,
  - Camarès (19 septembre 2022) : une quinzaine de personnes,
  - Belmont-sur-Rance (27 septembre 2022) : une quarantaine de personnes,
  - Saint-Sernin-sur-Rance (27 septembre 2022) : une quinzaine de personnes.

Les personnes présentes ont souhaité assister à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet d'élaboration du PLUi et les étapes à venir.
Les questions ont essentiellement porté sur les thématiques suivantes : le déroulé de la procédure, les possibilités en termes de foncier constructible et les ambitions du territoire du point de vue de la production de logements, les souplesses éventuelles du PLUi et ses contraintes, le développement éolien du territoire, les possibilités de photovoltaïque pour de l'auto-consommation, etc.

- Observations écrites sur les registres, mails et courriers, reçus en mairie et en Communauté de Communes :

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi, une trentaine d'observations ont été reçues par la Communauté de Communes dont une quinzaine par mails et courriers et une quinzaine via les registres papier en mairie ou à la Communauté de Communes.
Les observations ou demandes formulées relèvent notamment de l'intérêt privé : Classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc.. Chaque requête a été examinée avec soin, en tenant compte des objectifs définis dans le PADD et des enjeux inhérents au territoire. Le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires, constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

En conclusion, les moyens de concertation mis en œuvre (publications, réunions, registres, documents mis à disposition, informations) démontrent la volonté de la Communauté de Communes et des communes membres d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de son PLUi, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la Communauté de Communes.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à 24 voix pour, 4 abstentions, et 0 voix contre, décide :

- **DE CONSIDÉRER** comme favorable le bilan de la concertation présenté,

- **D'ARRÊTER** le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet aux personnes publiques associées, et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.. De même, conformément à l'article L.122.21 du code de l'urbanisme, le projet

d'élaboration du PLUi propose la création d'une Unité Touristique Nouvelle locale, laquelle nécessite l'autorisation de l'autorité administrative, après avis de la formation spécialisée de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi, accompagné de la présente délibération, sera notifié à :

- Monsieur le Préfet de l'Aveyron,
- Madame la Présidente de la Région Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aveyron,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Grands Causses,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Grands Causses – Compétence SCoT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- Monsieur le Président de la formation spécialisée « Unité Touristique Nouvelle » de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites),
- RTE,

Conformément à l'article R.513-6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi sera également transmis à :

- Monsieur le Président l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ),
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière (CRPF).

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes membres, durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,
Monique ALIÈS



Délais et voie de recours : conformément à l'article R.421-1 du code de la Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 ou par le biais de l'application dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

Accusé de réception en préfecture
012-200067163-20240529-20240529_078-DE
Reçu le 05/06/2024

République Française

Département de l'Aveyron

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 37
En exercice : 37
Qui ont pris part à la délibération : 29

Date de convocation : 23/05/2024

Séance du 29 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-neuf du mois de mai à 20h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de l'aérodrome de Belmont-sur-Rance, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente

Présents : *Monique ALIÈS, Jean-Louis CABANES, Claude CHIBAUDEL, Hélène CHICO ROS, Alain CONDOMINES, Franck COUDERC, Francis CULIE, Michelle FONTANILLES, Michel LEBLOND, Eva LE CHARPENTIER, Xavier PUECH, Viviane RAMONDENC, Patrick RIVEMALE, Patrick ROQUES, Jean-Philippe SABATHIER, André SERIN, Anne-Claire SOLIER, Cyril TOUZET, Bernard VIALA*

En tant que délégué suppléant, était présent : *Eloi ALBET, Michel SIMONIN*

Excusés ayant donné un pouvoir : *Sophie CANTALOUBE à Viviane RAMONDENC, Gérard DRESSAYRE à Claude CHIBAUDEL, Jean-Louis FRANJEAU à Patrick ROQUES, Eric HOULES à Franck COUDERC, Bernard ROUVE à Jean-Louis CABANES, Jean-Claude TOUREL à Xavier PUECH, Patrice VIALA à Monique ALIÈS, Michel WOLKOWICKI à Cyril TOUZET*

Absents excusés : *Laure BERNAT, Albert BOUSQUET, Séverine DRESSAYRE, Jean-François ROUSSET*

Absents : *Philippe GIGANON, Jean-Luc JACQUEMOND, David MAURY, Guy SALES*

Anne-Claire SOLIER est désignée secrétaire de séance

N°20240529_078

Objet : Abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier et approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants, R.151.1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-2016-10-25 portant fusion des Communautés de Communes du Rougier de Camarès, du Pays Belmontais et du Pays Saint-Serninois et mentionnant l' « 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 en tenant lieu et carte communale » comme compétence obligatoire de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier réunie le 04 juillet 2018, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération N° 20180726_084 en date du 26 juillet 2018 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération N° 20210916_112 en date du 16 septembre 2021 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne. Cet avis a été émis le 01 décembre 2022. Il est favorable pour les projets touristiques présentés situés sur les communes de Rebourguil, Combret (site de Thérondel) et Saint-Sever-du-Moustier et favorable avec prescription pour le projet touristique présenté situé sur la commune de Combret (site de Corbou). Les études et avis correspondants sont consultables dans le dossier de PLUi prêt à être arrêté ;

Vu la délibération N° 20230126_001 en date du 26 janvier 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier décidant d'appliquer, dès la procédure d'élaboration du PLUi, la réglementation relative aux sous-destinations résultant du décret n°2020-78 ;

Vu la délibération N° 20230126_002 en date du 26 janvier 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées *(cf. pièce 1.3.1 du dossier de PLUi)*, et l'absence d'avis dans le délai légal de trois mois, présumant avis favorable au titre des articles R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme de la Région Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron, ainsi que des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Brusque, Combret, Fayet, Gissac, La Serre, Laval-Roquecezière, Mélagues, Montagnol, Montfranc, Montlaur, Mounès-Prohencoux, Murasson, Peux-et-Couffouleux, Saint-Sernin-sur-Rance, Saint-Sever-du-Moustier et Sylvanès ;

Vu l'avis favorable émis par la formation spécialisée de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), concernant la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale, située sur le secteur des Bains de la commune de Sylvanès ; la saisine correspondante ayant été réalisée conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la décision n° E23000092 / 31 en date du 23 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu le mémoire en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées établi par la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, retraçant, notamment les évolutions envisagées du projet de PLU arrêté, lequel a été versé au dossier d'enquête publique *(cf. pièce 1.3.2 du dossier de PLUi)* ;

Vu l'arrêté n° 2023AG05 de la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, en date du 17 août 2023, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichage sur les panneaux de la Communauté de Communes et de l'ensemble des communes de l'intercommunalité, soumettant à enquête publique unique (tenue du 18 septembre 2023 à 09h00 au 18 octobre 2023 à 12h00) le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et l'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant avis favorable, accompagné d'une réserve, sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et l'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;

Considérant que les résultats des consultations des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont nécessité des modifications examinées lors de la réunion du 18 décembre 2023 avec les personnes publiques associées. Suite à cette réunion, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- Classement du secteur 1AU UTN en secteur 2AU UTN (Sylvanès),
- Classement des parcelles 366, 367, 391, 392, 393, 432, 433, 434, 896 et 912 (section F) de la commune de Combret en secteur 2AUe,

La France, en effet, s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'objectif d'atteindre le « zone artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ayant suivi sa promulgation (à savoir d'ici 2031). Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme :

- Les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024,
- Les SCoT et PLU / Cartes Communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Aussi, en attendant la déclinaison de cet objectif global dans les documents de planification supérieurs (SRADDET et SCoT), le PLUi doit tendre vers une réduction de la consommation de l'espace s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; ce qui explique les modifications intégrées à la suite de la réunion du 18 décembre 2023 ;

Considérant que les réponses à apporter à la réserve du commissaire enquêteur ont été examinées lors de la réunion du 18 décembre 2023 avec les personnes publiques associées. Suite à la tenue de cette réunion, la Communauté de Communes a été amenée à ajuster les réponses apportées à deux requêtes :

- Concernant la parcelle ZB 13 de la commune de Rebourguil : le secteur Ub mis en place a été revu de façon à n'englober que le bâti existant ;
- Concernant les parcelles D1385 et D1386 de la commune de Saint-Sernin-sur-Rance : celles-ci ont été classées en secteur Ue, en lieu et place de la parcelle D133

afin de permettre la réalisation d'un projet de gendarmerie à l'étude depuis plusieurs années sur le territoire, tout en limitant la consommation de l'espace ;

Considérant que les modifications induites du projet de PLUi ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête (voir à ce titre le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) dont pour l'essentiel :

- Modifications mineures du zonage,
- Modifications mineures du règlement écrit,
- Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation,
- Précisions dans le rapport de présentation,
- Compléments dans les annexes du dossier de PLUi.

Considérant la conférence intercommunale de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, réunie le 23 mai 2024, organisée en vertu de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, laquelle n'a conduit à aucune évolution du dossier de PLUi proposé à l'approbation *(cf. compte-rendu annexé à la délibération)* ;

Considérant que le PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs : néant. Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'ABROGER** les Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier tel qu'il sera déposé sur la plateforme du géoportail de l'Urbanisme ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et en mairies. Mention de cet affichage sera, en outre, effectuée à caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Le PLUi deviendra exécutoire en lieu et place des PLU des communes de Camarès et Sylvanès et des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier, dès que :

- Les mesures de publicité ci-dessus auront été mises en œuvre,
- Et le dossier de PLUi approuvé aura été transmis à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, et en mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,
Monique ALIÈS



Délais et voie de recours : conformément aux dispositions du code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

CONFÉRENCE DES MAIRES DU JEUDI 23 MAI 2024
SALLE DE L'AÉRODROME A BELMONT-SUR-RANCE

1/ Délibération d'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier et approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Madame la présidente présente l'historique de la réalisation du PLUi :

Par délibération en date du 26 juillet 2018, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier. Les élus entendaient établir un projet intercommunal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.), conformément aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, etc.) et au Code de l'urbanisme qui en découle.

Un débat a eu lieu en conseil communautaire le 16 septembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération en date du 26 janvier 2023. Le projet de PLUi arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandés à être consultés. Après réception de leurs avis, un mémoire en réponse a été rédigé pour justifier les choix de la collectivité d'une part et pour préciser les ajustements qui seront apportés au dossier avant son approbation d'autre part. Ce mémoire en réponse a été joint au dossier d'enquête publique.

Madame la Président rappelle que les services de l'Etat ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi, principalement pour les raisons suivantes : *« le projet de PLUi communiqué pose difficultés en termes de sobriété foncière. L'effort de réduction de consommation d'espace prévu par la version actuelle du projet est insuffisant et fragilise juridiquement le PLUi en empêchant sa compatibilité au SCoT en vigueur et s'avère trop éloignée de l'objectif de la loi Climat et Résilience.*

Au-delà de ce constat purement quantitatif, le projet communiqué n'intègre pas suffisamment diverses autres préoccupations en matière de transition écologique : l'accès à l'eau potable, l'assainissement, les risques naturels et en particulier le risque feux de forêt, les énergies renouvelables sont autant de thématiques insuffisamment prises en compte ou insuffisamment dimensionnées. »

A la réception de cet avis, une rencontre avec les services de l'Etat et Madame la Sous-Préfète avait été organisée le vendredi 15 septembre 2023 pour proposer des ajustements au projet à intégrer dans la version approuvée du PLUi. Il s'agissait notamment d'apporter des précisions en termes de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) effective. Le projet de PLUi arrêté, en effet, n'intégrait pas suffisamment la question de la rétention foncière à laquelle le territoire intercommunal fait face. Aussi la consommation d'ENAF théoriquement affichée était largement supérieure à la consommation effective potentielle.

Il convient également de rappeler que, au regard du projet intercommunal en termes de production de logements retenu dans le PADD, la collectivité a fait le choix de mutualiser la « garantie rurale » offerte par la loi Climat et Résilience dans le cadre du « zéro artificialisation nette

» (ZAN). Il s'agit, ainsi, de proposer un développement du territoire confortant l'armature urbaine, tout en s'inscrivant dans la trajectoire du ZAN.

Les conclusions de cette rencontre avaient été intégrées au mémoire en réponse mis à disposition du public pendant l'enquête publique afin que toutes les personnes consultant le dossier puissent avoir connaissance des ajustements projetés.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 18 octobre 2023. 85 personnes ont été reçues lors des 8 permanences organisées par le commissaire-enquêteur (dont 7 lors d'une visio-permanence). A la clôture de l'enquête publique, 123 contributions ont été recensées sur le registre numérique.

Les communes déjà dotées d'un document d'urbanisme (Cartes Communales notamment) ont fait l'objet d'une participation plus importante : de nombreux pétitionnaires ont contesté la perte de leur droit à construire ce qui a généré, localement, une certaine agitation.

En lien avec les requêtes reçues, quelques ajustements ont été proposés, à la marge, par la collectivité dans sa réponse au procès-verbal émis par le commissaire-enquêteur à la suite de l'enquête publique.

Ce dernier a émis un avis favorable sur le projet de PLUi, accompagné de la réserve suivante : *« les 113 engagements pris par le porteur de projet dans son mémoire en réponse sont considérés comme intangibles en tant qu'éléments pris en compte dans la formulation de la présente réserve »*. Ses conclusions comportaient aussi la recommandation suivante : *« conduire une véritable concertation avec les habitants du hameau du Rouzet dans la mise en œuvre de l'OAP 13-1 Mounès-Prohencoux »*.

Les résultats des consultations des personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique ont nécessité des modifications examinées lors de la réunion du 18 décembre 2023 avec les personnes publiques associées. Suite à cette réunion, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- Classement du secteur 1AU UTN en secteur 2AU UTN (Sylvanès),
- Classement des parcelles 366, 367, 391, 392, 393, 432, 433, 434, 896 et 912 (section F) de la commune de Combret en secteur 2AUe,

La France, en effet, s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ayant suivi sa promulgation (à savoir d'ici 2031). Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme :

- Les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024,
- Les SCoT et PLU / Cartes Communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Aussi, en attendant la déclinaison de cet objectif global dans les documents de planification supérieurs (SRADDET et SCoT), le PLUi doit tendre vers une réduction de la consommation de l'espace s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; ce qui explique les modifications intégrées à la suite de la réunion du 18 décembre 2023.

De même, les réponses à apporter à la réserve du commissaire enquêteur ont, elles aussi, été examinées lors de la réunion du 18 décembre 2023 avec les personnes publiques associées. Suite à la tenue de cette réunion, la Communauté de Communes a été amenée à ajuster les réponses apportées à deux requêtes :

- Concernant la parcelle ZB 13 de la commune de Rebourguil : le secteur Ub mis en place a été revu de façon à n'englober que le bâti existant ;
- Concernant les parcelles D1385 et D1386 de la commune de Saint-Sernin-sur-Rance : celles-ci ont été classées en secteur Ue, en lieu et place de la parcelle D133 afin de permettre la réalisation d'un projet de gendarmerie à l'étude depuis plusieurs années sur le territoire, tout en limitant la consommation de l'espace.

Ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, notamment en termes de production potentielle de logements. En effet, en tenant compte de la rétention foncière, le projet de PLUi arrêté permettait d'envisager la création de 350 logements (neufs, changements de destination et résorption de la vacance) contre un objectif de 359 lots fixé par le PADD. Suite à l'enquête publique et à l'intégration des avis des PPA, le projet de PLUi prêt à être approuvé permet d'envisager la création de 354 logements neufs.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, le projet de PLUi ne sera pas modifié de façon substantielle avant son approbation. Il est donc proposé au Conseil Communautaire de voter l'approbation du projet.

Monsieur TOUZET élu Vice-président au PNR des Grands Causses, en charge du SCOT a participé à une réunion à Montpellier. Il explique qu'une demande a été faite afin que ce foncier rentre dans le foncier régional dans le cadre du SRADDET, ainsi que la surface routes pour hôpital commun. L'arrêt définitif du SRADDET aura lieu en novembre 2024.

Patrick RIVEMALE intervient en expliquant que l'objectif pour notre territoire est avant tout de maintenir la population avant d'espérer l'augmenter.

L'ensemble des autres élus de la salle ne sont pas d'accord avec cette remarque. Ils pensent qu'il faut être optimiste en ayant pour objectif pour notre territoire d'augmenter la population.

Madame la Présidente lit la proposition de délibération suivante :

Considérant que les résultats des consultations des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont nécessité des modifications examinées lors de la réunion du 18 décembre 2023 avec les personnes publiques associées. Suite à cette réunion, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- Classement du secteur 1AU UTN en secteur 2AU UTN (Sylvanès),
- Classement des parcelles 366, 367, 391, 392, 393, 432, 433, 434, 896 et 912 (section F) de la commune de Combret en secteur 2AUe,

La France, en effet, s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ayant suivi sa promulgation (à savoir d'ici 2031). Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme :

- Les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024,

- Les SCoT et PLU / Cartes Communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Aussi, en attendant la déclinaison de cet objectif global dans les documents de planification supérieurs (SRADDET et SCoT), le PLUi doit tendre vers une réduction de la consommation de l'espace s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; ce qui explique les modifications intégrées à la suite de la réunion du 18 décembre 2023 ;

Considérant que les réponses à apporter à la réserve du commissaire enquêteur ont été examinées lors de la réunion du 18 décembre 2023 avec les personnes publiques associées. Suite à la tenue de cette réunion, la Communauté de Communes a été amenée à ajuster les réponses apportées à deux requêtes :

- Concernant la parcelle ZB 13 de la commune de Rebourguil : le secteur Ub mis en place a été revu de façon à n'englober que le bâti existant ;
- Concernant les parcelles D1385 et D1386 de la commune de Saint-Sernin-sur-Rance : celles-ci ont été classées en secteur Ue, en lieu et place de la parcelle D133 afin de permettre la réalisation d'un projet de gendarmerie à l'étude depuis plusieurs années sur le territoire, tout en limitant la consommation de l'espace ;

le dossier de PLUi a été modifié ;

Considérant que les modifications induites du projet de PLUi ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête (voir à ce titre le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) dont pour l'essentiel :

- Modifications mineures du zonage,
- Modifications mineures du règlement écrit,
- Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation,
- Précisions dans le rapport de présentation,
- Compléments dans les annexes du dossier de PLUi.

Considérant la conférence intercommunale de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier, réunie le 23 mai 2024, organisée en vertu de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, laquelle n'a conduit à aucune évolution du dossier de PLUi proposé à l'approbation ;

Considérant que le PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs (citer les intéressés, le cas échéant). Le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

1 – D'ABROGER les Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;

2 – D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Madame la Présidente complète en expliquant qu'en fin d'année 2026, il y aura l'arrêt de révision du SCoT. Il faudra donc revoir le PLUi car il faut intégrer les modifications présentes dans le SCoT (intégration des modifications du SCoT dans le PLUi dont demandées au plus tard en 2028).

Une dernière relecture de la délibération sera réalisée par les services de la CCMRR et le bureau d'étude pour une dernière vérification.

2/ Délibération d'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U (zones urbaines) et AU (zones à urbaniser) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier :

Madame la Présidente présente la proposition de délibération suivante :

Considérant que la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier est compétente en matière d'urbanisme et donc, suivant l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, compétente en matière de droit de préemption urbain.

Madame la Présidente expose au conseil communautaire que le Droit de Préemption Urbain peut s'appliquer sur tout ou parties des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi, selon les objectifs prévus à l'article L210.1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général,

- des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300.1 du Code de l'urbanisme :
  - Mettre en œuvre un projet urbain,
  - Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
  - Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
  - Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
  - Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
  - Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
  - Permettre le renouvellement urbain,
  - Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés ou à urbaniser,
- ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, décide :

1 – D'INSTAURER le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ;

2 – DE DONNER DELEGATION à la Présidente pour exercer ce droit, dans les zones ou parties de zones relevant des compétences de la Communauté de Communes ;

3- DE DONNER DELEGATION à chaque Maire pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain dans les zones soumises au DPU, dans la limite des compétences communales ;

4- DE DONNER POUVOIR à la Présidente de la Communauté de Communes pour la mise en œuvre de la présente décision et notamment pour procéder aux notifications et aux formalités de publicité nécessaires afin de rendre applicable le Droit de Préemption Urbain.

Suite à cette lecture, l'ensemble des élus présents demandent plus de renseignements. En effet, ils souhaitent savoir si le rôle des communes sur la question de l'habitat est maintenu. L'ensemble des Maires souhaitent garder le droit de préemption concernant l'habitat pour sauvegarder l'intérêt des communes.

Madame la Présidente explique que la CCMRR aura un DPU uniquement sur les zones d'activités économiques, comme cela se fait actuellement.

Afin de clarifier cette délibération, les services administratifs de la CCMRR vont se rapprocher du bureau d'étude OC'TEHA afin d'obtenir plus de renseignements.

3/ Réhabilitation des vestiaires de la piscine de Belmont-sur-Rance : avenant au marché de travaux du Lot n° 10 – Faux-plafond :

Madame la Présidente présente :

Objet : *Travaux supplémentaires*

Fourniture et pose de faux plafond dalles horizontales sur ossature apparentes type ECOPHON FOCUS module 600 X 600

Montant de l'avenant :

- Montant H.T. : 1 127,10 €
- Montant T.T.C. : 1 352,52 €

Montant du marché de base :

- Montant H.T. : 3 848,50 €
- Montant T.T.C. : 4 618,20 €

Nouveau montant du marché :

- Montant H.T. : 4 975,60 €
- Montant T.T.C. : 5 970,72 €

Les élus présents sont d'accord. Ce point sera abordé lors du prochain Conseil Communautaire.

4/ Réhabilitation des vestiaires de la piscine de Belmont-sur-Rance : avenant au marché de travaux du Lot n°7 – Electricité :

Madame la Présidente présente :

Objet : *Travaux supplémentaires, chaufferie*

Montant de l'avenant :

- Montant H.T. : 5 123,55 €
- Montant T.T.C. : 6 148,26 €

Montant du marché de base :

- Montant H.T. : 16 506,53 €
- Montant T.T.C. : 19 807,84 €

Nouveau montant du marché :

- Montant H.T. : 21 630,08 €
- Montant T.T.C. : 25 956,10 €

Les élus présents sont d'accord. Ce point sera abordé lors du prochain Conseil Communautaire.

5/ Economie : Vote des subventions aux entreprises

Monsieur Cyril TOUZET présente les dossiers de demande.

Depuis janvier 2024, 8 dossiers de demande de subvention ont été déposés auprès de la Communauté de Communes,

Pour rappel, Un nouveau règlement d'attribution des aides économique a été voté lors du Conseil Communautaire du 30 novembre 2023. Ce règlement stipule que, lorsque le dossier est éligible, la subvention accordée sera calculée grâce à un système de points. Le montant de la subvention ne pouvant pas dépasser les 10 % des dépenses éligibles.

Une consultation écrite s'est déroulée du lundi 8 avril au mardi 16 avril.

A l'unanimité, tous les membres de la commission ayant participé à la consultation ont voté favorablement pour les montants suivants *(l'absence de retour dans le délai mentionné étant considéré comme un accord tacite)* :

	Entreprise	Total travaux (dépenses éligibles)	Subvention proposée*
a	Christophe GARENC - Entreprise forestière	71 736,50 €	5 021,56 €
b	SCI Prokocs	66 883,77 €	4 013,03 €
c	Boulangerie Camarès	31 619,00 €	2 107,93 €
d	Café de Camarès (SCI Cote Rouge)	137 185,51 €	10 974,84 €
e	GAEC Soydaqui	35 924,49 €	2 634,46 €
f	Macaron Murasson (local Montlaur)	18 287,58 €	975,34 €
g	Didier JACUQEMOND	70 677,34 €	1 413,55 €
h	Sac du berger	361 270,17 €	24 084,68 €
	TOTAUX	**432 314,19 €**	**51 225,39 €**

Les élus présents sont d'accord. Ce point sera abordé lors du prochain Conseil Communautaire.

6/ Questions diverses.

Agenda à venir :

Date	Evènement	Heure	Lieu
Mercredi 29 mai	Conseil Communautaire	20h30	Belmont – Salle de l'aérodrome
Jeudi 20 juin	Bureau	10h	Belmont – CC MRR
Jeudi 27 juin	Conseil Communautaire	20h30	St-Sernin - Mairie

Accusé de réception en préfecture
012-200067163-20240919-20240919_120-DE
Reçu le 26/09/2024

République Française

Département de l'Aveyron

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil

De la communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Nombre de membres
Afférents Conseil Communautaire : 36
En exercice : 36
Qui ont pris part à la délibération : 34

Date de convocation : 13/09/2024

Séance du 19 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-neuf du mois de septembre à 20h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil (Mairie) de Camarès, sous la présidence de Mme Monique Aliès, Présidente

Présents : *Monique ALIÈS, Laure BERNAT, Albert BOUSQUET, Jean-Louis CABANES, Sophie CANTALOUBE, Claude CHIBAUDEL, Hélène CHICO ROS, Alain CONDOMINES, Franck COUDERC, Francis CULIE, Gérard DRESSAYRE, Michelle FONTANILLES, Jean-Louis FRANJEAU, Eric HOULES, Michel LEBLOND, Eva LE CHARPENTIER, Viviane RAMONDENC, Patrick RIVEMALE, Patrick ROQUES, Jean-François ROUSSET, Jean-Philippe SABATHIER, André SERIN, Anne-Claire SOLIER, Jean-Claude TOUREL, Cyril TOUZET, Bernard VIALA, Patrice VIALA*

En tant que délégué suppléant, était présent : *Eloi ALBET, Michel SIMONIN*

Excusés ayant donné un pouvoir : *Philippe GIGANON à Monique ALIÈS, Jean-Luc JACQUEMOND à André SERIN, David MAURY à Patrick ROQUES, Xavier PUECH à Jean-Louis CABANES, Michel WOLKOWICKI à Cyril TOUZET*

Absents : *Séverine DRESSAYRE, Guy SALES*

Anne-Claire SOLIER est désignée secrétaire de séance

N°20240919_120

Objet : Approbation complémentaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier s'est réuni le 29 mai 2024 pour approuver le PLUi de son territoire. Le dossier a été transmis en Préfecture au titre du contrôle de légalité.

Monsieur le Préfet a formulé, par courrier en date du 29 août 2024, un recours gracieux portant sur plusieurs points du règlement écrit. Il demande que le dossier soit modifié pour prendre en compte ses observations.

Il est proposé de faire suite aux demandes exprimées dans ledit courrier, joint à la présente délibération, conformément au mémoire en réponse au contrôle de légalité formulé sur le dossier approuvé du PLUi, également annexé à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants, R.151-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-2016-10-25 portant fusion des Communautés de Communes du Rougier de Camarès, du Pays Belmontais et du Pays Saint-Serninois et mentionnant l'« 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 en tenant lieu et carte communale » comme compétence obligatoire de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires des communes-membres de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier réunie le 04 juillet 2018, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération N° 20180726_084 en date du 26 juillet 2018 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération N° 20210916_112 en date du 16 septembre 2021 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne. Cet avis a été émis le 01 décembre 2022. Il est favorable sur les projets touristiques présentés situés sur les communes de Rebourguil, Combret (site de Thérondel) et Saint-Sever-du-Moustier et favorable avec prescription pour le projet touristique présenté situé sur la commune de Combret (site de Corbou). Les études et avis correspondants sont consultables dans le dossier de PLUi ;

Vu la délibération N° 20230126_001 en date du 26 janvier 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier décidant d'appliquer, dès la procédure d'élaboration du PLUi, la réglementation relative aux sous-destinations résultant du décret n°2020-78 ;

Vu la délibération N° 20230126_002 en date du 26 janvier 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées *(cf. pièce 1.3.1. du dossier de PLUi)*, et l'absence d'avis dans le délai légal de trois mois, présumant avis favorable au titre des articles R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme de la Région Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron, ainsi que des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Brusque, Combret, Fayet, Gissac, La Serre, Laval-Roquecezière, Mélagues, Montagnol, Montfranc, Montlaur, Mounès-Prohencoux, Murasson, Peux-et-Couffouleux, Saint-Sernin-sur-Rance, Saint-Sever-du-Moustier et Sylvanès.

Vu l'avis favorable émis par la formation spécialisée de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), concernant la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale, située sur le secteur des Bains de la commune de Sylvanès ; la saisine correspondante ayant été réalisée conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la décision n° E23000092 / 31 en date du 23 juin 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu le mémoire en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées établi par la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, retraçant, notamment les évolutions envisagées du projet de PLU arrêté, lequel a été versé au dossier d'enquête publique *(cf. pièce 1.3.2. du dossier de PLUi)* ;

Vu l'arrêté n° 2023AG05 de la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, en date du 17 août 2023, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichage sur les panneaux de la Communauté de Communes et de l'ensemble des communes de l'intercommunalité, soumettant à enquête publique unique (tenue du 18 septembre 2023 à 09h00 au 18 octobre 2023 à 12h00) le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et l'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant avis favorable, accompagné d'une réserve et d'une recommandation, sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et l'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;

Vu la délibération N° 20240529_078 en date du 29 mai 2024 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ayant abrogé les Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier, et approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier ;

Vu le courrier formulé par Monsieur le Préfet, en date du 29 août 2024, dans le cadre du contrôle de légalité du dossier d'approbation du PLUi, lequel demande de procéder à des corrections et compléments du dossier d'approbation du PLUi ;

Considérant qu'il convient de compléter la délibération du 29 mai 2024 par le détail des corrections et compléments apportés, conformément au mémoire en réponse rédigé à la réception des demandes formulées par le Contrôle de Légalité, listés ci-après ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs : néant.
Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide d'approuver les corrections et précisions ci-dessus, conformément au mémoire en réponse joint :

- La rédaction des articles Ut 3.3, Us 3.3 et N 3.3 sera revue de façon à supprimer les mentions suivantes : *« Cette prescription pourra être adaptée (adaptation mineure) pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant) »*

- La rédaction des articles A 4.2 et N 4.2 sera revue de façon à remplacer la mention suivante : *« Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel si l'activité ou le besoin du bâtiment devait s'arrêter »* par la mention suivante : *« Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel après démontage ».*

La présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et en mairies. Mention de cet affichage sera, en outre, effectuée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Le PLUi deviendra exécutoire dès que :
- Les mesures de publicité ci-dessus auront été mises en œuvre,
- Et le dossier de PLUi amendé aura été transmis à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, et en mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,
Monique ALIÈS

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER -

Délais et voie de recours : conformément aux dispositions du code de Justice Administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

PRÉFET
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

LE PREFET

à

Madame la Présidente de la communauté
de communes de Monts, Rance et Rougier
Les Hauts du Seriguet
12370 Belmont-sur-Rance

REÇU le
30 AOUT 2024
Rép: .....

Rodez, le 29 août 2024

Service de l'Aménagement du Territoire
de l'Urbanisme et du Logement

Affaire suivie par : Alexandre Bergé
Tél : 05 65 48 40
Mél : alexandre.berge@aveyron.gouv.fr
Mél du service : ddt-satul@aveyron.gouv.fr

OBJET : Contrôle de légalité : approbation du plan local d'urbanisme intercommunal
REFER : Délibération d'approbation en date du 29 mai 2024

Par délibération du 29 mai 2024, votre conseil communautaire a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal. Ce document a fait l'objet d'un dépôt jugé complet sur le portail national de l'urbanisme le 3 juillet 2024.

Je tiens à souligner les efforts de votre collectivité pour aboutir, après des échanges constructifs avec mes services, à un document plus équilibré et plus en adéquation avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces attendue par la loi climat et résilience.

Certaines fragilités ont déjà fait l'objet d'observations dans l'avis de l'État sur le document arrêté en mai dernier. A la suite de votre dépôt sur le portail national de l'urbanisme, l'examen approfondi au titre du contrôle de légalité a mis en exergue des illégalités qu'il convient de corriger sans remettre pour autant en question l'économie globale du document.

Je vous invite donc par le présent recours gracieux à les rectifier dans un délai de deux mois.

I – Possibilités d'extension des constructions existantes.

Le territoire de la communauté de communes est soumis aux dispositions de la loi Montagne, codifiées aux articles L122-1 et suivants de code de l'urbanisme. L'article L122-5 précise que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes.

Or, le règlement du PLUi prévoit des possibilités d'extension des constructions existantes différentes selon la surface de départ qui ne respectent pas la notion d'extension limitée telle que précisée par la jurisprudence.

La possibilité de procéder à une extension de 100 % est à exclure. Une extension de l'ordre de 50 % pourrait être admise pour les constructions existantes inférieures à 50 m² d'emprise au sol, afin de vous intégrer dans les politiques publiques notamment de réinvestissement de l'ancien, d'adaptation des habitations à la perte d'autonomie et de réduction de la trajectoire de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Au-delà de ce taux, pour ces petites constructions, la qualification d'extension limitée sera contestable et un règlement rédigé en ce sens entraînerait une réelle fragilité juridique tant pour votre PLUi que pour les autorisations d'urbanisme qui en découleraient.

La rédaction de cette partie du règlement mérite d'être modifiée en ce sens.

II – Règlement écrit.

II.1 – Hébergements touristiques en zone A et N.

Le règlement écrit prévoit la possibilité de création dans les zones A et N d'autres « hébergements touristiques », à savoir potentiellement de terrains de camping, de résidences de loisirs et de plein-air, ce qui est contraire au code de l'urbanisme. Pour vous mettre en conformité, il s'agirait de retirer cette possibilité du règlement des zones A et N.

Pour votre information, l'article R151-23 du code de l'urbanisme admet la possibilité en zone A d'autoriser :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

L'article R151-25 du même code autorise au sein de la zone N :

1. Les constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

II.2 – Démolition des abris de troupeaux désaffectés.

La rédaction des articles A4.2 et N4.2 devrait être revue pour éviter de porter atteinte au droit de propriété.

En effet, dans les articles A4.2 et N4.2, le règlement écrit, en imposant de démolir les abris de troupeaux si l'activité a cessé, porte atteinte au droit de propriété.

II.3 – Adaptations mineures en zone Nt et Nl.

La rédaction de l'article N3.3 en secteurs Nt et Nl devrait également être revue concernant les « adaptations mineures ».

Cet article prévoit des « adaptations mineures » pour la hauteur des constructions nouvelles, dans les secteurs Nt et Nl. Cependant, le régime des adaptations mineures est fixé par l'article L152-3 du code de l'urbanisme lequel admet de telles adaptations uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Il conviendrait donc d'apporter ces précisions pour éviter toute difficulté ultérieure.

Mes services restent à la disposition des vôtres pour vous apporter toute information que vous jugeriez utile.

Charles GIUSTI

Communauté de Communes
Monts Rance et Rougier
Territoire de projets
contact | www.ccmrr.fr

Monsieur le Préfet
Préfecture de l'Aveyron
CS 73114
12031 RODEZ CEDEX 9

En charge du dossier : Céline Calvignac – Chargée de développement territorial
celine.calvignac@ccmrr.fr – 06 72 70 64 86

Objet : Mémoire en réponse au recours gracieux formulé dans le cadre du contrôle de légalité de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Référence : Courrier de Monsieur le Préfet en date du 29 août 2024

Monsieur le Préfet,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier s'est réuni le 29 mai 2024 pour approuver le PLUi de son territoire. Le dossier a été transmis en Préfecture au titre du contrôle de légalité.

Vous avez formulé, par courrier en date du 29 août 2024, un recours gracieux portant sur plusieurs points du règlement écrit. Par le présent mémoire en réponse, je souhaite apporter des précisions sur chacun des points listés dans votre courrier et mettre en évidence, le cas échéant, la façon dont le PLUi sera ajusté de façon à en tenir compte.

I – POSSIBILITES D'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Depuis la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposition en permettant aussi la construction d'annexes (article L151-12 du Code de l'urbanisme).

Le territoire communautaire étant soumis aux dispositions de la loi Montagne, les dispositions de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme doivent être mises en œuvre, ce dernier prévoyant que l'extension des constructions existantes soit limitée.

Rappelons ici la définition des extensions :

- Selon le Lexique National de l'Urbanisme : *L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*
- Le GRIDAUH (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement au bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée « *en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante* » 5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947. Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales.
  A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : « *l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante* » (CAA Marseille 3 mai 2001).
  Par conséquent, toute extension de bâtiments existants doit être « mesurée » et « limitée».

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationales et départementales ; il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie, passant donc par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée.

L'évolution des bâtiments existants, notamment en zones A et N, est un enjeu essentiel pour le territoire car il permet, aussi, de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant et notamment des bâtiments vacants (logements vacants ou anciens bâtiments agricoles), tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

La collectivité a donc repris la définition des extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N en incluant des seuils et plafonds afin de proposer une adaptation de la règle en fonction des dimensions initiales du bâtiment. Cette définition répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension « mesurée », revenant à encadrer plus strictement l'extension des bâtiments d'habitation en zones A et N que dans les autres zones du PLUi, et notamment par rapport aux zones urbaines. Soulignons ici que la rédaction proposée reste conforme à la définition du lexique national : les dimensions de l'extension ne dépassant pas celles du bâti existant.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte de trois typologies dominantes sur le territoire a été proposée, expliquant le choix de proposer trois seuils :

- De 0 à 50m^2 d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique du territoire : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum de doubler l'emprise au sol de l'habitation existante,
- De 50 à 100m^2 : l'habitat des années 60/80, souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante,
- Plus de 100m^2 : habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent en rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 200m^2.

Il convient également de noter que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable, le 20 juillet 2023, sur les dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations en zones A et N prévues par l'élaboration du PLUi. **Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.**

II – REGLEMENT ECRIT

II.1 – Hébergements touristiques en zones A et N

Le règlement actuel du PLUi autorise les « autres hébergements touristiques », en zones A et N, uniquement pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme. Il s'agit donc uniquement de permettre la transformation de bâtiments existants en hébergements touristiques de type gîtes. Aussi, contrairement à ce qui est écrit dans le recours gracieux, le règlement n'y autorise aucunement les terrains de camping, résidence de loisirs et de plein-air. Les dispositions du règlement écrit ne sont donc pas contraires aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La collectivité précise donc qu'il ne lui apparaît pas nécessaire de modifier le règlement écrit sur ce point.

II.2 – Démolition des abris de troupeaux désaffectés

La collectivité a pris note de l'observation formulée et précise que **la rédaction des articles A 4.2 et N4.2 sera revue de façon à remplacer la mention suivante : « *Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel si l'activité ou le besoin du bâtiment devait s'arrêter* » par la mention suivante : « *Ces abris doivent être démontables, avec obligation d'une remise en état naturel après démontage.* »**

II.3 – Adaptations mineures en zones Nt et Nl

La collectivité a pris note de l'observation formulée et précise que la rédaction de l'article N 3.3 sera modifiée de façon à supprimer la mention suivante : « ***Cette prescription pourra être adaptée (adaptation mineure) pour permettre une meilleure intégration au cadre existant le cas échéant)*** ».

Par souci de cohérence, cette mention sera également supprimée des articles Ut 3.3 et Us 3.3.

La Communauté de Communes précise, néanmoins, que le zonage du PLUi, dans sa version approuvée, ne comporte plus de secteur Nl ; celui-ci ayant été supprimé après analyse des avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLUi arrêté.

Le dossier de PLUi amendé conformément au présent mémoire en réponse sera, à nouveau, approuvé par le Conseil communautaire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement ou complément d'information, je vous prie de d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma plus haute considération.

Monique ALIES,
Présidente de la Communauté de
Communes Monts, Rance et Rougier

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER -

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Monts, Rance et Rougier

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets
contact : www.ccmrr.fr

Elaboration du PLUi

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Exécutoire le :



VISA

Date : 20 septembre 2024

La Présidente,
Monique ALIES

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Modifications - Révisions - Mise à jour

Bilan de la concertation

1.2

Sommaire

1 - Modalités de la concertation 4

2 - Déroulement de la concertation 5

3 - Bilan de la concertation 6

3.1 - Les observations orales 6
3.3 - Les observations écrites sur les registres, mails et courrier, reçus en Mairies et en Communauté de communes 8

4 - Conclusion 8

5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre 9

Le Progrès Saint-Affricain - 16 août 2018 - Article informant du lancement de la procédure 9
Article du bulletin communautaire informant du lancement de la procédure et de la mise à disposition des registres 9
Articles de presse invitant la population à formuler ses observations dans les registres (initial et rappel) 10
Site de la Communauté de communes - Article invitant la population à formuler ses observations dans les registres (juillet 2019) 11
Couverture du registre mis à disposition 11
Publicités réalisées dans le cadre des réunions publiques des 07 et 30 septembre 2020 12
Publicités réalisées dans le cadre des réunions publiques des 19 et 27 septembre 2022 16
Article du midi libre de synthèse de la réunion publique du 19 septembre 2022 à Camarès 19
Documents consultables sur le site internet de la Communauté de communes 20
Les étapes à venir - Site internet de la Communauté de communes (janvier 2023) 21

I - Modalités de la concertation

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juillet 2018, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

De ce fait, le conseil communautaire a défini les modalités d'une concertation qui figure comme l'un des point forts de la loi SRU, et qui a pour but d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi ont été les suivantes :

- Informations, concernant l'avancée du PLUi, délivrée au public sur le site internet de la communauté, notamment lors du lancement de la procédure, du diagnostic et des réunions publiques.

- Organisation de réunions publiques ;

- Ouverture d'un registre, afin que le public puisse faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du projet de PLUi, au siège de la Communauté de communes et dans que commune-membre, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux.

2- Déroulement de la concertation

Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.

Elle a notamment organisé :

- Des réunions de travail, de débat et de bilan en COPIL PLUi, lequel a oeuvré à la construction du projet à toutes les étapes,

- Des réunions de travail avec les communes, notamment dans le cadre des travaux relatifs au zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- Des réunions au sein du Conseil communautaire : prescription du PLUi, débat du PADD et arrêt du projet,

- Des réunions de présentation et d'information à l'attention de l'ensemble des élus communaux :
  - Les premières avaient pour objet la présentation de la procédure et des principales conclusions du diagnostic. Elles ont eu lieu le 07 septembre 2020 à Brusque et Camarès et le 30 septembre à Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance.
  - Les secondes avaient pour objet la présentation du projet de PLUi avant arrêt. Elles se sont tenues le 19 septembre 2022 à Brusque et Camarès et le 27 septembre 2022 à Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance.

- Des réunions avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLUi, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage, arrêt, …),

- La mise en place de registres de concertation en mairies et au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux,

- La mise à disposition de documents sur le site internet www.ccmrr.fr tout au long dela procédure,

- Quatre réunions publiques de présentation de la procédure et du diagnostic territorial le 07 septembre 2020 (Camarès et Brusque) et le 30 septembre 2020 (Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance).

- Quatre réunions publiques de présentation du projet avant arrêt le 19 septembre 2022 (Camarès et Brusque) et le 27 septembre 2022 (Belmont-sur-Rance et Saint-Sernin-sur-Rance).

- Les articles de presse, les articles de bulletin communautaire ou communal, les affiches, les évènements facebook, ayant tour à tour pour objet : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres), les réunions publiques.

3- Bilan de la concertation

3.1 - Les observations orales

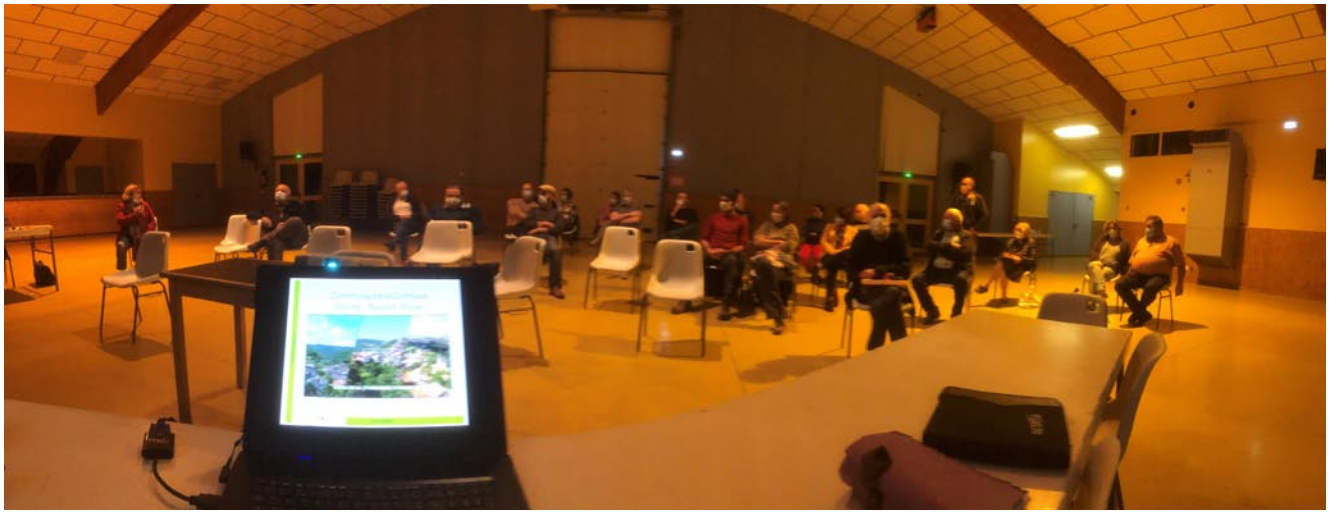
Concernant les réunions publiques, elles ont fait l'objet d'un intérêt variable de la part de la population :

Réunions publiques consacrées à la présentation de la procédure et du diagnostic

- 07 septembre 2020 :
  - Brusque : une quinzaine de personnes a assisté à cette réunion,
  - Camarès : une dizaine de personnes a assisté à cette réunion,

- 30 septembre 2020 :
  - Belmont-sur-Rance : une vingtaine de personnes a assisté à cette réunion,
  - Saint-Sernin-sur-Rance : 6 personnes ont assisté à cette réunion.

Les personnes présentes ont souhaité assister à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet d'élaboration du PLUi. Les questions ont essentiellement porté sur le déroulé de la procédure et les contraintes en termes de développement (résidentiel notamment).



Réunion publique du 30 septembre 2020 à Belmont-sur-Rance



Réunion publique du 07 septembre 2020 à Brusque



Réunion publique du 30 septembre 2020 à Saint-Sernin-sur-Rance

Réunions publiques consacrées à la présentation du projet avant arrêt

- 19 septembre 2022 :
  * Brusque : 6 personnes ont assisté à cette réunion,
  * Camarès : une dizaine de personnes a assisté à cette réunion,

- 27 septembre 2022 :
  * Belmont-sur-Rance : une quarantaine de personnes a assisté à cette réunion,
  * Saint-Sernin-sur-Rance : une quinzaine de personnes a assisté à cette réunion.

Les personnes présentes ont souhaité assister à ces réunions publiques pour s'informer et questionner les élus sur le projet d'élaboration du PLUi et les étapes à venir.
Les questions ont essentiellement porté sur les thématiques suivantes : le déroulé de la procédure, les possibilités en termes de foncier constructible et les ambitions du territoire du point de vue de la production de logements, les souplesses éventuelles du PLUi et ses contraintes, le développement éolien du territoire, les possibilités de photovoltaïque pour de l'auto-consommation, etc.



Réunion publique du 27 septembre 2022 à Belmont-sur-Rance



Réunion publique du 19 septembre 2022 à Camarès



Réunion publique du 27 septembre 2022 à Saint-Sernin sur-Rance

3.3 - Les observations écrites sur les registres, mails et courrier, reçus en Mairies et en Communauté de communes

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi une treintaine observations ont été reçues par la Communauté de Communes dont une quinzaine par mails et courriers et une quinzaine via les registres papier en mairie ou à la Communauté de communes.

Les observations ou demandes formulées relèvent notamment de l'intérêt privé : Classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc.

Chaque requête a été examinée avec soin ; le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

Les moyens de communication mis en œuvre (publications, réunions, registres, documents mis à disposition, informations), tels qu'illustrés ci-après, démontrent la volonté de la Communauté de communes d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de son PLUi conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt privé, n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la Communauté de communes.

5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre

Le Progrès Saint-Affricain - 16 août 2018 - Article informant du lancement de la procédure

LE PROGRES
HEBDOMADAIRE REPUBLICAIN St-Affricain

Boulevard de la Résistance
12400 Saint-Affrique
Tél. : 05.65.99.03.11
Email : accueil@leprogresstaffricain.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce légale paraîtra dans le journal
Le Progrès Saint-Affricain du jeudi 16/08/2018.

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER

AVIS AU PUBLIC

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER

APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS

MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE ET LES COMMUNES MEMBRES

PRECISION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération (n°20180726_084) en date du 26 Juillet 2018, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'approuver les objectifs poursuivis, d'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres définies lors de la conférence des maires et de fixer les modalités de concertation.

Cette délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres, pendant un mois et peut être consultable au siège de la Communauté de Communes à Belmont-sur-Rance (Les Hauts du Sériguet), aux jours et heures d'ouverture habituels.

AVEYRON INFO
Le Progrès
Boulevard de la résistance
12400 Saint Affrique
05.65.99.03.11

COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER

AVIS AU PUBLIC

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER
APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS
MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE ET LES COMMUNES MEMBRES
PRECISION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération (n°20180726_084) en date du 26 Juillet 2018, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'approuver les objectifs poursuivis, d'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres définies lors de la conférence des maires et de fixer les modalités de concertation.

Cette délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres, pendant un mois et peut être consultable au siège de la Communauté de Communes à Belmont-sur-Rance (Les Hauts du Sériguet), aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article du bulletin communautaire informant du lancement de la procédure et de la mise à disposition des registres

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est lancée dans la communauté. Son principal enjeu est de guider l'aménagement du territoire intercommunal pour les 10 à 15 prochaines années. La phase de diagnostic est en cours. Suivra la phase d'enquête publique au cours de laquelle tous les habitants seront invités à formuler leurs observations. Vous pouvez, dès à présent, nous faire part de votre vision du territoire, Pour cela, un registre est mis à votre disposition dans toutes les mairies du territoire.

ARTICLES DE PRESSE INVITANT LA POPULATION À FORMULER SES OBSERVATIONS DANS LES REGISTRES (INITIAL ET RAPPEL)

LANCEMENT DU PLUI. — Quel territoire souhaitons-nous pour demain ? Comment organiser notre territoire pour relever les défis, actuels et futurs, de notre société (habitat, activités économiques, déplacements, patrimoine, environnement, etc.) ?

Afin de répondre à ces questions, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a prescrit, le 26 juillet 2018, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document guidera l'aménagement et le développement de l'intercommunalité pour les 10 à 15 ans à venir. Vous pouvez, dès à présent, nous faire part de votre vision du territoire, des éléments que vous souhaitez intégrer au projet de PLUi, etc. Pour cela, un registre est mis à votre disposition dans toutes les mairies de la Communauté de Communes, aux jours et horaires d'ouverture habituels. Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts de Sériguet – 12370 Belmont-sur-Rance), ou un courrier électronique à contact@ccmrr.fr. Vos observations seront intégrées aux réflexions menées par les élus et un document spécifique du PLUi expliquera la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet définitif.

Le Progrès Saint-Affricain - Août 2019

Monts, Rance et Rougier

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL. — Quel territoire souhaitons-nous pour demain ? Comment organiser notre territoire pour relever les défis, actuels et futurs, de notre société (habitat, activités économiques, déplacements, patrimoine, environnement, etc.) ?

Afin de répondre à ces questions, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a prescrit, le 26 juillet 2018, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document guidera l'aménagement et le développement de l'intercommunalité pour les 10 à 15 ans à venir. Il sera constitué de plusieurs pièces règlementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables. Le diagnostic territorial réalisé dans ce cadre a été présenté à la population lors de quatre réunions publiques organisées les 7 et 30 septembre. Celui-ci est disponible sur le site de la communauté de communes.

Vous pouvez encore faire part de votre vision du territoire, des éléments que vous souhaitez intégrer au projet de PLUi, etc. Pour cela, un registre est mis à votre disposition dans toutes les mairies de la Communauté de Communes, aux jours et horaires d'ouverture habituels. Vous pouvez également envoyer un courrier à :

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier
Service urbanisme
Les Hauts de Sériguet
12370 Belmont-sur-Rance
ou un courrier électronique à celine.calvignac@ccmrr.fr.

Le Progrès Saint-Affricain - 8 octobre 2020

SITE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES - ARTICLE INVITANT LA POPULATION À FORMULER SES OBSERVATIONS DANS LES REGISTRES (JUILLET 2019)

ACCUEIL | COMMUNAUTÉ de COMMUNES | TERRITOIRE | MISSIONS | ACTIONS | AGENDA

Vous êtes ici : MISSIONS > Urbanisme Habitat

MISSIONS
- Culture et sports
- Services aux personnes
- Tourisme
- Travaux et voirie
- Environnement
- Économie
- Urbanisme Habitat
- Numérique Communication
- Vie Associative

Urbanisme, habitat

La communauté de communes s'est engagée en prenant la compétence suivante :

Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées;

- A entretenir et louer des locaux professionnels et logements locatifs, propriété de la communauté de communes : Immeuble situé avenue d'Albi à Saint-Sernin-sur-Rance.
- A aider les communes pour le développement, la création et l'acquisition de logements locatifs permanents ; afin de permettre l'accueil de nouvelles familles nécessaires à l'attractivité et au maintien des services dans nos villages.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) : imaginons ensemble notre territoire pour demain

Quel territoire souhaitons-nous pour demain ? Comment organiser notre territoire pour relever les défis, actuels et futurs, de notre société (habitat, activités économiques, déplacements, patrimoine, environnement, etc.) ?

Afin de répondre à ces questions, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a prescrit, le 26 juillet 2018, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Ce document guidera l'aménagement et le développement de l'intercommunalité pour les 10 à 15 ans à venir.

Il sera constitué de plusieurs pièces règlementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables.
L'élaboration du PLUI se déroulera en plusieurs étapes : réalisation d'un diagnostic territorial pour connaître les enjeux et projets du territoire, discussions autour d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD), rédaction des pièces règlementaires, consultations des services des personnes publiques associées, etc. Cette longue phase d'élaboration sera suivie d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants seront invités à formuler leurs observations sur le dossier complet avant son approbation. Les remarques s'inscrivant dans l'intérêt général pourront alors prendre place dans le document.

Vous pouvez, dès à présent, nous faire part de votre vision du territoire, des éléments que vous souhaitez intégrer au projet de PLUI, etc. Pour cela, un registre est mis à votre disposition dans toutes les mairies de la Communauté de Communes, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts de Sériguet - 12370 Belmont-sur-Rance), ou un courrier électronique à contact@ccmrr.fr. Vos observations seront intégrées aux réflexions menées par les élus et un document spécifique du PLUI expliquera la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet définitif.
Si vous souhaitez obtenir des informations sur l'avancée du document, des documents seront mis à disposition, au-fur-et-à-mesure, au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et sur le site internet.

Un vaste chantier attend donc les élus, les techniciens et les citoyens du territoire.
Chacun, habitant, professionnel ou représentant d'association, est invité à s'exprimer sur le devenir de notre territoire.

COUVERTURE DU REGISTRE MIS À DISPOSITION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

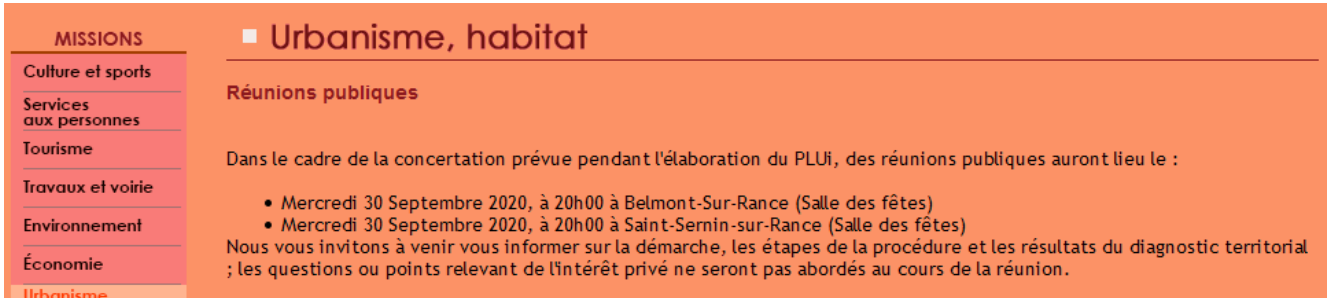


Registre des requêtes

émises durant la concertation mise en oeuvre suite à la délibération du Conseil Communautaire du 26 juillet 2018

Lieu : .....

PUBLICITÉS RÉALISÉES DANS LE CADRE DES RÉUNIONS PUBLIQUES DES 07 ET 30 SEPTEMBRE 2020



Site internet de la Communauté de communes



LE PROGRES 24 septembre 2020

PLUi. — Une réunion publique organisée par la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier aura lieu le mercredi 30 septembre à 20 h à la salle Saint-Martin de Saint-Sernin-sur-Rance.

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier engage l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Vous êtes invités à venir vous informer sur la démarche, les étapes de la procédure et les résultats du diagnostic territorial ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

Les communes concernées par cette réunion sont Saint-Sernin-sur-Rance, La Serre, Pousthomy, Montfranc, Balaguier-sur-Rance et Laval-Roquecézière.

Le Progrès Saint-Affricain - 24 septembre 2020



• jeudi 10 septembre à la déchetterie de Saint-Sernin-sur-Rance de 13 h à 17 h 30 ;
• toute la semaine au bureau de la Communauté de Communes (en fonction des horaires).

C'est l'occasion également de venir poser des questions sur le tri des déchets et leurs valorisations.

Le service Environnement se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER. — La communauté de communes engage l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Dans le cadre de la concertation prévue pendant l'élaboration, des réunions publiques auront lieu :
• Lundi 7 septembre à 20 h à Brusque (salle des fêtes)
• Lundi 7 septembre à 20 h à Camarès (cinéma le Temple)
• Mercredi 30 septembre à 20 h à Belmont-sur-Rance (salle des fêtes)
• Mercredi 30 septembre à 20 h à Saint-Sernin-sur-Rance (salle des fêtes)

Vous êtes invités à venir vous informer sur la démarche, les étapes de la procédure et les résultats du diagnostic territorial ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

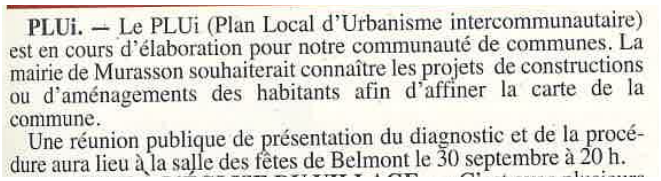
Le Progrès Saint-Affricain - 3 septembre 2020



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER. — La communauté de communes engage l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Dans le cadre de la concertation prévue pendant l'élaboration, des réunions publiques auront lieu :
• **Lundi 7 septembre** à 20 h à Brusque (salle des fêtes)
• **Lundi 7 septembre** à 20 h à Camarès (cinéma le Temple)
• **Mercredi 30 septembre** à 20 h à Belmont-sur-Rance (salle des fêtes)
• **Mercredi 30 septembre** à 20 h à Saint-Sernin-sur-Rance (salle des fêtes)

Vous êtes invités à venir vous informer sur la démarche, les étapes de la procédure et les résultats du diagnostic territorial ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

Le Progrès Saint-Affricain - 27 août 2020



PLUi. — Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire) est en cours d'élaboration pour notre communauté de communes. La mairie de Murasson souhaiterait connaître les projets de constructions ou d'aménagements des habitants afin d'affiner la carte de la commune.

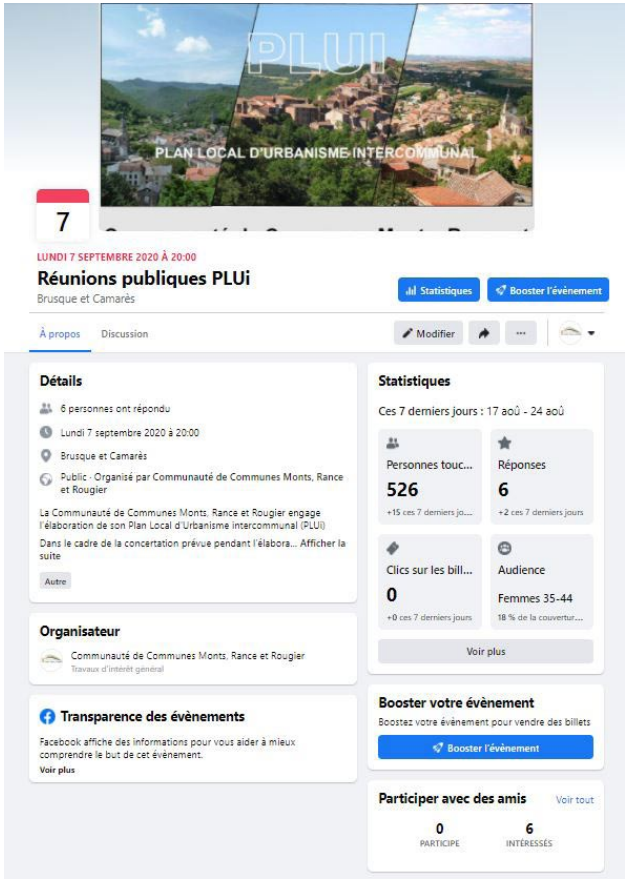
Une réunion publique de présentation du diagnostic et de la procédure aura lieu à la salle des fêtes de Belmont le 30 septembre à 20 h.

Le Progrès Saint-Affricain - 17 septembre 2020

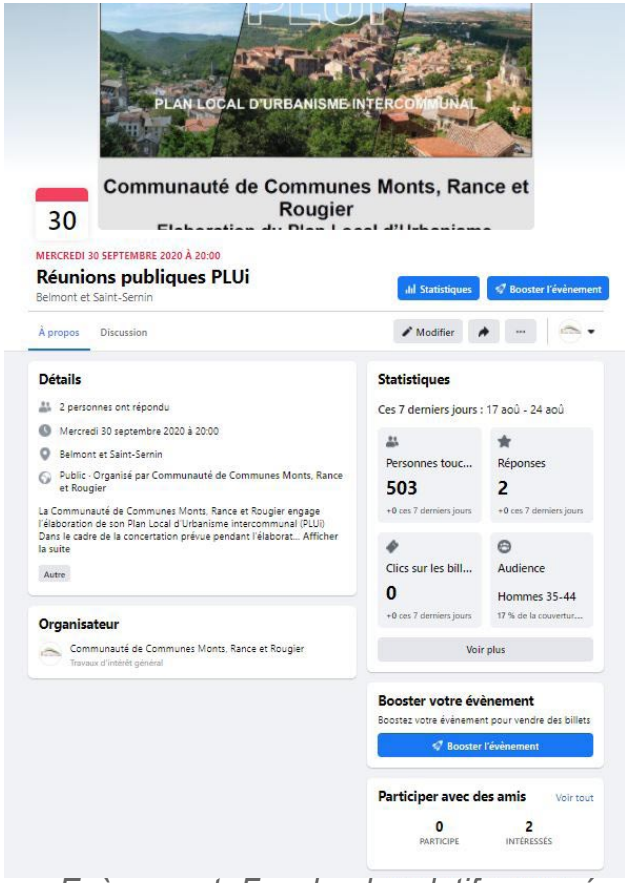
La Communauté de Communes engage l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Dans le cadre de la concertation prévue pendant l'élaboration du PLUi, des réunions publiques auront lieu le : lundi 7 septembre 2020, à 20 h à Brusque (salle des fêtes) ; Lundi 7 septembre 2020, à 20 h à Camarès (cinéma Le Temple) ; Mercredi 30 septembre 2020, à 20 h à Belmont-Sur-Rance (Salle des fêtes) ; Mercredi 30 septembre 2020, à 20 h à Saint-Sernin-sur-Rance (salle des fêtes). Nous vous invitons à venir vous informer sur la démarche, les étapes de la procédure et les résultats du diagnostic territorial ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

Le Saint-Affricain - 2 septembre 2020



Evènement Facebook relatif aux réunions publiques du 7 septembre 2020



Evènement Facebook relatif aux réunions publiques du 30 septembre 2020



Publication Facebook de rappel





Affiche d'invitation à la mairie de Montlaur





Affiche d'invitation au siège de la Communauté de communes (Belmont-sur-Rance)



Affiche d'invitation à l'épicerie de Belmont-sur-Rance

PUBLICITÉS RÉALISÉES DANS LE CADRE DES RÉUNIONS PUBLIQUES DES 19 ET 27 SEPTEMBRE 2022



Monts-Rance et Rougier : Urbanisme

Rédigé le 08/09/2022

En juillet 2018, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Dans un premier temps, un diagnostic a permis de dresser l'état des lieux et de faire émerger les défis auxquels le territoire devra répondre à horizon 2030.
Une deuxième phase a consisté à construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lequel détermine la stratégie et les objectifs pour le territoire intercommunal : habitat, déplacements, économie, agriculture, tourisme et loisirs, biodiversité... Le projet de PLUi sera arrêté prochainement par le Conseil Communautaire. Afin de présenter le projet aux habitants, des réunions d'information publiques seront organisées :

- Lundi 19 septembre 2022 à 20 h à Brusque (Salle des fêtes)
- Lundi 19 septembre 2022 à 20 h à Camarès (Cinéma)
- Mardi 27 septembre 2022 à 20 h à Belmont-sur-Rance (Salle des fêtes)
- Mardi 27 septembre 2022 à 20 h à Saint-Sernin sur Rance (Salle des fêtes Saint-Martin)

Vous êtes invités à venir vous informer sur le projet de PLUi avant arrêt (règlement, zonage, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, etc.) ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

Le Saint-Affricain - 8 septembre 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi). — En juillet 2018, la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Dans un premier temps, un diagnostic a permis de dresser l'état des lieux et de faire émerger les défis auxquels le territoire devra répondre à horizon 2030. Une deuxième phase a consisté à construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lequel détermine la stratégie et les objectifs pour le territoire intercommunal: habitat, déplacements, économie, agriculture, tourisme et loisirs, biodiversité... Le projet de PLUi sera arrêté prochainement par le Conseil communautaire. Afin de présenter le projet aux habitants, des réunions d'information publiques seront organisées : lundi 19 septembre à 20 h à Brusque (salles des fêtes) ; lundi 19 septembre à 20 h à Camarès (cinéma) ; mardi 27 septembre à 20 h à Belmont-sur-Rance (salle des fêtes) ; mardi 27 septembre à 20 h à Saint-Sernin sur Rance (salle des fêtes Saint-Martin). Vous êtes invités à venir vous informer sur le projet de PLUi avant arrêt (règlement, zonage, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, etc.) ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

Le Progrès Saint-Affricain - 8 septembre 2022



Publication Facebook - Septembre 2022

Actualités | Rechercher

L'INTERCOMMUNALITÉ | SERVICES | Envie de S'INSTALLER | Envie d' ENTREPRENDRE | Envie de DÉCOUVRIR

12370 Belmont-sur-Rance

ou un courrier électronique à celine.calvignac@ccmrr.fr

Réunions d'information publiques

En juillet 2018, la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Dans un premier temps, un diagnostic a permis de dresser l'état des lieux et de faire émerger les défis auxquels le territoire devra répondre à horizon 2030.

Une deuxième phase a consisté à construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lequel détermine la stratégie et les objectifs pour le territoire intercommunal: habitat, déplacements, économie, agriculture, tourisme et loisirs, biodiversité...

Le projet de PLUi sera arrêté prochainement par le Conseil communautaire. Afin de présenter le projet aux habitants, des réunions d'information publiques seront organisées :

- Lundi 19 septembre 2022 à 20h à Brusque (Salles des fêtes)
- Lundi 19 septembre 2022 à 20h à Camarès (Cinéma)
- Mardi 27 septembre 2022 à 20h à Belmont-sur-Rance (Salle des fêtes)
- Mardi 27 septembre 2022 à 20h à Saint-Sernin sur Rance (Salle Saint-Martin)

Vous êtes invités à venir vous informer sur le projet de PLUi avant arrêt (règlement, zonage, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, etc.) ; les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.



Site internet de la Communauté de Communes - Septembre 2022



Affiche d'invitation à la mairie de Camarès



Affiche d'invitation au siège de la Communauté de communes (Belmont-sur-Rance)

ARTICLE DU MIDI LIBRE DE SYNTHÈSE DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 19 SEPTEMBRE 2022 À CAMARÈS

Le plan d'urbanisme présenté à la population



Un plan qui fixe les règles à respecter pour les dix prochaines années.

Urbanisme, Camarès

Publié le 23/09/2022 à 05:06

Deux réunions publiques pour expliquer le futur plan local d'urbanisme intercommunal ont eu lieu en simultané lundi 19 septembre, l'une à Camarès et l'autre à Brusque.

À Camarès, une dizaine de personnes ont assisté à la réunion lancée à l'invitation de la communauté de communes Monts, Rance Rougier. L'objectif était de découvrir les composantes du PLUI, actuellement en cours d'élaboration et qui devra être adopté par le conseil communautaire d'ici l'été 2023. "Pourquoi un PLUI ? Il s'agit d'un document majeur qui définira les modalités d'urbanisme, d'équipements et d'environnement sur l'ensemble des vingt-trois communes du territoire pour les dix années à venir", a expliqué Geoffrey Blanc, chargé d'étude au cabinet Octeha.

Des réponses aux questions du quotidien

Le PLUI a pour vocation de définir les perspectives pour le territoire, proposer des règles et orientations adaptées, zones constructibles et non constructibles, parcelles à vocation agricole, zone d'activité, valorisation du potentiel touristique et valorisation des ressources... ; se doter d'outils opérationnels, droit de préemption urbain et emplacement réservé...

Pour appuyer ces enjeux, pas toujours évidents à comprendre, les élus Monique Aliès, présidente de la communauté de communes, Cyril Touzet, maire de Camarès et Patrick Rivemale, maire de Montlaur étaient présents pour étayer et échanger avec le public. Ce document permet de répondre aux questions du quotidien : où peut-on construire ? Quel type de bâtiment ? Quelles sont les règles à respecter ? Un des principaux points du PLUI est de proposer une diversité de l'offre afin de rendre le territoire attractif, notamment

Dans le cadre du PADD, le taux de croissance à atteindre s'élèverait à 0,16 % par an. En conséquence, 359 logements seraient à produire dans le neuf et dans l'ancien d'ici 2030 sur le territoire communautaire. 72 logements pourraient être issus de la reconquête et 287 à bâtir. Après la phase d'étude et l'arrêt du projet, viendra la phase d'enquête publique, prévue au printemps 2023. La population sera alors invitée à prendre connaissance et à s'exprimer si elle le souhaite sur l'avenir du territoire dans les 10 ans qui viennent.

Deux autres réunions publiques sont programmées le 27 septembre, à 20 h, à la salle des fêtes, à Belmont et à Saint-Sernin.

CORRESPONDANT

DOCUMENTS CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Les étapes à venir - Site internet de la Communauté de communes (janvier 2023)

Les prochaines étapes

Ces dates ont une valeur indicative. Les dates précises et modalités d'organisation de l'enquête publique feront l'objet de mesures de publicité spécifiques.



octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 20 septembre 2024

La Présidente,
Monique ALIES

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3.1

PRÉFET
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

LE PRÉFET

à

Madame la Présidente de la Communauté de communes Monts Rance et Rougier

Rodez, le - 1 DEC. 2022

OBJET : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).
Formation spécialisée **"Sites et Paysages"**

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans sa formation « Sites et Paysages » a examiné lors de la séance du 8 novembre 2022, des études de dérogation à la Loi Montagne concernant cinq projets dans le cadre du PLUI Monts Rance et Rougier.

Je vous informe des avis émis par la Commission concernant les cinq projets suivants : :

1 - Aménagements équipements publics et résidentiels - Commune d'Arnac-sur-Dourdou
Avis défavorable au regard de son impact sur le paysage, les milieux naturels et les risques naturels.
En effet, cet espace présente un état très naturel, déconnecté du bourg par le Dourdou et ses ripisylves, cette zone se retrouvera impactée par toute urbanisation et l'impact sur les milieux naturels sera fort.
L'aménagement de cet espace, coupé du bourg par le cours d'eau Dourdou, aura un impact qui sera de nature à porter atteinte à la qualité des paysages environnants compte tenu de la localisation de la zone, de la nature et de la taille des constructions et aménagements d'espaces publics ajoutés à la construction déjà existante correspondant à la maison de la chasse.
Le site d'étude est concerné par les différents risques naturels avec le risque feu de forêt très fort et une partie de la zone Ue où il est prévu des équipements publics en risque inondation faible.
L'aménagement de la zone et son accès contribuerait à augmenter la vulnérabilité du bourg au risque feu de forêt, compte tenu de la surface boisée existante (+ de 90 % du territoire communal), ce territoire est très vulnérable à ce risque.

2 - Aménagements hébergements touristiques - Commune de Rebourguil
Avis favorable

3 - Aménagements hébergements touristiques - Commune de Combret - Site Thérondel
Avis favorable
Compte tenu de la surface envisagée à terme d'environ de 500 m² correspondant à 10 tentes de 50 m² chacune, le projet est susceptible d'évoluer en Unité Touristique Nouvelle (UTN).

4 - Aménagements hébergements touristiques - Commune de Combret - Site de Corbou
Avis favorable avec prescription
L'étude précise que les occupants ne pourront pas se rendre avec leur véhicule jusqu'aux hébergements, toutefois le porteur de projet devra prévoir un accès pour les secours.

CS 73114
12031 RODEZ CEDEX 9
Tél. : 05 65 75 72 51
Mél. : jean-pierre.valiere@aveyron.gouv.fr
PREF/DCPPAT/BEDD

Aménagements hébergements touristiques - Commune de Saint-Sever-de-Moustier - Site de Roziéres- **Avis favorable**

Remarque des membres de la CDNPS :
La collectivité présente 4 demandes de dérogation Loi Montagne pour des projets d'hébergements touristiques. Dans le projet de PLUi, d'autres projets non dérogatoires sont envisagés par la collectivité.
Les membres de la CDNPS incitent la collectivité à engager une réflexion globale sur l'accueil sur son teritoire de ces hébergements touristiques. Un accompagnement des porteurs est nécessaire afin de garantir la qualité des projets. La collectivité pourrait mandater un bureau d'études pour définir les typologies et les styles d'hébergements envisageables sur le territoire.

Remarques du SDIS :
- Les communes classées en aléa fort et très fort sont soumises aux obligations légales de débroussaillement. Dans ces communes, le débroussaillement s'applique aux enjeux localisés et aux infrastrucutres linéaires situés à l'intérieur des espaces naturels combustibles classés au niveau d'aléa fort ou très fort par le PDPFCI et dans un rayon de 200 m en périphérie.
- Il serait judicieux de garantir un accès carrossable aux engins de secours (à minima engins tout terrain) à proximité de chaque hébergement
- Le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (arrêté préfectoral) fixe à 35 m² le seuil à partir duquel l'on doit disposer d'un point d'eau incendie (PEI) de 30 m3 à moins de 400m du risque à défendre. Les cabanes, yourtes et chalets projetés n'entrent pas dans cette exigence en eau. Toutefois il est judicieux, eu égard au contexte et enjeux forestiers d'envisager de renforcer l'existant (cela relève d'une analyse au cas par cas du service public de la DECI communal ou intercommunal si transfert compétence).

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale

Isabelle KNOWLES

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Monts, Rance et Rougier (Aveyron)

N°Saisine : 2023-011783
N°MRAe : 2023AO62
Avis émis le 27 juillet 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 27 avril 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Monts, Rance et Rougier pour avis sur le projet d'élaboration du PLUi des Monts, Rance et Rougier (Aveyron).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 27 juillet 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Soubeyroux, Marc Tisseire, Maya Leroy, Annie Viu, Yves Gouisset et Philippe Chamaret.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) et la direction départementale des territoires de l'Aveyron et le Parc naturel régional des Grands Causses ont été consultés en date du 12 juin 2023 et n'a pas répondu. L'ARS a répondu le 23 juin 2023.

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier vise à doter 23 communes rurales du sud de l'Aveyron d'un document d'urbanisme commun.

L'évaluation environnementale repose sur un état des lieux de qualité sur la plupart des thématiques environnementales, restituant notamment le résultat des visites terrain à l'échelle des secteurs de projet et la déclinaison de la démarche « *éviter, réduire, compenser* » aux incidences du projet

Toutefois, le projet de PLUi reste constitutif de pressions importantes sur l'environnement, du fait d'un projet démographique décorrélé des tendances actuelles induisant une consommation d'espaces naturels et agricoles qui ne s'inscrit pas dans les trajectoires de modération attendues. La démarche d'évaluation reste à finaliser pour être plus sélective dans le choix des secteurs d'urbanisation en prenant notamment en compte la cohérence entre urbanisme et transport. La MRAe recommande en particulier de revoir le scénario démographique en cohérence avec les tendances actuelles et de mettre à jour le projet de consommation d'espace sur la base d'une réévaluation des besoins et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie 2010-2020.

La MRAe recommande aussi d'approfondir l'évaluation environnementale sur certains enjeux insuffisamment pris en compte comme la répartition de la ressource en eau, ou encore l'assainissement. La démarche reste aussi à approfondir sur certains secteurs de projets, comme le projet touristique autour de la réhabilitation des Bains de Sylvanès, sans renvoyer la totalité de sa définition au niveau du futur projet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Monts, Rance et Rougier (Aveyron) a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[1].

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet de PLUi

La communauté de communes Monts, Rance et Rougier couvre un territoire de 23 communes du sud du département de l'Aveyron. La population du territoire comptait 6 253 habitants en 2020 sur 652 km² (population municipale - source INSEE). Fortement rural, le territoire est maillé de villages et de hameaux, dont les quatre principaux regroupaient en 2020 la moitié des habitants (Camares - 1 025), Belmont-sur-Rance (970), Saint-Sernin-sur-Rance (607) et Montlaur (633), principalement au centre-nord.

La communauté de communes est limitrophe, au nord, de la petite aire urbaine de Saint-Affrique et au sud de celle de Lacaune. La route constitue le mode exclusif de desserte, le territoire comporte un maillage routier important avec 33 routes départementales, dont la RD 999 qui relie sur sa partie nord Albi à Saint-Affrique.

La richesse de la biodiversité est notamment attestée par la présence d'une vingtaine de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) avec des formations géologiques uniques telles que le Rougier de Camarès, des secteurs de pélites (roches sédimentaires) présentant un enjeu environnemental important, un réseau hydrographique dense, des étangs, des zones humides, des pelouses sèches constituant des réservoirs de biodiversité remarquables dépendant des activités agricoles, mais aussi une nature plus « ordinaire » contribuant aux connectivités écologiques. Les paysages naturels variés alternant collines, montagnes telles que les Monts au sud et les rougiers[2] au nord participent à l'identité et l'attractivité du territoire selon le rapport de présentation. L'intercommunalité bénéficie aussi d'éléments patrimoniaux tels que l'abbaye de Sylvanes, labellisée Grand Site d'Occitanie, des villages médiévaux, des ensembles de statues-menhirs et d'un petit patrimoine remarquable.

Les communes, toutes soumises à la Loi Montagne, font partie du Parc naturel régional (PNR) des Grands Causses. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PNR approuvé le 17 juillet 2017 a donné lieu à un avis de la MRAe Occitanie le 8 décembre 2016[3]. Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) du PNR des Grands

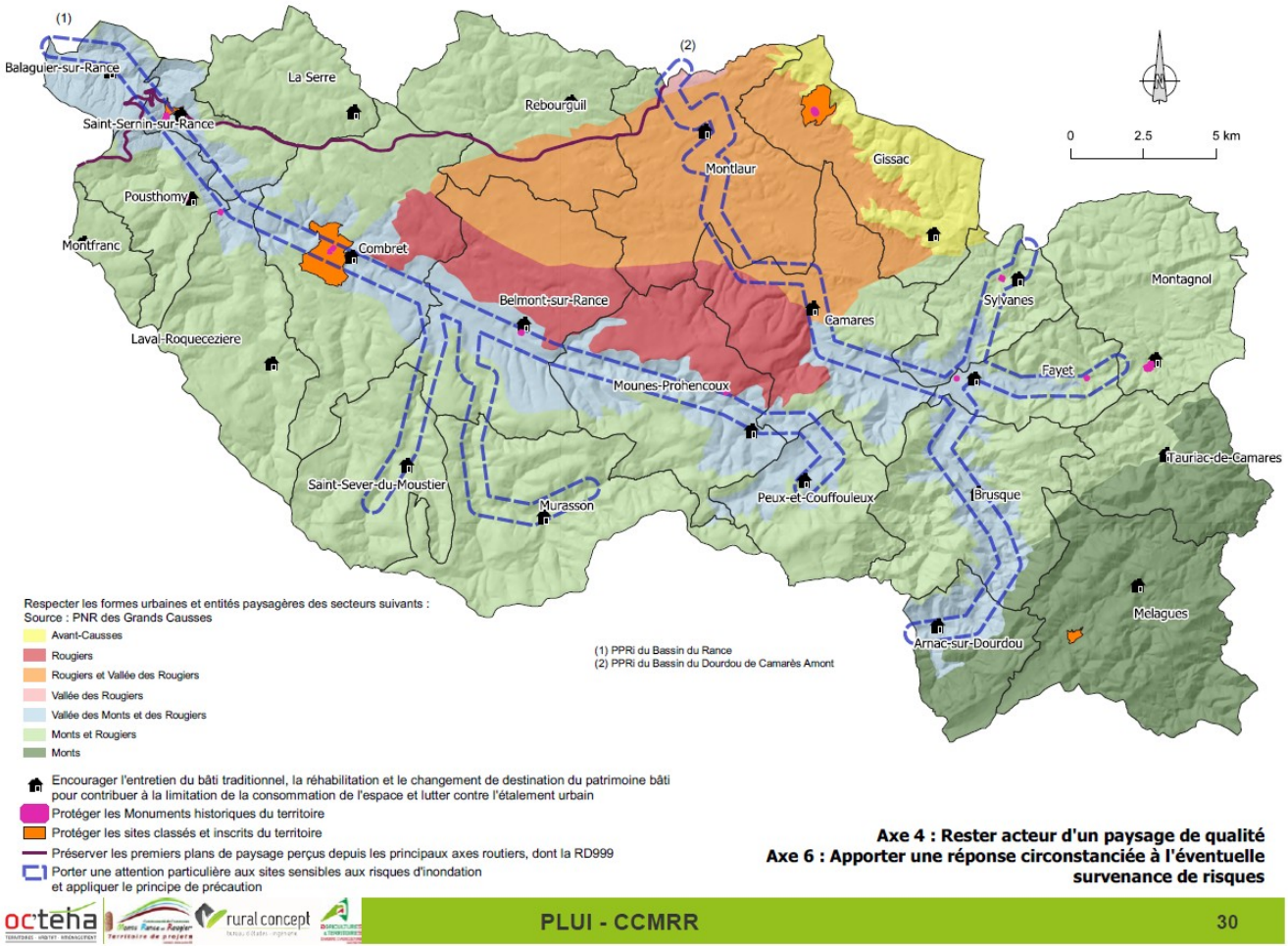
1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

2 « Ces paysages sont marqués par la couleur « lie de vin » du sol et du bâti issue de l'oxydation du fer contenu dans la roche et la terre » (Extrait de l'atlas paysager du PNR des Grands Causses).

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2016ao50.pdf

Causses a été approuvé le 16 décembre 2019, après un avis rendu le 25 juillet 2019 par la MRAe[4]. La Charte du PNR, en cours de révision, a, donné lieu à un avis de l'Autorité Environnementale le 20 octobre 2022[5].

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi exprime la volonté de la communauté de communes de maintenir sa population résidente, voire en gagner pour pérenniser ses équipements, associations, commerces et services, en s'appuyant sur ses communes principales, son réseau routier et son offre d'emplois. Elle ambitionne une croissance démographique de 0,16 % par an (124 habitants de plus en 10 ans) et une production de 359 logements entre 2020 et 2030, en priorité dans les centres-bourgs mais aussi dans les villages et hameaux afin que « *toutes les communes puissent rester attractives* ». Pour encourager l'emploi, la communauté de communes souhaite « *maintenir une offre attractive de foncier facilitant l'installation des entreprises sur les zones d'activités existantes* » sur Camarès, Montlaur et Rebourguil, envisager la création d'une nouvelle zone d'activités dans le cas où celles existantes seraient urbanisées à plus de 80 %, permettre la mixité artisanat-habitat dans les centres, et favoriser le développement des activités productives parfois isolées. La collectivité souhaite également poursuivre le développement touristique, créant notamment une unité touristique nouvelle (UTN) près de l'abbaye de Sylvanès afin d'y développer un projet de réhabilitation de bains anciens, porté par le conseil départemental. Elle entend aussi encourager la production d'énergie renouvelable (EnR) notamment en identifiant des sites dégradés pouvant potentiellement accueillir des projets photovoltaïques. L'intégration des enjeux environnementaux, naturalistes, paysagers, liés aux risques, à la protection de la ressource en eau… est aussi souhaitée dès la conception des projets d'aménagements.



Carte extraite du PADD

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao97.pdf

5 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/221020_pnr_grands_causses_delibere_cle53182d.pdf

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement et la démarche d'évaluation environnementale sont restitués de manière très claire et qualitative sur les principaux enjeux environnementaux, même si certaines thématiques telles que la ressource en eau, l'assainissement ou le risque de feux de forêt (cf infra) méritent néanmoins d'être approfondies. La justification des choix de localisation au regard de l'environnement, et les mesures liées à la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) sont bien expliquées, notamment sur la base d'inventaires réalisés de façon proportionnée aux enjeux dans le cadre d'un document d'urbanisme. La qualité du dossier et des explications permettent de démontrer que l'environnement a été globalement pris en compte, même si sur certains secteurs la démarche n'est pas entièrement aboutie (cf infra).

Cependant la forte consommation d'espace organisée par le PLUi, reposant notamment sur un important besoin en logements, non démontré, et les pressions consécutives sur l'environnement font que le projet reste susceptible d'incidences importantes. Il manque sur ces composantes du projet et sur certains secteurs à incidences fortes (cf infra) une justification des choix opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du code de l'urbanisme, art. R. 104-18.

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénarios de substitution raisonnables au projet retenu, notamment sur le scénario démographique et le besoin en logements neufs, afin de revoir les prévisions de la consommation d'espace nécessaires pour l'ensemble des destinations. Elle recommande aussi d'analyser les solutions alternatives aux projets identifiés comme à forts risques d'incidences sur l'environnement.

L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur devrait être complétée tout particulièrement au regard des documents intervenus postérieurement à l'approbation du SCoT ou indépendamment de celui-ci. Il s'agit tout particulièrement (cf infra) des objectifs de la Charte du PNR en cours de révision, du schéma régional des carrières, du schéma départemental du risque de feux de forêts, et des objectifs chiffrés du PCAET adopté.

La MRAe recommande d'intégrer à l'analyse de l'articulation du PLUi avec les plans et programmes de niveau supérieur, l'ensemble des documents postérieurs à l'approbation du SCoT et de préciser la manière dont le projet de PLUi les traduit sur le territoire communal.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.
L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue donc la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, conformément aux orientations nationales et régionales (instruction du

gouvernement du 29 juillet 2019, stratégie Occitanie de gestion économe de l'espace du 29 juillet 2020[6], objectif du SRADDET approuvé le 14 septembre 2022 d'arrêter toute artificialisation nette en 2040…). Au demeurant, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021, revient sur l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.

Alors que la consommation des 10 ans passés s'établit à 80 ha pour l'ensemble des destinations, sans compter les voies, le PLUi prévoit 83,08 ha d'espaces libres dans l'ensemble des zones (tome 3 du rapport de présentation, p. 200), selon le même mode de calcul qui exclue les voies. Bien que la « rétention foncière » ne soit pas ici prise en compte, et que le PLUi diminue fortement les zones constructibles existantes, ces projections ne démontrent pas une modération de la consommation d'espace.

L'ambition de proposer 359 logements sur la période 2020 à 2030 s'appuie en premier lieu sur un scénario démographique en rupture avec les tendances actuelles sans explication sur cette contradiction. Le projet prévoit en effet une hausse de 124 habitants sur cette période, alors même que la tendance constatée sur les dernières années montre une baisse de population (diminution d'environ 50 habitants entre 2014 et 2020 – source INSEE). Par ailleurs, 72 logements pourraient être issus de la reconquête de l'existant, ce qui porte le « besoin » de constructions neuves à 287 logements.
39,4 ha sont dédiés à l'habitat (zones mixtes habitat et certaines activités). Sur la base d'un taux de rétention analysé par secteur et justifié au regard des taux observés par commune, la communauté de communes applique une rétention foncière de 30 % sur les espaces libres situés en densification. Elle n'applique aucun taux de rétention sur les espaces libres situés en extension, sauf deux exceptions situées sur la commune de Balaguier-sur-Rance (30 %) correspondant à deux lots d'un lotissement faisant l'objet d'une forte rétention. Il en résulte une estimation, une fois la rétention déduite, de 33,9 ha amenés à être consommés pour l'habitat.
Les autres nouveaux espaces se répartissent comme suit :

- 17 ha dans les secteurs à vocation économique (tome 3 du rapport de présentation, p.214), en extension des zones existantes avec 1,1 ha de zone à urbaniser (1AUX) ;
- 12 ha de nouveaux espaces sont prévus pour le tourisme (rapport de présentation, t.3, p.221) ;
- 13 ha pour les équipements liés aux services publics et d'intérêt collectif ainsi qu'aux loisirs (rapport de présentation, t.3, p.224). Les secteurs dédiés à la production photovoltaïque ne sont pas comptés dans ces équipements, puisqu'uniquement prévus sur des sites déjà anthropisés.

L'analyse chiffrée de la consommation d'espace totale ne démontre pas une modération, ni une inscription dans les trajectoires régionale et nationale. Une analyse plus fine des besoins et une sélection au regard des enjeux environnementaux permettraient de diminuer ces prévisions.

La MRAe recommande de revoir le scénario démographique en cohérence avec les tendances actuelles et de mettre à jour le projet de consommation d'espace sur la base d'une réévaluation des besoins et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie 2010-2020.

5.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La définition de la trame verte et bleue (TVB) intercommunale s'est appuyée sur une identification de qualité réalisée par le PNR, complétée par des données localisées, qui ont servi à définir le projet. Le rapport explique que chaque espace libre potentiel (emplacement réservé inclus) a été prospecté par un écologue entre les mois d'avril 2021 et novembre 2022, et a fait l'objet d'une cartographie des haies et des murets d'intérêt ainsi que d'une évaluation des enjeux liés aux habitats naturels. Seize sessions d'inventaire ont été réalisées, tenant compte des évolutions du projet de PLUi, ce qui fournit une connaissance importante et adaptée à l'échelle du PLUi. Leur retranscription sur des cartes établies par secteur, associées à des tableaux récapitulant les enjeux présents, permettent au lecteur de comprendre comment ils ont été pris en compte. La démarche de choix des zonages est expliquée, ainsi que l'évitement d'« *un nombre significatif de secteurs sensibles* » pour tenir compte des enjeux notamment après les inventaires terrain. Les haies, arbres remarquables murets de pierre sèche

6 http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf

identifiés sur le terrain sont préservés au règlement graphique et protégés dans le règlement écrit, qui organise aussi leur compensation sous conditions.

Globalement ces éléments témoignent d'une prise en compte sérieuse des enjeux naturalistes à l'échelle globale du PLUi et à celle des projets, à travers la démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport environnemental fait un bilan de l'application de la démarche ERC. Il présente 37 types d'espaces libres qui demeurent susceptibles d'impacter un enjeu naturaliste qualifié de moyen à fort dans le cadre du PLUi, en apportant des éléments de justification à leur maintien (p.55 et suivantes du tome 4 du rapport de présentation). Certains secteurs sont maintenus car leur localisation participe à la densification, recherchée par ailleurs, ou se situent dans le secteur le plus propice tenant compte d'autres enjeux, en continuité immédiate de l'urbanisation ou de l'activité ; par exemple, la localisation du projet d'extension de la carrière de Camarès, sur un site à enjeux « *moyens* » sur le plan écologique, est contrainte par la situation existante, les limites physiques et l'évitement d'une zone habitée, et sera défini plus précisément au niveau du projet. La cohérence de cette localisation avec le schéma régional des carrières, en cours de validation mais dont les documents sont publiés, pourrait néanmoins être recherchée. Globalement, ces explications s'inscrivent dans une démonstration tendant à justifier que le projet a tenu compte de l'environnement, ce qui est attendu d'une évaluation environnementale.

Néanmoins, le maintien des zonages sur des secteurs à forts enjeux ne démontrent pas une application complète de la démarche « ERC ». Ainsi, la création d'une UTN[7], classée 1AUTN sur 11,34 ha dédiés au projet de réhabilitation des Bains de Sylvanes correspond à un projet engagé depuis de nombreuses années, sur une propriété du conseil départemental. Il vise à valoriser le site existant et à proposer un projet d'hébergement à proximité, en tenant compte des contraintes locales notamment liées à la zone inondable : démolition de bâtiments et reconstruction de bains, construction d'un complexe hôtelier et d'un ensemble de constructions insolites. De forts enjeux environnementaux ont été constatés sur ces terrains bordés par une rivière, traversée par un ruisseau et situés dans la ZNIEFF de type II « *Rougier de Camarès* », surtout sur la partie nord du projet. Le rapport environnemental indique qu'a été observée la présence d'espèces à enjeux dont une espèce protégée et déterminante pour la ZNIEFF, la Lathrée écailleuse. Le rapport environnemental n'évoque pas la présence de zones humides potentielles, identifiées dans les données d'inventaires consultées par la MRAe[8]. Le rapport environnemental préconise une implantation sur la partie sud de la parcelle, qui est déjà aménagée, et de ne pas impacter la partie nord, ce qui selon le rapport environnemental serait « *compatible* » avec le plan d'aménagement du site contenu dans l'OAP. Or il revient à l'OAP d'encadrer le futur aménagement, et non d'être défini pour être compatible avec ce que prévoit ledit projet.

La mesure consistant à l'évitement de la partie la plus sensible du site n'est pas reprise dans les pièces opposables du PLUi. Les enjeux attachés à la présence d'une zone humide et à son bassin d'alimentation doivent aussi être analysés et traduits en mesures ERC. La MRAe estime que le PLUi méconnaît sa compétence en reprenant dans l'OAP la seule description du projet d'aménagement et de ses atouts commerciaux, sans l'orienter au vu des enjeux constatés. Les incidences d'un tel projet doivent aussi être examinées, et encadrées, au regard des autres enjeux environnementaux : continuités écologiques, paysage, ressource en eau, émissions de GES.

Un autre secteur à enjeux forts sur le plan naturaliste est classé constructible à Combret pour y créer un lotissement, en continuité de l'urbanisation. Selon le dossier, il serait difficile de trouver des alternatives car ce secteur serait largement couvert de pelouses sèches présentant le même niveau d'enjeux naturalistes. La MRAe estime que la recherche d'alternatives passe potentiellement par celle d'une absence d'extension urbaine dans une commune en baisse démographique (261 habitants en 2020 soit 11 de moins qu'en 2014 – source INSEE), avec 27 logements vacants en 2021 (source INSEE), dotée d'espaces libres notamment dans la zone Ub d'extension plus récente que le centre bourg. La diminution de la consommation d'espace projetée (cf supra) devrait faciliter la diminution des impacts sur l'environnement.

La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet d'extension de carrière avec les principes posés par le projet de schéma régional des carrières, en cours de finalisation.

7 Projet touristique en zone de montagne, déconnecté de l'urbanisation.

8 http://sig.reseau-zones-humides.org/

Elle recommande de poursuivre la démarche ERC sur les secteurs identifiés à enjeux résiduels moyens-forts à forts, incluant la recherche d'alternatives raisonnables permettant de ne pas porter atteinte à ces enjeux. Elle recommande de poursuivre l'analyse des enjeux naturalistes et liés aux zones humides, en particulier sur le site de l'UTN de Sylvanès et la commune de Combret pour définir un projet de moindre impact sur l'environnement.

5.3 Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

La préservation du paysage historique et la valorisation des paysages et du patrimoine rural « *marqueur d'identité* » font partie des grands objectifs du PADD. La Trame Verte et Bleue (TVB) du PNR des Grands Causses a été utilisée comme « *base de réflexion* » pour guider le choix des secteurs de développement du territoire, finalisés ensuite pour éviter les secteurs les plus sensibles, ce qui est positif. L'état initial paysager, d'assez bonne qualité, reste général, hormis le secteur de la zone d'activités de Saint-Pierre sur la commune de Rebourguil, analysé pour pouvoir prescrire des mesures spécifiques à son aménagement le long de la RD999. Il conviendrait d'ajouter des zooms sur d'autres secteurs à enjeux, qu'ils soient à forte valeur ajoutée (secteurs à forts enjeux patrimoniaux, cônes de vues, etc.) ou plus ordinaires (entrées de ville, silhouettes des bourgs, etc) sur les zones d'activités, les équipements de tourisme et de loisir importants. Une carte de synthèse localisant ces secteurs est attendue dans l'état initial de l'environnement, permettant de justifier ensuite, par exemple, le choix des protections mises en place.

Un zonage agricole protégé (Ap) dédié aux secteurs à « *fort potentiel paysager* » complète le zonage naturel N, dans lesquels « *les aménagements sont proscrits* » en principe ; les exceptions concernent globalement des bâtiments identifiés pour leur intérêt patrimonial, et certains abris démontables, ce qui est justifié. Mais d'autres exceptions autorisent sur tout le territoire, y compris dans la zone Ap, les « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». Le PLUi pourrait, conformément à ce que demande la Charte du PNR et l'Atlas paysager annexé, renforcer l'encadrement des projets liés aux équipements d'infrastructures, et aux équipements électriques (transformateurs, nouvelles lignes HT…), antennes relais… en choisissant et priorisant les sites d'implantation les moins impactants pour le paysage, et en adaptant les aménagements sur les espaces à forte co-visibilité (couleurs des infrastructures, aménagement des sols, traitement des abords, plantations…).

Le PLUi identifie également dans son règlement graphique des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers ainsi que des éléments naturels à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 (haie, murets, zones humides, secteurs de pélites, arbres et boisements) du code de l'urbanisme, et les assortit de prescriptions dans le règlement pour assurer leur préservation. Différents outils accompagnent aussi le règlement pour guider les projets, la construction, les aménagements extérieurs et les plantations, participant d'une bonne appropriation des questions d'intégration paysagère.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'insertion paysagère des secteurs à enjeux et d'en déduire d'éventuelles nouvelles mesures ERC. Elle recommande aussi en cohérence avec le projet d'Atlas paysager et de Charte révisée du PNR, d'encadrer les équipements d'infrastructures, équipements électriques et aménagements publics.

5.4 Préservation de la ressource en eau

L'année 2022 a été marquée par une sécheresse intense sur la région Occitanie conduisant à l'application de mesures de restriction d'usage de l'eau, notamment sur l'Aveyron et le Tarn-et-Garonne en lien avec le niveau de la rivière Tarn. Les données disponibles sur les conséquences du changement climatique montrent que la fréquence de ces épisodes continuera à augmenter à moyen et long terme.

S'agissant de l'eau potable, le rendement du réseau comporte plus de 30 % de fuites, ce qui est trop élevé. Le rapport de présentation indique favoriser l'urbanisation en densification des bourgs et hameaux, ce qui devrait faciliter l'entretien des réseaux, mais ne résoudra pas le problème des zones habitées situées dans les écarts d'urbanisation. L'ARS consultée dans le cadre du présent avis s'interroge aussi sur le mode de desserte de plusieurs hameaux[9]. Elle signale également la situation de certaines des treize communes en régie communale, qui ont connu de nombreuses interdictions et restrictions d'usage lors des contrôles sanitaires de la période 2020-2022. Dans la commune de Brusque au hameau de la Regagnerie, l'alimentation en eau est problématique ; dans le hameau de Sials, depuis le début de l'année 2023, une alimentation par citernage a été nécessaire à deux reprises. Dans les communes de Laval-Roquecezière et de Tauriac de Camarès, aucune des ressources utilisées sur la commune n'a fait l'objet d'une régularisation administrative.

L'analyse prospective ne décrit pas suffisamment le niveau de sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire communautaire. Il manque, pour démontrer la capacité du territoire à fournir suffisamment d'eau, une évaluation pour chaque ressource de la réserve d'alimentation pour le développement (nouveaux habitants), en moyenne et en pointe, le risque de rupture de l'alimentation, les capacités de réserve en cas de rupture, les liens avec d'autres ressources ou structures. Le rapport de présentation indique que le syndicat des eaux ne rencontre pas de difficultés particulières pour alimenter son territoire, majoritairement à partir d'une prise d'eau superficielle dans le Tarn, notamment grâce au projet d'augmenter sa capacité de production d'eau potable. Ce projet prévoit de passer de 5 000 m^3/jour à 7 000 m^3/jour, pour sécuriser la ressource avec l'accueil de population prévu. En faisant référence à une augmentation des prélèvements dans le Tarn pour faire face à l'augmentation des besoins, sans tenir compte de l'ensemble des besoins à l'échelle du bassin, ni des questions de gouvernance locale de l'eau, le rapport de présentation ne démontre pas l'adéquation de son projet à la répartition de la ressource nécessaire à l'ensemble du bassin.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité à alimenter avec une eau de qualité l'ensemble des hameaux ainsi que le caractère soutenable de l'ensemble des usages prélevant sur les mêmes ressources au regard de la disponibilité en eau potable en tenant compte de la gouvernance de sa distribution sur le secteur.

Le rapport de présentation indique protéger les périmètres des captages d'eau potable, qu'ils aient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou qu'ils résultent d'une étude hydrogéologique, en les classant en Ap et N pour les périmètres de protection immédiat (PPI) et les périmètres de protection rapprochée (PPR), à l'exception de 4 d'entre eux[10].

Or les exceptions associées à ces zonages sont susceptibles de compromettre les captages, notamment ceux ne bénéficiant pas d'une protection issue de la servitude d'utilité publique. Aussi, dans les secteurs où aucune procédure de régularisation des captages n'a été engagée, le règlement du PLUi peut réglementairement prévoir un « zonage de précaution ». L'ARS, consultée dans le cadre du présent avis, recommande, dans une zone de 500 mètres de diamètre autour de tout captage par exemple, d'interdire la création d'installations classées, la création et l'exploitation de carrières, gravières, extraction de matériaux ou de toutes excavations, fouilles, terrassements et plans d'eau, et d'apporter une vigilance particulière aux dispositifs d'assainissement et à l'activité agricole (stockage de lisiers, de fumiers, fertilisation organique ou minérale des terrains de façon raisonnée).

La MRAe recommande de définir les périmètres de précaution des captages non protégés par une servitude d'utilité publique et dans lesquels aucune procédure de régularisation n'a été engagée, en mettant en œuvre les préconisations de l'ARS sur les types d'installations et constructions susceptibles d'être réglementés dans un PLUi.

9 Balaguier sur Rance : hameaux et lieux-dits situés sur le pourtour sud de la commune (Bajaguet, la Borie Poujade, Cantaloup, La Combe, La Blancharderie, Les Vernières, Trexe, etc.) ; Murasson : hameaux et lieux-dits situés au sud de la commune (Gieussac, Badassou, Combelongue, Jouquemiole, La Martinarie, etc.) et à l'est de la commune (Muratel, Liamou, Millas) ; Pousthomy : hameaux et lieux-dits situés à l'ouest de la commune (La Roque, la Jasse de Bordeau, Montegut, etc.) ; Laval-Roquecezière : hameaux situés en périphérie (La Roujarié, Vareilles) ; Saint-Sever-du-Moustier : hameaux situés au sud de la commune (Linas par exemple).

10 Le Paire et Mourèze (Peux et Couffouleux), Aupiac (Camares) – PPR du captage de Ladous Camares ; Marcou (Mélagues) – PPR du captage de Fontcaude.

S'agissant de l'assainissement collectif, le rapport de présentation décrit les différentes stations d'épuration et les problématiques rencontrées, sans permettre de comprendre de quelle manière le projet en a, ou pas, tenu compte. Deux stations d'épuration ne sont pas conformes en équipement, celles de Mounes, sollicitée au-delà de ses capacités en haute saison, et celle de Couffouleux. Celle de Murasson est proche de la saturation : utilisée à 94 % de ses capacités (469 équivalents-habitants pour une capacité nominale de 500), le projet de PLUi prévoit pourtant de développer l'urbanisation sur les zones Ua, Ub, Ut, Ux, et 1AU, sans en évaluer les impacts.

La MRAe estime qu'à défaut de précisions et d'engagements sur des travaux, l'urbanisation projetée est susceptible d'aggraver les dysfonctionnements des stations d'épuration et donc les pollutions sur les milieux naturels, contrairement à ce que demande le projet de Charte du PNR.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre le projet d'urbanisation, l'état et la capacité des ouvrages d'assainissement et de n'ouvrir à l'urbanisation que les zones dont les capacités épuratoires résiduelles sont démontrées.

5.5 Prise en compte des risques naturels et nuisances

5.5.1 Inondation

Les zones inondables sont présentées dans le rapport de présentation qui montre la manière dont le zonage en a « *tenu compte* », ce qui était attendu au titre de l'évaluation environnementale. Les fiches établies par secteur (document 2.2.1.1 annexé au rapport de présentation) illustrent cette prise en compte en reportant sur les zones de développement leur caractère inondable, qu'ils soient couverts par un plan de prévention des risques inondation (PPRi), ou par une carte informative des zones inondables (CIZI). Elles expliquent la mesure retenue, par exemple le retrait de la zone constructible dans une partie inondable couverte par la CIZI. Les zones urbaines inondables sont définies au plus près de l'existant et les zones naturelles pour la plupart protégées par un zonage agricole Ap, ce qui montre une prise en compte satisfaisante. La prévention des inondations pourrait néanmoins être renforcée dans toutes les zones naturelles ou agricoles inondables par une limitation plus stricte des constructions ou aménagements, mettant au moins en place des obligations de perméabilité lorsque des aménagements sont autorisés.

S'agissant du ruissellement, la MRAe relève de façon positive que le règlement favorise la rétention des eaux pluviales à la parcelle, et limite l'imperméabilisation des aires de stationnement grâce à des matériaux permettant l'infiltration des eaux. Une analyse plus globale des secteurs situés en amont des cours d'eau par exemple, ou la définition de secteurs ou parkings dans lesquels une certaine perméabilité pourrait être recherchée en cas de travaux sur l'existant, pourrait renforcer la réduction du risque.

La MRAe recommande de renforcer la gestion du risque inondation et du ruissellement en questionnant la manière dont le PLUi, à travers son zonage et son règlement, peut favoriser l'évitement des constructions et aménagements en zone inondable et lutter contre le ruissellement.

5.5.2 Feux de forêt

Le territoire est fortement vulnérable au risque lié aux feux de forêts. Le plan départemental 2017-2026 de prévention des forêts contre l'incendie classe deux communes en aléa « modéré », sept communes en aléa « sévère » et quatorze communes en aléa « très sévère ». Le PLUi ne s'est cependant pas saisi de cet enjeu, semblant renvoyer uniquement aux mesures attendues au niveau individuel concernant l'entretien des abords des constructions et la réglementation des brûlages.

La MRAe considère que, comme les autres thématiques environnementales, le risque incendie fait partie des enjeux devant être pris en considération dans un PLUi, participant à la détermination et à l'explication des choix d'aménagement. Une juxtaposition des zones les plus sensibles et des projets de développement incluant le développement touristique est au minimum attendue pour privilégier l'évitement, et déterminer des mesures de

réduction du risque dans le règlement graphique, écrit et dans les OAP. Par exemple, les obligations légales de débroussaillement visant à maintenir en état débroussaillé une certaine largeur, isolant les constructions des bois et forêts, peuvent avoir des conséquences sur les règles d'implantations des constructions.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur le risque incendie, pour décliner la démarche « *éviter, réduire, compenser* » dans le document d'urbanisme.

5.5.3 Autres risques de nuisances

Le risque lié aux cavités naturelles est bien identifié. La présence d'anciennes mines est abordée de façon moins précise. La présence d'anciens sites industriels n'est pas abordée. La collectivité peut à partir des bases de données disponibles[11] identifier les sites, et donc alerter sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et en tenir compte dans son projet de PLUi.

La MRAe recommande d'intégrer dans sa démarche d'évaluation environnementale et dans l'ensemble du dossier (rapport de présentation, zonage et règlement) les risques liés à la présence d'anciennes mines ainsi qu'aux sites potentiellement pollués.

5.6 Transition énergétique et climatique

5.6.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie

Le PCAET adopté par le PNR des Grands Causses s'est donné pour objectif, entre 2017 et 2050, de diminuer de 53 % les consommations énergétiques de l'ensemble du territoire et de 77 % l'utilisation des produits pétroliers, notamment avec l'ambition du remplacement de 60 % des véhicules actuels.

La communauté de communes Monts, Rance et Rougier incite aux économies d'énergies, dans son règlement, notamment dans la conception des nouveaux bâtiments ou dans leur réhabilitation. Elle ambitionne d'améliorer les équipements liés aux mobilités (liaisons piétonnes, covoiturage, transport à la demande, bornes de recharge électrique) et entend valoriser les modes de déplacements doux ou alternatifs sur les voies de compétence communale, intercommunale, départementale avec le conseil départemental, et les liaisons piétonnes internes au bourg, ce que la MRAe encourage.

Toutefois cette thématique, et la compatibilité du projet d'urbanisation au regard des objectifs chiffrés du PCAET, ne sont pas analysées dans le rapport environnemental. Compte tenu de la croissance de population envisagée, des extensions de l'urbanisation, ainsi que des projets touristiques et de loisirs, alliés à un recours quasi exclusif à la voiture individuelle sur le territoire, il est attendu un accroissement des déplacements motorisés, générateurs de consommations énergétiques et d'émissions accrues de gaz à effet de serre, sans que ces effets ne soient étudiés ni déclinés dans les pièces opposables. Des emplacements réservés sont prévus pour des aménagements doux, sans donner de vision d'ensemble en termes de déplacement. La collectivité indique localiser les extensions en continuité de l'existant pour réduire les déplacements, ce qui peut se révéler insuffisant si les secteurs choisis sont répartis sur tout le territoire sans moyens de transports autres qu'automobiles.

Il est attendu à ce que le PLUi contribue à réduire les déplacements à travers l'organisation spatiale du développement urbain. Le choix de l'armature territoriale doit ainsi constituer un critère essentiel pour déterminer les secteurs de développement.

11 BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) et de la base BASOL (recensement de l'ensemble des sites et sols pollués ou potentiellement pollués). Toutes ces données sont cartographiées sur le site CASIAS : https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite.

La MRAe recommande d'interroger les choix d'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des incidences sur les déplacements, et donc les consommations énergétiques et émissions de GES et de la compatibilité attendu aux objectifs notamment portés par le PCAET, et de traduire concrètement dans le PLUi la recherche d'une cohérence entre urbanisme et mobilité.

5.6.2 Développement des énergies renouvelables

La communauté de communes souhaite développer les énergies renouvelables. Son règlement oblige à installer des ombrières sur des aires de stationnement de plus 500 m² associées à certaines constructions ou ouvertes au public. La collectivité a aussi choisi d'instaurer, en zone N, des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'installations nécessaires à la production d'électricité, sur des sites dégradés identifiés dans le SCoT et limite l'installation de tels projets à ces zones exclusivement (secteurs Npv) : l'ancienne décharge de Camarès et le délaissé de l'aérodrome, qui accueillent déjà des centrales photovoltaïques, et l'ancienne décharge de Saint-Sernin-sur-Rance, sans projet connu mais sur lequel la collectivité souhaite favoriser l'émergence de projets. Le choix de ce dernier site, justifié au niveau du document d'urbanisme par son caractère dégradé et sa situation au regard d'enjeux environnementaux, restera à affiner au niveau de l'éventuel projet. Le document identifie aussi 222 ha en secteur Néol qui, sans autoriser l'implantation de nouveaux projets, permet la « *réalisation des projets déjà autorisés et les opérations de repowering* », qui se feront sur la base d'études en cours notamment sur le suivi de la mortalité des rapaces.

La MRAe estime que le PLUi répond sur cette thématique aux attendus de l'évaluation du niveau du PLUi.

PRÉFET
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

LE PRÉFET

Madame la présidente
de la communauté de communes
de Monts Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet
12370 Belmont-sur-Rance

Rodez, le 29 AOUT 2023

RAR N°1A 175 928 4008 2

Service Aménagement du Territoire
Urbanisme et Logement
Unité Planification et Aménagement
Affaire suivie par : Valentin MEGE
Tél : 05 65 75 49 25
Mél : valentin.mege@aveyron.gouv.fr

OBJET : Avis de l'État sur l'élaboration du PLUi de la communauté de communes de Monts Rance et Rougier.
P.J. : 1 – Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
2 – Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)
3 – Avis de Réseau Transport d'Électricité (RTE)

Le conseil communautaire de Monts Rance et Rougier a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 26 juillet 2018. La consultation des personnes publiques associées a été engagée à partir de l'arrêt du projet d'élaboration délibéré en conseil communautaire en date du 26 janvier 2023. La procédure d'élaboration d'un PLUi est décrite aux articles L.153-11 à L.153-26 du Code de l'urbanisme. Le dossier papier de consultation a été reçu le 3 mai 2023.
Lors de réunions techniques d'examen des projets envisagés tenues entre juillet 2018 et janvier 2023, des observations ont été faites par la direction départementale des territoires concernant notamment la prise en compte des risques naturels, l'alimentation en eau potable et la maîtrise de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Les éléments déclinés ci-après sont les observations relevées par les services de l'État après examen du dossier d'élaboration de votre PLUi.

- Habitat et urbanisme

Le PLUi doit être compatible avec les documents d'urbanisme et de planification supérieurs tels que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Sud-Aveyron ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie. Il est obligatoire de trouver une cohérence entre les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et l'ensemble des pièces composant le PLUi. Ce dernier doit aussi s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) depuis la promulgation de la loi climat en août 2021. Votre document prévoit une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 16 % pour la projection dans la décennie 2022-2032 suivant la promulgation de la loi. Cet effort est insuffisant par rapport à l'objectif de réduction de 50 % de la consommation des ENAF demandé par la loi climat.

Les points suivants fragilisent le document d'urbanisme.

Dans le rapport de présentation (page 255 du Tome 3), la consommation de l'espace en termes d'habitat représente 45,49 ha et n'est pas cohérente avec l'orientation fixée par le PADD. Selon l'orientation fixée aux pages 8 à 11 du PADD, le potentiel du nombre de logements à créer pour être en compatibilité avec le SCOT est de 287 logements neufs. En tenant compte de la surface maximale autorisée prévue par le SCOT, ce nombre de logements correspondrait à une surface maximale de 28,7 ha pouvant être ouverte à l'urbanisation en extension de l'existant. Cependant, le rapport de présentation (page 203 du Tome 3) fait état d'une surface brute de 37,64 ha pour la création de logements neufs soit 31,15 % supérieur aux objectifs du SCOT. Il convient donc de revoir à la baisse la consommation d'espace en zones U et AU pour atteindre ces objectifs.

Le SCOT demande une surface maximale de 1 000 m² par logement, sur l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant une ouverture à l'urbanisation. Or, en page 8 du PADD, est prévue une réduction de la taille des lots seulement à l'horizon 2030 avec un objectif de 1 000 m²/logement. Une erreur de cohérence a également été relevée concernant la rédaction « densité minimale nette » qui doit être rédigée de la manière suivante « densité maximale nette » pour répondre à la mise en compatibilité avec le SCOT et afin d'avoir une cohérence entre le PADD et les OAP. De manière générale, les OAP sont peu densifiées, la densité moyenne est toujours proche de la limite prévue par le SCOT. Il convient d'engager un effort en ce sens permettant d'anticiper la prochaine révision du SCOT qui sera plus restrictive en la matière. Pour cela, il est possible d'augmenter les densités en modélisant les aménagements sur les nouveaux standards de construction intensifiés et durables.

Le territoire de la communauté de communes est entièrement soumis aux dispositions de la loi Montagne. Dans le règlement écrit du PLUi, les dispositions des articles A1 et N1 ne respectent pas les 30 % maximum autorisés d'extension limitée des constructions existantes malgré les alertes des services de l'État.

J'attire votre attention sur la création d'un trop grand nombre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), notamment en zone Nh, ce qui ne correspond pas aux prescriptions du SCOT. Vous pourriez classer certains hameaux ou groupes de constructions en zone U, puisque le règlement du SCOT précise qu'un ensemble de trois constructions à usage de logement constitue un groupe de constructions. La non-reconnaissance de certains hameaux ou de ces groupes de constructions existant depuis plusieurs dizaines d'années (donc n'entrant pas dans le décompte de la consommation d'ENAF au titre de la loi Climat) limite les droits à construire des pétitionnaires. Ces hameaux ou groupes de constructions permettent une reconquête de l'existant ou de la densification comme prévu dans les orientations pages 8 à 11 du PADD.

Par ailleurs, la jurisprudence de l'arrêt de la CAA de Nantes du 22 juillet 2022 indique qu'un nombre trop important de STECAL constitue une illégalité substantielle du document d'urbanisme.

- Zone d'Activité Économique (ZAE)

La ZAE de Rébourguil ne correspond pas aux prescriptions du SCOT exécutoire en ce sens qu'elle intègre la parcelle ZK81 identifiée comme zone humide et qui devait être retirée de la zone d'activités conformément à la dérogation à l'amendement Dupont. L'axe 3 du PADD a pour objet le paysage et la collectivité souhaite requalifier la vision offerte par les axes routiers. L'emplacement de cette zone d'activité au bord de la route principale desservant le territoire nécessite un traitement très qualitatif.

À la lecture du PLUi arrêté, je n'ai pas remarqué d'OAP ou de prescriptions particulières sur la zone d'activité. Afin de concrétiser les engagements du PADD, il est nécessaire de compléter le PLUi avec une OAP ou des prescriptions d'aménagement particulières.
Ces remarques sont également valables pour les zones d'activité de Camarès (fort impact paysager car situées en entrée de ville).

- Activité agricole

Le PADD ne reprend pas les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole intercommunal pour conserver le rôle prépondérant de l'agriculture dans l'économie de ce territoire et l'entretien des milieux et des paysages. L'examen des OAP conforte l'impression que les terres agricoles sont fortement impactées pour les autres usages avec l'identification de zones U ou AU qui paraissent totalement disproportionnées par rapport à l'existant et à l'évolution démographique.

L'analyse de l'existant fait état d'une activité agricole très présente mais en perte de vitesse par rapport au nombre d'exploitations et de surface agricole utile (SAU). Le territoire est également marqué par le mitage. La préservation de l'activité et des terres agricoles ne semble pas identifiée comme l'un des enjeux du territoire et du PLUi. À la lecture du paragraphe 2-2 sur l'activité agricole, aucune mesure n'est proposée pour inciter au maintien ou au développement de cette activité.

Au contraire, la première préconisation relative à l'activité agricole interroge sur la place réservée à l'agriculture sur ce territoire : « accompagner les projets de déplacement de sièges d'exploitation, comprenant bâtiments d'activités et logements de fonctions, afin d'assurer la prise en compte des contraintes environnementales, paysagères et de cohabitation avec l'habitat de tiers ».
En effet, le lieu d'implantation du siège d'une exploitation est souvent historique, le support pouvant être un corps de ferme « ancien ». Les bâtiments d'activités sont généralement regroupés autour du siège et le logement de fonction construit à proximité aussi. L'ensemble répond à une logique d'optimisation des conditions de travail, de déplacement des animaux et des engins agricoles.

- Risques naturels

La prise en compte des risques naturels et anthropiques dans un PLUi est obligatoire, notamment par l'insertion dans le règlement graphique des plans de prévention des risques (exemple : plan de prévention du risque Inondation [PPRI], plan départemental de protection des forêts contre les incendies [PDPFCI]), ou la mise en annexes des arrêtés préfectoraux correspondants comme celui des obligations légales de débroussaillement (OLD).

Deux points de vigilance sont à retenir s'agissant du risque inondation.

Le premier correspond aux périmètres de certains STECAL empiétant sur la zone inondable. Ces STECAL sont zonés à l'échelle de l'unité foncière sans être resserrés par rapport au PPRI.

Le deuxième point concerne les changements de destination de trois sites, proches de la zone inondable, voire au sein de cette dernière, qui pourront conduire à des prescriptions spécifiques en matière d'aménagement pour respecter les obligations du PPRi :
- commune de Gissac, lieu-dit Grange Basse, en bordure du ruisseau du Grauzou ;
- commune de Saint-Sever-du-Moustier, lieu-dit le Soulié ;
- commune de Combret, à la confluence du ruisseau du Thérondel avec le Rance.

Dans ces trois situations, il est possible, par exemple, que le rez-de-chaussée ne soit pas aménageable car en zone inondable, ce qui peut remettre en cause l'économie des projets.

Pour le risque lié aux feux de forêt :

– Au paragraphe B.1.2.1 Tome 2 page 102 du rapport de présentation, la rédaction doit être reprise pour être conforme aux arrêtés préfectoraux en vigueur : un sur le débroussaillement et un sur les feux de plein air, datés du 7 janvier 2021. L'entretien des abords des constructions n'est qu'un aspect de la prévention. L'obligation de débroussaillement s'applique aussi à leurs voies d'accès et à d'autres enjeux localisés (cf. article 5 de l'arrêté).

– Au paragraphe B.1.2.2 Tome 2 page 104 : la réglementation est mal interprétée. En aucun cas, le code forestier ne complète l'arrêté préfectoral. Au contraire, c'est l'arrêté préfectoral qui décline le code forestier en limitant les obligations de débroussaillement aux territoires les plus à risque (espaces naturels combustibles en aléa fort ou très fort, plus une bande de 200 m autour, dans les 91 communes présentant une forte proportion de leur territoire en aléa fort ou très fort, classes 5 et 6, de la carte d'aléa du PDPFCI). Le débroussaillement autour des constructions concerne ces communes à risque et non l'intégralité du territoire. De plus, il s'agit d'une obligation et non d'une recommandation.

Le texte cite l'arrêté n° 2010-162-3 du 11 juin 2010 relatif aux brûlages. Cet arrêté a été abrogé, c'est bien l'article 29 de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021 qui réglemente les brûlages. Toutes les règles issues de l'arrêté du 11 juin 2010 doivent donc être retirées.

– En application de l'article 26 de l'arrêté sur le débroussaillement, le maire doit annexer au plan local d'urbanisme la liste des terrains énumérés aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021. Cette obligation doit être prise en compte.

– La question du défrichement n'a pas été abordée. Ces derniers sont soumis à autorisation administrative, quelle que soit leur surface, dès qu'ils touchent des massifs boisés d'au moins 4 ha (ce seuil s'applique sur tout le territoire du PLUi). Un niveau de risque élevé d'incendie de forêt peut être un motif de refus d'autorisation d'urbanisme (R.111-2 du code de l'urbanisme).

La loi du 10 juillet 2023 vient de renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie, les remarques précédentes doivent donc être prises en compte.

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

L'état des lieux de l'AEP dressé par le bureau d'études paraît incomplet. Pour la gestion de l'AEP et de la ressource en eau, les éléments suivants ne sont pas pris en considération : le zonage de distribution AEP, le rendement de réseau, l'estimation des nouveaux besoins, la capacité des ressources en eau notamment à l'étiage, l'adéquation des besoins par rapport aux ressources, le dérèglement climatique avec la baisse des ressources en eau, les moyens de secours concernant l'AEP.

La majorité des services d'AEP de votre collectivité sont en situation de manquement administratif. De nombreux documents relatifs à l'AEP ne sont pas réalisés : zonage de distribution, inventaire patrimonial, le rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) non remis et le système d'information des services publics d'eau et d'assainissement (SISPEA) non renseigné, rendements peu performants, nombreuses autorisations de prélèvements administrativement non-conformes.

De plus, le PLUi prévoit le développement et l'aménagement de certains secteurs alimentés en eau par des ouvrages n'ayant pas fait l'objet d'autorisation ou de déclaration de prélèvement.

Par ailleurs, les derniers textes relatifs à l'AEP parus fin 2022 ne sont pas pris en considération dans cette étude.

- Gestion de l'assainissement

Le PLUi peut servir à approcher une gestion globale de l'assainissement à l'échelle de la communauté de communes. Pour rappel, lorsque plusieurs zonages d'assainissements collectifs sont présents dans les annexes du PLUi, il est nécessaire de retrouver sur le terrain un assainissement collectif de type station d'épuration (STEP). Le rejet direct d'eau usée dans le milieu est interdit et peut engendrer des sanctions administratives et financières. Il faut veiller à l'entretien et à la gestion des réseaux pour limiter les eaux claires parasites, en entrée de certaines STEP de la communauté de communes, qui peuvent dégrader leurs performances.

- Énergies Renouvelables (EnR)

Le projet de méthanisation de Montlaur cité dans le rapport de présentation semble avoir été abandonné en 2017. Sa mention ne s'avère donc plus nécessaire.

Pour les projets éoliens, les secteurs Néol sont compatibles avec ceux prévus par le SCOT. Les secteurs Npv répondent aux critères édictés lors de l'inventaire régional des zones pouvant accueillir du photovoltaïque au sol.

En revanche, le projet de PLUi interdit les projets photovoltaïques au sol hors autoconsommation et les projets éolien hors des zones Néol. Dans le volet énergie, à aucun moment ne sont évoqués les projets de centrales photovoltaïques au sol susceptibles d'être envisagés sur des terres agricoles. Aucune préconisation ou orientation n'est donc proposée. Une fois les décrets d'application publiés, vous devrez faire évoluer le PLUi pour le mettre en conformité avec les dispositions issues de la loi du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables.

- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols et sont mentionnées aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du Code de l'urbanisme. Pour être opposables aux autorisations d'urbanisme les SUP doivent être annexées au PLUi et publiées sur le Géoportail de l'urbanisme par les gestionnaires, dans les délais et autres conditions fixées par le Code de l'urbanisme.

Vous trouverez joint à ce courrier les avis des gestionnaires de SUP à prendre en compte pour compléter votre PLUi.

Le projet de PLUi communiqué pose difficultés en termes de sobriété foncière. L'effort de réduction de consommation d'espace prévu dans la version actuelle du projet est insuffisant et fragilise juridiquement le PLUi en empêchant sa compatibilité au SCOT en vigueur et s'avère trop éloignée de l'objectif de la loi Climat et Résilience.
Au-delà de ce constat purement quantitatif, le projet communiqué n'intègre pas suffisamment diverses autres préoccupations en matière de transition écologique : l'accès à l'eau potable, l'assainissement, les risques naturels et en particulier le risque feux de forêt, les énergies renouvelables sont autant de thématiques insuffisamment prises en compte ou insuffisamment dimensionnées.
Étant donné l'ensemble des remarques formulées, il ne m'est pas possible d'émettre un avis favorable sur ce projet. La communication d'un nouveau document prenant en compte une réduction beaucoup plus significative de la consommation d'espace et intégrant les autres contraintes émergentes en matière de transition écologique serait de nature à favoriser l'émission d'un avis favorable.

Je tiens la direction départementale des territoires à votre disposition pour tout complément d'information.

Charles GIUSTI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Occitanie

Service émetteur : Unité Promotion et prevention de la Santé Environnementale
Affaire suivie par : Nicolas CHARLES
Courriel : nicolas.charles@ars.sante.fr
Téléphone : 05 65 73 69 45
Date : 25/05/2023

Direction Départementales des Territoires
Service Aménagement du Territoire,
Urbanisme et Logement
ZAC de Bourran – 9 rue de Bruxelles
BP 3370
12033 RODEZ Cedex

Objet : PLUi CC Monts, Rance et Rougier. Avis sanitaire.

La communauté de communes Monts, Rance et Rougier a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Par courriel en date du 3 mai 2023, la Direction Départementale des Territoires sollicite l'avis de l'Agence Régionale de Santé Occitanie sur ce document.

Vous trouverez ci-dessous les remarques formulées par mes services après étude du dossier.

Alimentation en eau potable

Plusieurs objectifs majeurs retrouvent leur traduction dans le PLUi (« Justifications du projet de PLUi » page 289) :
- prise en compte des périmètres de protection à travers leur classement avec éventuellement la création d'emplacements réservés,
- suppression de certaines dispositions réglementaires pour ne pas multiplier les moyens d'alimentation privée,
- incitation à la rationalisation de la gestion de l'eau potable,
- incitation à la protection des zones humides.

1) Remarques d'ordre général

Les documents indiquent que de nombreux hameaux sont desservis par des ressources privées (« bilan de l'existant et analyse des besoins » - page 146/177). **Il est indispensable de fournir un état plus précis de la situation pour chaque commune**.

En effet, conformément à l'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales, les communes arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution, ce schéma étant établi **au plus tard le 31 décembre 2024**.

Il est bien noté (« Justifications du projet de PLUi » pages 125 et 126) que les périmètres de protection des captages d'eau potable, qu'ils aient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou qu'ils résultent d'une étude hydrogéologique, ont été classés :
- en Ap et N pour les périmètres de protection immédiat (PPI)
- en Ap et N pour les périmètres de protection rapprochée (PPR), à l'exception de 4 d'entre eux :
  - Le Paire et Mourèze (Peux et Couffouleux), Aupiac (Camares) – PPR du captage de Ladous Camares
  - Marcou (Mélagues) – PPR du captage de Fontcaude.

<u>Dans les secteurs où aucune procédure de régularisation des captages n'a été engagée, l'ARS recommande de prévoir un zonage de précaution</u> (zone de 500 mètres de diamètre autour du captage par exemple) dans lequel seront interdites :

- **la création d'installations classées,**
- **la création et l'exploitation de carrières, gravières, extraction de matériaux ou de toutes excavations, fouilles, terrassements et plans d'eau,**

et dans lequel une vigilance particulière devra être apportée aux dispositifs d'assainissement et à l'activité agricole (stockage de lisiers, de fumiers, fertilisation organique ou minérale des terrains de façon raisonnée).

Enfin, le territoire communautaire se situe en totalité dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de Lieurac (SMAEP du Gaillacois), autorisée par arrêté de M. le Préfet du Tarn en date du 17 février 2023. Ce périmètre de protection de captage s'ajoute donc à la liste des servitudes d'utilité publique AS1.

L'analyse prospective ne décrit pas suffisamment le niveau de sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire communautaire :

- pour chaque ressource, évaluation de la réserve de capacité d'alimentation pour le développement (nouveaux habitants), en moyenne et en pointe,
- évaluation du risque de rupture de l'alimentation,
- capacité de réserve en cas de rupture de l'alimentation (idéalement, elle devrait tendre vers 24 heures),
- évolution de la qualité de la ressource à moyen long terme,
- possibilité d'interconnexions avec d'autres ressources et d'autres structures.

De plus, compte tenu de la sensibilité forte à très forte du territoire communautaire à l'aléa « feu de forêt », il convient d'être particulièrement vigilant dans l'évaluation des besoins en eau potable de la population (population permanente, population saisonnière, usagers sensibles, cheptels, industriels, protection contre l'incendie) dans un contexte de changement climatique qui semble plus rapide et intense que prévu.

2) Cas des communes desservies en tout ou partie par le SIAEP des Rives du Tarn

Le prélèvement d'eau dans le Tarn au bénéfice du SIAEP des Rives du Tarn est autorisé par arrêté préfectoral du 3 novembre 2021. Les sources situées sur la commune de Murasson sont déclarées abandonnées et ne participent plus à l'alimentation en eau potable du territoire syndical.

Le descriptif de la filière de traitement (« Bilan de l'existant et analyses des besoins » page 145) est à mettre à jour.

A la date d'arrêt du document (27 janvier 2023), les contrôles sanitaires sont pris en compte entre le 23 octobre 2018 et le 6 novembre 2019 ; la période 2020-2022 mériterait d'être analysée.

Plus particulièrement :

- <u>Balaguier sur Rance</u>
  Comment les hameaux et lieux-dits situés sur le pourtour sud de la commune sont-ils desservis (Bajaguet, la Borie Poujade, Cantaloup, La Combe, La Blancharderie, Les Vernières, Trexe, etc.) ?

- <u>Murasson</u>
  Comment les hameaux et lieux-dits situés au sud de la commune sont-ils desservis (Gieussac, Badassou, Combelongue, Jouquemiole, La Martinarie, etc.) ? Même question pour l'est de la commune (Muratel, Liamou, Millas) ?

- <u>Pousthomy</u>
  Comment les hameaux et lieux-dits situés à l'ouest de la commune sont-ils desservis (La Roque, la Jasse de Bordeau, Montegut, etc.) ?

3) Cas des 13 communes en régie communale

A la date d'arrêt du document (27 janvier 2023), les contrôles sanitaires sont pris en compte entre le 1er juillet 2018 et le 20 novembre 2019 ; **la période 2020-2022 doit être prise en compte pour parfaire l'analyse de la situation (nombreuses interdictions et restrictions d'usage pour ces communes)**.

L'ARS souhaite en effet préciser que dans certaines de ces 13 communes, les teneurs en chlore résiduel sont régulièrement inférieures aux recommandations (au moins 0,1 mg/l en tout point du réseau).

Dans le détail :

- Brusque
  La procédure de régularisation administrative des captages est en cours avec l'appui d'Aveyron Ingénierie ; les avis de l'hydrogéologue agréé ont été établis en 2021. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

  Vulnérabilités :

  - hameau de la Regagnerie : L'alimentation de ce hameau est problématique. Une étude en cours afin de déterminer si la source de Sauve Mousse peut permettre de venir compléter à terme la ressource actuelle.
  - hameau de Sials : Depuis le début de l'année 2023, une alimentation par citernage a été nécessaire à 2 reprises. La conception de l'ouvrage de captage semble devoir être revue.

- Camarès
  Le plan du réseau est incomplet. Le hameau d'Aupiac est-il desservi par le réseau public ?

- Fayet
  Il est indispensable d'établir et/ou mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

- Gissac
  La source de Gissac n'a pas fait l'objet d'une régularisation administrative. La procédure avait été engagée en 2013, mais semble avoir été abandonnée.

- Laval-Roquecezière
  Aucune des ressources utilisées sur la commune de Laval-Roquecezière n'a fait l'objet d'une régularisation administrative. La procédure est en cours avec l'appui d'Aveyron Ingénierie. La ressource du Vernhas a été abandonnée (délibération communale du 16 mars 2016). Concernant le champ captant de Sanhas, le dernier avis d'hydrogéologue agréé date de mars 2017.

  Les hameaux situés en périphérie de la commune (La Roujarié, Vareilles) sont-ils desservis par le réseau public ?

- Mélagues
  La procédure de régularisation administrative des captages est en cours, avec l'appui d'Aveyron Ingénierie. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

- Montfranc
  Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

- Peux-et-Couffouleux
  Des travaux d'extension de réseaux étaient en cours en fin d'année 2019. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

- Saint-Sever-du-Moustier
  Comment les hameaux situés au sud de la commune sont-ils desservis (Linas par exemple) ?

- Sylvanès
  Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

- Tauriac de Camarès
  Aucune des ressources utilisées sur la commune n'a fait l'objet d'une régularisation administrative. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

4) *Cas particuliers des STECAL à vocation touristique (« Justifications du projet de PLUi » pages 175 à 181)*

Le règlement sanitaire départemental précise dans son article 14 que tout immeuble doit être raccordé au réseau public d'eau potable. Dans certaines conditions géographiques particulières, le raccordement n'est pas techniquement ou financièrement possible.

Conformément aux articles L.1321-1 et L.1321-7 du Code de la santé publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ; l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine est soumise à autorisation administrative.

Cette autorisation est préalable à toute distribution d'eau au public. L'exploitant de chaque ressource doit impérativement se rapprocher de l'ARS.

exemples :
- Camarès – le Carrié : La présence d'un forage destiné à alimenter les constructions existantes et 3 « tiny houses » a été relevée
- Combret – Corbou : Accueil de 2 yourtes, rénovation d'une cabane de vigne. Il est prévu d'amener l'eau potable « depuis l'exploitation ».

Compte tenu de la taille du territoire, de la densité de la population et des ressources disponibles, l'ARS Occitanie souhaite attirer l'attention de la Communauté de communes sur l'intérêt de mettre en place une gouvernance intercommunale de l'eau potable, sans forcément attendre l'échéance de 2026. Ce transfert présente plusieurs avantages : gestion plus efficace et solidaire, économies d'échelle, planification cohérente des investissements, expertise technique dédiée.

Il est bien noté qu'une réflexion est en cours sur la base des scenarii proposés par le PNR des Grands Causses.

Risques sanitaires liés aux dispositifs d'exploitation d'énergies renouvelables (centrales photovoltaïques, éoliennes)

Le territoire communautaire dispose d'un potentiel conséquent de développement des énergies renouvelables. Des secteurs Neol et Npv (installations existantes ou en projet) sont ainsi prévus dans le PLUi.

1) *Périmètres de protection des captages d'eau :*

Sur les sites d'implantation de centrales photovoltaïques, la modification parfois nécessaire de la topographie du site, la création de chemins d'exploitation, l'implantation de bâtiments abritant les équipements électriques, la surface couverte par les panneaux solaires peuvent modifier la perméabilité du sol et les conditions d'écoulement des eaux de pluie. De même, les fondations d'éoliennes dont la profondeur dépend des caractéristiques du terrain (pieux ou colonnes ballastées dans des zones de faible portance) peuvent éventuellement atteindre la nappe.

La Communauté de communes est invité à se reporter aux conclusions et aux recommandations de l'ANSES dans son avis n° 2010-SA-0047 du 22 août 2011.

2) *Bruit :*

La question du bruit est évoquée dans le « bilan de l'existant et analyse des besoins tome 1 » page 174, mais elle se limite à la question des déplacements.

Les risques et nuisances liés au développement des installations de production d'énergies renouvelables sont évoqués dans le document « Justifications du projet de PLUi » en page 13, mais ce point n'est pas traité dans le PADD.

On se reportera là aussi aux recommandations de l'ANSES dans son avis n° 2013-SA-0115.

Assainissement

1) *Assainissement collectif* :

Les non-conformités réglementaires et anomalies présentées dans la « Notice assainissement » dans plusieurs secteurs du territoire communautaire doivent conduire à envisager un développement maîtrisé de l'urbanisation, afin de prévenir (ou de ne pas aggraver) la pollution de l'environnement et d'éventuelles atteintes à la santé publique.

L'existence d'un réseau public d'eaux usées ne peut constituer l'unique critère pour rendre obligatoire le raccordement ; il convient de s'assurer de l'existence d'une installation en aval et de sa capacité à dépolluer l'ensemble des flux collectés.

Dans l'attente de la réalisation d'équipements publics adaptés et/ou de leur renforcement, le recours provisoire à l'assainissement individuel constitue une alternative permettant de répondre aux besoins. Une adaptation du règlement du PLUi et une mise à jour des zonages d'assainissement semble nécessaire dans les secteurs où les effluents sont collectés mais pas traités (exemple : Ouyre à Camares, hameaux de la Graverie et la Roque à Fayet, Laval-Roquecezière, Mélagues et Labiras, Pousthomy, Tauriac-de-Camares).

Enfin, le devenir des déchets issus de la dépollution des eaux usées (refus de dégrillage, sables, boues) doit être précisé.

2) *Assainissement autonome* :

Compte tenu d'un taux de conformité particulièrement faible sur le territoire communautaire, il est indispensable de s'appuyer sur les mutations immobilières pour faire procéder aux travaux de mise aux normes des installations, sous le contrôle des SPANC et avec l'appui des maires, dans le cadre de leur pouvoir de police.

Loisir baignade

Il est nécessaire d'éviter que les micro-organismes d'origine fécale contenus dans les eaux usées ne contaminent des eaux utilisées pour des usages sensibles tels que la baignade.

Les stations d'épuration communautaires semblent correctement dimensionnées pour traiter les charges entrantes (« Justifications du projet de PLUi » page 23) - à l'exception de 2 unités à Mounes-Prohencoux et Rebourguil. Cependant, une analyse et une présentation synthétique du fonctionnement de chaque **système d'assainissement** (soit l'ensemble réseaux / déversoirs / station) est à privilégier, tant du point de vue organique qu'hydraulique.

De plus, il serait pertinent d'évaluer l'impact de chaque système sur le milieu récepteur donc sur les usages en aval (un déversement mal maîtrisé peut s'avérer plus impactant lorsqu'il provient d'une petite station située en tête de bassin versant plutôt que d'une station de plus grande capacité dans un cours d'eau à fort débit).

Gestion des eaux pluviales et lutte anti-vectorielle

Le PLUi promeut l'infiltration des eaux de pluie ou leur récupération dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité (« Justifications du projet de PLUi » page 24 et article 3.1 du règlement).

En application de l'article R. 3114-11 du Code de la santé publique, les Agences régionales de santé sont chargées de la surveillance des insectes vecteurs de maladies, parmi lesquels le moustique tigre (*Aedes albopictus*). La propagation du moustique tigre est particulièrement rapide sur le territoire métropolitain, même au regard d'autres espèces envahissantes. Cet insecte est susceptible de **propager des maladies virales graves** telles que la dengue, le Chikungunya et le Zika.

En 2022, 43 communes aveyronnaises, parmi lesquelles Belmont-sur-Rance, Montlaur et Saint-Sernin-sur-Rance, sont considérées comme colonisées par *Aedes albopictus*. Il est très probable que les communes voisines le soient également.

Les bassins de rétention et d'infiltration d'eau de pluie, voire les noues ou les toitures végétalisées constituent de petites surfaces d'eau stagnante sur des durées plus ou moins grandes qui peuvent être favorables au cycle de développement de moustiques. Il convient de respecter des principes de conception, de réalisation puis d'entretien qui garantissent que le temps de vidange de ces ouvrages n'excédera pas 24 voire 48 heures. La présence de zones de décantation (en radier de bassin par exemple) induit une rétention d'eau de plusieurs centimètres pendant de longues périodes, qu'il faut impérativement éviter.

Les cimetières offrent également des conditions idéales pour la reproduction des moustiques tigre, notamment en raison de la présence de vases et de récipients contenant de l'eau stagnante.

Enfin, les ouvrages domestiques de stockage des eaux pluviales (récupérateurs d'eau) sont également des gites potentiels pour le moustique tigre, sur lesquels la vigilance des collectivités s'impose.

Risque radon

Le risque radon, important sur la majeure partie du territoire communautaire, a bien été identifié (« Etat initial de l'environnement » page 110). Ce gaz constitue la principale source d'exposition des populations aux rayonnements ionisants ; il représente la seconde cause de cancer pulmonaire après la fumée du tabac.

Le règlement du PLUi pourrait imposer pour les futures zones urbanisables des règles constructives visant à limiter l'accumulation du radon dans l'habitat.

Sites et sols pollués, anciennes mines

Le risque lié aux cavités naturelles est bien identifié (« Etat initial de l'environnement » page 107), la présence d'anciennes mines est abordée de façon moins précise.

Les perturbations irréversibles que les travaux miniers ont induit sur les circulations d'eau souterraine peuvent être à l'origine d'éventuels désordres, tant pour ce qui concerne le schéma de circulation des eaux que pour ce qui concerne leur qualité (pollution des eaux).

La présence d'anciens sites industriels n'est pas abordée. La consultation de la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) permet d'obtenir la liste de sites inventoriés. Si elle ne renseigne pas sur l'état des sols, elle permet d'alerter sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées. La base BASOL recense quant à elle l'ensemble des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

Toutes ces données sont cartographiées sur le site CASIAS : https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite.

Au vu du dossier présenté par le pétitionnaire, et **sous réserve de la prise en compte des compléments et remarques ci-dessus**, j'émets un **avis favorable** au projet de PLUi de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Pour le Directeur Général de
L'Agence Régionale de Santé Occitanie et par délégation,
Le Directeur de la Délégation Départementale de l'Aveyron



Benjamin ARNAL

MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS
Liberté
Égalité
Fraternité

dgac direction générale de l'Aviation civile

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest
Bureau instruction des servitudes aéronautiques

Nos réf. : **N° 21231**
Vos réf. : votre courriel du 3 mai 2023
Affaire suivie par : Carine Delbos
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 06 25 14 73 49

D.D.T. de l'Aveyron
SATUL / UPA

par mail :

valentin.mege@aveyron.gouv.fr

Objet : PLUi arrêté – Communauté de communes Monts Rance et Rougier

Par courriel cité en référence, vous nous informez que par délibération du 26 janvier 2023, la Communauté de Communes de Monts Rance et Rougier a arrêté son plan local d'urbanisme intercommunal.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous transmettez pour avis ce document.

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

1 - Liste des servitudes d'utilité publique :

En plus de la servitudes T5 mentionnée dans cette liste, il convient d'y ajouter les servitudes T4 et T7 :

- **T7 : servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :**

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, **à l'extérieur** des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

- **T4 : servitude de balisage**

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique mais peut être mentionnée dans la légende.

.../...

Le service gestionnaire de ces servitudes est :
DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

La servitude T5 est bien restituée sur le document.

Les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes.

Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

T4 – Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5)
T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.

Christian BERASTEGUI-VIDALLE christian.berastegui-vidalle.dgac

Signature numérique de Christian BERASTEGUI-VIDALLE christian.berastegui-vidalle.dgac
Date : 2023.05.30 18:22:14 +02'00'

VOS RÉF.		DDT AVEYRON ZAC DE BOURRAN 9 RUE DE BRUXELLES 12033 RODEZ
NOS RÉF.	TER-PAC-2023--CAS-183584-F4Q5T8	
INTERLOCUTEUR	Sylvaine COSTE	
TÉLÉPHONE		
E-MAIL	sylvaine.coste@rte-france.com	
OBJET	PLUi Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier	TOULOUSE, le 03/05/2023

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception du courrier relatif au porter à connaissance concernant le projet d'élaboration du PLUi de la CC Monts, Rance et Rougier et transmis par vos services pour avis le 03/05/2023.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci dessous.

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les observations ci-dessous :

Nom de la commune	Désignation de l'ouvrage
Arnac-sur-Dourdou	LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU - COUFFRAU (EN PROJET) POSTE DE TRANSFORMATION 225kV ARNAC-SUR-DOURDOU (EN PROJET)
Balaguier-sur-Rance	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 GOURJADE - MIOLLES - ST-VICTOR
Belmont-sur-Rance	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES
Mélagues	LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU - COUFFRAU (EN PROJET)
Montlaur	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR
Mounes-Prohencoux	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES
Murasson	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES
Rebourguil	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, nous vous demandons d'insérer en annexe au PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/. Pour information, il est possible de télécharger les données en vous y connectant.
Par ailleurs, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Enfin, compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de mentionner, en complément de la liste des servitudes en annexe de votre PLUi, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC Monts, Rance et Rougier :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux MASSIF CENTRAL OUEST
5, rue Lavoisier
ZAC de Baradel - BP 401
15004 Aurillac

2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des *« constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »* (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

1.1. Pour les lignes HTB

- Que le PLUi autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;

- « Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

1.2. Pour les postes de transformation

- Que sont autorisées la construction / la mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur ;

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions, clôture et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines simple circuit ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines double circuit ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE



Stéphane CALLEWAERT

PRÉFET
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

LE PRÉFET

à

Madame la Présidente de la Communauté de communes Monts Rance et Rougier

Rodez, le 14 SEP. 2023

OBJET : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).
Formation spécialisée **" Unité Touristique Nouvelle"**

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans sa formation spécialisée "Unité Touristique Nouvelle", a examiné, le 4 juillet 2023, un projet, **concernant l'étude de la loi montagne pour la création d'une unité touristique nouvelle, «les bains de Sylvanès».**

Je vous informe que la Commission a émis **un avis favorable** pour ce projet, situé, sur le territoire de votre Communauté de communes.

Sincèrement,

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale

Isabelle KNOWLES

CS 73114
12031 RODEZ CEDEX 9
Tél. : 05 65 75 72 51
Mél. : jean-pierre.valiere@aveyron.gouv.fr
PREF/DCPPAT/BEDD

PRÉFET
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Madame la Présidente de la communauté de communes
Monts, Rance et Rougier
Les hauts du, Seriguet
12370 Belmont-sur-Rance

Rodez, le 21 juillet 2023

Service Aménagement du Territoire
Urbanisme et logement
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par :
Valérie DEMANGE- Valentin MEGE- Karla BARBOSA
Tél : 05 65 75 49 15
Mél : ddt-cdpenaf@aveyron.gouv.fr

OBJET : PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

REF : votre courrier du 27 juin 2023

Par courrier visé en référence, reçu le 27 juin 2023 et en application du code de l'urbanisme et du code rural et de la pêche maritime, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le PLUi de votre communauté de communes, arrêté le 26 janvier 2023.
Ce document d'urbanisme a été présenté à la CDPENAF lors de la session du 20 juillet dernier, à laquelle vous avez participé pendant la phase de présentation du document.

Dans la mesure où le SCoT du PNR des Grands Causses est exécutoire depuis le 07 juillet 2017, l'avis de la commission porte uniquement sur la délimitation des STECAL, l'impact du PLUi sur les AOP et les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N.

La délimitation des STECAL n'appelle pas de remarque particulière de la part de la commission.

En référence à l'article D112-1-23 du code rural et de la pêche maritime, le projet de PLUi n'entraîne pas d'incidence substantielle sur les productions d'appellation d'origine protégée concernées (Roquefort et Bleu des Causses). La commission n'a donc pas formulé de remarque sur ce point.

Enfin, la CDPENAF n'a pas de remarque sur la réglementation des extensions et annexes des habitations en zones agricoles et naturelles.

A l'issue des débats, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur le dossier visé en objet.

Le secrétariat de la commission est à votre disposition pour toute précision complémentaire.

La Présidente de la CDPENAF

Anne CALMET

Direction Départementale des Territoires
9 rue de Bruxelles - Bourran - BP 3370
12 033 RODEZ CEDEX 9
Tél. : 05 65 73 50 00
Mél. : ddt@aveyron.gouv.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE AVEYRON

REÇU le
12 JUIL. 2023
Rép: .....

Madame la Présidente,
Monique ALIES
Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet
12370 BELMONT SUR RANCE

Rodez, le 17 juillet 2023

Pôle Territoires, Politiques publiques & Formation
Service Aménagement, Animation locale & Collectivités Urbanisme & Environnement
Dossier suivi par
Anaïs BESSON

N/Réf : JM.CL.AB.LB

Objet : Avis concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, le 2 mai 2023, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.

Après avoir examiné le dossier, nous souhaitons faire plusieurs observations que vous trouverez dans la note ci-jointe.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'AVEYRON

Jacques MOLIERES

Siège social
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez cedex 9
Tél : 05 65 73 79 00
Fax : 05 65 73 78 00

Antennes régionales

Nord Aveyron (CDANA)
Espalion

Rodez Nord (CDARN)
Rodez

Ségala (CDAS)
Baraqueville

Sud Aveyron (CDASA)
Vabres l'Abbaye

Villefranchois (CDAV)
Villefranche de Rouergue

Vallée de l'Aveyron - Lévézou (CDAVAL)
Laissac

Pôle de formation
Élevage et machinisme
Villefranche de Rouergue

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 181 200 023 00016
APE : 9411Z
www.aveyron.chambagri.fr



1. CONCERNANT LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dans le projet de PLUi, **84 % du territoire intercommunal est classé en zone Agricole « protégé »** (Ap) **et en zone Naturelle,** secteurs qui interdisent les constructions agricoles. **Nous craignons donc que les zones agricoles A ne suffisent pas au développement des exploitations.** Malgré l'enquête agricole réalisée en 2019, la généralisation des secteurs Ap risque de bloquer des installations et des transmissions agricoles. C'est pourquoi nous demandons des modifications du zonage.

2. CONCERNANT LE RÈGLEMENT

TITRE 3 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Page 21 - Article 3 : Desserte par les réseaux - Les réseaux d'eau potable

*« Toute nouvelle construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, **doit être raccordée** à un réseau public de distribution d'eau potable. »*

Le réseau public de distribution d'eau potable est-il présent sur tout le territoire ? Si cela n'est pas le cas, nous demandons que les bâtiments agricoles puissent être alimentés par des sources ou des captages.

- Page 23 - Article 4 : Affouillements et exhaussements

« L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée. »

Des lacs sont présents dans les secteurs Ap et N, par exemple à *« Gaujals »*, à *« St Christophe »* dans la commune de la Serre, vers *« Les Pères »* à Laval Roquecézière. Nous demandons donc d'autoriser : *« Les affouillements et exhaussements, nécessaires à **la gestion des eaux ou à des projets de terrasses** (dans les zones A, Ap, Am et N) et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur ».*

TITRE 4 : SECTEURS UA ET UB

- Page 29 - Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des bâtiments agricoles sont présents à l'intérieur des secteurs Ua et Ub, qui n'autorisent que des extensions. Nous demandons de reclasser ces bâtiments agricoles en zone agricole A pour permettre leur développement et leur mise aux normes.

TITRE 6 : ZONE AGRICOLE ET SOUS-SECTEURS

Concernant les abris :

Dans le secteur Ap, seuls sont autorisés « *les nouvelles installations démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux* » - page 103

- « *La hauteur des abris de troupeaux démontables, y compris abris de chevaux, ne devra pas dépasser 3 mètres.* » - Page 107 – Volumétrie

- « *Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.* » - Page 110

Au vu de l'étendue de la zone Ap (20 483 ha), **nous souhaitons que les constructions n'y soient pas trop fortement restreintes**.

- La rédaction de cet article nous paraît sujette à interprétation. **Qu'entend-on par « *installations démontables* » ?** Ne faudrait-il pas plutôt parler d'« *abris démontables* » ?

- Limiter l'emprise de ces abris à « 300 m² » ne nous paraît pas suffisant car cette surface n'est pas adaptée à la taille actuelle des troupeaux. En effet, avec l'arrivée du loup, l'abri doit pouvoir loger tout le cheptel la nuit et avoir au moins 20 % de sa surface réservée à du stockage (alimentation des animaux).

- Limiter les abris à 3 mètres au faitage maximum nous semble insuffisant, notamment si l'on veut y accéder avec un tracteur (4 mètres minimum à l'égout sont nécessaires).

- Nous demandons que les **semelles filantes soient autorisées** pour que les bâtiments soient plus durables *(cf. problème de pourrissement du bardage)*.

- Page 103 - Article A3 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

« *Par principe, En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :*
• *En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf. Titre 1 – article 2.3. » Classification des routes départementales)* »

Nous demandons que les bâtiments d'exploitation agricole soient autorisés comme le prévoit l'article L 111-7 du code de l'urbanisme. De nombreux sièges agricoles sont présents, notamment en bordure de la RD999, et pourraient être bloqués en cas de nouveau projet de construction.

ZONE NATURELLE ET SOUS-SECTEURS

- Page 117 - Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Des bâtiments agricoles ont été oubliés en zone N. Nous demandons, soit de les reclasser en zone A, soit de permettre leurs extensions.

- Page 118 - Les installations de production d'énergies renouvelables

Dans le secteur Npv, nous demandons d'ajouter que les installations de production d'énergie solaire photovoltaïque soient 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 »*** *(Article L.151-11-1 du code de l'urbanisme).*

3. REMARQUES SUR LE ZONAGE

De manière générale, **les secteurs Ap** (protégés), **ou les zones N** (naturelles) **sont trop proches des bâtiments agricoles.** Nous demandons que tous les bâtiments agricoles soient classés dans des **zones A assez larges** pour permettre leur développement. **Nous insistons fortement sur ce point afin que les exploitations ne soient pas contraintes dans leur développement par un règlement ou un zonage trop restrictifs.** En effet, le territoire intercommunal est situé en zone Montagne, dont l'un des objectifs est le maintien et le développement de l'activité agricole. Nous souhaitons également que les remarques faites lors de l'enquête publique par les acteurs locaux soient examinées avec la plus grande attention.

383 bâtiments isolés dans la zone agricole sont identifiés pour permettre leur changement de destination vers de l'habitat (« étoilés » -page 14-Tome III). Réhabiliter du bâti existant permet de moins consommer d'espace agricole. **Toutefois, repérer des bâtiments isolés dans la zone agricole crée du mitage et gêne l'activité agricole (épandages...). Il est préférable que ces bâtiments « étoilés » se situent à proximité de maisons déjà existantes.** C'est pourquoi nous vous demandons de supprimer les identifications des bâtiments isolés.

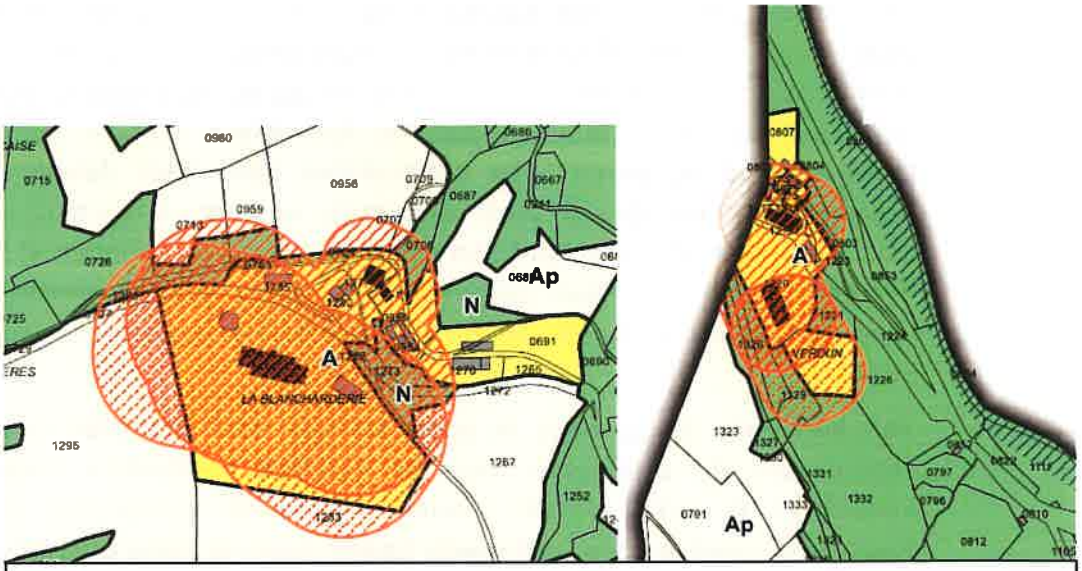
Vous trouverez dans la cartographie ci-dessous, l'illustration, en quelques exemples, de nos remarques.

ARNAC SUR DOURDOU

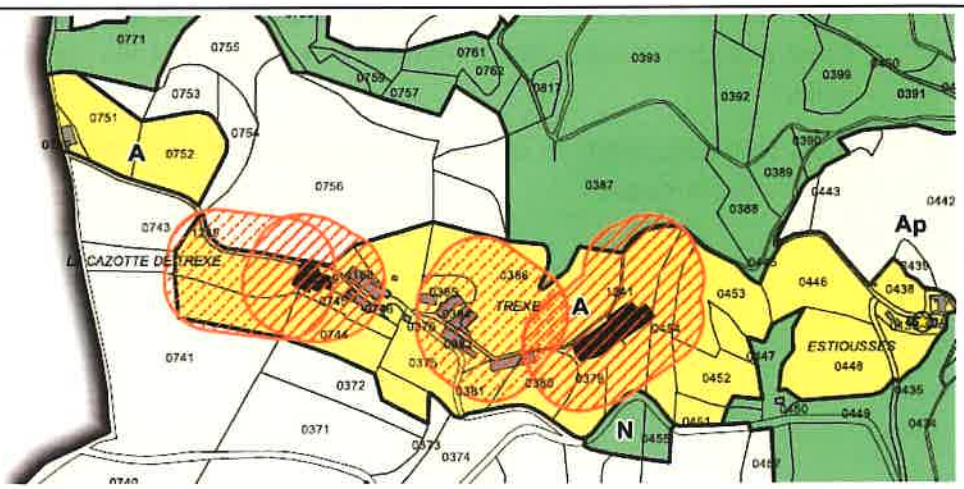
Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies. Même s'il n'existe pas de bâtiments agricoles, ne serait-il pas pertinent de permettre des installations agricoles sur des secteurs à potentiel (exemple : vallée du D*ourdou*) ?

BALAGUIER SUR RANCE

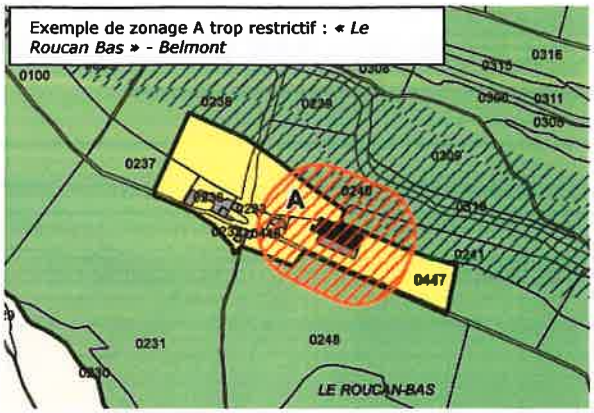
Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment à *« Verdun»*, à *« Trexe » et à la « Blancharderie » pour ne pas bloquer le développement agricole.*



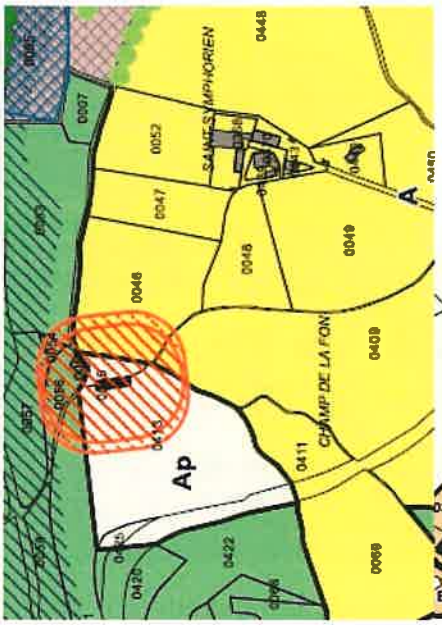
Exemples de zonage A trop restrictif : *« La Blancharderie », « Verdun », « Trexe » à Balaguier sur Rance*



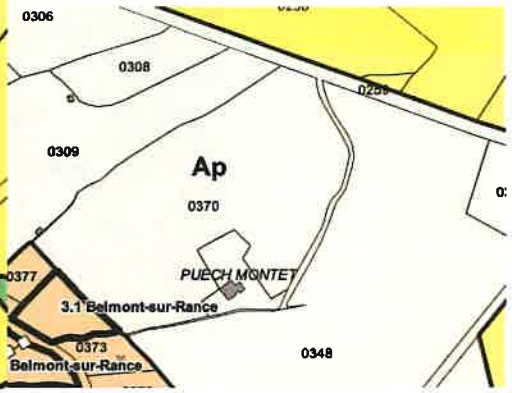
BELMONT SUR RANCE

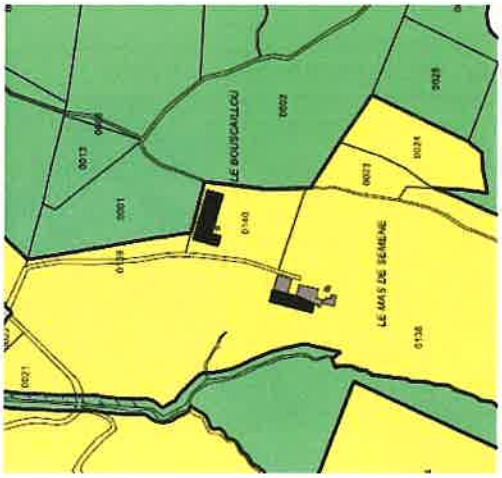


1) Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment à *« Limou »*, *« Les Parayres »*, *« La Borie de Milhau »*, *« Maspials »*, *« Vic »*, *« Le Roucan Bas »*, *« La Prade Saint Louis »*, *« Le Viala »*.



2) Un bâtiment agricole (bergerie) est classé en secteur Ap, vers *« St Symphorien »* (parcelles L413-L45). De même, un projet de bâtiment nous avait été signalé vers *« Puech Montet »* *(parcelle T370)*. Nous demandons de les classer dans une zone A pour ne pas condamner l'évolution de ces sites.

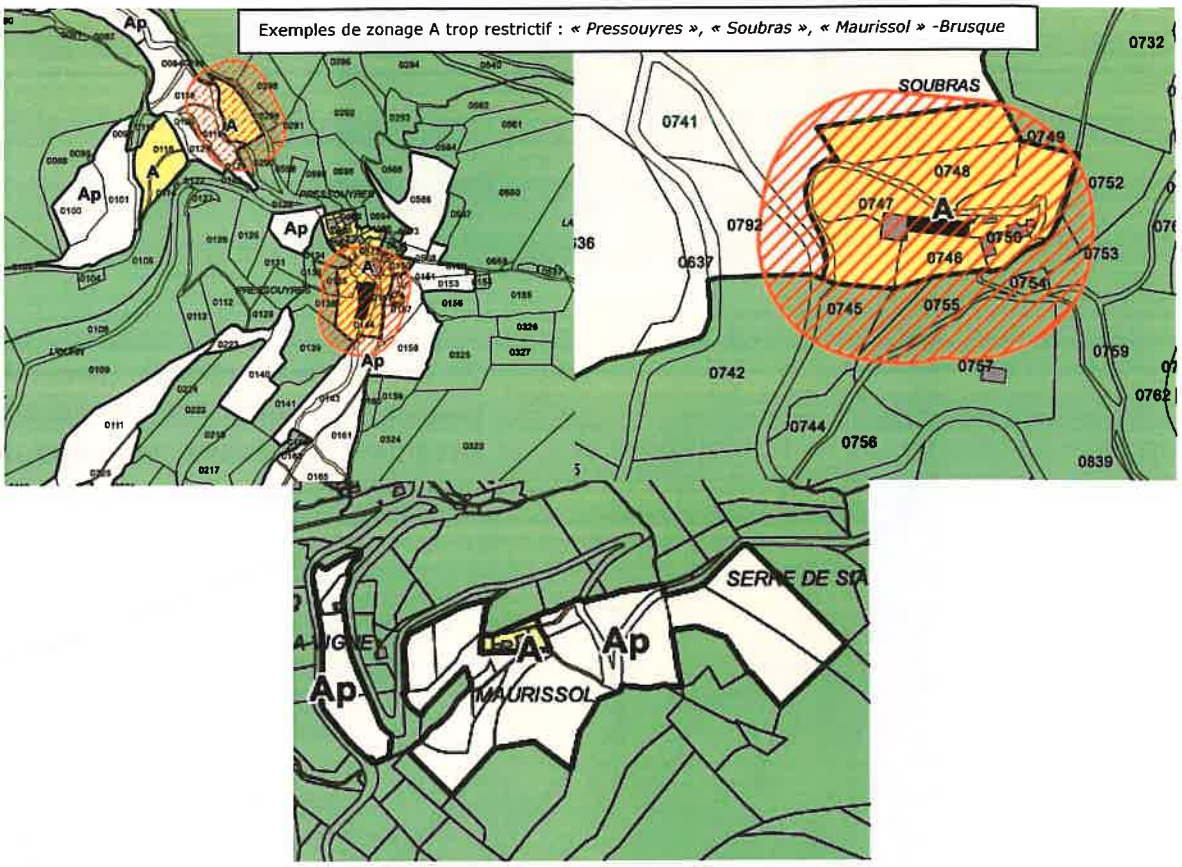




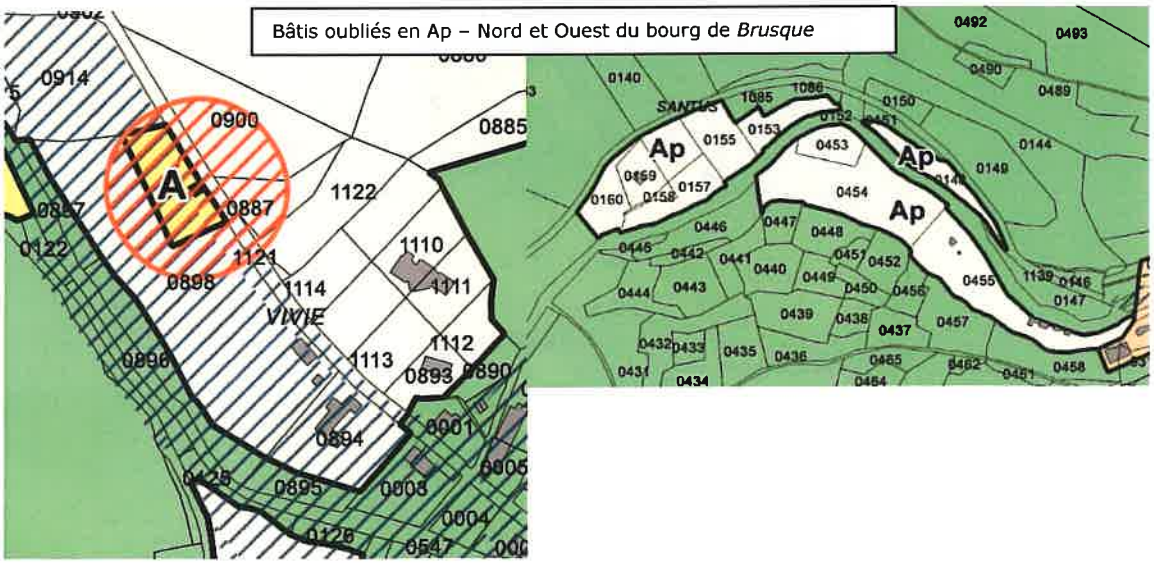
3) Les périmètres de salubrité (RSD) semblent avoir été oubliés sur les bâtiments d'élevage au *« Mas de Semene »*.

BRUSQUE

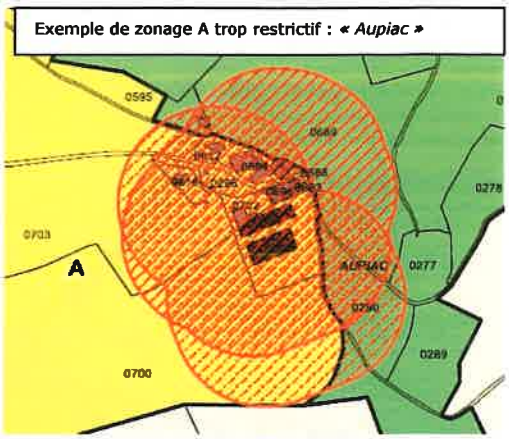
1) Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment au sud de *« La Pendarie », « Vivié », « Saussieres », « Col des las Ayres » (vers le Nord)*, à *« Maurissol », vers « Pressouyres » et à « Soubras »*.



2) Des bâtiments de stockage sont classés en secteur Ap, notamment autour du bourg de *« Brusque » (« Vivié », parcelle B898 et Ouest de Brusque, G455)*. Nous demandons de les classer dans une zone A pour ne pas condamner leur évolution.



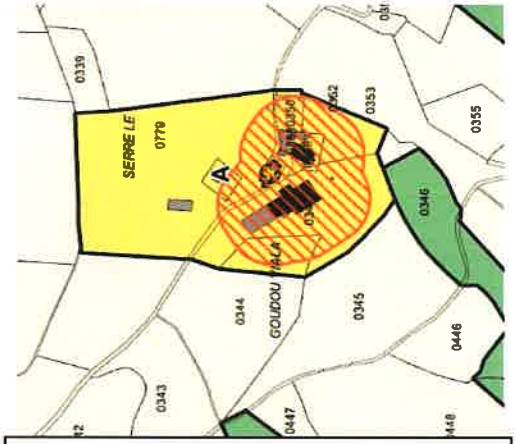
CAMARES



Exemple de zonage A trop restrictif : *« Aupiac »*

Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment *à « Aupiac »*.

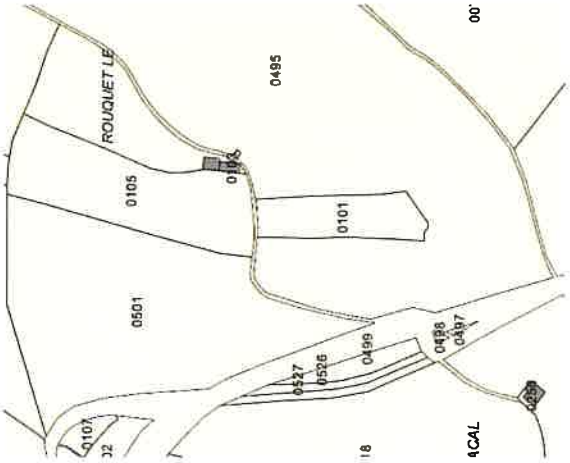
COMBRET



Exemple de zonage A trop restrictif : *« Le Serre »* - *Combret*

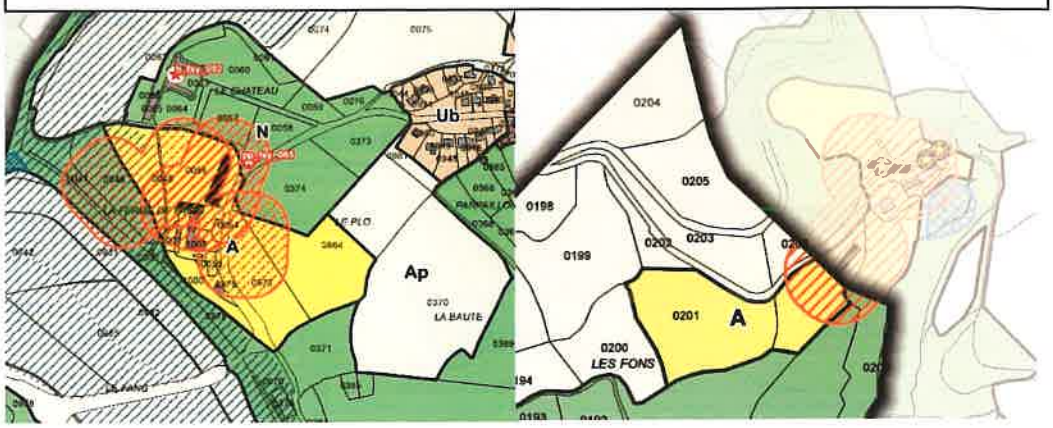
1) Nous demandons que les zones A soient plus larges, notamment au *« Serre »*, à *« Lescure »*, *« Barthes »*, (Am trop restrictif), *« La Bessède »*, *« Mazies »*, *« Les Bories »*, *« Le Lénié »*, *« Le Roc »*.

2) Un bâtiment est classé en secteur Ap vers *« Le Rouquet »* *(parcelle A103)*. Nous demandons de le classer dans une zone A dédiée pour ne pas condamner son évolution.



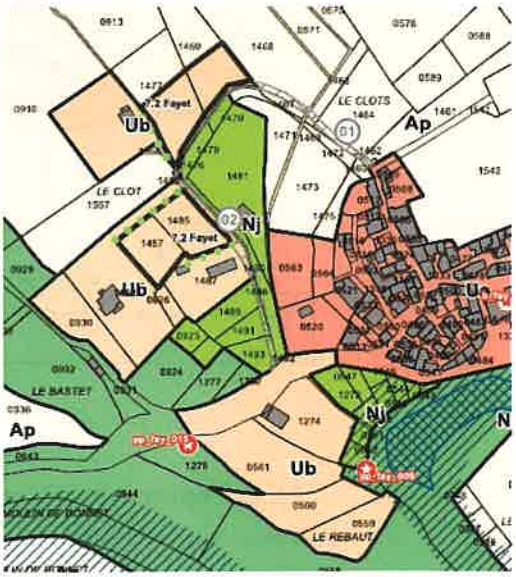
FAYET

Exemples de zonage A trop restrictif : vers *« Domaine de Fayet »* et *« Thérondels »*, Fayet-Montagnol



1) Nous demandons que les zones A soient plus larges, notamment vers *« Thérondels »*, *« Domaine de Fayet »*, pour ne pas contraindre le développement agricole.

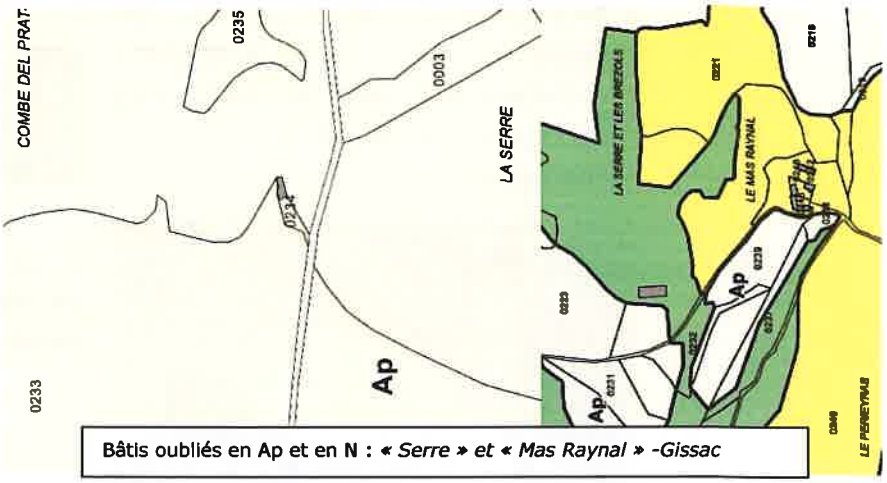
2) Des bâtiments agricoles avaient été repérés en 2019 comme des bâtiments de stockage. Ils sont classés en Nj et en Ub, vers *« La Roque »* (A1481 – A910). Une zone A ne serait-elle pas préférable ?



GISSAC

1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment vers *« Le Rouquet »*, *« Passaret »*, *« Le Mas de Sestier »*, *« Le Mas des Cols »*, *« Le Colombarie »*, *« La Fage »*. Il aurait été préférable que la zone A englobe davantage de secteurs, au-delà des projets de bâtiments signalés lors de l'enquête agricole de 2019.

2) Des bâtiments agricoles ont été oubliés en secteur Ap ou en N notamment au *« Serre »* *(parcelle A 234)* et au *« Mas Raynal »* *(parcelle B 222)*. Nous demandons qu'ils soient classés dans une zone A.

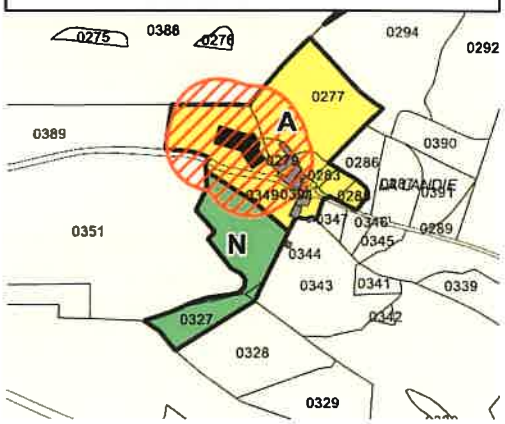


Bâtis oubliés en Ap et en N : *« Serre »* et *« Mas Raynal »* -Gissac

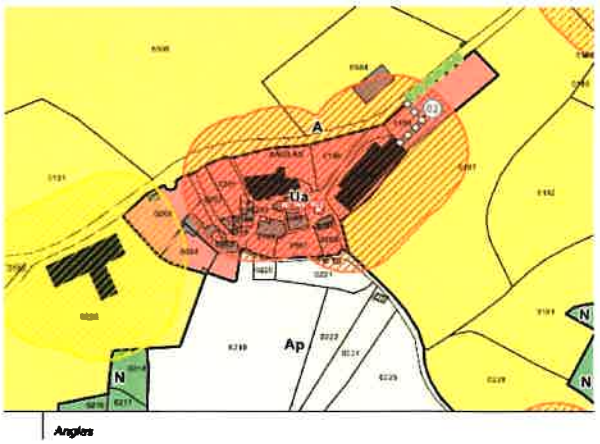
LA SERRE

1) Nous demandons d'élargir les zones A, notamment à *« Cazourguette »* (vers le Sud-Ouest du siège), *« Les Taillades Basses »* (vers le Sud-Ouest du siège), *« St Christophe »*, *« La Serre »*, *« Le Landié »* et à *« Monteils »*.

Exemple de zonage A trop restrictif : « Le Landié » - La Serre

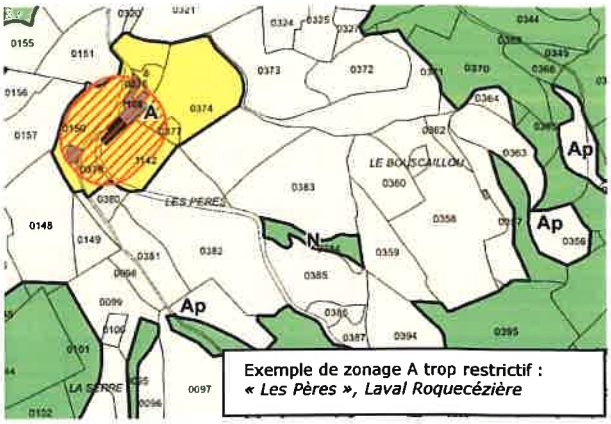


2) Des bâtiments agricoles sont situés dans la zone Ua à *« Anglas »*. Nous demandons de les reclasser en zone A pour leur permettre de se développer (projet de bâtiment signalé sur les parcelles C190-191). Par conséquent, nous demandons de réduire la zone Ua (parcelle C187) qui impacte le périmètre de salubrité.

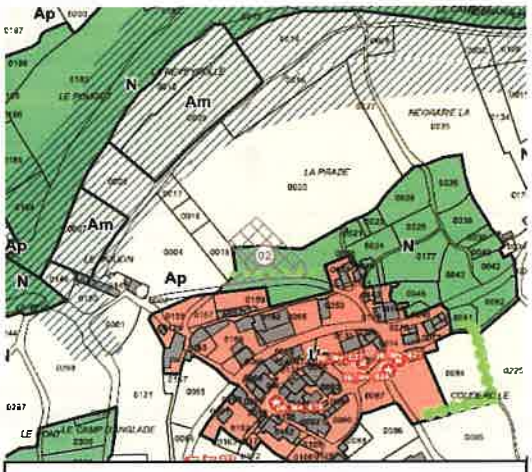


LAVAL ROQUECEZIERE

1) Nous demandons une extension des zones A, notamment vers *« Le Couderc »*, *« La Verdolle »*, *« Les Peres »* (projet de bâtiment au sud), vers l'Ouest *« d'Hucaloup »*, vers *« Miramontet »*, *« La borie de l'Héritier »*, *« Manset »* (développement vers le sud), vers *« Bonnefille »*, *« Sermet »*, *« Fontbayard »*.



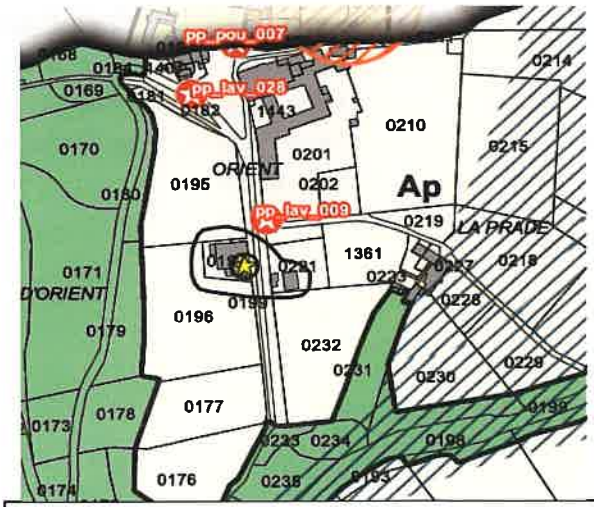
Exemple de zonage A trop restrictif : *« Les Pères », Laval Roquecézière*



Exemple de zone Am restreinte : *« St Maurice »*

2) La zone Am au nord de *« St Maurice »* est très restrictive, pourrait-on anticiper le développement de cette activité ?

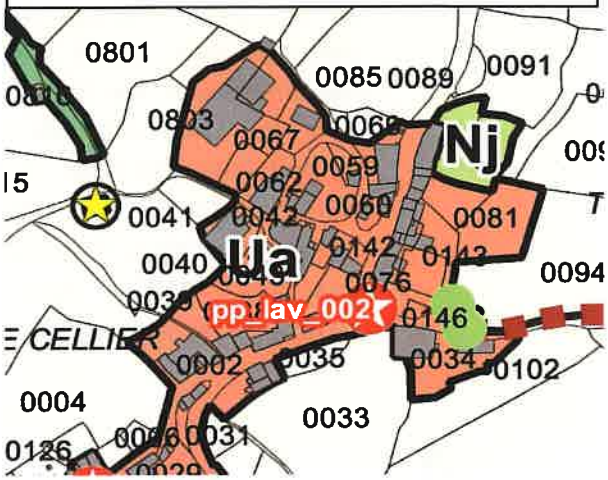
3) Un bâtiment est classé en Ap vers *« Orient »* (B221). Une zone A ne serait-elle pas préférable ?



Bâti agricole classé en zone Ap : *« Orient »*

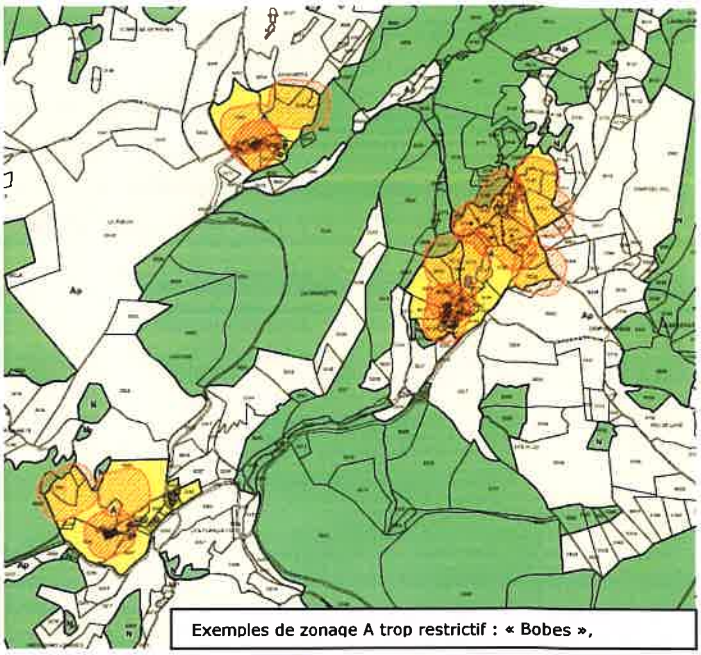
4) Un bâtiment agricole de stockage se trouve en zone Ua au *« Cellier »* (parcelle AC149). Ne serait-il pas préférable de le classer en zone A ?

Bâti stockage en Ua au *« Cellier »*



MELAGUES

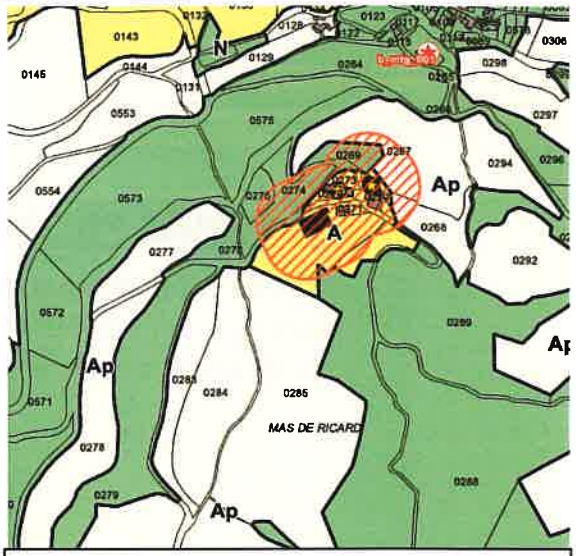
Nous demandons des zones A plus larges autour des sièges, notamment par exemple vers *« Cayourtes »*, *« Bobes »*, *Les « Planquettes »*.



Exemples de zonage A trop restrictif : « Bobes »,

MONTAGNOL

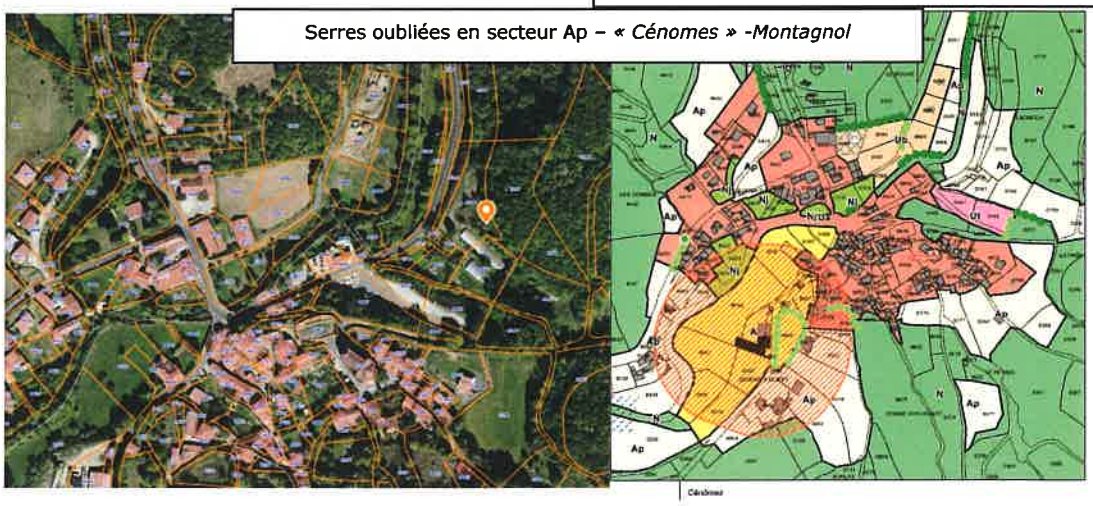
1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment vers le *« Mas de Ricard »*, *« Thérondels »* *« La Verrière »*, *« Le Vern »*, *« La Croze »*, *« Les Bayles »*, à l'Est du bourg de *« Montagnol »*.



Exemple de zone A restrictive vers le *« Mas Ricard »* - *Montagnol*

2) Dans le village de *« Cenomes »*, des serres semblent classées en Ap (parcelles G450-736). Une zone A ne serait-elle pas plus pertinente ?

Serres oubliées en secteur Ap – *« Cénomes »* -*Montagnol*

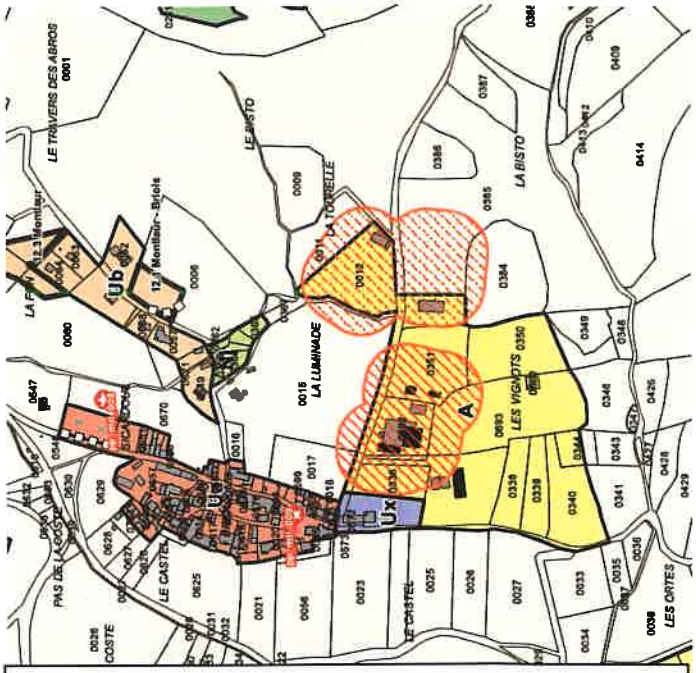


MONTFRANC

Malgré les enjeux paysagers, une zone A plus étendue vers le sud de la commune aurait été préférable pour accueillir de nouveaux porteurs de projets agricoles.

MONTLAUR

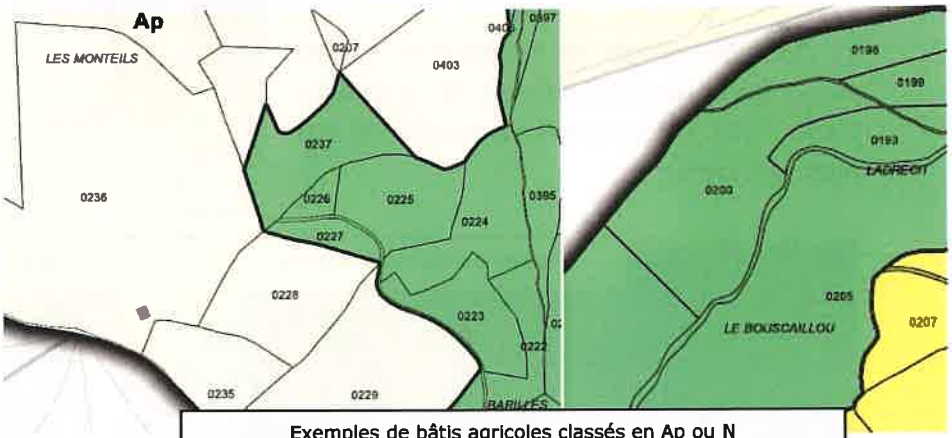
Nous demandons d'élargir la zone A, notamment par exemple vers *« Querbes »*, *« Passaret »*, *« Le Barry »*, *« Le Mas de Privat »*, *« Briols »* (projet en Ap).



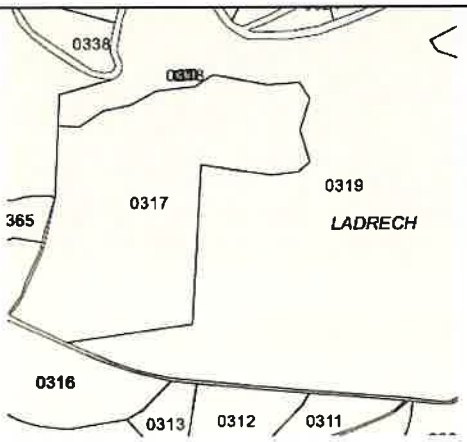
Exemple de zonage A trop restrictif : *« Briols »* - *Montlaur*

MOUNES PROHENCOUX

1) Des bâtiments ont été oubliés en zone N ou Ap vers *« Le Bouscaillou »* (parcelle B200), *« Les Barilles »* (parcelle J236), *« Bourel »* (parcelle H318). Nous demandons qu'ils soient classés en zone A.

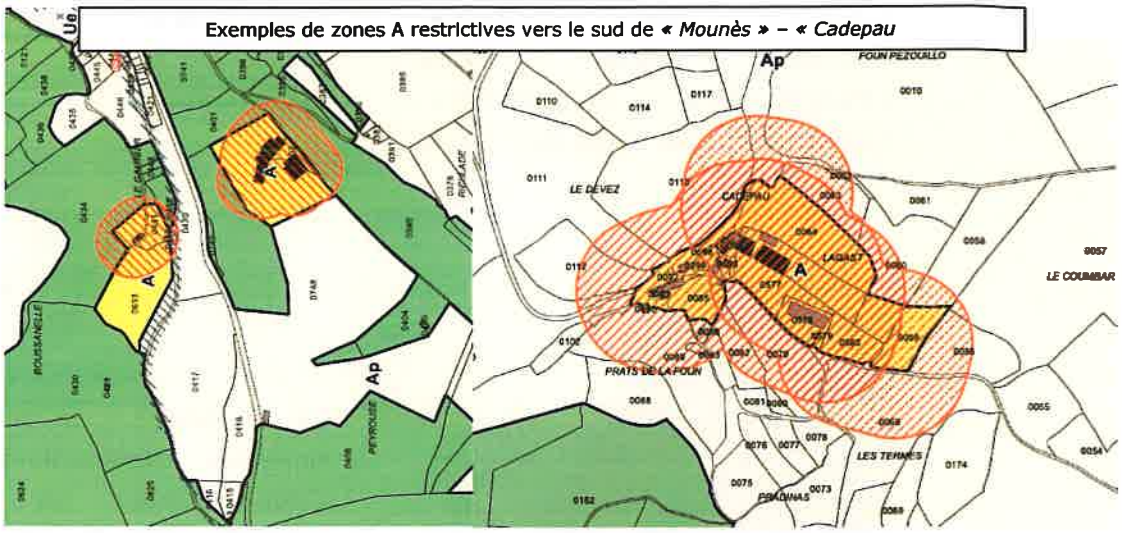


Exemples de bâtis agricoles classés en Ap ou N

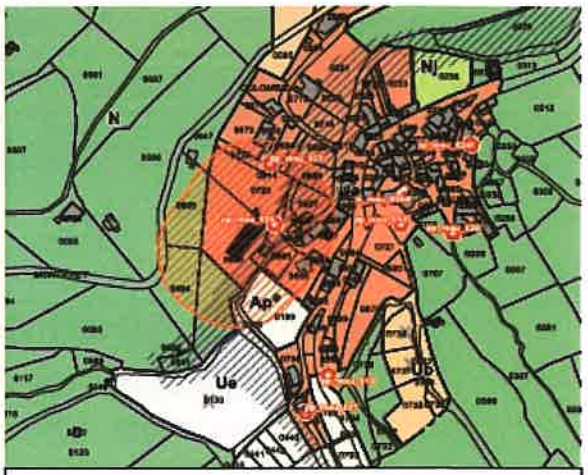


2) Nous demandons des zones A plus larges, notamment par exemple à *« Prohencoux »*, *« Le Mas Vieil »*, *« Prunelles »*, *« Cadepau »*, *« Le Cros »*, *« Les Pescayres »*, *« Fréjeville »*, *« Bourrel »*, *« Campouries »*, et au sud de *« Mounes »* *(« Peyrouse »)*.

Exemples de zones A restrictives vers le sud de *« Mounès »* – *« Cadepau*



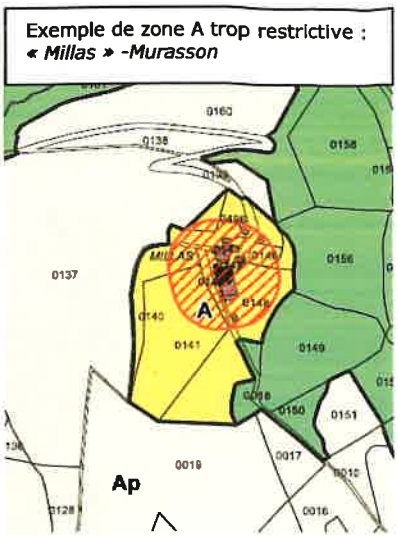
3) Un bâtiment d'élevage a été classé en Ua dans le bourg de *« Mounès »*. Pour ne pas condamner son développement, nous demandons de le reclasser en zone A. Du fait du périmètre de salubrité inconstructible, nous demandons de supprimer la zone Ua touchée par le périmètre de salubrité.



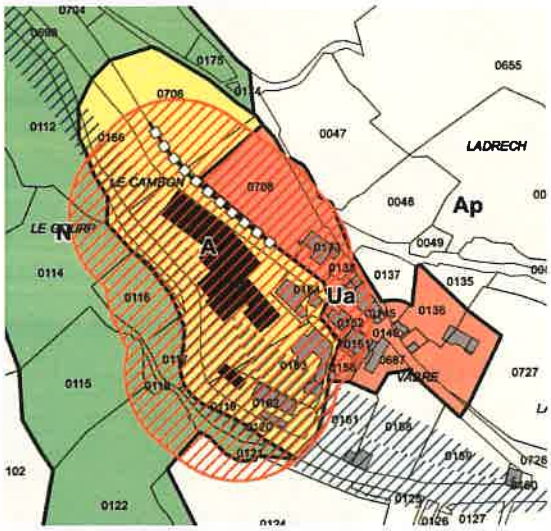
Bourg de *« Mounès »*

MURASSON

1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment autour des sièges de *« La Borie Haute »*, *« Roumière »*, *« Lascazes »*, *« Pomayrol »*, *« La Lauze »*, *« Le Fieu »*, *« Oulabre »*, *« La Pancoularie »*, *« Millas »*, entre *« Vabre »* *« Muratel »*, *« Fongrenade »*, *« Jouquemiolles »*, *« Falgayrollles »* (vers Ouest) et le bourg de *« Murasson »*,



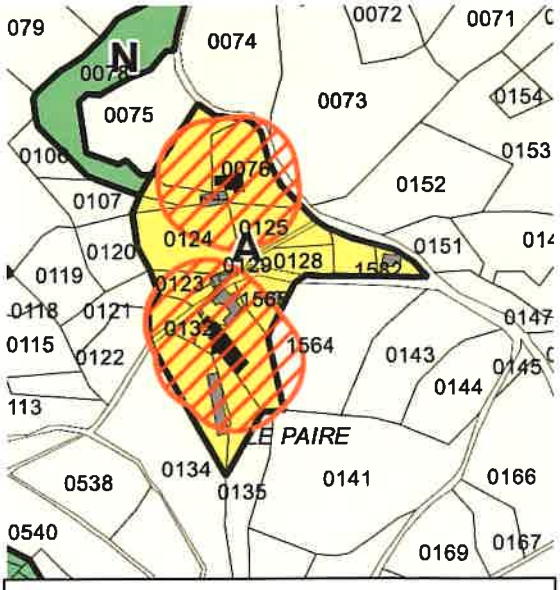
Exemple de zone A trop restrictive : *« Millas » -Murasson*



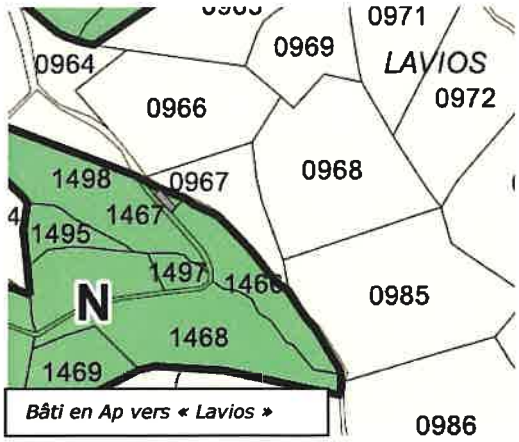
2) A *« Vabre »*, la zone Ua permet les nouvelles constructions. Or, la parcelle C708, située en zone Ua, est inconstructible du fait du périmètre de salubrité de l'élevage. **Nous demandons de faire reculer la zone Ua <u>à la première maison de tiers existante</u> pour ne pas encercler l'exploitation agricole.**

PEUX ET COUFFOULEUX

1) Nous demandons d'élargir les zones A autour des sièges existants, notamment vers *« Rouzeyroux »*, *« Le Moulin de Peux »*, *« Peux »*, *« Le Paire »*, *« Montseigne »*, *« Couffouleux »*, *« Mourèze »*, *« Malet »*, *« La Borie de St Méen »*.



Exemple de zone A restrictive : *« Le Paire » -Peux et Couffouleux*

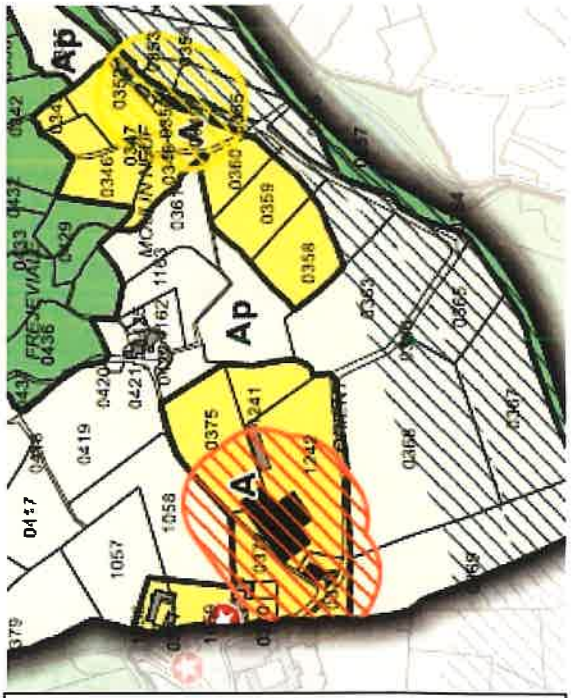


Bâti en Ap vers « Lavios »

2) Un bâtiment est classé en secteur Ap à *« Lavios »* (parcelle A1467). Il serait préférable de le remettre en zone A.

POUSTHOMY

Nous demandons des zones A plus larges autour des bâtiments existants, notamment vers *« Les Termes »*, *« Jumels »*, *« Andaux »*, *« Grattasouc »*, *« Bordeaux »*, *« Canteperdrix »*, *« Las Combes »*, (vers le sud), *« Orient »*, *« Bouyssils »* (vers Nord Est), *« Lavernhe »*, *« Le Puech de Retournas »*, *« Fourès »*.

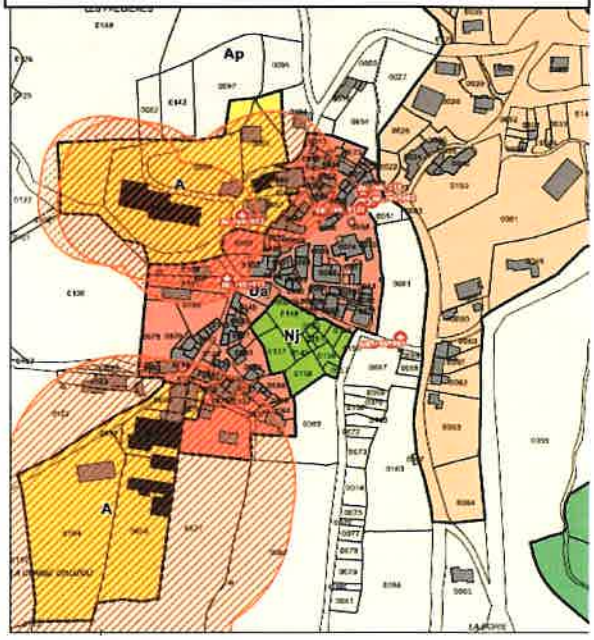


Exemple de zone A restrictive vers *« Orient »*

REBOURGUIL

Nous demandons des zones A plus larges, notamment vers *« Rebourguil »*, *« Bladies »*, *« Le Vialaret »* (vers sud), *« Ladrech »*, *« Esplas »*, *« La Borie »*, *« Fonfrege »*.

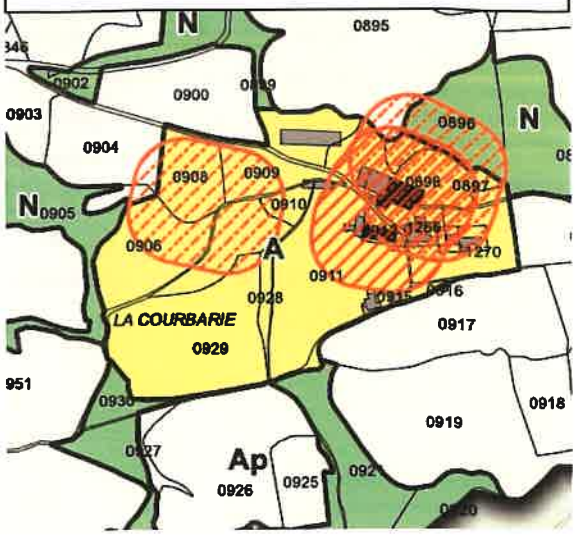
Exemple de zones A restrictives – *bourg de Rebourguil*



ST SERNIN SUR RANCE

Nous demandons des zones A plus larges autour des sièges existants, notamment par exemple vers *« Bois du Four »*, *« Montalegre »*, *« Artignoles »* *« St Martin »*, *« Les Lauzes »*, *« La Courbarie »*.

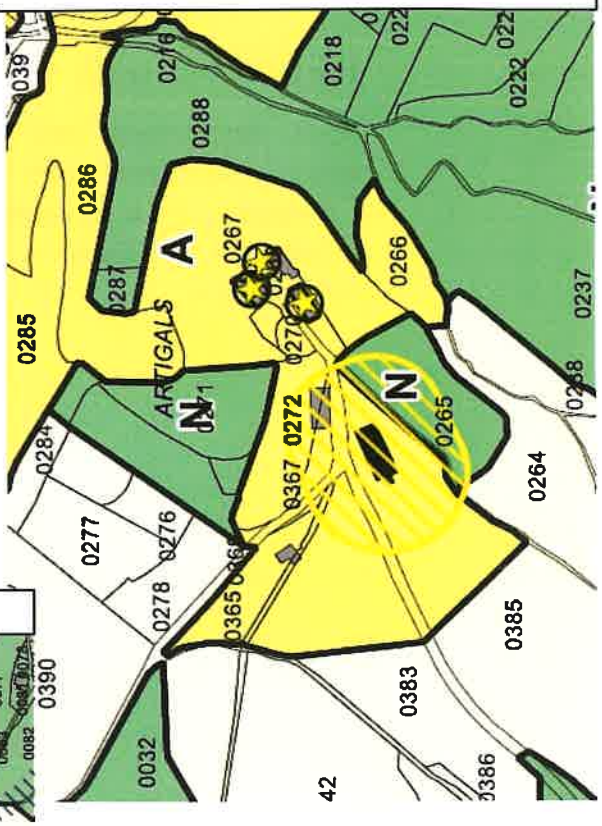
Exemple de zone A restrictive – *« La Courbarie » -St Semin*



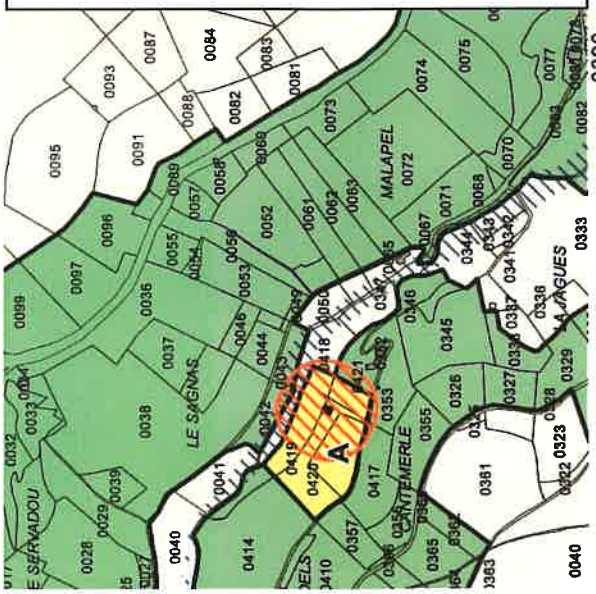
ST SEVER DU MOUSTIER

1) Nous demandons d'élargir les zones A autour des sièges et des bâtiments agricoles existants, notamment vers *« Ramayrols »*, *« Le Lauzie Bas »*, *« Combecaude »*, *« Salleles »*, *« Nicoules »*, *« Nozieres »*, *« Artigals »*, *« Le Soulié »*, *« Le Clapayrol »*, *« Linas »*, *« Le Verdier Haut »*, *« Rieutord »*, *« La Roque »*, *« Pomayrol »*.

Exemple de zone A restrictive vers « Artigals » - St Sever



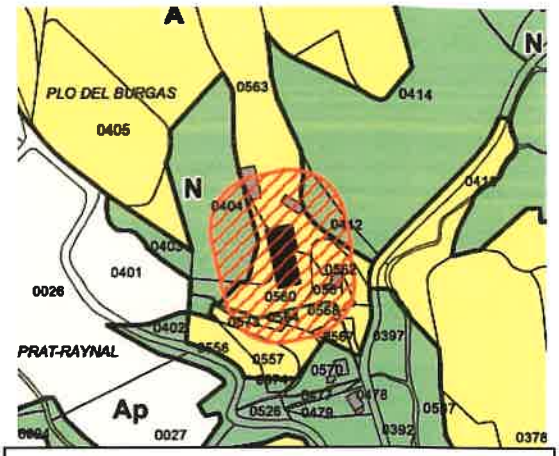
Bâti en Ap vers *« Cantemerle » -St Sever*



2) Une miellerie est classée en Ap vers *« Cantemerle »* (parcelle F66). Il serait préférable de la reclasser en zone A.

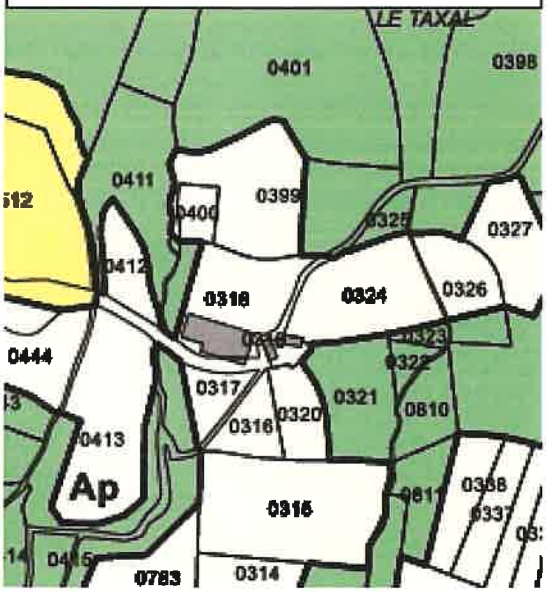
SYLVANES

1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment *vers « Gaillac », « Le Sarros », « Carriere Escure », « Ramondedieu », « Les Comtes », « Roste Bellevue » et « Plo del Burgas »*.

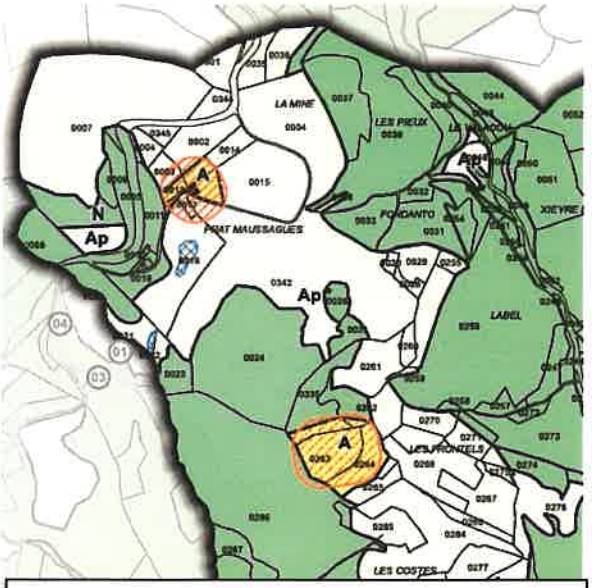


Exemple de zone A restrictive *vers « Plo del Burgas »* - *Sylvanes*

Bâti en Ap vers *« Avignou »* -*Sylvanes*



2) Un bâtiment est classé en secteur Ap (parcelle C318) à *« Avignou »*. Nous demandons une zone A.



Exemple de zonage A trop restrictif : *« Prémaussaguès »* - *Tauriac*

TAURIAC DE CAMARES

Nous demandons des zones A plus larges autour des bâtiments agricoles, notamment vers *« Prémaussaguès », « Les Condamines », « Laguiole »* et *« La Borie des Combes »*.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Josiane RAYMOND
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : j.raymond@inao.gouv.fr

N/Réf. : 23 – EV/JR/NF – 403

Objet : Projet élaboration PLUi

Madame La Présidente
Communauté de Communes
Monts Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet
12370 BELMONT SUR RANCE

A l'attention de Mme Céline CALVIGNAC

Aurillac, le 16 mai 2023

Madame La Présidente

Nous avons bien reçu pour avis le dossier concernant le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier.

Nous vous informons que la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier est incluse dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (A.O.P.) "Bleu des Causses", "Roquefort". Elle appartient également aux aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Veau d'Aveyron et du Ségala", "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Aveyron". (ci-joint le détail de la présence des SIQO par communes).

Après étude du dossier, nous vous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Nous prions d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale



Emmanuelle VERGNOL

P.J : Tableau périmètre Communauté de Communes

INAO - Délégation Territoriale Auvergne Limousin
Site d'Aurillac – Village d'Entreprises
14 Avenue du Garric - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42. - www.inao.gouv.fr

Périmètre de la Communauté de Communes "Monts Rance et Rougier" au 16/05/2023

Appartenance à une aire AOP ou IGP (✓si OUI)

Communauté de Communes	Communes	AOP Bleu des Causses	AOP Roquefort	IGP Agneau de l'Aveyron (IG/32/94)	IGP Aveyron	IGP Canard à foie gras du sud oues (IG/06/95)	IGP Comté Tolosan	IGP Jambon de Bayonne (IG/01/95)	IGP Porc du sud ouest (IG/14/01)	IGP Veau d'Aveyron et du Ségala (IG/38/94)
Monts Rance et Rougier	Arnac-sur-Dourdou	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Balaguier-sur-Rance	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Belmont-sur-Rance	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Brusque	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Camarès	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Combret	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Fayet	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Gissac	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Laval-Roquecezière	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Mélagues	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Montagnol	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Montfranc	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Montlaur	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Murasson	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Peux-et-Couffouleux	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Pousthomy	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Mounes-Prohencoux	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Rebourguil	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Saint-Sernin-sur-Rance	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Saint-Sever-du-Moustier	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Serre	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Monts Rance et Rougier	Sylvanès	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Monts Rance et Rougier	Tauriac-de-Camarès	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

Bonjour,

Je prends connaissance avec du retard du courrier que vous nous avez adressé le 3 mai au sujet de votre projet de PLUi, je m'en excuse.
Le délai des trois mois est dépassé.
Néanmoins je tenais à vous alerter sur quelques points relatifs à la forêt :
- sur l'AOP de Brusque située en bordure d'une parcelle résineuse. Il est important de maintenir l'accès à ce massif aux engins forestiers. Par ailleurs, d'un point de vue DFCI (défense des forêts contre l'incendie), la création d'habitations en bordure d'un massif forestier augmente le risque de départ de feux.
- Sur l'OPA Secteur Ub - Rebourguil - Le Puech, le risque DFCI est également à prendre en considération.
- Sur l'OAP des bains de Sylvanès, le risque incendie est bien mis en évidence. Les OLD devront être mises en œuvre.
- Sur le règlement, pourquoi l'exploitation forestière n'est pas possible sur les zones Neol ? L'emprise d'une éolienne est plus réduite que la zone Neol identifiée. Cela n'est pas compatible avec les enjeux forestiers présents sur plusieurs zones.

Restant à votre disposition,

Cordialement,

Responsable Aveyron - Lot
CRPF Occitanie

Maison de l'intercommunalité
Le Vacant Vieux
46120 Lacapelle-Marival
Tél. : 05 65 38 25 19
Port. : 06 48 24 84 18
www.occitanie.cnpf.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

AVEYRON
LE DÉPARTEMENT

Madame Monique ALIES
Présidente de la Communauté de
Communes Monts Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet
12370 BELMONT-SUR-RANCE

DMIT - Urbanisme – Stéphane GAVALDA
05.65.59.35.26 - stephane.gavalda@aveyron.fr

Flavin, le 20 JUIL 2023

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts Rance Rougier

Madame la Présidente,

Par courrier, en date du 13 avril 2023, vous avez transmis au Département, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal élaboré à l'échelle du territoire communautaire, et arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 janvier 2021.

Lors des réunions préalables, auxquelles il a été associé, le Département a fait part à la Communauté de Communes, de préconisations concernant notamment :

-les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
-les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité),
-les principes de recul d'implantation des constructions qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLUi,
-les points spécifiques en lien avec les stationnements, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Les risques visés par ces dispositions concernent tout autant les risques que l'opération projetée peut engendrer pour les tiers, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants de la construction pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

J'attire particulièrement votre attention sur le fait que la Communauté de Communes et les Communes doivent apprécier avec la plus grande attention les projets d'urbanisation futurs qui leurs seront présentés, lorsque ceux-ci auront vocation à s'implanter à proximité immédiate des routes départementales dépourvues, pour des raisons techniques notamment, de dispositifs de retenue permettant de garantir l'absence totale de sortie de route des usagers de la voie.

.../...

Vous trouverez ci-joint, l'avis détaillé du Département sur votre projet de PLUi.

Les services du Département et notamment de la Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale (DMIT) se tiennent à votre disposition pour échanger sur ces avis.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

P/le Président du Département
Le Directeur Général Adjoint
Chargé du Pôle Développement des Territoires

20 JUIL. 2023

Anthony ROUXEL

20 JUIL 2023

Copie :
DMIT – S. GAVALDA

AVEYRON
LE DÉPARTEMENT

DMIT - Urbanisme – Stéphane GAVALDA
05.65.59.35.26 - stephane.gavalda@aveyron.fr

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts Rance Rougier

Avis détaillé du Département de l'Aveyron

Flavin, le 20 JUIL 2023

Après examen de ce dossier, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par le Département :

OBSERVATIONS GENERALES :

1-Le Département préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés, au fur et à mesure de l'urbanisation, et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomérations.

2-Le projet de PLUi intègre les préconisations du Département en termes de reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales hors agglomération. Pour faciliter l'instruction, des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et des plans de zonage avec ces prescriptions de recul au droit des routes départementales serait un outil informatif utile, notamment pour l'instruction d'actes dans le cadre de l'application du droit des sols.

3- De manière générale, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas (secteurs à aménager ou à urbaniser ainsi que pour les OAP ne prévoyant pas de principe de desserte, nouvelle construction, changement de destination et notamment ceux identifiés au titre du L151-11 2° du CU, etc.), lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, il convient de rappeler que si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande d'accès sur son réseau routier.

Pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier pour la desserte/accès de ces secteurs et/ou lots :

-un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.

-le regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.

-l'aménagement hors agglomération de dégagement(s) afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.

4-Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), apporter une attention particulière aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long termes, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par des aménagements paysagers/plantations, etc.).

Pôle Développement des Territoires
Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale

Route du Monastère
CS 10024 · 12450 Flavin

05 65 59 35 00
dmit@aveyron.fr

aveyron.fr

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commentaires généraux :

De manière générale et pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à la multiplication des accès hors agglomération. A cet effet, nous préconisons notamment:

-en premier lieu, de privilégier la desserte via la voirie communale,

-dans un second temps, de favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futurs lots à bâtir.

-et dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès, en privilégiant leur regroupement.

Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département.

Afin de faciliter l'appréciation des enjeux liés aux usages de la route et l'instruction en matière de droit des sols, il serait souhaitable que la notice des OAP intègre une compilation des différentes règles et préconisations attachés aux enjeux de sécurité routière en matière de voirie, d'accès et de desserte (visibilité, dégagements, retraits, aménagement en limite de domaine public, plantations...) que l'on retrouve dans les différentes pièces du dossier. A ce titre, et pour des raisons de sécurité, la disposition suivante pourrait y être intégrée : « Les haies, plantations et/ou aménagements paysagers en limite de domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale ».

Points particuliers :

Commune de Belmont sur Rance - OAP 3.1 - Secteur Ub, secteur n°2

Conformément aux dispositions du document d'urbanisme, pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier le regroupement des accès.

Commune de Brusque - OAP 4.3 – Secteur Ub – Brusque – Route de Pradinas

Ce secteur de développement à vocation d'habitat est situé hors agglomération, en bordure de la RD 92. Pour des raisons de sécurité, la totalité de la desserte de la zone et des futurs lots à construire devra être assurée depuis la voirie communale.

Commune de Camarès - OAP 5.3 – Secteurs 1AU et Ub – Camarès - Lagarde

Cette OAP prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 10. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département. Les aménagements correspondants seront à la charge financière de la commune.

Commune de Camarès - OAP 5.4 – Secteur 1AUx – Camarès - ZA Bel-Air

Ce secteur à vocation artisanal se situe en bordure de la RD 91, à proximité de l'agglomération de Camarès. Il conviendra de privilégier la desserte de cette zone 1AUx à partir de la voirie interne de la ZA de Bel-Air. Toutefois, si cette solution n'était pas techniquement réalisable, un seul accès direct à la RD 91 sera alors autorisé pour desservir la totalité de la zone 1AUx. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour formé par ce futur accès et la RD 91 sera soumise à la validation des services du Département.

Commune de Montfranc - OAP 11.1 - Secteur Ub – La Tanèze

Cette OAP, située en agglomération, prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 607. Considérant la localisation de ce secteur, en sortie d'agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité afin de privilégier un positionnement d'accès offrant les meilleures conditions de visibilité mais également de prévoir dans l'OAP, un dégagement de visibilité en direction du village afin d'améliorer les visibilités.

La gestion de la RD 607 est assurée par les services du Département du Tarn. Il conviendrait de solliciter leur avis.

Commune de Mounès-Prohencoux - OAP 13.1 - Secteur Ua - Rouzet

Cette OAP prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 91. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département. Les aménagements correspondants seront à la charge financière du porteur de projet.
Par ailleurs, l'accès agricole débouchant sur la route départementale a été aménagé sans autorisation de la part des services du Département. Une permission de voirie devra être demandée afin de régulariser la situation.

Commune de Peux et Couffouleux - OAP 15.1 – Secteur Ub – Peux

Pour ce secteur d'urbanisation, en bordure de la RD 51, le positionnement des accès devra garantir les meilleures conditions de visibilité. Concernant la parcelle 352 section D, un seul accès sera permis pour la desserte des lots qui seraient issus de sa division.

Commune de Sylvanès - OAP 18.1 – Secteurs1AU UTN – Bains de Sylvanès

Cette OAP prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 10. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département. Les aménagements correspondants seront à la charge financière du porteur de projet.

REGLEMENT ECRIT

Commentaires généraux :

Titre 2 : Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire – articles 3.1 et 3.3 :

Il serait souhaitable de modifier le paragraphe similaire aux 2 articles comme suit « En cas de haie existante et/ou de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver les conditions de sécurité liées à son usage, notamment en obstruant les visibilités au droit d'accès ou de carrefour ».

Par ailleurs, sachant que certaines haies pourraient impacter la création de champ de visibilité nécessaires au droit d'accès/carrefours futur, notamment dans l'aménagement de zone soumises à OAP, il serait pertinent de ne pas identifier ces haies, dont les mesures compensatoires pourraient être complexes à mettre en œuvre.

Titres 4, 5, 6 et 7 - articles 3.1 des différentes zones – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le Département de l'Aveyron préconise, hors agglomération, un recul d'implantation des constructions et installations vis-à-vis des routes départementales de catégories C, D et E présentes sur le territoire communautaire, de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des RD, et de 25 mètres min. par rapport à l'axe de la RD 999.

Le projet de PLUi intègre pour partie ces préconisations dans ses dispositions. Toutefois, des secteurs Ua (notamment sur La Serre, Laval-Roquecezière, Saint Sever du Moustier, Sylvanes), Ub (notamment sur les communes de Mounès-Prohencoux, Peux-et-Couffouleux, Pousthomy, Tauriac de Camares), et Ut (notamment sur les communes de Brusque, Fayet et Pousthomy) se trouvent hors agglomération et même hors espaces urbanisés pour certains.

Ces choix de zonage, associés aux dispositions du règlement écrit, offrent des possibilités d'implantations en alignement du domaine public. **Localement, ces choix, impactent les conditions de sécurité et de visibilités au droit du réseau routier départemental.**

Pour des raisons de sécurité, le Département sollicite la collectivité afin que ces préconisations de retrait soient reprises pour ces zones U situées hors agglomération. Le cas échéant, il conviendra de mettre en place des OAP avec plan d'alignement et validés par les services du Département.

Titres 4, 5, 6 et 7 - articles 5 des différentes zones – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Il serait souhaitable que cet article, pour chaque zone, précise : « Les haies existantes et les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale ».

A ce titre, le Département s'interroge, lors de l'instruction ADS, de l'opposition entre enjeux de sécurité routière et enjeux paysagers au titre du L.151-23. Le maintien de haies, etc. ne peut se faire au détriment des conditions de sécurité. Il convient donc de préciser que les enjeux de sécurité routière prévalent.

Points particuliers :

Zones A :

Pour des raisons de sécurité, concernant les unités d'exploitation, il conviendrait dans le règlement de cette zone, d'intégrer une disposition relative à la mise en œuvre des accès et des aires attachées à la circulation et aux manœuvres des engins agricoles afin d'éviter toute manœuvre et perturbation sur le domaine public (alvéoles, aires de retournement...).

REGLEMENT GRAPHIQUE – PLANS DE ZONAGE

Commentaires généraux :

Zones U et AU situés hors agglomération :

Le projet de PLUi identifie plusieurs zones en bordure de routes départementales et pour certaines hors agglomération voir même hors espaces urbanisés (cf supra – observations générales sur le règlement écrit).

Le Département préconise la modification du règlement écrit pour les zones U concernées, la mise en place d'OAP avec plan d'alignement (cf supra – observations générales sur le règlement écrit) ou dans une moindre mesure, l'évolution des périmètres d'agglomération des secteurs concernés.

Le cas échéant, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté.

De plus, il convient de rappeler que si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande d'accès sur son réseau routier.

Points particuliers :

Commune d'Arnac sur Dourdou - Secteur Ua de la Mouline, en bordure de la RD 92 – parcelle 1074 section L

Pour cette parcelle, au regard de la configuration du site en bordure de route départementale, la desserte sera assurée depuis la voirie communale.

Commune de Belmont sur Rance - Secteur Ux de l'aérodrome, en bordure de la RD 32

Pour ce secteur, en bordure de la RD 32, aucun nouvel accès ne sera permis depuis la route départementale. La desserte sera assurée depuis les accès existants.

Commune de Belmont sur Rance - Secteur Ub proche du stade, en bordure de la RD 32 – parcelle 213 section S

Pour la portion de cette parcelle encore exploitée en prairie, au regard de la configuration du site en bordure de la RD 32, le Département s'interroge sur sa desserte dans le cadre d'une éventuelle division. Cette portion de parcelle pourrait intégrer l'OAP 3.1-secteur 3.

Commune de Camarès - Secteur Ux de la scierie, en bordure de la RD 902

Pour ce secteur, aucun accès ne sera permis depuis la RD 902. La desserte sera assurée depuis la RD 610.

Commune de Gissac - Secteur Ue de Gissac Haut

Pour ce secteur, situé en bordure de la RD 92 et de la RD 105, et dédié à la création d'un parking, il conviendra pour des raisons de sécurité au droit du carrefour entre routes départementales de privilégier un accès depuis la RD 105, au plus près du hameau.

Commune de Laval Roquecézière - Secteur Ua de Roquecezière, en bordure de la RD 33 – portion de la parcelle 790 section D

Pour cette portion de parcelle, située en entrée d'agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur les faibles distances de visibilité au regard de la configuration du site en bordure de route départementale. A ce titre, le positionnement de l'accès devra offrir les meilleures conditions de visibilité possibles, avec dégagement de visibilité pouvant nécessiter l'abattage d'arbres.

Toutefois, dans l'hypothèse du maintien de ce secteur en zone Ua, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune. Le cas échéant, il conviendrait d'intégrer le secteur dans la zone à 30km/h du village.

Commune de Montagnol - Secteur Ub de Montagnol, en bordure de la RD 16 – portion de la parcelle 24 section E

Pour cette portion de parcelle, située en agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur les faibles distances de visibilité au regard de la configuration du site en bordure de route départementale. Pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à l'urbanisation de ce secteur.

Toutefois, dans l'hypothèse du maintien de ce secteur en zone Ub, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune.

Commune de Montlaur - Secteurs Ux de La Plaine, en bordure de la RD 12

Pour ces 2 secteurs à vocation d'activités, aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD 12.

Commune de Mounès-Prohencoux - Secteur Ub de Mounès, en bordure de la RD 209

Au regard du choix d'urbanisation de la collectivité sur ce secteur, il conviendra d'intégrer cette zone à l'agglomération. Par ailleurs, pour les parcelles urbanisables E 711 et E 86, le positionnement des futurs accès devra garantir les meilleures conditions de visibilités.

Commune de Murasson - Secteur Ua de Murasson, en bordure de la RD 209E – parcelles 154, 155 et 156 section AB

Pour cette unité foncière, pour des raisons de sécurité et au regard de la topographie, la desserte sera assurée depuis la voirie communale.

Commune de Murasson - Secteur Ux de Murasson (parcelle 470 section F), en bordure de la RD 209E

Un accès débouchant sur la route départementale a été aménagé sans autorisation de la part des services du Département. Cet accès n'offre pas, à ce jour, des conditions de sécurité satisfaisantes. Une reprise de la géométrie de l'accès et l'aménagement de dégagements de visibilité devront être réalisés. A ce titre, et afin de régulariser la situation, une permission de voirie devra être demandée auprès de nos services.

Commune de Peux et Couffouleux - Secteur Ua de Couffouleux, en bordure de la RD 109 – portion de la parcelle 1083 section A

Pour ce secteur, situé en agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur les très mauvaises conditions de visibilité au droit de l'accès agricole existant, en direction de Camarès. A ce titre, il conviendra de positionner l'accès de la future construction différemment, afin d'offrir les meilleures conditions de sécurité possibles. Dans l'hypothèse du maintien de ce secteur en zone Ua, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune.

Commune de Peux et Couffouleux - Secteur Ua de Couffouleux, en bordure de la RD 109 – portion de la parcelle 1319 section A

Pour ce secteur, situé hors agglomération, au regard des conditions de visibilité et de sécurité actuelle, la desserte sera assurée depuis la voirie communale.

Commune de Pousthomy - Secteur Ut de La Frégère « Base de Loisirs », en bordure de la RD 33

Pour ce secteur, la desserte sera assurée depuis la voirie existante. Aucun nouvel accès depuis la RD 33 ne sera permis.

Commune de Pousthomy - Secteur Ub du Moulin à Vent, en bordure de la RD 33 et de la RD 91

Pour ce secteur, la desserte sera assurée depuis les accès et la voirie existants. Le département préconise un retrait d'implantation de 15 mètres minimum vis-à-vis de l'axe des routes départementales. Pour cette zone Ub, située hors agglomération, hors espace urbanisé et pour des raisons de sécurité, le Département est opposé a une implantation en limite de domaine public comme le permet le règlement de la zone (cf supra – observations générales sur le règlement écrit).

Commune de Rebourguil - Secteur Ux de Saint Pierre, en bordure de la RD 999

Pour ce secteur, pour des raisons de sécurité, aucun accès ne sera permis depuis la RD 999.

Commune de Saint Sernin sur Rance - Secteur Ub, en bordure de la RD 999 – parcelle 179 section H

Pour ce secteur, situé en agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité afin de limiter l'impact des aménagements futurs sur la stabilité de ce terrain en surplomb de la route départementale.

Commune de Saint Sever du Moustier - Secteur Ua de la Borie de Jugla, en bordure de la RD 74 – parcelle 3 section D

Pour ce secteur situé hors agglomération et hors espace urbanisé, le Département préconise un retrait d'implantation de 15 mètres minimum vis-à-vis de l'axe de la route départementale.

Pour des raisons de sécurité, le Département est opposé à une implantation de construction en limite de domaine public comme le permet la zone Ua (cf supra – observations générales sur le règlement écrit). Au vu de cette préconisation et de la configuration des lieux, le Département n'est pas favorable à l'urbanisation de ce secteur.

Dans l'hypothèse où cette parcelle serait maintenue en zone urbanisable, l'implantation des constructions ne devra pas impacter les conditions de sécurité et visibilité de la RD 74. Un seul accès sera permis et sera positionné au plus près de la parcelle D 5. Une OAP précisera la position de l'accès et l'alignement possible des constructions. Elle sera soumise à la validation des services du Département. Quoi qu'il en soit, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune.

Commune de Sylvanes - Secteur Ua de Rigal, en bordure de la RD 540

Pour cette zone, située en agglomération, compte tenu de la topographie des lieux (parcelles en contre bas de la RD) les accès pour la desserte des parcelles non bâties devront être positionnés avec les meilleures conditions de visibilité. L'aménagement de ces parcelles ne devra pas porter atteinte à la stabilité du soutènement de la route départementale.

Commune de Sylvanes - Secteur Ua de Sylvanès, en bordure de la RD 540

Au regard du choix d'urbanisation sur le village, il serait souhaitable que le panneau d'agglomération soit déplacé à hauteur des dernières constructions existantes afin d'englober dans la partie urbanisée, la zone Ua bâtie située en bordure de la RD 540 (côté St Félix de Sorgues).

ANNEXE 6.6 (PDIPR)

Les communes d'Arnac sur Dourdou, Brusque, Gissac et Mélagues ont fait l'objet de mises à jour récentes. Il convient de les intégrer à cette pièce du PLUi.

ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

L'ENS du Bois de Gipoul n'est pas mentionné dans le dossier. Il conviendra de mettre à jour les différentes pièces du PLUi.

ESPACES BOISEES CLASSES (EBC)

De manière générale, le Département demande d'éviter de zoner les RD en EBC, et d'exclure un fuseau d'emprise routière de 50 mètres de large (depuis l'axe de la RD) afin de conserver des possibilités d'aménagement de la voirie.

EMPLACEMENTS RESERVES

Pour les emplacements réservés mis en œuvre en bordure de route départementale, au bénéfice des communes et/ou de la communauté de communes, les aménagements projetés seront à la charge financière du porteur de projet et seront soumis à la validation des services du Département.
Une attention particulière devra être apportée à la sécurité et notamment aux conditions de visibilité au droit des éventuels accès créés sur le réseau routier départemental.

Les services du Département et notamment de la Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale (DMIT) se tiennent à votre disposition pour échanger sur ces avis.

Parc naturel régional des Grands Causses

Une autre vie s'invente ici

Millau, le 1er août 2023

Madame la Présidente
Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet

12370 Belmont sur Rance

NOS REF. : RF/FT/AS /20231462
OBJET : avis du PNR GC sur le projet arrêté de PLUI
AFFAIRE SUIVIE PAR : SANCET Arnaud – 05 65 61 46 65 – arnaud.sancet@parc-grands-causses.fr

Madame la Présidente,

Vous avez consulté le PNR des Grands Causses en tant que personne publique associé, pour un avis sur le projet du PLUi arrêté le 26 janvier 2023 et reçu le 3 mai 2023.

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Monts Rance et Rougier est un document d'urbanisme de bonne qualité avec une bonne prise en compte des enjeux environnementaux. A noter que l'élaboration de ce projet de Plui a pu se réaliser de manière constructive tout au long de l'élaboration des divers documents avec votre équipe technique que ce soit au moment du diagnostic mais aussi lors de l'élaboration des documents réglementaires où on a pu constater la prise en compte d'un certain nombre de nos remarques.

Il représente un important travail qui reprend les grands objectifs du SCoT du PNR des Grands Causses : maintien de la qualité des paysages, protection de la biodiversité, réduction de la consommation d'espaces, densification et renforcement de l'armature territoriale, développement des énergies renouvelables...Par contre, ce dossier doit être renforcé en termes de justification et d'argumentaires sur plusieurs thématiques (consommation d'espaces, protection des zones d'érosion...).

Parc naturel régional des Grands Causses
71 Bd. de l'Ayrolle • BP 50126 • 12101 MILLAU Cedex
Tél : 05 65 61 35 50
info@parc-grands-causses.fr
www.parc-grands-causses.fr

54 parcs naturels régionaux en France
• Alpilles • Ardennes • Armorique • Aubrac • Avesnois • Ballons des Vosges • Baronnies Provençales • Boucles de la Seine Normande • Brenne • Brière • Camargue • Caps et Marais d'Opale • Causses du Quercy • Chartreuse • Corse • Forêt d'Orient • Gâtinais français • Golfe du Morbihan • Grands Causses • Guyane • Haut-Jura • Haut-Languedoc • Haute-Vallée de Chevreuse • Landes de Gascogne • Livradois-Forez • Loire Anjou Touraine • Lorraine • Luberon • Marais du Cotentin et du Bessin • Monts Jurassiens • Martinique • Massif des Bauges • Médoc • Millevaches en Limousin • Montagne de Reims • Monts d'Ardèche • Morvan • Normandie-Maine • Normandie Nature • Oise - Pays de France • Perche • Périgord Limousin • Pilat • Préalpes d'Azur • Pyrénées Ariégeoises • Pyrénées Catalanes • Queyras • Scarpe Escaut • Vercors • Verdon • Vexin Français • Volcans d'Auvergne • Vosges du Nord

En conclusion, <u>un avis favorable est émis avec réserves et recommandations suivantes :</u>

5 <u>Réserves :</u>

- Malgré la réduction de plus de 51% des espaces libres en zone d'habitats par rapport aux anciens documents d'urbanisme, l'analyse du dossier actuel présente un **dépassement de la consommation d'espace de plus de 10% (9 ha) entre 2011 et 2030.** Ceci sans prendre en compte la consommation d'espace non renseignée qui représente près de 20% de la consommation totale. Aussi, il est demandé de montrer la compatibilité du Plui avec le SCOT en termes de consommation d'espace à vocation d'habitat sur la période 2011-2030.
- Compléter la méthodologie de définition **des zones A** afin de réduire la surface zonée en A non indicée qui représente sur le projet arrêté **une surface de plus de 15%** de la surface totale du territoire de la Communauté de Communes (1 749 ha) notamment des zones agricoles cultivées. Ceci afin d'éviter un mitage et une consommation excessive de terres agricoles par des projets et constructions agricoles.
- Classer les zones érodées à fort enjeu classées en A à reclasser en Ap (12 ha)
- Classer les zones érodées à enjeu modéré classées en A à reclasser en Ap (7 ha)
- Classer en EBC la forêt de la Sapinette de la tenelle sur Brusque (un enjeu de génétique fort : sapins pectinés).

<u>Des recommandations (14) :</u>

- Intégrer dans le PADD :
  - les enjeux d'adaptation et d'atténuation vis-à-vis du le changement climatique et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine dans le point 1.7 : une création de logements en accords avec les enjeux environnementaux ainsi que dans l'axe 5
  - les enjeux du stationnement dans le point 3.4 : Mobilités
- Intégrer les objectifs de qualité paysagère de l'atlas du paysage du projet de charte dans les documents réglementaires du PLUi (zonage, règlement écrit et OAP)
- Création d'une OAP thématique Paysage à partir des 3 annexes informatives
- Mieux intégrer l'aléas retrait gonflement des argiles dans les documents réglementaires
- Classer les zones agricoles soumises à l'aléa inondation en zone Am pour favoriser l'installation de maraichers et la construction de serres
- Identifier les espaces de la TVB du PNRGC où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou via un indice spécifique Atvb pour la prise en compte de ces enjeux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Les zones érodées non renseignées, classées en A et At, ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu : elles ont été repérées mais l'enjeu n'a pas été évalué. Aussi, il est demandé de les classer en Ap ou N ou bien de les identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (56 ha)
- Identifier la surface classée en ORE sur Sylvanes au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.

- Créer des OAP en centre ancien pour rendre attractif les bourgs anciens en ciblant des secteurs en déshérence (vacances, insalubrités, indécence...)
- Réévaluer les OAP au regard des propositions énoncées dans la note technique jointe
- Identifier les zones de nidification du busard cendré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet
- Reclasser en Ap ou identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme le site géologique de Briols classé à ce jour en Ub (700 m^2)
- Nuancer le règlement et le RNT vis à vis de la protection du patrimoine bâti afin de ne pas bloquer la possibilité d'installer des ENR sur ces bâtiments.
- Autoriser en zone N, les abris de troupeaux pour favoriser l'agropastoralisme avec une limite de surface couverte.

Au-delà, nous vous invitons à intégrer un ensemble d'observations et de recommandations précisées dans la note ci-jointe réalisée par l'équipe technique du Parc.

L'équipe technique du Parc est à votre disposition et à vos côtés pour vous accompagner dans cette démarche afin de mener à bien l'approbation de votre projet de Plui qui est un outil de planification majeur pour l'aménagement et l'attractivité de votre territoire.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Richard FIOL
Président

Syndicat mixte
du parc naturel régional
des Grands Causses
71, Bd de l'Ayrolle - B.P. 50126
12101 MILLAU CEDEX
Tél. 05 65 61 35 50 - Fax 05 65 61 34 80



NOTE TECHNIQUE DU SYNDICAT MIXTE DU PNR DES GRANDS CAUSSES

PORTEUR DE LA COMPETENCE SCOT

La présente note technique a pour objectifs d'une part vérifier la compatibilité du PLui avec le SCOT et ses grands principes (notamment limiter l'étalement urbain, maintenir et renforcer l'armature urbaine, préserver les paysages, le patrimoine naturel et culturel) et d'autre part analyser et proposer des modifications à apporter pour consolider juridiquement ce document

Dossier 1 : Pièces administratives

Pas de commentaires.

Dossier 2 : Rapport de présentation

1/Le dossier préambule a été complété par une partie de nos remarques précédentes réalisées au cours de l'élaboration du dossier.

En page 11 : remplacer la période 2007-2019 par la période 2007-2022

En page 12, il peut être précisé que le PNR a réalisé un premier PCET volontaire en 2009 sur le territoire qui prévoyait la réduction de 20 % de ces conso....
Le PCAET en 2018 a été transféré par 5 CC, dont celle de Monts Rance et Rougier, au SM du PNR GC. Celui-ci est décliné par communautés de communes. Il prévoit une baisse de 24% de la consommation énergétique et une augmentation de 100 % de la production énergétique d'ici 2030 (référence 2017). Le plan d'actions se compose de 59 actions réparties en 4 thématiques : des consommations réduites, une mobilité réinventée, des énergies renouvelables partagées et un territoire agricole et forestier vertueux.

En page 13 : le nouveau Syndicat de Rivière SMTDSR au 1 janvier 2020 remplace aussi le syndicat de rivière de la vallée du Rance

2/Le tome 1: bilan de l'existant et analyse des besoins

Page 16 : Il serait intéressant de cartographier par communes le nombre de nouveaux arrivants depuis 10 ans

Page 33 : il est proposé d'actualiser l'analyse sur les logements vacants (2015 est un peu ancien)

Page 49 : Il est demandé de compléter cette analyse en rajoutant l'analyse la ventilation du nombre de construction dans et hors de la tache urbaine du SCOT

Page 54 : la consommation d'espace entre 2011 et 2020 sur la CC est de 88.85 ha. Il serait intéressant de préciser la répartition de cette consommation d'espace dans la tache urbaine et hors tache urbaine du SCOT. De plus, le SCOT et son DOO demande que 1/3 des logements prévus dans les Plui soient réalisés dans la tâche urbaine.

Page 55 : En terme de consommation d'espace, le document indique une consommation, entre 2011 et la fin de l'année 2022, de 103,91 ha à l'échelle communautaire :

- 53,83 ha à vocation résidentielle,
- 31,86 ha à vocation économique,
- 0,92 ha à vocation mixte,
- 17,30 ha dont la vocation n'est pas renseignée

La consommation d'espace en terme d'habitat dépasse à minima de 10% de la consommation d'espace donnée par le SCOT (4ha/an) sans compter la vocation mixte ni une partie de la vocation non renseignée. A ce titre, le dernier point mérite d'être expliqué car ces 17.3 ha non renseignés correspondent à près de 17% de la consommation d'espace qui n'est pas définie.

Le titre du tableau page 56 semble erroné.

Page 74-79 : préciser pour chaque zone, les bâtiments vacants

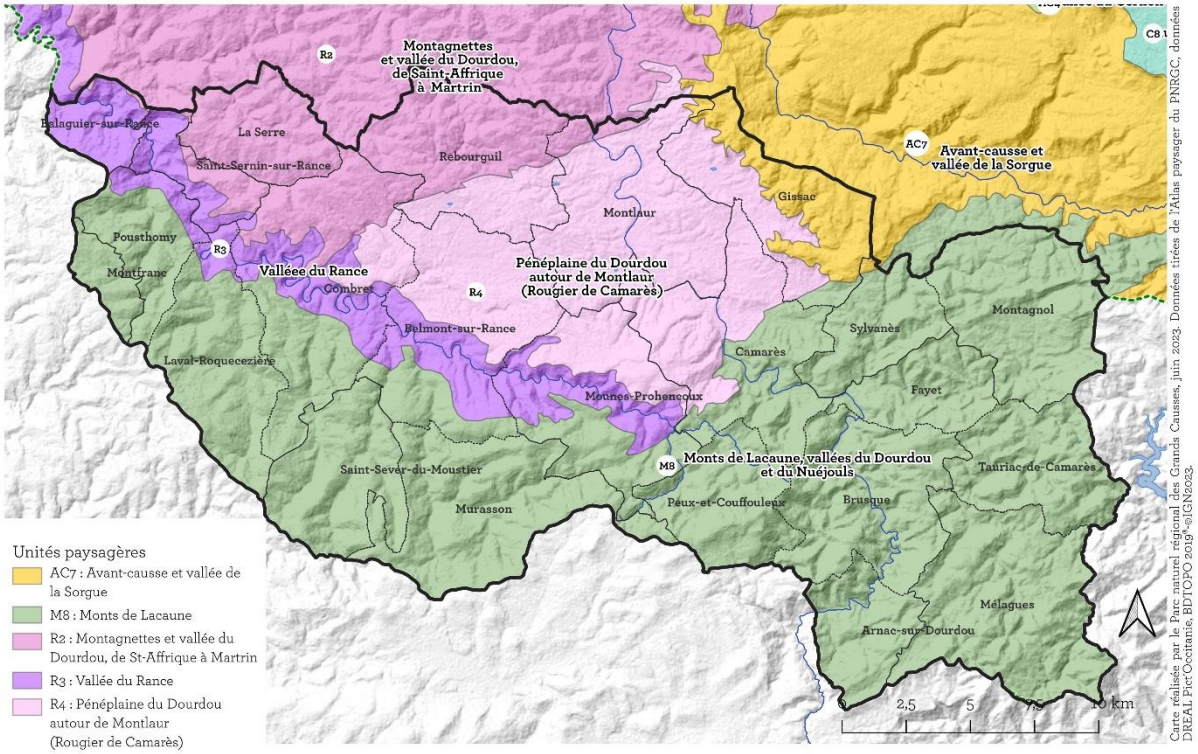
Page 79 : il manque un mot : « cette zone ne peut ...aucune nouvelle activité »

Page 126 : le tableau semble incomplet : Saint Sever compte 1 salle des fêtes comme Montlaur, Camarès : 1 base de loisir...

3/ Le tome 2 : Etat Initial de l'Environnement

p.12 : les deux principales unités paysagères sont citées et présentées. La nouvelle charte du Parc et son Atlas des paysages, affinent la limite des unités paysagères et a introduit les objectifs de qualité paysagère. Sans préjuger de l'intégration de ces objectifs de qualité paysagères dans les autres documents du PLUi, ces derniers devraient être rappelés. Ils doivent être déclinés dans les zonages, le règlement, les OAP.

Entités paysagères
dans la Communauté de communes Monts Rance et Rougiers



<u>Montagnettes et vallée du Dourdou (R2)</u>

LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL ET VERNACULAIRE :
- Cours d'eau
Classer les ripisylves
- Zones humides
Préserver et zoner les zones humides
- Patrimoine vernaculaire
Identifier les constructions les plus emblématiques (murets, terrasses, fontaines, fours…)
Intégrer ce patrimoine dans les aménagements (OAP par exemple)
- Bâtiments agricoles anciens
Autoriser le changement de destination des bâtiments les plus emblématiques dans la mesure du possible (fermes, grangettes, pigeonniers, maisons de vigne…), pour assurer leur sauvegarde (reconversion, rénovation patrimoniale et énergétique)

LA GESTION DES ESPACES PAR L'AGRICULTURE DONT L'ELEVAGE
LA DIVERSIFICATION DE LA FORET :
-Prairies et cultures
Préserver les paysages cultivés et agricoles, ainsi que les espaces semi-naturels
-Châtaigneraies
Maintenir ces boisements
-Forêts de feuillus (chênaies) et de conifères
Maintenir l'état boisé (défrichement)
- Haies, alignements, bosquets, bocages
Classer les structures végétales existantes des espaces agricoles
Tenir compte de ce patrimoine lors des aménagements (OAP par exemple)

LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES SITES :
-Points de vue remarquables
Préserver les points de vue en limitant les écrans visuels afin de conserver la lisibilité des cônes visuels (Rebourguil...)
-Villages de caractère
Protéger et gérer les ensembles bâtis patrimoniaux

LA MAITRISE PAYSAGERE DE L'URBANISATION
LA QUALITE DE VIE :
-Bâtiments et équipements agricoles
Implanter les nouveaux bâtiments et équipements en cohérence avec la préservation des terres cultivables, la trame paysagère, les espaces visuels sensibles
Réglementer l'intégration paysagère (positionnement, éléments paysagers présents, volume, matériaux, couleur, talus des plateformes, plantation...) et l'intégration architecturale des panneaux photovoltaïques
-Villages
Assurer un développement maîtrisé des constructions en lien avec la trame bâtie, les éléments et structures paysagères existants (jardins, vergers, haies, murets, terrasses, calades...).
Reconquérir les centres anciens (opérations foncières et immobilières...)
Préserver les écrins paysagers autour des villages
-Hameaux, fermes et habitats isolés
Préserver le caractère des constructions existantes et du patrimoine limitrophe (jardins, vergers, haies, murets, calades...) en portant une attention sur les extensions

L'INTEGRATION PAYSAGERE DES INFRASTRUCTURES :
-Parcs photovoltaïques au sol
Limiter les centrales photovoltaïques au sol aux espaces dégradés (délaissés routiers, décharges, carrières) et assurer leur intégration paysagère (forme en lien avec la trame paysagère, traitement des abords, plantations...)

Vallée du Rance (R3)

LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL ET VERNACULAIRE :
-Cours d'eau
Classer les ripisylves
Tenir compte des zones d'expansion de crues dans les aménagements
-Zones humides
Préserver et zoner les zones humides
-Patrimoine vernaculaire
Identifier les constructions les plus emblématiques (murets, terrasses, fontaines, fours...)
Intégrer et valoriser ce patrimoine dans les aménagements (OAP par exemple)
-Bâtiments agricoles anciens
Autoriser le changement de destination des bâtiments les plus emblématiques dans la mesure du possible (fermes, grangettes, pigeonniers, maisons de vigne...), pour assurer leur sauvegarde (reconversion, rénovation patrimoniale et énergétique)

LA GESTION DES ESPACES PAR L'AGRICULTURE DONT L'ELEVAGE
LA DIVERSIFICATION DE LA FORET :
-Châtaigneraies
Maintenir ces boisements

-Forêts de feuillus (chênaies) et de conifères
Maintenir l'état boisé
- Maraichage
Protéger et développer les zones favorables

LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES SITES :
-Sites inscrits et classés
Assurer la gestion (patrimoniale, touristique...) du site de Combret
-Points de vue remarquables
Préserver les points de vue en limitant les écrans visuels afin de conserver la lisibilité des cônes visuels
-Villages de caractère
Protéger et gérer les ensembles bâtis patrimoniaux (Belmont-sur-Rance, Saint-Sernin-sur-Rance...)

LA MAITRISE PAYSAGERE DE L'URBANISATION
LA QUALITE DE VIE :
-Entrées de ville
Définir les franges urbaines et les affirmer (Belmont-sur-Rance, Saint-Sernin-sur-Rance)
-ZA, Bâtiments d'activités
Requalifier les zones et bâtiments d'activités les plus impactants
Développer de nouvelles infrastructures quand cela est nécessaire, en cohérence avec la préservation des terres cultivables, la trame paysagère, les espaces visuels sensibles. Intégrer les nouvelles infrastructures dans le paysage (implantation, éléments paysagers présents, volume, matériaux, couleur, talus des plateformes, plantation...)
-Bâtiments et équipements agricoles
Implanter les nouveaux bâtiments et équipements en cohérence avec la préservation des terres cultivables, la trame paysagère, les espaces visuels sensibles
Assurer une bonne intégration paysagère (positionnement, éléments paysagers présents, volume, matériaux, couleur, talus des plateformes, plantation...) et une intégration architecturale des panneaux photovoltaïques
-Extensions urbaines (lotissements...)
Limiter l'étalement urbain et réfléchir à des extensions cohérentes avec des espaces publics et des plantations
Concilier, selon un modèle durable, les nécessités d'extension de l'habitat et le respect de l'organisation de la trame urbaine/bâtie avec la trame paysagère (jardins, cultures, haies...) et le patrimoine rural (comme à Mounès par exemple)
Projeter de nouvelles formes d'habitat (éco-lotissements)
-Bourgs centres (Belmont-sur-Rance, Saint-Sernin-sur-Rance)
Reconquérir les centres anciens (opérations foncières et immobilières...)
Requalifier ou créer des espaces publics intégrant les enjeux du changement climatique (plantations, sols...) garants d'un cadre de vie de qualité
Développer des voies de circulation douce intra et extra-muros (réserves foncières par exemple)
-Villages de Combret
Assurer un développement maîtrisé des constructions en lien avec la trame bâtie, les éléments et structures paysagères existants (jardins, vergers, haies, murets, terrasses, calades...).
Préserver les écrins paysagers autour des villages
-Hameaux, fermes et habitats isolés
Préserver le caractère des constructions existantes et du patrimoine limitrophe (jardins, vergers, haies, murets, calades...) en portant une attention sur les extensions

L'INTEGRATION PAYSAGERE DES INFRASTRUCTURES :
-Parcs photovoltaïques au sol

Limiter les centrales photovoltaïques au sol aux espaces dégradés (délaissés routiers, décharges, carrières) et assurer leur intégration paysagère (forme en lien avec la trame paysagère, traitement des abords, plantations…)

Pénéplaine du Doudou autour de Montlaur (R4)

LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL ET VERNACULAIRE :
- Ruffes
Préserver les zones de ruffes
- Cours d'eau
Protéger les ripisylves
Tenir compte des zones d'expansion de crues dans les aménagements
- Patrimoine vernaculaire
Identifier les constructions les plus emblématiques (murets, terrasses, fontaines, fours…)
Intégrer et valoriser ce patrimoine dans les aménagements
- Bâtiments agricoles anciens
Autoriser le changement de destination des bâtiments les plus emblématiques dans la mesure du possible (fermes, grangettes, pigeonniers, maisons de vigne…), pour assurer leur sauvegarde (reconversion, rénovation patrimoniale et énergétique)

LA GESTION DES ESPACES PAR L'AGRICULTURE DONT L'ELEVAGE POUR LES GRANDS ESPACES OUVERTS
LA DIVERSIFICATION DE LA FORET :
- Prairies et cultures
Préserver les paysages cultivés et agricoles
- Haies, alignements, bosquets, bocages
Classer les rares haies pour limiter l'érosion du sol
- Maraichage
Protéger et développer les zones favorables

LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES SITES :
- Paysages de caractère et sites géologiques remarquables
Porter une vigilance sur les secteurs emblématiques (ensembles paysagers ou géomorphologiques spécifiques et caractéristiques) comme le Rougier de Camarès (vue depuis le château de Montaigut)
Points de vue remarquables
Préserver les points de vue afin de conserver la lisibilité des cônes visuels
-Villages de caractère
Protéger et gérer les ensembles bâtis patrimoniaux (Camarès…)

LA MAITRISE PAYSAGERE DE L'URBANISATION
LA QUALITE DE VIE
- Entrées de ville
Définir les franges urbaines et les affirmer (Montlaur, Camares…)
- Définir et respecter les coupures d'urbanisation (RD999)
- Limiter l'étalement urbain le long des voies et mettre en scène les perspectives quand elles Existent (Moulin Neuf, Montlaur, Camarès)
- ZA, Bâtiments d'activités
Requalifier les zones et bâtiments d'activités les plus impactants (Moulin Neuf, Montlaur, Rebourguil)
-Porter une attention particulière au développement des infrastructures le long des RD999, RD12

-Développer de nouvelles infrastructures quand cela est nécessaire, en cohérence avec la préservation des terres cultivables, la trame paysagère, les espaces visuels sensibles. Intégrer les nouvelles infrastructures dans le paysage (implantation, éléments paysagers présents, volume, matériaux, couleur, talus des plateformes, plantation...)
- Bâtiments et équipements agricoles
Implanter les nouveaux bâtiments et équipements en cohérence avec la préservation des terres cultivables, la trame paysagère, les espaces visuels sensibles
Assurer une bonne intégration paysagère (positionnement, éléments paysagers présents, volume, matériaux, couleur, talus des plateformes, plantation...) et une intégration architecturale des panneaux photovoltaïques
- Equipements touristiques et de loisirs
Intégrer les équipements au paysage (éléments paysagers présents, architecture, matériaux, couleur, plantation...)
- Extensions urbaines (lotissements...)
Limiter l'étalement urbain et réfléchir à des extensions cohérentes avec des espaces publics et des plantations
Concilier, selon un modèle durable, les nécessités d'extension de l'habitat et le respect de l'organisation de la trame urbaine/bâtie avec la trame paysagère (jardins, cultures, haies...) et le patrimoine rural (OAP)
Projeter de nouvelles formes d'habitat (éco-lotissements)
- Villages
Reconquérir les centres anciens (opérations foncières et immobilières...).
Requalifier ou créer des espaces publics
Assurer un développement maîtrisé des constructions en lien avec la trame bâtie, les paysagères éléments et structures existants (jardins, vergers, haies, murets, terrasses, calades...).
Préserver les écrins paysagers autour des villages
- Hameaux, fermes et habitats isolés
Préserver le caractère des constructions existantes et du patrimoine limitrophe (jardins, vergers, haies, murets, calades...) en portant une attention sur les extensions

L'INTEGRATION PAYSAGERE DES INFRASTRUCTURES :
- Parcs photovoltaïques au sol
Limiter les centrales photovoltaïques au sol aux espaces dégradés (délaissés routiers, décharges, carrières) et assurer leur intégration paysagère (forme en lien avec la trame paysagère, traitement des abords, plantations...)

Monts de Lacaune, vallée du Dourdou et du Nuéjouls (M8)

LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL ET VERNACULAIRE :
- Cours d'eau
Protéger les ripisylves
Tenir compte des zones d'expansion de crues dans les aménagements
- Zones humides
Préserver et zoner les zones humides
- Patrimoine vernaculaire
Identifier, entretenir, mettre en valeur, voire redonner une fonction aux constructions les plus emblématiques (murets, terrasses, fontaines, séchoirs à châtaignes)
Intégrer et valoriser ce patrimoine dans les aménagements
- Bâtiments agricoles anciens

Autoriser le changement de destination des bâtiments les plus emblématiques dans la mesure du possible (fermes, bergeries d'estive, grangettes...), pour assurer leur sauvegarde (reconversion, rénovation patrimoniale et énergétique)

LA GESTION DES ESPACES PAR L'AGRICULTURE DONT L'ELEVAGE POUR LES ESPACES OUVERTS
LA DIVERSIFICATION DE LA FORET :
- Prairies et cultures
Préserver les paysages cultivés et agricoles, et des espaces semi-naturels
- Châtaigneraies
Maintenir ces boisements
- Hêtraies
Préserver ces forêts
- Forêts de feuillus (chênaies) et de conifères
Maintenir l'état boisé
- Haies, alignements, bosquets, bocages
Classer les structures végétales existantes des espaces agricoles les plus remarquables
Tenir compte de ce patrimoine lors des aménagements

LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES SITES :
- Points de vue remarquables
Préserver les points de vue
- Villages de caractère
Protéger et gérer les ensembles bâtis patrimoniaux (Brusque, Saint-Sever-du-Moustier...)

LA MAITRISE PAYSAGERE DE L'URBANISATION
LA QUALITE DE VIE :
- Bâtiments d'activités
Réhabiliter les bains de Sylvanès et mettre en valeur le site à travers une activité économique
- Bâtiments et équipements agricoles
Implanter les nouveaux bâtiments et équipements en cohérence avec la préservation des terres cultivables, la trame paysagère, les espaces visuels sensibles
Assurer une bonne intégration paysagère (positionnement, éléments paysagers présents, volume, matériaux, couleur, talus des plateformes, plantation...) et une intégration architecturale des panneaux photovoltaïques
- Equipements touristiques
Poursuivre la mise en valeur de l'Abbaye de Sylvanes (cloître, parking...)
- Villages
Assurer un développement maîtrisé des constructions en lien avec la trame bâtie, les éléments et structures paysagères existants (jardins, vergers, haies, murets, terrasses, calades...), la topographie.
Préserver les écrins paysagers autour des villages (Montagnol, Sylvanès, Brusque, Mélagues, Arnac-sur-Dourdou, Prohencoux, Murasson, Saint-Sever-du-Moustier, Laval-Roquecézière, Montfranc, Pousthomy)
Préserver l'écrin forestier autour de l'Abbaye de Sylvanès
- Hameaux, fermes et habitats isolés
Préserver le caractère des constructions existantes et du patrimoine limitrophe (jardins, vergers, haies, murets, calades...) en portant une attention sur les extensions

L'INTEGRATION PAYSAGERE DES INFRASTRUCTURES
- Parcs éoliens
Limiter le nombre de parcs éoliens supplémentaires pour éviter toute saturation

Adapter les implantations par rapport à l'habitat, aux lieux fréquentés, aux secteurs de très forte visibilité de proximité (périmètre rapproché)
- Parcs photovoltaïques au sol
Limiter les centrales photovoltaïques au sol aux espaces dégradés (délaissés routiers, décharges, carrières) et assurer leur intégration paysagère (forme en lien avec la trame paysagère, traitement des abords, plantations…)

P29 : Revoir la légende de la carte

4/Le tome 3 : justifications du projet du Plui

Aménagement

La croissance démographique du Plui (0.16%) est légèrement supérieure à celle indiquée par le SCOT (0.15%) et donc le nombre de logements à produire est aussi légèrement supérieur (35.9/an contre 34 logements par an prévu par le SCOT. **On admet que ce projet est compatible au SCOT.**

En termes de bilan de surfaces constructibles, il apparaît que le Plui arrêté prévoit 361.8 ha de surfaces constructibles (Ua, Ub, 1Au et Nh) soit 0.55% de la surface totale dont 39.35 ha sont des espaces libres (surfaces nettes). Ces surfaces libres sont situées à 36% en densification et 64% en extension. **Ce dernier point est bien conforme au SCOT.**

En termes de bilan de surfaces constructibles, il apparaît que le Plui arrêté en comparaison des anciens documents existants (11 communes sur 23) présente 388,55 ha de zone U et 18.81 ha de zone Au soit une réduction de 71.8 ha (15%). Cette faible réduction s'explique notamment en partie par le fait que plusieurs documents communaux étaient déjà grenellisés avant l'élaboration de ce Plui et donc les efforts de réduction des zones U et AU avaient déjà été réalisées. Cette donnée est à compléter avec la forte réduction des espaces libres à vocation d'habitats qui sont passés de 94.09 ha dans les documents d'urbanisme précédent à 45.69 ha dans le projet de Plui. **Soit une réduction de 51,65% des espaces libres à vocation d'habitats** et cela malgré l'intégration de 12 communes supplémentaires jusqu'alors régies par le RNU.

En termes de consommation d'espace, le tome 1 indique une consommation, entre 2011 et la fin de l'année 2022, de 103,91 ha à l'échelle communautaire :

- 53,83 ha à vocation résidentielle,
- 31,86 ha à vocation économique,
- 0,92 ha à vocation mixte,
- 17,30 ha dont la vocation n'est pas renseignée

La consommation d'espace en terme d'habitat dépasse à minima de 10% de la consommation d'espace donnée par le SCOT (4ha/an) sans compter la vocation mixte ni une partie de la vocation non renseignée. A ce titre, le dernier point mérite d'être expliqué car ces 17.3 ha non renseignés correspondent à près de 17% de la consommation d'espace qui n'est pas définie.
Aussi, dans les objectifs de consommation d'espace, le chapitre A.3.2 ne justifie pas les consommations d'espace prévue par le PLui sur la période 2020-2030 en prenant en compte les consommations d'espaces 2010-2020 qui sont supérieures à celles du SCOT du sud Aveyron.
Si on estime qu'il faut créer 287 logements sur 10 ans cela correspond à 28.7 ha (1000 m^2/logements- et 37.64 ha en brut indiqué p203) auquel il faut ajouter les 53.83 ha consommés entre 2011 et fin 2022 soit **un total de 82.53 ha entre 2011 et 2030. Ceci apparaît supérieur aux objectifs du SCOT sur la partie habitat : 74 ha, soit + 10% de plus que le SCOT.** Ceci sans intégrer les surfaces consommées à vocation mixte ou non renseignées. De plus, la comparaison de production de

logement entre les objectifs du SCOT et ceux du PLUI ajoutés à la production réelle entre 2010 et 2020 n'apparait pas dans la justification du document.
Aussi, il est demandé de justifier ces 2 points et de revoir si nécessaire à la baisse la consommation d'espace des zones U et Au afin d'être compatible avec le SCOT (écart de l'ordre de +5%)

L'axe 2 du PADD (valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire) reprend bien la nécessité de remplir 80% des ZAE existantes avant toutes nouvelles extensions. Or, cet élément ne semble pas justifier dans ce document (tableau page 16). ***Aussi, il est demandé un chapitre sur la justification et le respect de cet objectif du PADD.***

Paysage

En matière de paysage, page 9, les principaux enjeux paysagers sont annoncés (Enjeu n°8 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue, Enjeu n°9 : Protéger les éléments de patrimoine bâti (Abbaye de Sylvanès, Château de Montaigut, village de Combret); Enjeu n°10 : Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions). Sur ce dernier enjeu il faut aussi inclure les infrastructures et équipements (EnR en particulier).

La justification et les principes énonçaient dans ce projet de PLUi (Zones U, AU, A et N) semblent reprendre les prescriptions du PNR des Grands Causses, et notamment de sa dernière Charte (p.298 et 299) :

- en matière de protection (paysage agro-pastoral : 46,68% du territoire est classé en zone A (A, Ap, Am et At); identité du paysage et du patrimoine : Classement de 50,77% du territoire en zone N stricte (boisements, typiques notamment du paysage des Monts) et identification d'éléments de patrimoine et de petit patrimoine),
- en matiere d'aménagement (Reconquête des centres-anciens : Deux emplacements réservés (Arnac-sur-Dourdou et Mélagues) sont dédiés à la « Création d'un espace de vie et de centralité au cœur du village». Ils participeront à la valorisation et au réinvestissement de ces deux bourgs.

En matière d'OAP (p.36), cet outil est largement utilisé pour encadrer 32 secteurs, dont des zones à urbaniser ou déjà urbanisées, ainsi que des sites à enjeux particulier (UTN des Bains de Sylvanès).

La rédaction d'un règlement modernisé qui prend en compte le décret du 28/12/2015 est une très bonne chose avec notamment 3 annexes informatives (5.2.2, 5.2.3 et 5.2.4). Toutefois, le PLui aurait pu aller plus loin en créant une OAP thématique sur le paysage qui regrouperait ces 3 annexes informatives.

Aussi, il est proposé de transformer ces 3 annexes informatives en OAP thématique

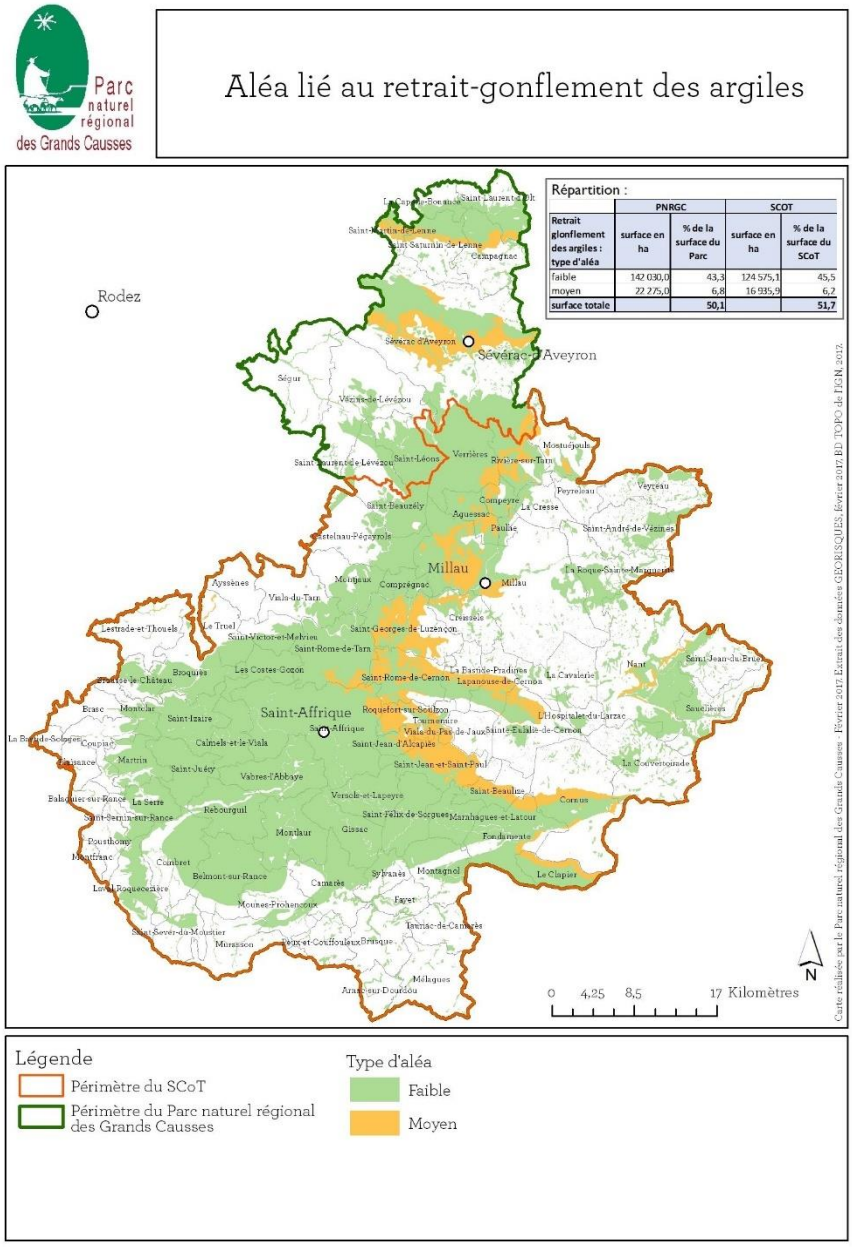
Page 118 : la ZA de Albert Gaubert à Villefranche de Panat est évoquée

Eau

L'ensemble des périmètres de protection de captages AEP connus (DUP ou non) ont été classés en N ou A à l'exception de celui de Brusques où existent le village de vacances (Nt). Ce qui est très positif.

5/Le tome 4 : Analyses des incidences du projet du Plui sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées

Page 25 D5.1. : le risque de gonflement des argiles est un élément qui risque de prendre de l'importance avec le changement climatique et il serait important d'intégrer ces problématiques dans le projet de Plui. Voici la carte de l'aléa sur le périmètre du PNR actuel.



La zone Agricole p26

La méthodologie pour la construction des zones Agricoles est très intéressante car elle permet de prendre en compte de nombreux enjeux. Toutefois, celle-ci amène plusieurs remarques :

- Les surfaces agricoles en secteur inondable sont soit classés en Ap ou Am en fonction du règlement du Ppri. Il serait peut-être judicieux de tout classer en Am afin de permettre les constructions de serres en bord de cours d'eau pour faciliter le développement du maraichage.

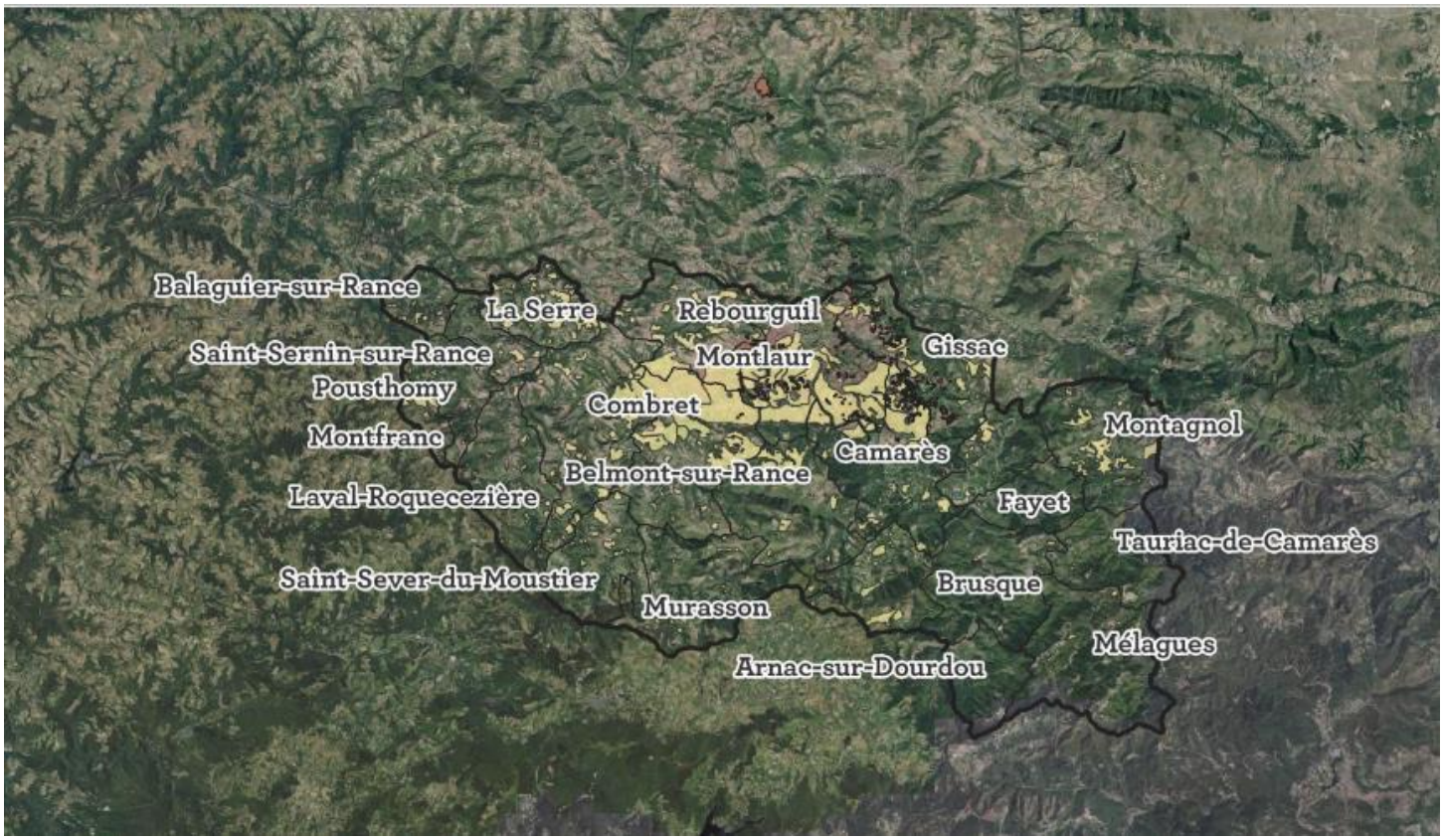
- Les Périmètres de protection rapprochées des captages AEP sont classés en Ap ou N sauf 3 secteurs (le tome 3, page 126 parle de 4 secteurs) classés en A pour permettre le développement des exploitations existantes :
    - Le Paire et Mourèze (Peux-et-Couffouleux) et Aupiac (Camarès) situés dans le PPR du captage de Ladous Camarès,
    - Marcou (Mélagues) situé dans le PPR du captage de Fontcaude.

  Il faut tout de même indiquer que ces exploitations doivent respecter l'arrêté de de Périmètre de ces captages et peut être se mettre aux normes vis-à-vis de la gestion de leurs effluents.

- Le classement en Ap des secteurs proches des zones U et Au pour préserver le futur est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Le classement en Ap des secteurs ayant une Co visibilité avec du patrimoine remarquable est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Il est constaté que les espaces de la TVB du PNRGC où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels ne sont pas différencier des espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels.

  Aussi, il est demandé identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou via un indice spécifique Atvb pour la prise en compte de ces enjeux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme

Enfin, **les espaces restants agricoles classés en A sont très importants avec plus de 15% de la surface totale** qui correspond souvent à des terres cultivées sur lesquelles il serait possible d'installer tout type de bâtiment lié à l'exploitation agricole. Ce qui pourrait engendrer un mitage et une consommation de la SAU important. ***Aussi, il est demandé de compléter cette méthodologie afin de limiter le zonage A au secteur autour des exploitations agricoles et aux sites concernés par un projet de bâtiment***



p.28, le paysage bati et naturel

Les zones humides sont classées soit en Ap ou N et elles sont toutes identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ce qui est très bien.

Pour le secteur des zones érodées (pélites ou ruffes), il apparait que seules les zones érodées à enjeu très fort ou fort sont repérées :

Étiquettes de lignes	Somme de SURFSIGM2	Somme de surf_ha
fort	**799 314,7**	**79,929**
A	118 769,1	11,876
Ap	455 835,4	45,583
N	224 710,2	22,470
modéré	**691 453,2**	**69,143**
A	71 414,9	7,141
Ap	108 260,5	10,825
N	509 713,6	50,971
Ux	2 064,2	0,206
non renseigné	**3 070 964,4**	**307,106**
A	560 386,6	56,046
Ap	832 131,3	83,213
At	1 300,7	0,130
N	1 671 160,4	167,119
Npv	13,0	0,001
Ub	5 972,4	0,597
très fort	**695 334,9**	**69,534**
A	19,4	0,002
Ap	183 892,1	18,389
N	511 423,4	51,143
Total général	**5 257 067,2**	**525,712**

A ce titre, *il est demandé :*

- *De classer les zones érodées à fort enjeu classées en A à reclasser en Ap*
- *De classer les zones érodées à enjeu modéré classées en A à reclasser en Ap*
- *Les zones érodées non renseignées, classées en A et At, ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu : elles ont été repérées mais l'enjeu n'a pas été évalué. Aussi, il est demandé de les classer en Ap ou N ou bien de les identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme*
- *D'actualiser l'annexe 5.2.1 en conséquence*

Protection forêt

- L'ensemble de la surface classée en ORE sur Sylvanes apparaît être classé en N ou A sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. *Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.*
- EBC : les forêts classées en EBC sont des forêts plantées avec un enjeu paysager limité. Par contre, il serait intéressant de classer la forêt de la Sapinette de la tenelle sur brusque avec un enjeu de génétique fort (sapins pectinés). *Il est demandé de classer cette forêt en EBC.*

Protection des zones de nidification du busard cendré

- L'ensemble de ces surfaces sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. ***Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.***

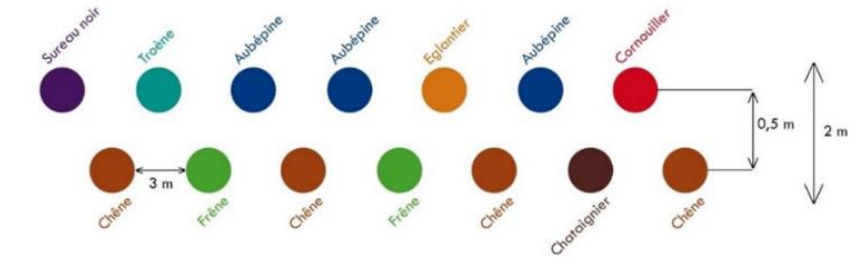
Protection du patrimoine Géologique

- L'ensemble des sites d'intérêt géologique sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. ***Seul un site à Briols est classé en Ub sur près de 700 m². Aussi, il est demandé soit un reclassement en Ap ou une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.***



Paysage

En matière de paysage, ce tome analyse les incidences du projet qui pourraient porter atteinte à la qualité des différents paysages et de leurs composantes (éléments et structures paysagères) qui composent le territoire de la communauté de communes.
Page 89, sont données des préconisations pour la plantation de haie, dont le schéma ci-dessous. Les arbres de hauts-jets doivent être espacés d'au moins 5 à 6m et non de 3m.



Schématisation d'une haie à 2 rangs (essence et localisation données à titre indicatif)

Page 90, d'autres préconisations sont données pour les arbres dans les tissus urbains où des essences horticoles peuvent être plantées pour leurs intérêts paysagers et non pour leurs qualités écologiques. Il est nécessaire d'intégrer en plus la résilience au réchauffement climatique en

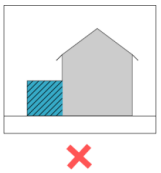
choisissant des espèces capables de résister au stress hydrique, aux canicules et qui doivent procurer de l'ombrage pour les habitants et limiter les ilots de chaleur.

6/Le tome 5 : Résumé non Technique

Ce dossier est complet avec notamment une cartographie synthétique par commune des espaces constructibles supprimés et ajoutés avec la tache urbaine. La complétude de la légende serait totale avec les surfaces en ha de chaque type d'espaces.

Ensuite, un tableau de synthèse de compatibilité du projet de Plui avec les documents supra serait à présenter pour évaluer sa compatibilité.

En matière de paysage et de patrimoine bâti :
- p.16; il est indiqué que pour les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables, ces derniers devront "Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère". Cette phrase pourrait être nuancée par rapport aux infrastructures énergétiques (panneaux solaires ECS ou PV, isolation...).
- p.17; il est indiqué que pour le petit patrimoine à protéger, "ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique". Cette phrase est à nuancer en fonction de la possibilité d'approvisionnement des matériaux traditionnels et notamment pour les toitures (Par exemple les lauzes de grès sont difficiles à trouver et pourraient être substituées par un autre matériau qualitatif et qui répond aux contraintes techniques).
- p.18 et 19 (haies, arbres remarquables, espaces boisés); il est indiqué que "pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques". Il conviendrait de supprimer ou de préciser "non allergènes" car beaucoup de plantes peuvent avoir des incidences sur la santé humaine. S'agit-il uniquement du pollen? ...
Cette remarque est valable pour les autres articles (ex. Clôture p.37, traitement des espaces p.39...)
- p.19 (pélites); il est impératif de protéger tous les secteurs à pélites (enjeux très forts et autres) en interdisant toutes les constructions, les remblais, les excavations, les dépôts et tout ce qui pourrait porter atteinte à la qualité paysagère de cet éléments paysager caractéristique du Rougier.
- p.21; remplacer "ou" par "et" dans la phrase "Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création ou le maintien de végétations, ou la non imperméabilisation".
p.24; ce schéma est à relativiser ou nécessite plus d'explication :



S'il s'agit d'un cube plastique sur palette, en effet, ce dispositif n'est pas qualitatif. En revanche s'il s'agit d'une citerne maçonnée avec un toit plat, cette infrastructure parait acceptable !

-p.127; il est écrit que "Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront : - soit appareillés en pierres de pays, - soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées, - soit recouverts d'un parement."
Il conviendra de préciser le type de parement acceptable comme un bardage bois par exemple, mais pas les parements pierre réalisés par plaquage coller.

Il est demandé de modifier et de compléter ce dossier au vu des remarques apportes.

Dossier 3 : PADD et OAP

1/PADD

Paysage

En matière de paysage, les objectifs de ce document sont compatibles avec les objectifs de qualité paysagère de l'atlas paysager du Parc. Il est indiqué :
- p.12, chapitre 1.3 "Impulser des aménagements urbains de qualité et respectueux des paysages emblématiques du territoire" (espaces publics ou collectifs, zones urbanisables alternatives au mitage et à l'étalement linéaire et selon des logiques paysagères, constitution de réserves foncières...).
-p.24, chapitre 4.4 "Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement" (conception qualitative des bâtiments, intégration paysagère avec l'apport d'éléments végétaux, préservation des ensembles paysagers identitaires (jardins, etc.), identification des coupures d'urbanisation...).

Ressources en eau, rivières et milieux aquatiques

Dans le PADD, il est indiqué l'enjeu n°6 : Mettre en place une gouvernance permettant la gestion des réseaux (AEP et assainissement). C'est un enjeu important que le Ministère a d'ailleurs souligné dans son courrier du 16 juin 2023 (examen final du Ministre du projet de Charte) en recommandant de prévoir une mesure dédiée à la structuration de la gouvernance des services d'adduction d'eau potable et assainissement pour permettre d'atteindre la synergie entre les structures compétentes.

Aménagements et PCAET

L'armature territoriale du PLui respecte celle du SCOT Sud Aveyron.

Il aurait été intéressant de compléter le projet de territoire par de la cartographie ciblée :

- sur l'activité agricole/forêt : exploitation, laiterie, culture, agropasto...
- sur la protection du patrimoine naturel : ens, znieff, ZH...géosites, hétraie chataigneraie (Mélague, Fayet...), foret remarquable : sapinière de tenelle unique sapinière naturelle qui existe depuis au mins le 17es (Arnac), forêt e sylvanes taillis de hêtre et ancienne plantation

Complément sur l'armature territoriale avec équipement et services notamment les écoles actuelles et les projets, poste, maison médiales, ehpad, resto, ...

La croissance démographique du Plui (0.16%) est légèrement supérieure à celle indiquée par le SCOT (0.15%) et donc le nombre de logements à produire est aussi légèrement supérieur (35.9/an contre 34 logements par an prévu par le SCOT. Au vu des difficultés du territoire en terme d'attractivité et d'installation, on admet que ce projet est compatible au SCOT. De plus, il est assez positif pour les petites communes de prévoir sur la période 2020-2030, la possibilité de créer à minima 4 habitations. Ceci rejoint le récent décret qui prévoit 1ha minimum à réserver pour la période 2020-2030 à toutes les communes.
La densité moyenne de 1000 m^2 par logement respecte celle du DOO du SCOT avec une forte réduction par rapport à celle constaté entre 2010 et 2020 (1 977 m^2 par logement). Toutefois, à la

vue de l'évolution de la loi Climat et Résilience et des décrets qui en découlent et de la révision prochaine du SRADDET et du SCOT, le Plui devra certainement être révisé pour revoir cette densité qui ne va pas au-delà de celle du SCOT fixée en 2017.
Les enjeux d'adaptation et d'atténuation vis-à-vis du le changement climatique et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine pourraient être mieux intégrer dans le point 1.7 : une création de logements en accords avec les enjeux environnementaux

L'axe 2 : valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire reprend bien la nécessité de remplir 80% des ZAE existantes avant toutes nouvelles extensions.

Page 22 : la carte pourrait être complété avec l'indication du lieu et du type de commerces sur chaque commune.

Les hébergements pour les salariés saisonniers ne sont pas ciblés dans le chapitre 2.2 notamment alors que c'est un élément d'attractivité et de développement économique.

3.4 Mobilités : l'aspect stationnement n'est pas abordé sur ce volet alors que c'est un élément important pour l'intermodalité (stationnement véhicule, stationnement vélos, aménagement des aires de covoiturages...)

Les enjeux d'adaptation et d'atténuation vis-à-vis du le changement climatique et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine pourraient être mieux intégrer dans l'axe 5.

2/OAP

Le dossier OAP présente les enjeux et les différentes dispositions à prendre en compte dans chaque projet avec notamment des densités minimales et des nombres de logements minimums.

3 types d'OAP ont été mises en place :

- les OAP « densité » pour lesquelles l'objectif premier est d'imposer un nombre minimum de logements à produire à l'intérieur de la tache urbaine pour remplir les dents creuses.

- les OAP « aménagement » pour lesquelles une réflexion plus globale a été menée.

- une OAP UTN à Sylvanès pour le projet des bains

Il est regrettable qu'il n'y a pas d'OAP sur des zones bâties dégradées dans les bourgs avec des objectifs de requalification ou de réhabilitation (lutte contre la vacance) même si le PLui prévoit 2 emplacements réservés (Arnac-sur-Dourdou et Mélagues) dédiés à la «Création d'un espace de vie et de centralité au coeur du village» qui participeront à la valorisation et au réinvestissement de ces deux bourgs.

Idem, vis-à-vis de la mixité sociale où aucune orientation n'est proposée. De plus, on constate que toutes les OAP ont le même objectif de densité minimum malgré les variétés de typologie.

Il serait intéressant de préciser si ces OAP sont sur des emprises communales ou privées.

Les OAP « densité » n'ont pas que des enjeux sur le nombre de logements. Certains sont aussi concernées par des enjeux paysagers et donc d'aménagement. Les recommandations suivantes les prennent en compte.

Des propositions ou principes d'aménagements un peu plus précis auraient permis de proposer des solutions d'aménagement basées sur plusieurs critères : optimisation de l'espace, prise en compte des enjeux environnementaux, fonctionnalité de l'OAP et interconnexion avec l'existant....

Voici des remarques et propositions par OAP qui nous semblent importantes pour améliorer la qualité de ces OAP :

Page 37 : OAP 5 de Camarès

Les sites de l'OAP 5.1 mériteraient d'avoir une analyse plus fine site par site. L'échelle présenté ne nous permet pas d'évaluer la bonne prise en compte des enjeux du site. Par exemple, le secteur 8 pourrait proposer un alignement des bâtisses par rapport à la RD tout en conservant la partie sud en jardin.

Page 42 OAP CAMARES 5.2

28 logements sont prévus.

Est-ce qu'un seul carrefour/accès par zone ne va pas réduire les possibilités de constituer une trame cohérente pour desservir les lots ? Ne faudrait-il pas envisager un bouclage des voiries (notamment piétons et vélos) avec l'existant et préparer des extensions futures ?

Cette OAP mérite une analyse paysagère plus fine et des recommandations à la hauteur de l'urbanisation de ce plateau, voir même intégrer une requalification du lotissement existant qui est très peu qualitatif.

Le plan masse du lotissement en cours de réalisation serait à intégrer au secteur 2 avec le projet de cheminement piétons depuis l'ehpad jusqu'au village en passant par le cimetière.

En revanche, le cheminement piétons du secteur 1 vers le village avec une passerelle sur le Dourdou semble irréaliste.

Page 46 - CAMARES 5.3

Dans la mesure du possible éviter les zones de retournement et préférer le bouclage des voiries, notamment pour le secteur Est. L'ajout d'un cheminement doux serait à prévoir.

Page 52 : CAMARES 5.4

L'intégration paysagère sur ce secteur ainsi que la protection de la zone érodée sont des enjeux forts à prendre en compte dans cette OAP.

Page 57 : COMBRET-enjeux paysages

Il n'est pas indiqué que ce site se situe à proximité immédiate du site inscrit de Combret avec un enjeu paysager fort par rapport à la visibilité de ce secteur depuis le vieux village.

Il pourrait être imposé des plantations sur les limites nord des parcelles. De plus, la Commune prévoyant l'implantation d'une salle des fêtes et d'une aire de jeux à proximité, il serait souhaitable de prévoir sur le plan des liaisons douces vers ces services.

MONTLAUR - Bourg enjeux paysages

La parcelle la plus au sud-ouest sera très visible depuis la plaine.

propositions : Limiter la hauteur des constructions, densifier les plantations de chênes, imposer un recul en partie sud ?

REBOURGUIL 6.1

Ce versant est assez visible depuis la RD999. enjeux paysages

La parcelle concernée est très arborée. Maintenir un minimum d'arbre (notamment les plus imposants) pour intégrer les constructions

REBOURGUIL 6.2.

Ce versant est assez visible depuis la RD999.

Dans la parcelle du nord, conserver à minima les trois arbres les plus grands. Obliger à planter ces parcelles. Eventuellement, préconiser une colorimétrie des façades et des toitures par rapport à l'existant en évitant les tons trop clairs pour trouver une unité architecturale de ce quartier.

SAINT-SERNIN-SUR-RANCE enjeux paysages 17.1

è Pour la parcelle la plus au nord, limiter la hauteur des soutènements (notamment pour les enrochements) ou imposer un soutènement en pierre ou bien prévoir une végétalisation. Recommander une architecture adaptée à la pente et en limitant les accès (suivre les lignes de niveau ?).

MONTLAUR 12.2

Ce quartier pavillonnaire est assez « jardiné ».

è Poursuivre le travail de plantation y compris à l'intérieur des parcelles.

FAYET : 7.1

è Ne faudrait-il pas organiser les lots ? l'orientation des constructions ? proposer des aménagements avec notamment une voirie traversante est ouest et des parkings publics collectifs ? un élargissement (simple accotement) de la voie existante nord sud ?

MOUNES PROHENCOUX – Rouzet 3.1

➔ Planter les limites de parcelle de façon de reconstituer un bocage caractéristique dans ce secteur.

SAINT SERNIN SUR RANCE 17.4

5 logements sont envisagés.

➔ Prévoir un axe de desserte traversant notamment piétons/vélos en bord de parcelle pour faciliter l'accès à la base nautique ?

LA SERRE – Lestrade 9.1

➔ Préserver les arbres remarquables et replanter des haies en limite de parcelle.

SyLVANES - 18

Cette OAP vaut UTN locale et sa prise en compte dans le PLui est un élément important et facilitateur pour l'émergence de ce projet touristique qui pourrait relancer l'attractivité du territoire. Il est proposé quelques compléments :

➔il serait intéressant de prioriser un système de chauffage via un réseau de chauffage collectif bois

➔idem pour les constructions qui pourraient privilégier des matériaux biosourcés et l'installation de photovoltaïque sur toiture pour l'autoconsommation électrique du complexe

➔Le stationnement serait à réaliser de manière à limiter les surfaces imperméabilisées

Il est demandé de prendre en compte les propositions énoncées.

Dossier 4 : document graphique

La répartition des zones réglementaires du PLui est la suivante :

LIBELLE	Surface ha	%	surface en ha par grand type	% par grand type
1AU	9,08	0,01	21,55	0,03
1AU UTN	11,34	0,02		
1AUx	1,13	0,00		
A	9 969,50	15,25	30 521,13	46,68
Am	15,62	0,02		
Ap	20 529,88	31,40		
At	6,13	0,01		
N	33 196,69	50,77	34 352,26	52,54
Naero	23,07	0,04		
Neol	1 053,86	1,61		
Nh	3,08	0,00		
Nj	37,76	0,06		
Nl	9,14	0,01		
Npv	6,42	0,01		
Nt	16,77	0,03		
Nx	5,47	0,01		
Ua	156,26	0,24	488,62	0,75
Ub	193,29	0,30		
Ue	49,50	0,08		
Us	12,70	0,02		
Ut	14,23	0,02		
Ux	43,90	0,07		
Ux*	18,74	0,03		
Total	**65 383,55**	**100,00**	**65 383,55**	**100**

On constate donc que ce PLui classe 0.78 % de la surface totale en zone U ou Au ce qui montre la faible emprise urbaine sur ce territoire.

De plus, les surfaces classées en A atteignent près de 47% (alors que la SAU en 2017 était de 41% du territoire avec 26 735 ha) avec tout de même une forte proportion de zone A : 15.25%.

L'analyse comparative des zones classées Ux et Aux avec les zones ZAE du Scot donne le résultat suivant :

Étiquettes de lignes	Somme de SURFSIGM2
Dans ZAE du SCoT	**175 182,3**
A	1 749,2
Ap	104 332,9
N	37 480,1
Ub	11 245,2
Us	20 374,9
zonage activité PLUi et ZAE SCoT	**412 365,5**
1AUx	11 343,1
Ux	274 704,3
Ux*	126 318,1
zoné activité mais pas ds ZAE SCoT	**280 080,7**
Nx	54 710,7
Ux	164 270,5
Ux*	61 099,5
Total général	**867 628,5**

Explications :

- **Dans ZAE du Scot** = qui n'est plus zoné en 'activité' dans le PLUi : 17.5 ha
- **Zonage activité et ZAE du SCoT** = qui est à la fois zoné en 'activité' et se trouve dans l'emprise des ZAE du SCoT : 41 ha
- **Zoné activité mais pas dans ZAE SCoT** = qui est zoné en 'activité' mais ne se trouve pas dans l'emprise des ZAE du SCoT : 28 ha

On constate que le Plui a enlevé 17.5 ha de surface dans les ZAE du SCOT et en a rajouter près de 28 ha soit une augmentation de plus de 10 ha dans ce Plu. Certaines zones correspondent à des activités déjà existantes (charcuterie et entreprise de Tp à Murasson : 6 ha, Saint Sernin : 5 ha). D'autre, a des remplissages de dents creuses dans la tache urbaine (Moulin Neuf, Belmont). Pour ces dernières, des règles d'intégration paysagères seront à prévoir dans les OAP pour garder une certaine respiration et « limiter l'effet de couloir urbain ».

La zone Agricole

La méthodologie pour la construction des zones Agricoles est très intéressante car elle permet de prendre en compte de nombreux enjeux. Toutefois, celle c- amène plusieurs remarques :

- Les surfaces agricoles en secteur inondable sont soit classés en Ap ou Am en fonction du règlement du Ppri. Il serait peut-être judicieux de tout classe en Am afin de permettre les constructions de serres en bord de cours d'eau pour faciliter le développement du maraichage.

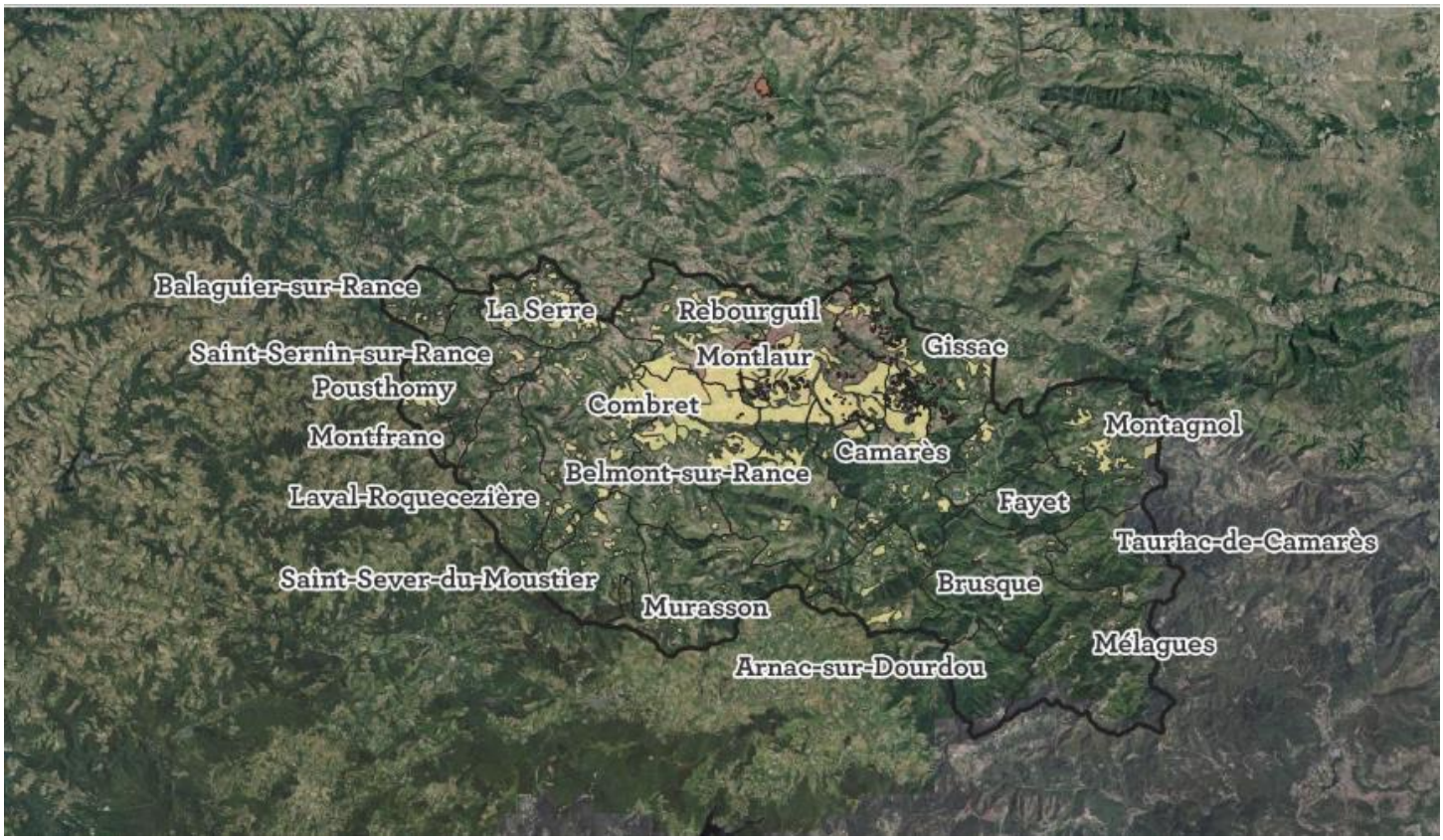
- Les Périmètres de protection rapprochées des captages AEP sont classés en Ap ou N sauf 3 secteurs (le tome 3, page 126 parle de 4 secteurs) classés en A pour permettre le développement des exploitations existantes :

- Le Paire et Mourèze (Peux-et-Couffouleux) et Aupiac (Camarès) situés dans le PPR du captage de Ladous Camarès,
- Marcou (Mélagues) situé dans le PPR du captage de Fontcaude.

Il faut tout de même indiquer que ces exploitations doivent respecter l'arrêté de de Périmètre de ces captages et sans doute se mettre aux normes vis-à-vis de la gestion de leurs effluents.

- Le classement en Ap des secteurs proches des zones U et Au pour préserver le futur est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Le classement en Ap des secteurs ayant une Co visibilité avec du patrimoine remarquable est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Il est constaté que les espaces de la TVB du PNRGC où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels ne sont pas différencier des espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels.

  Aussi, il est demandé identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou via un indice spécifique Atvb pour la prise en compte de ces enjeux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Enfin, les espaces restants agricoles classés en A sont très importants avec plus de 15% de la surface totale qui correspond souvent à des terres cultivées sur lesquelles il serait possible d'installer tout type de bâtiment lié à l'exploitation agricole. Ce qui pourrait engendrer un mitage et une consommation de la SAU important. ***Aussi, il est demandé de compléter cette méthodologie afin de limiter le zonage A au secteur autour des exploitations agricoles et aux sites concernés par un projet de batiment.***



La zone Naturelle

L'ensemble des sites potentiel pour l'accueil de parc éolien et de photovoltaïque au sol prévu par le projet de charte du PNRGC sont bien tous classés en en Neol ou Npv

Les zones humides sont classées soit en Ap ou N et elles sont toutes identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ce qui est très bien.

Pour le secteur des zones érodées (pélites ou ruffes), il apparait que seules les zones érodées à enjeu très fort ou fort sont repérées :

Étiquettes de lignes	Somme de SURFSIGM2	Somme de surf_ha
fort	**799 314,7**	**79,929**
A	118 769,1	11,876
Ap	455 835,4	45,583
N	224 710,2	22,470
modéré	**691 453,2**	**69,143**
A	71 414,9	7,141
Ap	108 260,5	10,825
N	509 713,6	50,971
Ux	2 064,2	0,206
non renseigné	**3 070 964,4**	**307,106**
A	560 386,6	56,046
Ap	832 131,3	83,213
At	1 300,7	0,130
N	1 671 160,4	167,119
Npv	13,0	0,001
Ub	5 972,4	0,597
très fort	**695 334,9**	**69,534**
A	19,4	0,002
Ap	183 892,1	18,389
N	511 423,4	51,143
Total général	**5 257 067,2**	**525,712**

A ce titre, *il est demandé :*

- *De classer les zones érodées à fort enjeu classées en A à reclasser en Ap*
- *De classer les zones érodées à enjeu modéré classées en A à reclasser en Ap*
- *Les zones érodées non renseignées, classées en A et At, ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu : elles ont été repérées mais l'enjeu n'a pas été évalué. Aussi, il est demandé de les classer en Ap ou N ou bien de les identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme*
- *D'actualiser l'annexe 5.2.1 en conséquence*

Protection forêt

- L'ensemble de la surface classée en ORE sur Sylvanes apparaît être classé en N ou A sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. *Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.*

- EBC : les forêts classées en EBC sont des forêts plantées avec un enjeu paysager limité. Par contre, il serait intéressant de classer la forêt de la Sapinette de la tenelle sur brusque avec un enjeu de génétique fort (sapins pectinés). ***Il est demandé de classer cette forêt en EBC.***

Protection des zones de nidification du busard cendré

- L'ensemble de ces surfaces sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. ***Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.***

Protection du patrimoine Géologique

- L'ensemble des sites d'intérêt géologique sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. ***Seul un site à Briols est classé en Ub sur près de 700 m². Aussi, il est demandé soit un reclassement en Ap ou une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.***



Dossier 5 : Règlement

TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

- p.24, Article 5 : Eco-conception, concernant les dispositifs de récupération d'eau, se reporter aux remarques faites au tome 5 (Resumé non technique)
- p38 : prévoir pour les clôtures une certaines perméabilités pour la petite faune afin de maintenir une certaine porosité des zones urbanisées pour la petite faune. *Exemples : « adaptées au déplacement de la petite faune »*[40] ou que « *des passages à faune de 20x20 centimètres doivent être créés dans les clôtures tous les 30 mètres* »

- Articles Zonage-5 et Zonage-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions, et stationnement, prennent en compte la végétalisation et la perméabilité des sols dans les aménagements (p.39, p.47, p.57, p.62, p.68 et 69 et pages suivantes). Il conviendrait d'ajouter la gestion des eaux de pluie et de ruissellement in situ.

La limitation de l'extension des bâtis existants en fonction de la surface initiale semble être une bonne idée qui doit permettre de mieux encadrer les extensions.

Zone U et Au

Page 36 : toiture
la création de toiture terrasse totale en cas d'extension et de rénovation énergétique est de plus en plus courant (bâtiment BBC uniquement avec une structure cubique). Aussi, le règlement devrait assouplir cette règle et faciliter la performance énergétique.
La phrase « Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs et de matériaux. » serait à remplacer par :
« Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures. »
pour ne pas bloquer ce type de projet BBC en supprimant la fin de la phrase.

Zone A
Le règlement ne semble pas autorisé en zone A les habitations des exploitants agricoles.
Dans la zone At : les logements ne semblent pas permis. Il semblerait logique de permettre les logements des exploitants agricoles et de leurs salariés éventuels.

Concernant les abris de troupeau, aucune surface maximum n'est fixée. Les études menées par le PNR GC avec ses partenaires ont fixé une surface maximum de 300m². ***Il conviendrait de le préciser (p.110 et pages suivantes). Et de rajouter cet élément dans le tableau de l'article A1 page 103***

Zone N

Ensuite, en zone N, les abris de troupeaux pour favoriser l'agropastoralisme ne sont pas permis. Il conviendrait de les intégrer comme pour les zones A.

Le document n°5.2.1 (annexe au règlement) liste le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

On notera que plus de 20km de haies d'intérêts sont identifiées, 63 arbres remarquables, près de 6km de murets pierre, 220ha de zones de pélites et 226 éléments vernaculaires ; ce qui est remarquable. Ces éléments paysagers caractérisent les paysagers de la communauté de communes. Le recueil de données et le travail de terrain a permis d'identifier ces éléments dans une démarche la plus exhaustive possible. Cependant des manques sont possibles et le PADD et le réglement pourraient sensibiliser sur le fait de maintenir dans tous les cas les éléments paysagers non référencés ici. ***Ce document sera à actualiser avec l'ajout de secteurs à pélites.***

Le document n°5.2.4 (annexe informative au règlement) donne des préconisations sur les nouvelles plantations.
Il s'agit du Dossier technique du PNR GC qui sera actualisé prochainement par rapport à la résilience aux changements climatiques. ***Le tableau en projet est joint en annexe.***

> ***Dans la liste des recommandations p.5, il faut ajouter que l'approvisionnement des plants doit se faire prioritairement dans les pépinières labelisées "Vegetal local", car ces plants sont plus résistants aux mauvaises conditions climatiques.***

Département de l'Aveyron
MAIRIE DE
BALAGUIER SUR RANCE 12380

Tél. : 05 65 99 60 27
Messagerie : mairie.balaguier@wanadoo.fr

Balaguier-sur-Rance, le 22 juin 2023

Madame la Présidente
Communauté de Communes Monts,
Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet
12 370 BELMONT-SUR-RANCE

Objet : Avis sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier arrêté par le Conseil Communautaire du 26 janvier 2023

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 13 avril 2023 reçu le 25 mai 2023 vous nous avez fait parvenir le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier arrêté par le Conseil Communautaire du 26 janvier 2023 et je vous en remercie.

Le Conseil Municipal a pris connaissance du projet d'élaboration du PLUi et vous fait part de son avis favorable accompagné d'une réserve relative à la rédaction des densités imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du territoire (*cf. pièce 3.2_OAP_CCMRR*).

Il nous est, en effet, apparu que la rédaction proposée (« densité minimale nette » de « 1000 m² / logement ») s'avérait contraignante pour l'aménagement de l'ensemble des espaces à vocation résidentielle faisant l'objet d'une OAP. Ainsi, afin de ne pas bloquer certains projets en donnant plus de souplesse aux porteurs de projet lors de l'aménagement de ces secteurs, notamment en tenant compte de leur configuration, nous souhaiterions que la rédaction du document soit modifiée de façon à imposer une densité moyenne de 10 logements par hectare. Cet ajustement devra être effectué dans

Département de l'Aveyron
MAIRIE DE
BALAGUIER SUR RANCE 12380

Tél. : 05 65 99 60 27
Messagerie : mairie.balaguier@wanadoo.fr

l'ensemble des tableaux accompagnant les schémas d'aménagement, ainsi que dans les encadrés joints à ces schémas (exemple : pages 18 et 19 pour l'OAP concernant notre commune).

Cette nouvelle rédaction restera compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional des Grands Causses. Celui-ci précise, en effet, que « *Pour les zones rurales, l'empreinte urbaine moyenne consommée par logement est comprise entre 1500 et 2300m². Les objectifs moyens de densification approcheront 1000m² / logement d'ici 2027* » (extrait de l'objectif 3.5 du Document d'Orientation et d'Objectifs).

Le Conseil Municipal vous remercie de bien vouloir prendre en compte son avis et, dans la mesure du possible, de modifier le document tel que demandé pour répondre aux enjeux futurs de notre territoire.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Maire,
David MAURY

MAIRIE DE BALAGUIER SUR RANCE (Aveyron)

Mairie
12370 Belmont sur Rance
Tel : 05 65 99 91 80

A Belmont Sur Rance, le 18/08/23

Madame la Présidente
Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier
Les Haut de Sériguet
12370 Belmont-sur-Rance

Objet : Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous transmettre ce courrier pour vous donner des précisions et avis sur le projet d'élaboration du PLUi reçu le 27 avril 2023

Le Conseil Municipal a pris connaissance du projet d'élaboration de PLUi et vous fait part de son **avis favorable accompagné de réserves** relatives aux points suivants :

1/ **S500** : permis de construire à venir

2/ **S288** : construction réalisée

3/ **H 548** : agrandir la partie constructible (VS plan)

4/ **S265** : terrain constructible dans la carte communale doit rester constructible identique à la carte communale (sous hypothèque) (VS Plan)

5/**H087** : agrandir la zone constructible à 4 000 m² (VS plan)

6/**H76** agrandir la partie constructible (3 permis de construire à venir) idem pour H540 et H541 (VS plan)

7/ **T033** mettre en U (non sportif)

8/ A sortir du constructible car PC accordés : **T 078+ T 354 + T 359 +T 360**

9/ **T060** PC accordé

10/ La Vernière **Y031** à modifier en A (au lieu de AP)

Y158 une partie en constructible (Vs plan)

11/ **Y037** (Buffière) une partie en AP devient U (VS plan) suite à succession familiale et décès

12/ **Y040** une partie en Ap pour prévision assainissement collectif environ 500 M²(Vs plan)

13/**H545** à enlever du constructible

14/**S296** agrandir zone US (VS plan)

15/ Concernant les observations de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron, chaque agriculteur a été vu individuellement dans le cadre du Plui, il n'est pas nécessaire de revoir le périmètre des zones A. A

noter également, sur la commune de Belmont sur rance, le bâtiment situé sur les parcelles L45 et L413 n'est pas un bâtiment agricole mais une structure démontable avec autorisation provisoire, Saint Symphorien n'est pas un siège d'exploitation. Même situation et constatation pour Puech Montet.

16/R66 à ajouter en NPV (voir carte)

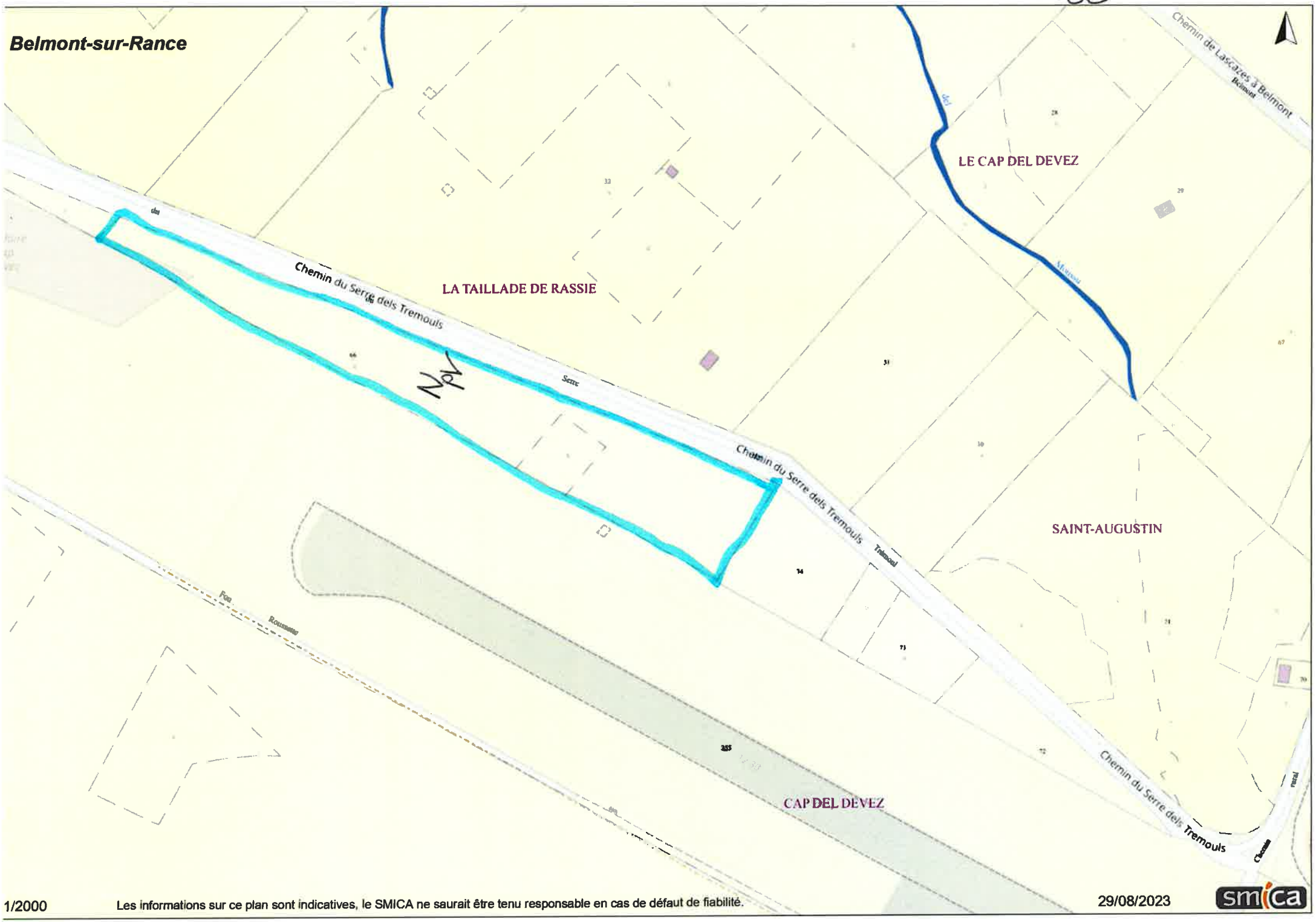
Le Conseil Municipal vous remercie de bien vouloir prendre en compte son avis, et, dans la mesure du possible, de modifier le document comme demandé.

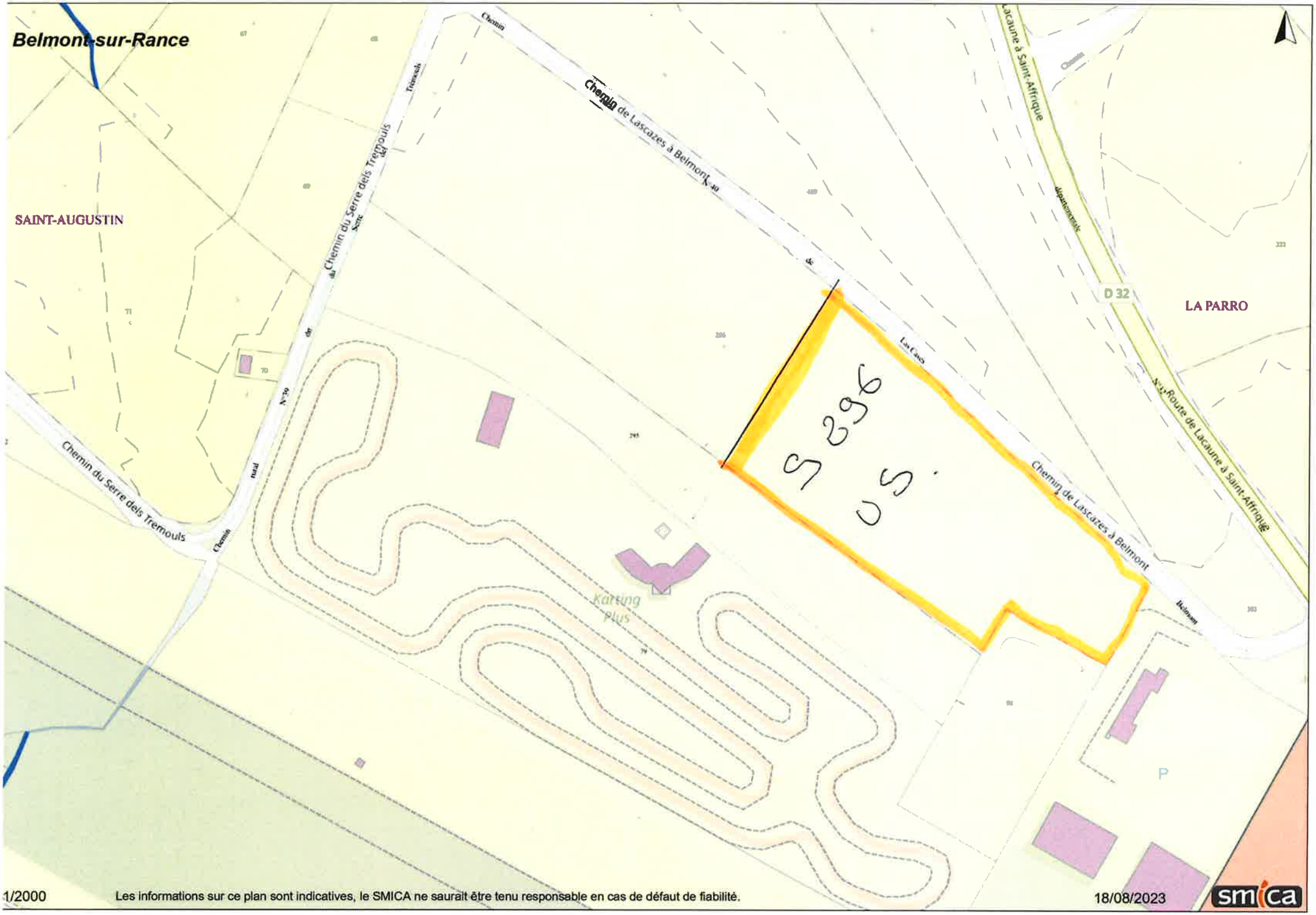
Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

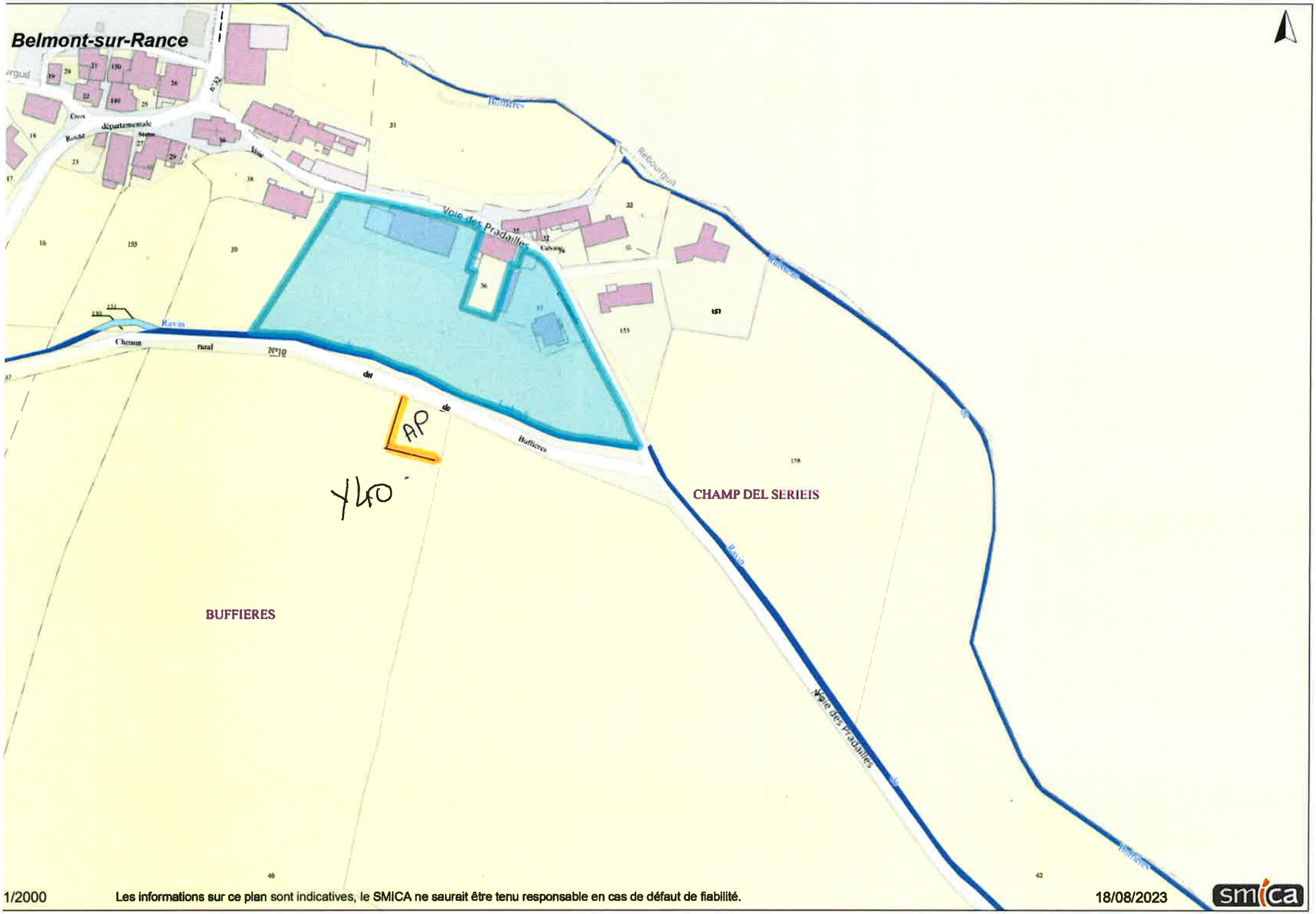
Monique ALIES, Maire



R66


Belmont-sur-Rance
Chemin de Lascazes à Belmont
LE CAP DEL DEVEZ
LA TAILLADE DE RASSIE
Chemin du Serre dels Tremouls
Npv
SAINT-AUGUSTIN
CAP DEL DEVEZ
Chemin du Serre dels Tremouls
1/2000
Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.
29/08/2023
smica


Belmont-sur-Rance
SAINT-AUGUSTIN
LA PARRO
D 32
Chemin de Lascazes à Belmont
Chemin du Serre dels Tremouls
Route de Lacaune à Saint-Affrique
Las Cases
Karting Plus
S 296
P
1/2000
Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.
18/08/2023
smica

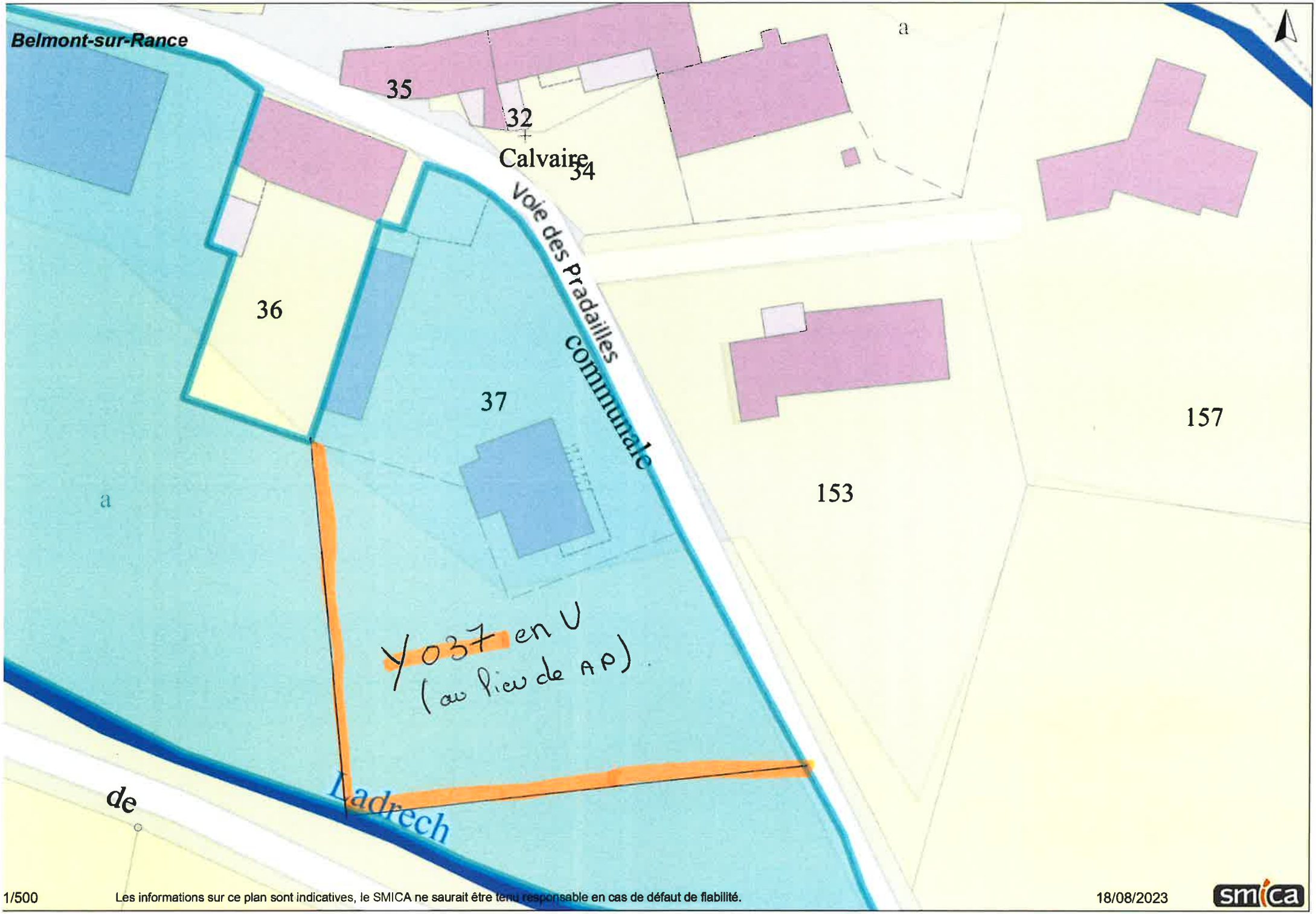


1/2000

Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.

18/08/2023

smica

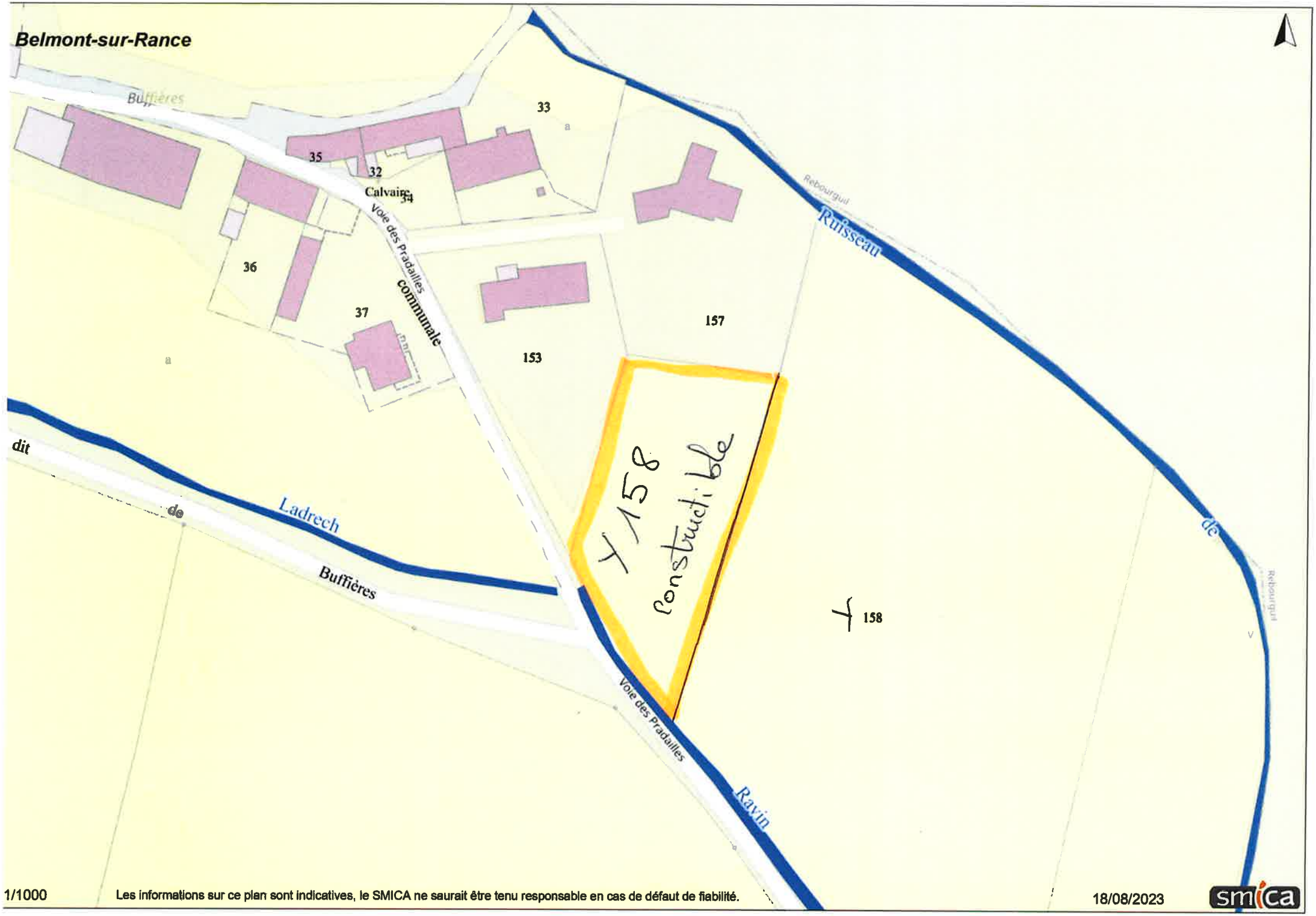


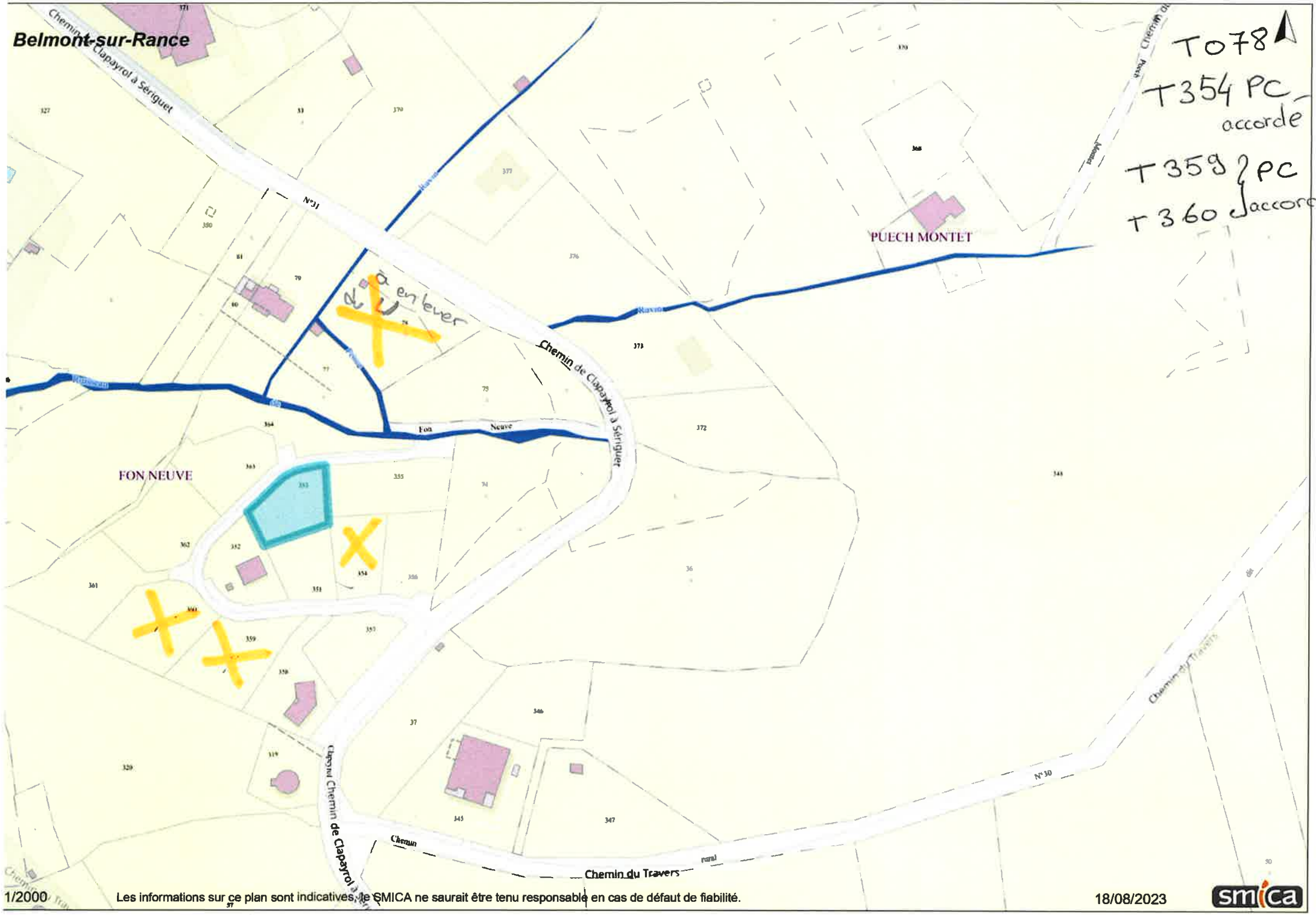
1/500

Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.

18/08/2023

smica


Belmont-sur-Rance
Buffières
35
32
Calvaire
34
33
36
37
Voie des Pradailles communale
153
157
Rebourgul
Ruisseau
Y 158 constructible
158
dit
de
Ladrech
Buffières
Voie des Pradailles
Ravin
Rebourgul
1/1000
Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.
18/08/2023
smica

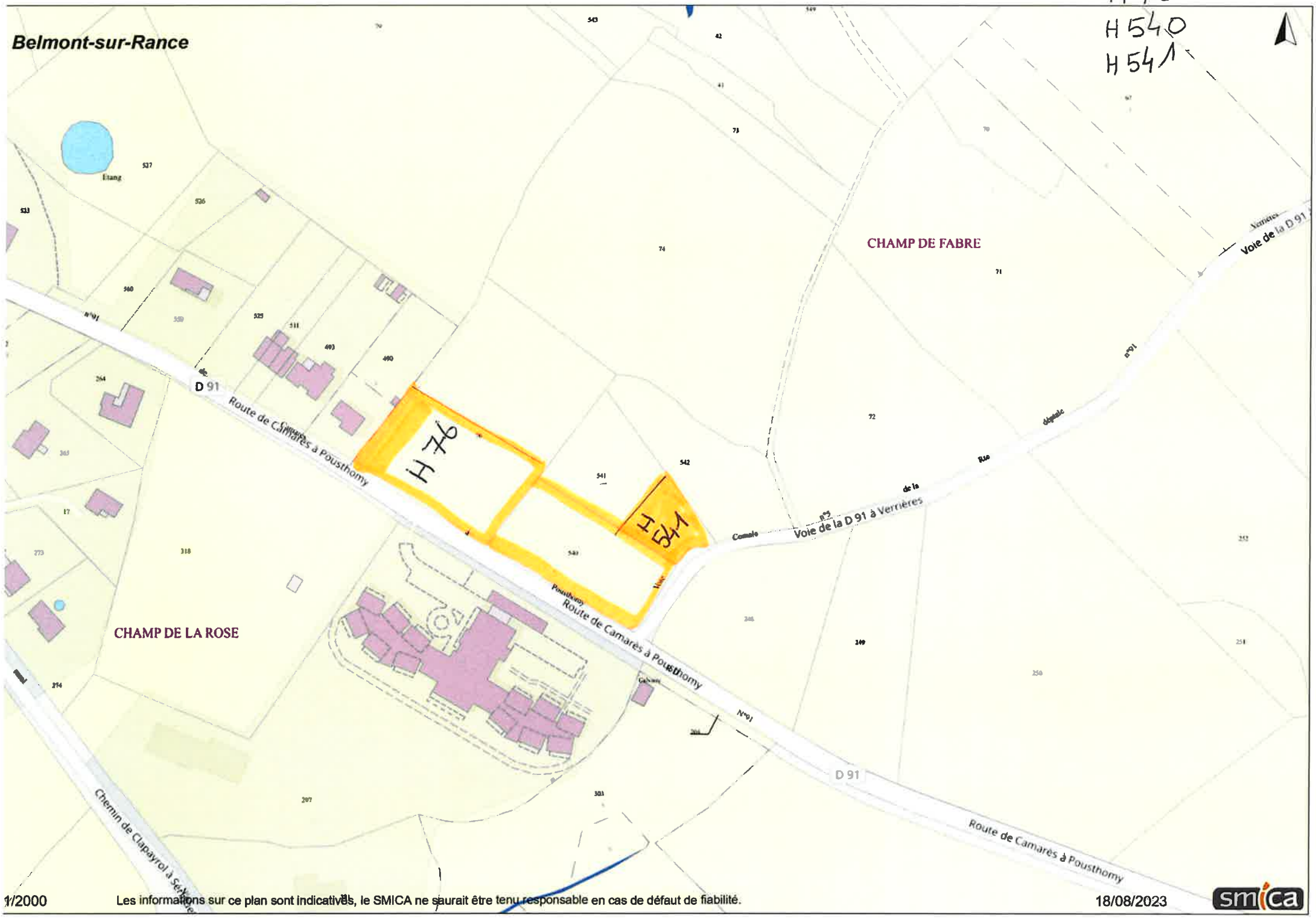


1/2000

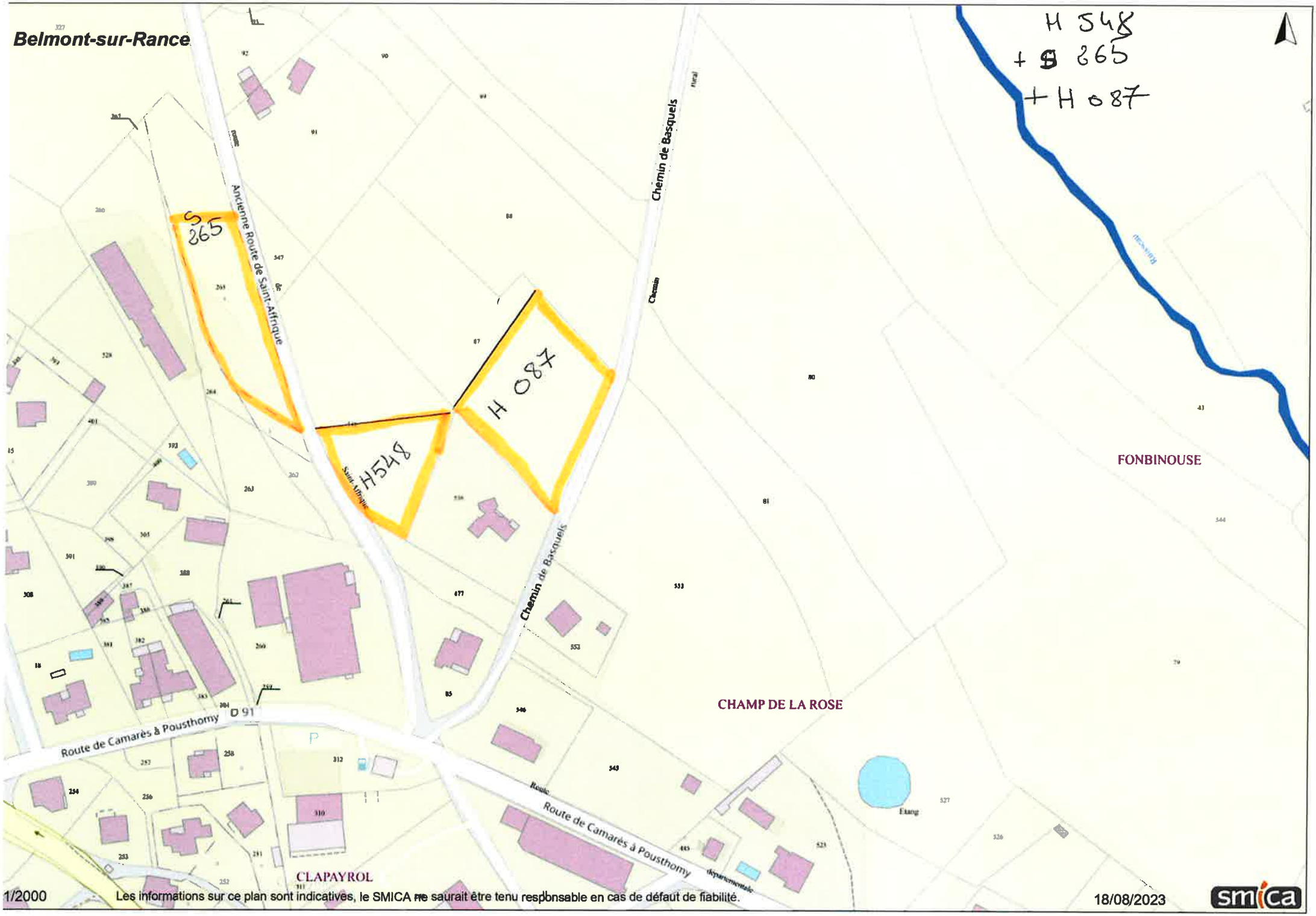
Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.

18/08/2023

smica



1/2000 Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité. 18/08/2023


Belmont-sur-Rance
H 548
+ S 265
+ H 087
S 265
H 087
H548
Ancienne Route de Saint-Affrique
Chemin de Basquels
Chemin de Basquels
Route de Camarès à Pousthomy
D 91
Route de Camarès à Pousthomy
FONBINOUSE
CHAMP DE LA ROSE
CLAPAYROL
Etang
1/2000
Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.
18/08/2023
smica

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

MAIRIE DE CAMARES
11 Grand'Rue BP 11
12360 Camarès

Tél : 05.65.98.15.20
Mail : contact@camares.fr

Camarès le 25 Juillet 2023

Madame la Présidente de la

Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier
Les Hauts de Sériguet
12370 Belmont-sur-Rance

Objet : Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Madame la Présidente,

Le projet d'élaboration du PLUi reçu le 17 mai 2023 appelle deux requêtes de ma part :

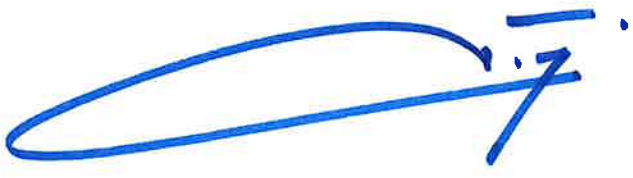
1/ La mise en place d'un périmètre de protection immédiat par rapport à la source des Cabatières lieu-dit Le Maurel, propriété de Monsieur Guipal. Ce périmètre de protection est en cours de détermination par Aveyron Ingénierie.

2/ Le changement de destination d'une grange, au lieu-dit Prat Touchal section E parcelle 154, afin de permettre à un jeune agriculteur de s'y installer.

Hormis ces deux requêtes, un avis favorable est émis pour ce projet de PLUi.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Maire de Camarès,
Cyril Touzet





REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

MAIRIE DE POUSTHOMY

Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier

Les Hauts de Sériguet
12370 BELMONT-SUR-RANCE

objet : Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier-

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous transmettre ce courrier pour vous donner des précisions et avis sur le projet d'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) reçu le 18 mai 2023.

1-La parcelle cadastrée section B N°492 classée en Ub : pas de volonté d'augmenter ce secteur car le lotissement créé comporte 8 lots dont 4 lots ont été viabilisés et bornés récemment , et suffisent dans ce secteur. Supprimer cette parcelle de la zone Ub.

2-Au vu des évolutions récentes du développement agricole de la commune agrandissement de zones agricoles aux lieux-dits

-Estours
-Le Bousquet (zone parcelle cadastrée section E N°248)
-Orient

comme indiqué sur les plans ci-joints.Merci de tenir compte de ces extensions.

3- Pour l'eau potable , tous les écarts ne sont pas alimentés par le SIAEP des Rives du Tarn ; corriger la notice 621 eau potable page 3.

seuls les écarts suivants sont alimentés par le SIAEP : Las Combes- Carmassol -Vènes – La Rivière- la Vitarelle- Roquetyn- Le Moulin à Vent- Moulin Neuf - le Bouyssou. -Le Clavellou .

,,,/,,,

La commune de LAVAL-ROQUECEZIERE alimente avec son réseau différents écarts situés sur la commune de Pousthomy :
la Plagne, Orient, route de Roquecézière au lieu-dit le Boutou, et la Pousthomière,

Tous les autres écarts utilisent l'eau de sources privées et puits .

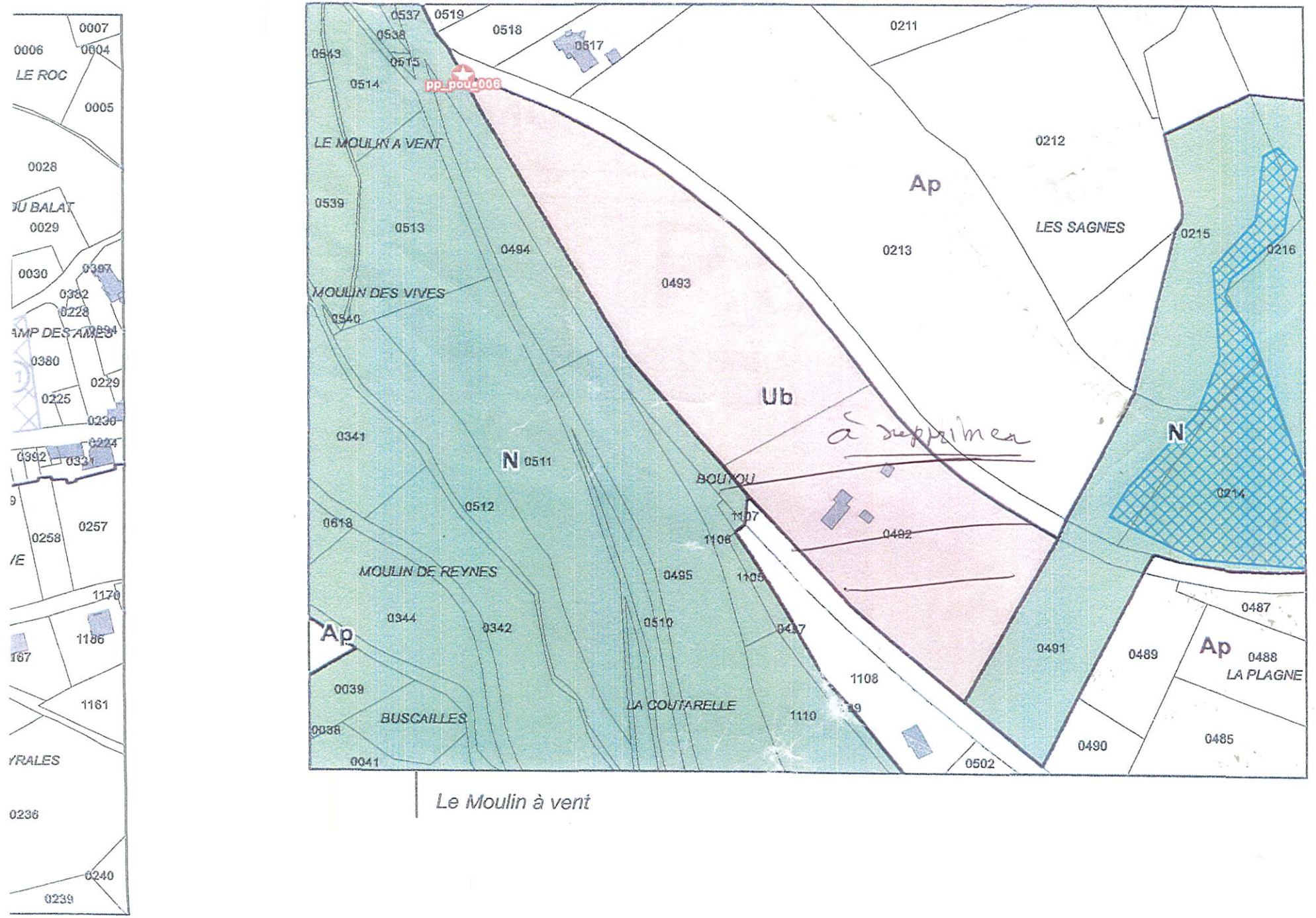
En tenant compte des précisions ci-dessus énoncées un avis favorable est émis pour ce projet de PLUi.

En espérant que mes précisions et remarques soient prises en considération , je vous prie d'agréer,Madame la Présidente, l'assurance de ma parfaite considération,

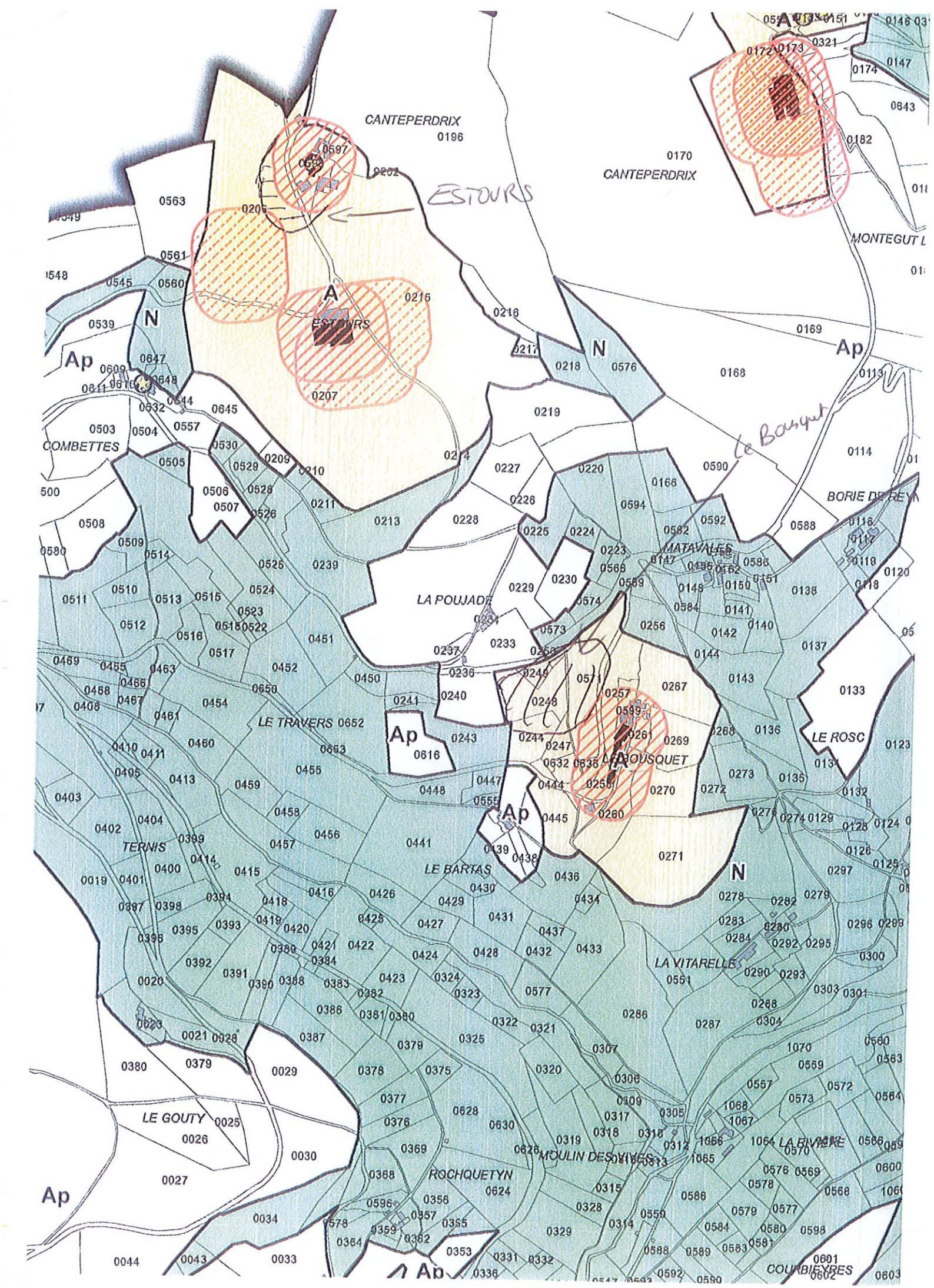
FAIT A POUSTHOMY, LE 7 juillet 2023

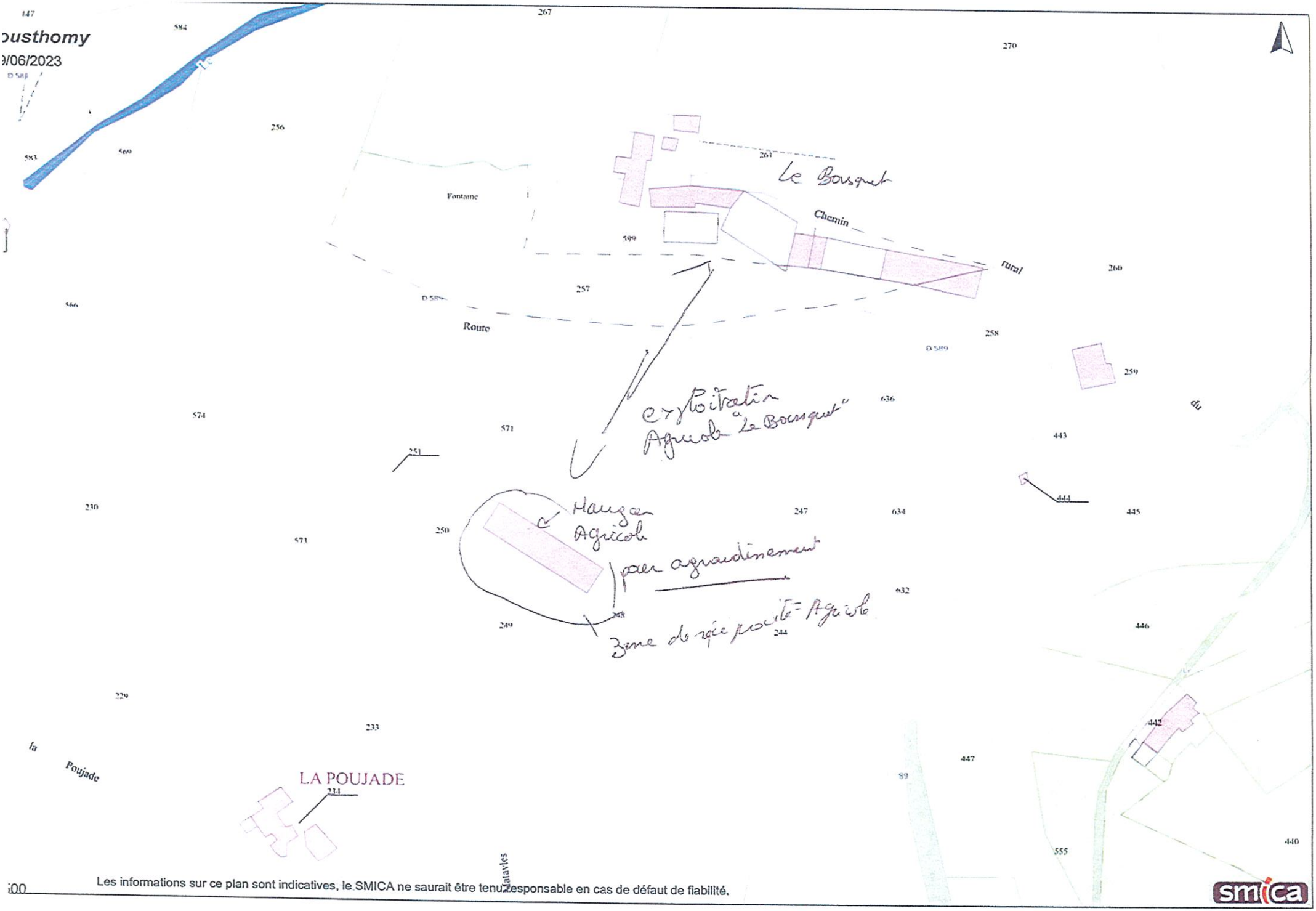
Mme le Maire ,
Jacqueline LAVABRE



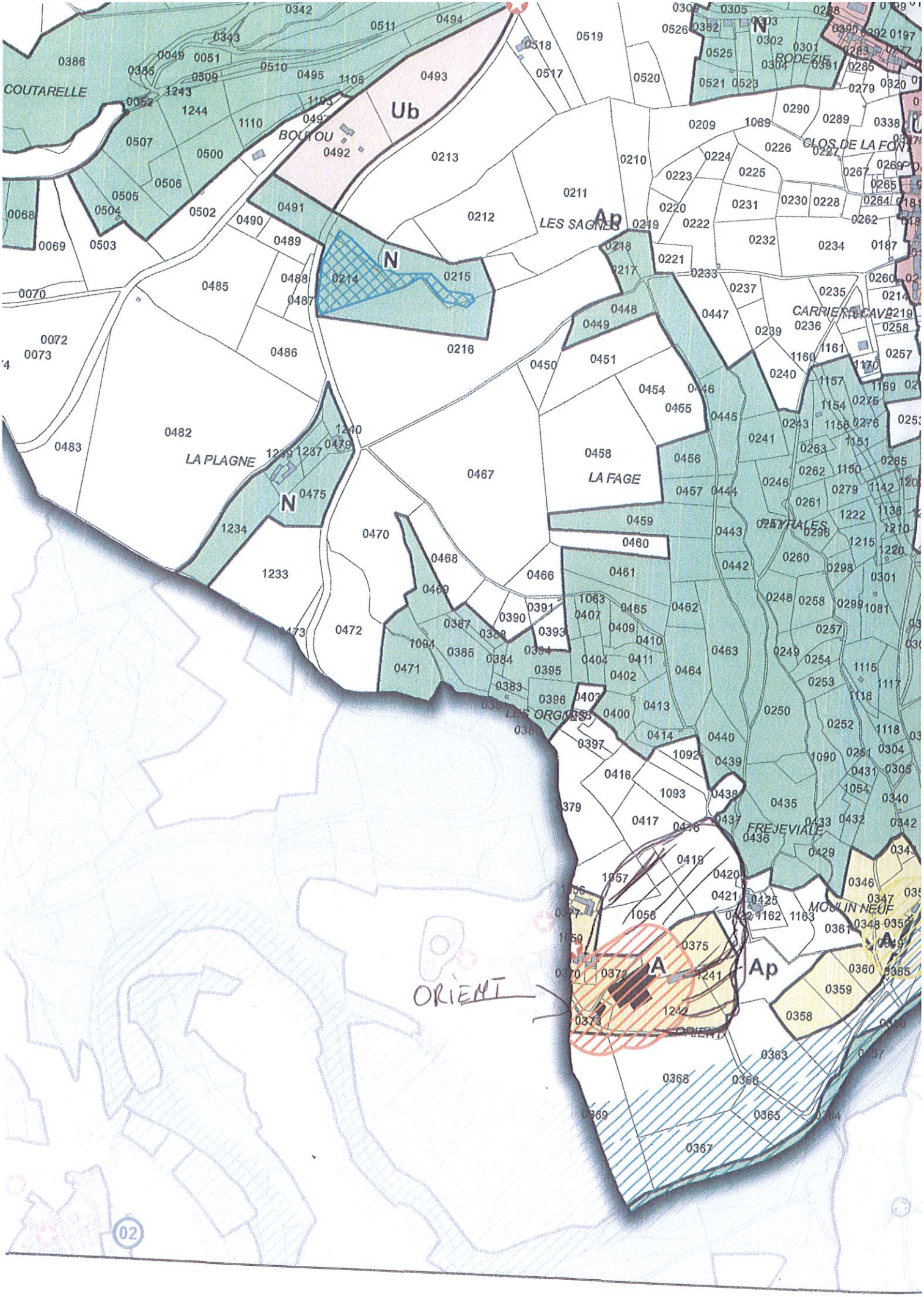


Le Moulin à vent


CANTEPERDRIX
0196
ESTOURS
0170
CANTEPERDRIX
MONTEGUT
0563
0561
0548
0545
0560
0539
N
Ap
0647
0648
0644
0645
0503
0504
0557
COMBETTES
0530
0209
0210
0505
0529
0506
0528
0507
0526
0211
0508
0509
0514
0580
0525
0239
0510
0513
0515
0524
0511
0523
0512
0516
0522
0517
0451
0469
0465
0463
0452
0466
0468
0467
0454
0408
0461
LE TRAVERS
0652
0460
0410
0411
0405
0413
0459
0403
0458
0402
0404
0399
TERNIS
0457
0414
0400
0415
0019
0401
0456
0441
0397
0398
0394
0418
0416
0426
0429
0419
0420
0425
0427
0395
0393
0396
0421
0422
0424
0392
0384
0391
0020
0390
0388
0423
0324
0383
0382
0323
0386
0381
0380
0023
0021
0028
0387
0325
0379
0380
0029
0378
0375
0320
0307
0377
0628
0630
0376
0319
0318
0317
0305
0309
0306
0369
0626
0368
ROCHQUETYN
0624
0315
0356
0596
0357
0355
0034
0578
0359
0364
0382
0353
0331
0332
0336
0044
0043
0033
Ap
0027
0026
0025
LE GOUTY
0030
0202
0205
0597
0594
0216
0207
0217
0218
0576
0219
0214
0227
0220
0166
0590
0226
0594
0213
0228
0225
0224
0223
0582
0592
0588
0116
0117
0118
0120
0230
0229
0568
0569
0574
0573
0256
0233
0237
0263
0236
0249
0571
0257
0599
0267
0143
0133
0240
0241
0248
0243
0616
0244
0247
0632
0636
0261
0269
0268
0136
LE ROSC
0123
0131
0273
0135
0132
0447
0444
0255
0270
0272
0555
0445
0260
0276
0274
0129
0128
0124
0271
0126
0125
0297
0436
0430
0434
0278
0282
0279
0431
0283
0280
0296
0299
0437
0284
0292
0295
0300
0428
0432
0433
LA VITARELLE
0551
0290
0293
0303
0301
0577
0288
0286
0287
0304
0322
0321
0325
0307
1070
0560
0563
0559
0557
0572
0573
0564
1068
1067
0570
0566
1064
LA RIVIERE
1066
0312
0316
0313
1065
MOULIN DES VIVES
0576
0569
0600
0578
0568
0315
0586
0328
0550
0579
0577
0314
0584
0580
0598
0329
0588
0589
0583
0581
0601
COURBIEYRES
0602
0603
0592
0590
0147
0586
0162
0151
0148
0150
0138
0584
0141
0256
0140
0142
0137
0144
0139
0438
0271
N
0297
0278
0282
0279
0283
0280
0296
0299
0284
0292
0295
0300
0290
0293
0303
0301
0288
0286
0287
0304
0307
1070
0560
0563
0559
0557
0572
0573
0564
1068
1067
0570
0566
1064
0312
0316
0313
1065
0576
0569
0600
0578
0568
0315
0586
0328
0550
0579
0577
0314
0584
0580
0598
0329
0588
0589
0583
0581
0601
0602
0603
0592
0590
0147
0586
0162
0151
0148
0150
0138
0584
0141
0256
0140
0142
0137
0144
0139
0438
0271
0169
Ap
0168
0113
0114
0166
0594
0582
0592
0588
0116
0117
0118
0120
0568
0569
0574
0573
0256
0142
0137
0144
0143
0133
0267
0257
0599
0268
0136
LE ROSC
0123
0131
0273
0135
0132
0270
0272
0276
0274
0129
0128
0124
0126
0125



Les informations sur ce plan sont indicatives, le SMICA ne saurait être tenu responsable en cas de défaut de fiabilité.


COUTARELLE
BOURDOU
Ub
N
Ap
LES SAGNES
CARRIERE DE CAVAYE
CLOS DE LA FONT
RODEZIE
LA PLAGNE
LA FAGE
LES ORGUES
FREJEVIALE
MOULIN NEUF
A
Ap
ORIENT
02

MAIRIE de REBOURGUIL
2 Place de l'Eglise
12400 REBOURGUIL
05 65 99 83 11

mairierebourguil@wanadoo.fr

MME LA PRESIDENTE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
MONTS RANCE ET ROUGIER
LES HAUTS DE SERIGUET

12370 BELMONT SUR RANCE

Rebourguil, le 11 août 2023

Objet : Eléments complémentaires -PLUI 2023

Commune de REBOURGUIL

Madame la Présidente,

Comme convenu avec les professionnels du cabinet OC'THEA qui a suivi l'ensemble du déroulement de la démarche PLUI sur notre secteur, et conformément à la réglementation, je viens vous faire part d'éléments et remarques complémentaires qui devront faire partie des données relatives à la situation urbanistique de la commune de REBOURGUIL, dans le futur document intercommunal :

1- D'une part, nous souhaitons impérativement l'inscription du DROIT DE PRÉEMPTION par la collectivité communale sur tout le territoire communal afin de répondre de façon la plus équilibrée possible aux forts enjeux de construction présents dans la commune de REBOURGUIL.

Nous souhaitons en outre que ce droit de préemption soit positionné au niveau de la communauté de communes pour tout le territoire destiné au développement économique (ZA de Saint Pierre de Rebourguil), là encore afin de conserver les grands équilibres en matière d'aménagement foncier économique.

2- D'autre part, nous souhaitons nous assurer de la réalité du classement en zone **Nt** des parties hautes des parcelles indiquées sur la dernière carte du projet PLUI fournie par OC'THEA soit A 470 et A 471.

Il s'agit en effet d'un projet de développement agri-touristique soutenu par notre conseil municipal ainsi que les acteurs intercommunaux du tourisme. Nous croyons fortement en la réalisation de ce projet dés validation du PLUI.

3- De plus, nous sollicitons la confirmation de la prise en compte de zone **U** de la parcelle N°58 Section ZO. Ce terrain est situé en bordure de route et à proximité immédiate des réseaux d'électricité et d'eau. Il comporte une ancienne bâtisse pour laquelle il existe une forte demande d'achat. Une fois agrandie (cette bâtisse faisant environ 30m2), le projet deviendra aisément une maison d'habitation.
C'est pourquoi nous demandons le classement en zone constructible de 300 m2 autour et incluant cette vieille bâtisse à l'accès très facile.

4- Enfin, nous sommes favorables et sollicitons l'extension de superficie de TOUTES les zones A autour des exploitations agricoles afin d'anticiper au plus les projets de développement de ce secteur économique.

Croyant en l'attention que vous porterez aux éléments en présence, je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Anne-Claire SOLIER,
Maire de REBOURGUIL
Vice-Présidente de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Conseillère Régionale d'Occitanie.



Copie au Cabinet OC'THEA.

MAIRIE DE TAURIAC DE CAMARES
12360 TAURIAC DE CAMARES
AVEYRON
TEL 05.65.49.54.72 ou 06.71.02.04.76
tauriacdecamares2@wanadoo.fr

Le 17 Juillet 2023

Madame Monique ALLIES
Présidente de la communauté
De communes

Objet : Manque d'information sur le PLUI.
Pour rectification

Madame la présidente, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance certains défauts ou manques dans l'élaboration du PLUI : dans ma commune.

LE BOURG : Parcelle 0020 Demande d'un permis de construire, appartement communal ne figure pas dans le constructible, pourquoi ?
Parcelles 0001—0003 Emplacements prévus pour l'assainissement du BOURG propriété de la commune.

LA FREZIE : Parcelle 0352 Permis de construire accordé, ne figure pas dans le constructible.
Parcelles 0136—0137 Emplacements prévus pour l'assainissement de la FREZIE propriété de la commune.

LA LAVAGNE : OK
MAUSSAC : OK

IL MANQUE : Hameau de PIERREFICHE.
Hameau du MAS NAU
Ferme d'ENSEIGE

PROJET EOLIEN DE PRINQUIES permis de construire accordé

RESERVE DU PROJET EOLIEN DE HAUTES FAGES demande d'inscription à plusieurs reprises par le MAIRE.

En vous priant d'accepter mes respectueuses salutations.

Le MAIRE Jean Marc NEGRE

MAIRIE DE TAURIAC DE CAMARES (Aveyron)

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ

Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Monts, Rance et Rougier

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets
contact : www.cmrr.fr



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Exécutoire le :

VISA

Date : 20 septembre 2024

La Présidente,
Monique ALIES

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Modifications - Révisions - Mises à jour

Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

1.3.2

PPA	Avis - Observations
MRAe(*)	• Réévaluer les besoins et exposer la façon dont le territoire s'inscrit dans la trajectoire prévue par la loi «climat» de réduction de consommation d'espace de 50% par rapport à la décennie 2010-2020, • Approfondir l'évaluation environnementale menée sur certains enjeux tels que répartition de la ressource en eau ou encore l'assainissement, • Aller plus loin dans la démarche entreprise sur certains secteurs présentant des enjeux plus importants (Bains de Sylvanès, Combret par exemple).
Préfecture de l'Aveyron	Avis défavorable sur le projet de PLUi principalement pour les raisons suivantes : • Le PLUi prévoit une consommation d'espace trop importante au regard des objectifs fixés par le SCoT et la loi Climat et Résilience, • Il ne prend pas suffisamment en compte diverses préoccupations en matière d'écologie : accès à l'eau potable, assainissement, risques naturels (notamment le risque de feux de forêt) et les énergies renouvelables.
CDNPS	Avis favorable.
CDPENAF	Avis favorable.
Chambre d'Agriculture	• Observations portant sur le règlement écrit (et notamment la réglementation des abris démontables en Ap) • Observation portant sur le zonage : demande d'élargissement de la zone A
INAO	Pas de remarques particulières à émettre sur le projet de PLUi.
CNPF	Observations transmises hors délais mais prises en compte. Elles portent principalement sur les Obligations Légales de Débroussaillement et sur le règlement du secteur Néol qui, dans la version arrêtée du PLUi, n'autorise pas les constructions et utilisations du sol entrant dans la sous-destination «Exploitation Forestière».
Département de l'Aveyron	• Observations sur les accès sur les routes départementales du territoire • Demande de modifications du règlement écrit, notamment pour ce qui est des distances d'implantation vis-à-vis des routes départementales hors espaces urbanisés • Remarques concernant les chemins identifiés au PDIPR, l'ENS Bois de Gipoul et les Espaces Boisés Classés
PNR des Grands Causses	Avis favorable accompagné de 5 réserves et 14 recommandations. Les réserves portent sur : • Montrer la compatibilité du PLUi avec le SCoT en termes de consommation d'espace à vocation d'habitat sur la période allant de 2011 à 2030 • Compléter la méthodologie de la définition de la zone A afn de réduire la zone A non indicée • Classer en Ap les zones érodées à fort enjeu classées en A dans la version arrêtée du PLUi (12 ha) • Classer en Ap les zones érodées à modéré enjeu classées en A dans la version arrêtée du PLUi (7 ha) • Classer en EBC la forêt de la Sapinette de la tenelle à Brusque (enjeu de génétique fort : sapins pectinés)
Commune de Balaguier-sur-Rance	Avis favorable accompagné d'une réserve relative à la rédaction des densités imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du territoire.
Commune de Belmont-sur-Rance	Avis favorable accompagné de 16 réserves principalement sur des demandes de modifications de zonage.
Commune de Camarès	• Remarque relative au périmètre de protection immédiat de la source des Cabatières • Demande d'identification d'un bâtiment supplémentaire afin qu'il puisse changer de destination
Commune de Pousthomy	Avis favorable en tenant compte des demandes d'ajustements suivantes : • Ne pas classer en zone constructible (Ub) la parcelle B492, • Tenir compte des évolutions agricoles récentes sur les secteurs d'Estours, du Bousquet et d'Orient • Expliciter la liste des hameaux desservis par le SIAEP des Rives du Tarn.
Commune de Rebourguil	• Instaurer un droit de préemption en faveur de la commune sur tout le territoire communal • Vérifier le classemen en secteur Nt les parties hautes des parcelles A470 et A471 • Classer en U la parcelle ZO58 • Etendre la superficie de toutes els zones A autour des exploitations agricoles
Commune de Tauriac-de-Camarès	• Remarques relatives au zonage proposé sur les secteurs du bourg et de le Frézié, • Indique qu'il manque les hameaux de Pierrefiche et du Mas Nau, ainsi que la ferme d'Enseige • Réserve quant au projet éolien de Hautes Fages : demande d'inscription à plusieurs reprises par le maire.

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la collectivité. Elle avait été mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLUi.

L'ensemble des modifications indiquées dans la présente ont été mises en oeuvre suite à l'enquête publique, après validation lors de la réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées le 18 décembre 2023, en amont de l'approbation du PLUi. NB : les surfaces indiquées dans le présent document sont susceptibles d'avoir évolué suite à la prise en compte des différentes demandes issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique. Il s'agit essentiellement de comprendre les modifications apportées au dossier.

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : la Région Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron, les communes d'Arnac-sur-Dourdou, Brusque, Combret, Fayet, Gissac, La Serre, Laval-Roquecerière, Mélagues, Montagnol, Montfranc, Montlaur, Mounès-Prohencoux, Murasson, Peux-et-Couffouleux, Saint-Sernin-sur-Rance, Saint-Sever-du-Moustier et Sylvanès.

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier vise à doter 23 communes rurales du sud de l'Aveyron d'un document d'urbanisme commun.

L'évaluation environnementale repose sur un état des lieux de qualité sur la plupart des thématiques environnementales, restituant notamment le résultat des visites terrain à l'échelle des secteurs de projet et la déclinaison de la démarche « *éviter, réduire, compenser* » aux incidences du projet

Toutefois, le projet de PLUi reste constitutif de pressions importantes sur l'environnement, du fait d'un projet démographique décorrélé des tendances actuelles induisant une consommation d'espaces naturels et agricoles qui ne s'inscrit pas dans les trajectoires de modération attendues. La démarche d'évaluation reste à finaliser pour être plus sélective dans le choix des secteurs d'urbanisation en prenant notamment en compte la cohérence entre urbanisme et transport. La MRAe recommande en particulier de revoir le scénario démographique en cohérence avec les tendances actuelles et de mettre à jour le projet de consommation d'espace sur la base d'une réévaluation des besoins et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie 2010-2020.

La MRAe recommande aussi d'approfondir l'évaluation environnementale sur certains enjeux insuffisamment pris en compte comme la répartition de la ressource en eau, ou encore l'assainissement. La démarche reste aussi à approfondir sur certains secteurs de projets, comme le projet touristique autour de la réhabilitation des Bains de Sylvanès, sans renvoyer la totalité de sa définition au niveau du futur projet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'autorité environnementale. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par la MRAE. La réponse de la collectivité est indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Monts, Rance et Rougier (Aveyron) a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe[1].

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

La collectivité prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponse particulière de sa part à ce stade.

2 Présentation du territoire et du projet de PLUi

Ce paragraphe constitue une présentation synthétique du territoire communautaire et des principales orientations du projet de PLUi. Il ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.

Extrait de l'avis

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

Cette partie énonce les cinq principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAE sur le territoire :

- La maîtrise de la consommation de l'espace,
- La préservation des milieux naturels et paysagers,
- La préservation de la ressource en eau,
- La prise en compte des risques naturels,
- La prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

Ils ne nécessitent pas, ici, une réponse particulière de la part de la collectivité dans la mesure où ils font l'objet d'une analyse plus fine et détaillée dans la suite de l'avis de la MRAE. La collectivité s'est, par ailleurs, attachée à répondre aux remarques de la MRAE dans la suite du présent document.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement et la démarche d'évaluation environnementale sont restitués de manière très claire et qualitative sur les principaux enjeux environnementaux, même si certaines thématiques telles que la ressource en eau, l'assainissement ou le risque de feux de forêt (cf infra) méritent néanmoins d'être approfondies. La justification des choix de localisation au regard de l'environnement, et les mesures liées à la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) sont bien expliquées, notamment sur la base d'inventaires réalisés de façon proportionnée aux enjeux dans le cadre d'un document d'urbanisme. La qualité du dossier et des explications permettent de démontrer que l'environnement a été globalement pris en compte, même si sur certains secteurs la démarche n'est pas entièrement aboutie (cf infra).

Cependant la forte consommation d'espace organisée par le PLUi, reposant notamment sur un important besoin en logements, non démontré, et les pressions consécutives sur l'environnement font que le projet reste susceptible d'incidences importantes. Il manque sur ces composantes du projet et sur certains secteurs à incidences fortes (cf infra) une justification des choix opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du code de l'urbanisme, art. R. 104-18.

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénarios de substitution raisonnables au projet retenu, notamment sur le scénario démographique et le besoin en logements neufs, afin de revoir les prévisions de la consommation d'espace nécessaires pour l'ensemble des destinations. Elle recommande aussi d'analyser les solutions alternatives aux projets identifiés comme à forts risques d'incidences sur l'environnement.

Concernant l'étude de scénarii de substitution raisonnables : lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, en 2020, plusieurs scénarii de développement ont été proposés aux élus :

- **Scénario 1** : reprise de la moyenne annuelle prévue par le SCoT du Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC), à savoir 34,2 logements par an, soit **342 logements produits** sur 10 ans,
- **Scénario 2** : rattrapage du retard enregistré depuis 2011 (par rapport aux projections initiales du PNRGC) :
  - Entre 2011 et 2019 : 156 logements produits (dont 41 par changements de destination) mais 79 logements vacants supplémentaires (estimation réalisée à partir des données de l'INSEE),
  - **Reste à produire d'ici 2027 : 471 logements** = 322 par des nouvelles constructions *[437 logements neufs prévus par le SCoT (75 + 338 + 24 : cf. tableau ci-contre) - 115 logements neufs déjà réalisés (156-41)]* + 149 par reconquête du bâti existant *[111-(41 changements de destination réalisés - 79 logements vacants supplémentaires)]*
  - **A produire entre 2027 et 2030 : 102 logements** *[34,2 logements par an x 3 ans]*
  - **Total : 573 logements** (57,3 logements par an)
- **Scénario 3** : moyenne des deux scénarii : 45,8 logements par an, soit **458 logements** en dix ans.

	Besoin en logements à l'horizon 2027	Besoin en logements à l'horizon 2042	Tendance annuelle du besoin de logements	Tache urbaine		Hors tache urbaine	
				Reconquête du bâti existant	Densification (logements neufs ou extensions)	Extension de bourgs ou villages	Extension de hameaux
CCMRR	548	1061	34,2	111	75	338	24

Rappel des objectifs affichés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du PNR des Grands Causses

Ces options en termes de nombre de logements à produire, bien que théoriquement compatibles avec le SCoT, ont, ensuite, été mises en relation avec les évolutions démographiques réelles du territoire communautaire afin de ne pas imaginer un scénario de développement complètement déconnecté de la réalité.

Pour rappel, entre 2012 et 2017, la Communauté de Communes a vu sa population décroître de -0,2% par an, atteignant les 6 320 habitants (données Insee). Cette décroissance est liée à un solde naturel négatif que le solde migratoire positif (révélant une attractivité retrouvée du territoire) ne parvient pas à compenser. Dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), le SCoT du PNRGC fixe, quant à lui, un objectif de croissance démographique de +0,15% par an pour la Communauté de Communes. Selon cet objectif, la population de la Communauté de Communes devrait donc atteindre 6 470 habitants en 2030.

A l'échelle de l'intercommunalité, entre 1999 et 2006, la population a connu un taux de croissance moyen de +0,16% par an. Ce taux optimiste, mais déjà observé sur le territoire, a été retenu pour programmer le développement de la Communauté de communes pour les dix années à venir. La CCMRR souhaite, en effet, mettre en oeuvre des actions visant au maintien de la population résidante et soutenant l'accueil mesuré de nouveaux habitants, en adéquation avec les objectifs du

SCoT du PNRGC (+0,15% par an). Cela semble indispensable afin de pérenniser les équipements existants et les associations et également de soutenir les commerces et services.

Plusieurs facteurs peuvent contribuer à un gain de population sur le territoire intercommunal :
- Le solde migratoire positif depuis 1999 ;
- Des communes «pôles» bénéficiant d'une croissance démographique bien au-dessus des 0,16% par an, sur la période 2012-2017 (Camarès et Rebourguil) ;
- Une situation géographique stratégique en bordure de l'un des principaux axes de desserte : la RD999, vecteur de développement économique et disposant d'un potentiel de développement encore important, ;
- Une concentration de l'emploi favorable au territoire.

Le nombre de logements nécessaires pour soutenir cette croissance programmée (+0,16% par an) a été estimée à partir des partir des phénomènes simultanés suivants :
- Desserrement des ménages = (population 2030 / taille des ménages 2030) - (population 2020/ taille des ménages 2016) = (6479/2,04) - (6377/2,1) = 140 logements
- Effet démographique = (population 2030 - population 2020) / taille des ménages 2030 = (6479-6377)/2,04 = 50 logements
- Renouvellement du parc = 3/100 * parc de logement 2011 = 3/100*5636 = 169 logements
  → Besoin de logements = Desserrement des ménages + Effet démographique + Renouvellement du parc = 359 logements sur la période 2020-2030, soit 35,9 logements par an.
  → Ce potentiel estimé est très proche du scénario 1 (reprise de la moyenne annuelle prévue par le SCoT). Ainsi, le projet de PLUi a été construit de façon à permettre la création de ces 359 logements.

Enfin, comme le souligne le PNR des Grands Causses dans la note technique jointe à son avis sur le PLUi : «*La croissance démographique du PLUi (0,16%) est légèrement supérieure à celle indiquée dans le SCoT (0,15%) et donc le nombre de logements à produire est aussi légèrement supérieur (35,9/an) contre 34 logements par an prévus par le SCoT. On admet que ce projet est compatible au SCOT.*»

Ces éléments seront versés dans le rapport de présentation du PLUi avant son approbation afin d'éclairer les lecteurs sur les choix effectués par la collectivité pour définir le projet de développement du territoire.

Concernant la traduction du projet théorique en potentiel constructible (consommation de l'espace): *se référer à la réponse formulée aux avis de l'Etat et du PNR des Grands Causses.*

Concernant l'analyse de solutions alternatives aux projets identifiés comme à forts risques sur l'environnement : *cf. réponse apportée dans la suite du document à l'avis de la MRAe.*

Extrait de l'avis

L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur devrait être complétée tout particulièrement au regard des documents intervenus postérieurement à l'approbation du SCoT ou indépendamment de celui-ci. Il s'agit tout particulièrement (cf infra) des objectifs de la Charte du PNR en cours de révision, du schéma régional des carrières, du schéma départemental du risque de feux de forêts, et des objectifs chiffrés du PCAET adopté.

La MRAe recommande d'intégrer à l'analyse de l'articulation du PLUi avec les plans et programmes de niveau supérieur, l'ensemble des documents postérieurs à l'approbation du SCoT et de préciser la manière dont le projet de PLUi les traduit sur le territoire communal.

Concernant la Charte du Parc Naturel Régional des Grands Causses : la compatibilité avec la Charte du PNRGC en cours révision a été démontrée au paragraphe E.2.4 du Tome 3 du rapport de présentation.
Comme cela est précisé dans la suite du présent mémoire, en réponse à la note technique associée à l'avis du PNRGC, le paragraphe E.2.4 du tome 3 du rapport de présentation sera complété afin de mettre en évidence la compatibilité du document communautaire avec les objectifs de qualité paysagère de la Charte. Il est notamment possible de citer les exemples suivants :

- Classement des cours d'eau et de la ripisylve associée en zone N,
- Identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,
- Identification de nombreux éléments de petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du CU,
- Identification de 386 bâtiments afin qu'ils puissent changer de destination,
- Classement de la quasi-totalité des boisements du territoire en zone N,
- Mise en place de secteurs Npv dédiés au développement de centrales photovoltaïques au sol uniquement sur les sites dégradés identifiés par le SCoT, etc.

Concernant le Schéma Régional des Carrières : le tome 3 du rapport de présentation sera complété de façon à démontrer la compatibilité du PLUi avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) Occitanie, approuvé le 16 février 2024.

Les 6 orientations déclinées pour le SRC Occitanie sont les suivantes :

1. L'approvisionnement économe et rationnel en matériau
Il s'agit d'assurer la réponse au marché par une connaissance du besoin et un accès suivi à la ressource prenant en compte les contraintes environnementales notamment.

2. Le fait de favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution
Il s'agit de trouver des leviers et améliorer la connaissance du gisement pour accentuer la part des ressources secondaires dans le mix granulats et économiser la ressource primaire.

3. Le respect les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières
Il s'agit de prendre en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux du territoire (paysages, biodiversité, eau, agricole etc.) et d'accompagner le projet, puis la carrière par une bonne communication.

4. La remise en état/réaménagement
Il s'agit de veiller à une remise en état/réaménagement concertée et adaptée aux enjeux.

5. La diversification des modes de transport des matériaux de carrières
En restant pragmatique en la matière, rester sur un modèle de proximité, sauf enjeux locaux spécifiques, en veillant quand cela est possible, à utiliser les transports de moindre impact sur le changement climatique.

6. La gouvernance et les outils de suivi
Pérenniser la gouvernance du SRC via le comité de pilotage afin de suivre et d'évaluser le SRC et mettre en place un observatoire des matériaux

Ces 6 orientations sont déclinées en 23 objectifs et 64 mesures. Il est précisé que, toute demande d'autorisation d'exploiter une carrière en région Occitanie doit donc se positionner clairement vis-à-vis des orientations, objectifs et mesures du schéma.

Le projet de PLUi a identifié au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme deux secteurs :

- La carrière de Brusque : la trame reprend le périmètre de l'arrêté d'autorisation d'exploiter en cours (cf. pièce 6.7 du dossier de PLUi). Cette identification ne reprend que le périmètre d'une

carrière exploitée (autorisation en cours), il n'est donc pas nécessaire de démontrer ici, à ce jour, la compatibilité avec les orientations, objectifs et mesures du SRC Occitanie (pas de projet).

- La carrière de Camarès : une enquête publique pour obtenir l'extension et le renouvellement de l'autorisation d'exploiter s'est déroulée du 20 septembre 2021 au 20 octobre 2021. Contrairement à ce qui est indiqué à ce jour dans le rapport de présentation du PLUi (en attente d'approbation du PLUi pour obtention arrêté), un nouvel arrêté permettant l'exploitation de la carrière a été pris le 28 mars 2022 (n°12-2022-03-28-00001). Il convient également de noter que la carrière a été transférée à la société Guipal en 2023 (arrêté préfectoral du 14 février 2023 - n°12-2023-02-14-00001). Ces informations seront mises à jour dans le dossier de PLUi et les arrêtés cités précédemment seront intégrés à l'annexe 6.7 du dossier de PLUi. Ceux-ci viendront remplacés celui du 18 mars 2019 (n°2019-03-18-002).
  Le périmètre identifié reprend le périmètre de autorisation (renouvellement récent) et permet aussi d'envisager une extension de la carrière dans le futur. Il convient néanmoins de souligner que cette identification ne préjuge en rien du fait qu'une autorisation sera accordée pour l'extension. Toutes les études nécessaires devront être réalisées. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi, un analyse de l'extension potentielle a été réalisée et met en évidence des enjeux modérés liés à la présence d'un boisement de feuillus dominé par du chêne pubescent. Une analyse plus fine devra être effectuée lors de l'étude d'impact mais aucun enjeu fort n'a été repéré au stade de l'élaboration du PLUi (NB : étude proportionnelle aux enjeux du PLUi, qui ne pourrait être comparée à une étude d'impact).

Concernant le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) : le PDPFCI de l'Aveyron a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 novembre 2017. Il est présenté de façon synthétique dans le paragraphe B.1.2 du Tome 2 du rapport de présentation : différents niveaux d'aléa observés à l'échelle communautaire. Afin de prendre en compte ces aléas, le PDFPCI renvoie aux arrêtés préfectoraux permettant de contrôler l'entretien des abords de construction afin d'éviter les propagations d'incendie sur des lieux habités. De même, les feux de plein-air sont réglementés afin d'éviter les départs de feux. Ces deux arrêtés seront annexés au PLUi avant son approbation.
Par ailleurs, afin de répondre à l'avis du CNPF, les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) seront ajoutées aux principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Concernant le Plan Climat Air-Energie Territorial du PNR des Grands Causses : la compatibilité avec le PCAET a été démontrée au paragraphe E.2.3 du Tome 3 du rapport de présentation.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.
L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue donc la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants, conformément aux orientations nationales et régionales (instruction du gouvernement du 29 juillet 2019, stratégie Occitanie de gestion économe de l'espace du 29 juillet 2020[6], objectif du SRADDET approuvé le 14 septembre 2022 d'arrêter toute artificialisation nette en 2040…). Au demeurant, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021, revient sur l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.

Alors que la consommation des 10 ans passés s'établit à 80 ha pour l'ensemble des destinations, sans compter les voies, le PLUi prévoit 83,08 ha d'espaces libres dans l'ensemble des zones (tome 3 du rapport de présentation, p. 200), selon le même mode de calcul qui exclue les voies. Bien que la « rétention foncière » ne soit pas ici prise en compte, et que le PLUi diminue fortement les zones constructibles existantes, ces projections ne démontrent pas une modération de la consommation d'espace.

L'ambition de proposer 359 logements sur la période 2020 à 2030 s'appuie en premier lieu sur un scénario démographique en rupture avec les tendances actuelles sans explication sur cette contradiction. Le projet prévoit en effet une hausse de 124 habitants sur cette période, alors même que la tendance constatée sur les dernières années montre une baisse de population (diminution d'environ 50 habitants entre 2014 et 2020 – source INSEE). Par ailleurs, 72 logements pourraient être issus de la reconquête de l'existant, ce qui porte le « besoin » de constructions neuves à 287 logements.
39,4 ha sont dédiés à l'habitat (zones mixtes habitat et certaines activités). Sur la base d'un taux de rétention analysé par secteur et justifié au regard des taux observés par commune, la communauté de communes applique une rétention foncière de 30 % sur les espaces libres situés en densification. Elle n'applique aucun taux de rétention sur les espaces libres situés en extension, sauf deux exceptions situées sur la commune de Balaguier-sur-Rance (30 %) correspondant à deux lots d'un lotissement faisant l'objet d'une forte rétention. Il en résulte une estimation, une fois la rétention déduite, de 33,9 ha amenés à être consommés pour l'habitat.
Les autres nouveaux espaces se répartissent comme suit :

- 17 ha dans les secteurs à vocation économique (tome 3 du rapport de présentation, p.214), en extension des zones existantes avec 1,1 ha de zone à urbaniser (1AUX) ;
- 12 ha de nouveaux espaces sont prévus pour le tourisme (rapport de présentation, t.3, p.221) ;
- 13 ha pour les équipements liés aux services publics et d'intérêt collectif ainsi qu'aux loisirs (rapport de présentation, t.3, p.224). Les secteurs dédiés à la production photovoltaïque ne sont pas comptés dans ces équipements, puisqu'uniquement prévus sur des sites déjà anthropisés.

L'analyse chiffrée de la consommation d'espace totale ne démontre pas une modération, ni une inscription dans les trajectoires régionale et nationale. Une analyse plus fine des besoins et une sélection au regard des enjeux environnementaux permettraient de diminuer ces prévisions.

La MRAe recommande de revoir le scénario démographique en cohérence avec les tendances actuelles et de mettre à jour le projet de consommation d'espace sur la base d'une réévaluation des besoins et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie 2010-2020.

Selon la définition générale exposée par l'article 194 III 5° de la Climat et Résilience, «*la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné*». Ainsi, l'aménagement et la construction sur des terrains situés au sein de la tache urbaine ne sont pas considérés comme de la consommation d'espace.

Ainsi, si l'on reprend les données du projet de PLUi, 72,06 ha bruts sont situés en extension de l'urbanisation. Or, entre 2011 et 2020, 88,85 ha ont été consommés à l'échelle communautaire d'après les données du Portail de l'artificialisation *(cf. paragraphe B.5.1 du tome 1 du rapport de présentation)*. Ainsi, le projet de PLUi permet d'envisager une réduction de 18,90% de la consommation de l'espace, s'inscrivant bel et bien dans les trajectoires souhaitées aux échelles nationale et régionale.
Par ailleurs, ces 72,06 ha bruts situés en extension de l'urbanisation dans le projet de PLUi peuvent être nuancés :

- 1,74 ha correspond à l'ancienne décharge de Saint-Sernin-sur-Rance : il s'agit d'un site dégradé classé en secteur Npv afin de pouvoir accueillir un centrale photovoltaïque au sol,
- 7,35 ha (1AU UTN) sont dédiés au projet des Bains de Sylvanès dont l'envergure dépasse largement celle du seul territoire de la Communauté de communes. Ainsi, la comparaison de la consommation générée par ce projet, avec celle observée au cours des dix dernières années sur l'intercommunalité ne repose pas sur la même échelle (cf. projet qui s'inscrit dans une échelle départementale à minima),
- Certains espaces libres identifiés sont dédiés à l'accueil d'équipements très légers qui ne seront très certainement pas urbanisés à 100% dans le PLUi. Exemple : la création d'un espace récréatif à proximité du Liamoux (4,42 ha)
- Ce chiffre ne tient compte d'aucune rétention foncière potentielle. Néanmoins, comme cela a été souligné dans le paragraphe D.1.1.2.2, ces espaces feront certainement, en partie, l'objet d'une rétention et ne seront pas tous consommés.

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il est d'ores-et-déjà possible de nuancer les 18,90% de réduction annoncés précédemment. Si l'on ne tient pas compte, en effet, des 1,74 ha classés en Npv (ancienne décharge) et des 7,35 ha classés en 1AU UTN (Bains de Sylvanès, dont l'envergure fait qu'ils doivent être comparés à une consommation observée à une échelle plus large), la réduction est de l'ordre de 29,13% (sans compter aucune rétention foncière). Elle s'inscrit donc pleinement dans les trajectoires souhaitées aux échelles nationale et régionale.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'à ce jour, 11 communes sur 23 sont dotées d'un document d'urbanisme : 2 PLU (Camarès et Sylvanès) et 9 Cartes Communales (Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Regourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier). Ces 11 documents d'urbanisme comptent, à ce jour, 114,18 ha libres (dont 100,27 ha en extension - contre 72,06 ha dans le PLUi pour 23 communes au lieu de 11). Un réel effort a été mené par l'ensemble du territoire afin de prévoir une consommation de l'espace raisonnée et stratégique.

NB : les éléments ci-dessus sont ceux qui ont été présentés dans le dossier d'enquête publique. Ils ont été ajustés dans le dossier de PLUi approuvé de façon à tenir compte des requêtes formulés pendant l'enquête publique, du phasage mis en place par la collectivité, etc.

5.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La définition de la trame verte et bleue (TVB) intercommunale s'est appuyée sur une identification de qualité réalisée par le PNR, complétée par des données localisées, qui ont servi à définir le projet. Le rapport explique que chaque espace libre potentiel (emplacement réservé inclus) a été prospecté par un écologue entre les mois d'avril 2021 et novembre 2022, et a fait l'objet d'une cartographie des haies et des murets d'intérêt ainsi que d'une évaluation des enjeux liés aux habitats naturels. Seize sessions d'inventaire ont été réalisées, tenant compte des évolutions du projet de PLUi, ce qui fournit une connaissance importante et adaptée à l'échelle du PLUi. Leur retranscription sur des cartes établies par secteur, associées à des tableaux récapitulant les enjeux présents, permettent au lecteur de comprendre comment ils ont été pris en compte. La démarche de choix des zonages est expliquée, ainsi que l'évitement d'« *un nombre significatif de secteurs sensibles* » pour tenir compte des enjeux notamment après les inventaires terrain. Les haies, arbres remarquables murets de pierre sèche identifiés sur le terrain sont préservés au règlement graphique et protégés dans le règlement écrit, qui organise aussi leur compensation sous conditions.

Globalement ces éléments témoignent d'une prise en compte sérieuse des enjeux naturalistes à l'échelle globale du PLUi et à celle des projets, à travers la démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport environnemental fait un bilan de l'application de la démarche ERC. Il présente 37 types d'espaces libres qui demeurent susceptibles d'impacter un enjeu naturaliste qualifié de moyen à fort dans le cadre du PLUi, en apportant des éléments de justification à leur maintien (p.55 et suivantes du tome 4 du rapport de présentation). Certains secteurs sont maintenus car leur localisation participe à la densification, recherchée par ailleurs, ou se situent dans le secteur le plus propice tenant compte d'autres enjeux, en continuité immédiate de l'urbanisation ou de l'activité ; par exemple, la localisation du projet d'extension de la carrière de Camarès, sur un site à enjeux « *moyens* » sur le plan écologique, est contrainte par la situation existante, les limites physiques et l'évitement d'une zone habitée, et sera défini plus précisément au niveau du projet. La cohérence de cette localisation avec le schéma régional des carrières, en cours de validation mais dont les documents sont publiés, pourrait néanmoins être recherchée. Globalement, ces explications s'inscrivent dans une démonstration tendant à justifier que le projet a tenu compte de l'environnement, ce qui est attendu d'une évaluation environnementale.

Néanmoins, le maintien des zonages sur des secteurs à forts enjeux ne démontrent pas une application complète de la démarche « ERC ». Ainsi, la création d'une UTN[7], classée 1AUTN sur 11,34 ha dédiés au projet de réhabilitation des Bains de Sylvanes correspond à un projet engagé depuis de nombreuses années, sur une propriété du conseil départemental. Il vise à valoriser le site existant et à proposer un projet d'hébergement à proximité, en tenant compte des contraintes locales notamment liées à la zone inondable : démolition de bâtiments et reconstruction de bains, construction d'un complexe hôtelier et d'un ensemble de constructions insolites. De forts enjeux environnementaux ont été constatés sur ces terrains bordés par une rivière, traversée par un ruisseau et situés dans la ZNIEFF de type II « *Rougier de Camarès* », surtout sur la partie nord du projet. Le rapport environnemental indique qu'a été observée la présence d'espèces à enjeux dont une espèce protégée et déterminante pour la ZNIEFF, la Lathrée écailleuse. Le rapport environnemental n'évoque pas la présence de zones humides potentielles, identifiées dans les données d'inventaires consultées par la MRAe[8]. Le rapport environnemental préconise une implantation sur la partie sud de la parcelle, qui est déjà aménagée, et de ne pas impacter la partie nord, ce qui selon le rapport environnemental serait « *compatible* » avec le plan d'aménagement du site contenu dans l'OAP. Or il revient à l'OAP d'encadrer le futur aménagement, et non d'être défini pour être compatible avec ce que prévoit ledit projet.

La mesure consistant à l'évitement de la partie la plus sensible du site n'est pas reprise dans les pièces opposables du PLUi. Les enjeux attachés à la présence d'une zone humide et à son bassin d'alimentation doivent aussi être analysés et traduits en mesures ERC. La MRAe estime que le PLUi méconnaît sa compétence en reprenant dans l'OAP la seule description du projet d'aménagement et de ses atouts commerciaux, sans l'orienter au vu des enjeux constatés. Les incidences d'un tel projet doivent aussi être examinées, et encadrées, au regard des autres enjeux environnementaux : continuités écologiques, paysage, ressource en eau, émissions de GES.

Extrait de l'avis

Un autre secteur à enjeux forts sur le plan naturaliste est classé constructible à Combret pour y créer un lotissement, en continuité de l'urbanisation. Selon le dossier, il serait difficile de trouver des alternatives car ce secteur serait largement couvert de pelouses sèches présentant le même niveau d'enjeux naturalistes. La MRAe estime que la recherche d'alternatives passe potentiellement par celle d'une absence d'extension urbaine dans une commune en baisse démographique (261 habitants en 2020 soit 11 de moins qu'en 2014 – source INSEE), avec 27 logements vacants en 2021 (source INSEE), dotée d'espaces libres notamment dans la zone Ub d'extension plus récente que le centre bourg. La diminution de la consommation d'espace projetée (cf supra) devrait faciliter la diminution des impacts sur l'environnement.

La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet d'extension de carrière avec les principes posés par le projet de schéma régional des carrières, en cours de finalisation.

Elle recommande de poursuivre la démarche ERC sur les secteurs identifiés à enjeux résiduels moyens-forts à forts, incluant la recherche d'alternatives raisonnables permettant de ne pas porter atteinte à ces enjeux. Elle recommande de poursuivre l'analyse des enjeux naturalistes et liés aux zones humides, en particulier sur le site de l'UTN de Sylvanès et la commune de Combret pour définir un projet de moindre impact sur l'environnement.

Concernant la compatibilité du projet d'extension de carrière avec les principes posés par le Schéma Régional des Carrières Occitanie : *cf. réponse précédente.*

Concernant la poursuite de la démarche ERC sur les secteurs identifiés à enjeux résiduels moyens-forts et forts :

* Bains de Sylvanès :

Le site internet mentionné par la MRAe identifie, en effet, des zones humides potentielles à proximité de cet espace de projet, le long des cours d'eau existants (le Cabot à l'Est et le ruisseau de Druilhe au centre). Ces données sont produites à partir de la modélisation des cours d'eau, des nappes phréatiques, de la topographie, etc. Il s'agit donc de données théoriques qui ne sont pas issues de visites de terrain. Elles ont une valeur indicatrice servant de base de travail, notamment en cas d'inventaire des zones humides (via terrain) ou lors d'un projet. Si ces données ne sont pas mentionnées de façon explicite dans le rapport de présentation, le projet de PLUi vise néanmoins à ne pas impacter ces espaces humides potentiels :

» Le PPRi du bassin versant Dourdou de Camarès Amont identifie un risque d'inondation à proximité de ces deux cours d'eau. Celui-ci a été pris en compte dans le schéma d'aménagement du secteur (report sur le schéma et mention dans la notice). L'OAP sera complétée de façon à préciser la légende du schéma et à renvoyer à l'annexe du PLUi qui comprend le PPRi en question. Cette servitude d'utilité publique permet, à elle seule, de protéger les abords des deux ruisseaux cités précédemment.

» Une analyse de terrain a été réalisée dans le cadre du PLUi afin définir les habitats naturels présents sur le secteur et, ainsi, confirmer ou infirmer la présence de ces zones humides «probables». Les résultats de cette analyse sont consultables dans les fiches-secteurs de la commune de Sylvanès (*cf. pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi*) ainsi que dans la notice de l'OAP du site. Ils ne mettent en pas évidence de zones humides mais insistent sur la nécessité de préserver la ripisylve existante à proximité du Cabot. Le PLUi l'identifie au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

» L'OAP prévue sur le site intègre également une série de mesures favorisant la préservation des milieux humides liés aux cours d'eau :

- Maintien ou création d'une trame végétale en lien avec la desserte (favorise l'infiltration et le ruissellement des eaux de pluies),
- Surface plancher maximale de 8375m² pour les bâtiments, soit environ 7,4% de la superficie brute du secteur 1AU UTN (maintien largement non artificialisé),
- «*Au sein des deux secteurs, les déplacements automobiles seront limités et permettront uniquement d'accéder aux différentes zones de stationnement.*» Ceci permet de limiter l'imperméabilisation liée à la desserte.

» La notice de l'OAP sera complétée de façon à préciser que les aires de stationnement devront, autant que possible, être perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Comme le souligne l'avis de la MRAE, le rapport environnemental indique, en effet, que «*La partie Sud présente moins d'enjeux puisqu'il s'agit d'une zone aménagée des bains de Sylvanès, abandonnée et en partie colonisée par des arbustes*». Cette phrase ne fait, cependant, pas référence à la totalité du secteur à aménager mais à la parcelle identifiée n°235 dans le cadre de l'évaluation environnementale (A329 sur le cadastre). Or l'aménagement du secteur 1AU UTN tient compte de cette remarque dans la mesure où le schéma de l'OAP prévoit, autant que possible, une implantation de l'hôtel et des Bains (phase 1) sur la moitié Sud de cette parcelle.

L'OAP du secteur des Bains de Sylvanès n'est pas uniquement la traduction du projet d'aménagement envisagé sur le secteur. Elle est le résultat d'un travail itératif mené entre le Département, la Communauté de communes et le porteur de projet au regard des enjeux relevés sur le

secteur. Ainsi, initialement, des installations (logements insolites, accrobranches) avaient été envisagées dans les boisements situés à l'Est du Cabot. Afin de modérer la consommation de l'espace, tout en protégeant les boisements existants, le périmètre du projet avait été réduit. De plus, la surface plancher envisagée a été réduite passant de 15 900 m² dans la première esquisse à 8375 m² dans la version intégrée dans le PLUi.
De même, les micro-habitats repérés sur le site ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et devront être pris en compte dans le cadre de l'aménagement du site.
Le secteur est entouré de boisements et de parcelles agricoles, lesquels permettront le maintien des continuités écologiques. L'OAP sera complétée de façon à préciser qu'une bande enherbée (2 mètres de large) sera maintenue et non clôturée le long du Cabot afin de faciliter le passage de la faune. Il s'agira, ainsi, d'affirmer la protection de ce corridor écologique même si, dans les faits, les prescriptions imposées par le PPRi protègent, d'ores-et-déjà, les abords de ce cours d'eau.

L'adéquation du projet avec la ressource en eau a également été évalué (*cf. paragraphe «Besoin d'équipements» de l'OAP*).

Il convient également de souligner que, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été transmis aux services de l'Etat afin de recueillir l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au regard du projet de création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale sur le site des Bains de Sylvanès. La commission s'est réunie le 04 juillet 2023 pour analyser le dossier et a émis un avis favorable sur celui-ci (cf. courrier en date du 14 septembre 2023 - pièce 1.3.1 du dossier de PLUi).

* Lotissement de Combret : comme le souligne la MRAe, la commune de Combret connaît, encore aujourd'hui, une décroissance démographique. Les points suivants doivent, toutefois être soulignés :

» Cette décroissance démographique tend à ralentir : entre 2009 et 2014, selon les données INSEE, la population communale est passée de 298 habitants à 272, soit environ -5,2 habitants par an. De 2014 à 2020, en revanche, elle est passée de 272 habitants à 261, soit -1,8 habitant par an.

» Le solde naturel reste négatif et relativement stable (-0,2% par an entre 2014 et 2020, contre -0,1% par an entre 2009 et 2014). Le solde migratoire, bien que toujours négatif, tend à se rapprocher de 0 (-1,7% par an entre 2009 et 2014, contre -0,5% par lors de la dernière période d'analyse). Ces chiffres mettent en évidence une tendance encourageante pour la commune.

» Le nombre de logements vacants est relativement stable ces dernières années (12 en 1999 et 14 en 2020), voire tend à diminuer (17 logements vacants en 2014). Ceci représente un taux de vacance de 5,9% à l'échelle communale. Or, comme cela est rappelé au paragraphe D.1.1.2.1 du tome 3 du rapport de présentation, «*selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :*
  - *proposé à la vente, à la location ;*
  - *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;*
  - *en attente de règlement de succession ;*
  - *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).*

  Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée», nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7%» (Source : Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018). Ainsi, le taux de vacance observé à l'échelle de Combret (5,9%) est un taux de vacance raisonnable et nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels.

De cette façon, le projet de PLUi prévoit un accueil mesuré d'habitants sur la commune de Combret, malgré la tendance «décroissante» observée afin d'encourager les prémices de reprise mis en évidence précédemment. Il s'agit ainsi de participer à la pérennité des équipements existants, des associations, des commerces et services (cf. orientation 1.1 du PADD). Pour cela, deux options ont été inclues dans le projet pour la commune de Combret :

» La valorisation du bâti existant, notamment grâce aux bâtiments identifiés afin qu'ils puissent changer de destination,

» Les nouvelles constructions : seul un secteur constructible permettant l'accueil de nouvelles constructions a été retenu à l'échelle du territoire communal. Il est situé à proximité du bourg et de ses équipements existants et à venir. De façon à tenir compte des enjeux environnementaux présents à proximité du site et, ainsi, assurer la préservation des continuités écologiques, l'OAP du site prévoit la préservation d'une limite de l'urbanisation à l'Ouest du secteur afin de préserver la prairie qui s'y trouve (zone de relais).

La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage du PLUi sur ce secteur.

* Bourg de Rebourguil (cf. secteur 4 - paragraphe C.3.1 du Tome 4 du rapport de présentation): Comme cela est expliqué dans le paragraphe C.3.1, «*Cette parcelle, comme la voisine (à l'Est, en densification : ID 200 dans les fiches-secteurs) correspondent à un boisement en cours d'enfrichement. Ce type d'habitat est globalement présent sur le territoire communataire. Aussi, d'un point de vue environnemental, il est préférable d'impacter les parcelles situées en limite d'urbanisation (comme c'est le cas ici) où le dérangement existant a, d'ores-et-déjà, fait fuir les espèces les plus sensibles à l'activité humaine. Aussi, il convient de nuancer l'impact potentiel que l'urbanisation aura sur cet habitat en raison de la localisation de cet espace du point vue de la trame urbaine d'une part, et au regard de sa forte présence sur le territoire intercommunal d'autre part.*» Il est également possible de compléter cette analyse en précisant qu'un important boisement est localisé au Nord-Ouest du secteur : ainsi la faune aura tendance à s'installer à distance des habitations existantes. L'impact de l'uranisation de cet espace sur la faune sera donc faible au regard de sa proximité avec des habitations. De plus, aucun arbre ancien ou remarquable n'a été identifié sur cette parcelle et le boisement présente, ici, une faible densité. Ainsi, l'impact potentiel de l'urbanisation de cette parcelle sur l'environnement sera d'autant plus modéré du fait de la jeunesse du boisement et de sa faible densité.
Par ailleurs, le débroussaillement de cette parcelle permettra aussi de participer à la protection du bourg dans sa globalité contre les incendies.
Enfin, comme cela a été précisé en réponse à l'avis du PNR des Grands Causses, l'ensemble des OAP de la commune de Rebourguil seront complétées de façon à préciser que les aménagements réalisés sur les différents secteurs de développement devront veiller à préserver, autant que possible, la végétation (notamment les arbres adultes et endémiques). Cette prescription permettra de limiter les incidences sur le milieu naturel.

5.3 Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

La préservation du paysage historique et la valorisation des paysages et du patrimoine rural « *marqueur d'identité* » font partie des grands objectifs du PADD. La Trame Verte et Bleue (TVB) du PNR des Grands Causses a été utilisée comme « *base de réflexion* » pour guider le choix des secteurs de développement du territoire, finalisés ensuite pour éviter les secteurs les plus sensibles, ce qui est positif. L'état initial paysager, d'assez bonne qualité, reste général, hormis le secteur de la zone d'activités de Saint-Pierre sur la commune de Rebourguil, analysé pour pouvoir prescrire des mesures spécifiques à son aménagement le long de la RD999. Il conviendrait d'ajouter des zooms sur d'autres secteurs à enjeux, qu'ils soient à forte valeur ajoutée (secteurs à forts enjeux patrimoniaux, cônes de vues, etc.) ou plus ordinaires (entrées de ville, silhouettes des bourgs, etc) sur les zones d'activités, les équipements de tourisme et de loisir importants. Une carte de synthèse localisant ces secteurs est attendue dans l'état initial de l'environnement, permettant de justifier ensuite, par exemple, le choix des protections mises en place.

→ Une analyse des enjeux, y compris paysagers, a été réalisée pour chacun des bourgs et hameaux du territoire et est synthétisée dans les fiches-secteurs (*cf. pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi*). Celles-ci expliquent les choix de zonage effectués.
Cette analyse fine est accompagnée d'une carte plus générale permettant d'appréhender les enjeux identifiés à l'échelle communautaire : il s'agit de la carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relative aux axes 4 et 6.
Par ailleurs, avant l'arrêt du PLUi, le PNR des Grands Causses avait formulé un certain nombre de remarques sur le projet de PLUi (diagnostic, PADD, OAP et règlement notamment). Les élus ont tenu à prendre en compte, avant même l'arrêt du PLUi, un grand nombre d'entre elles afin d'affiner la prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux, etc. de son territoire dans son document d'urbanisme.

Un zonage agricole protégé (Ap) dédié aux secteurs à « *fort potentiel paysager* » complète le zonage naturel N, dans lesquels « *les aménagements sont proscrits* » en principe ; les exceptions concernent globalement des bâtiments identifiés pour leur intérêt patrimonial, et certains abris démontables, ce qui est justifié. Mais d'autres exceptions autorisent sur tout le territoire, y compris dans la zone Ap, les « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». Le PLUi pourrait, conformément à ce que demande la Charte du PNR et l'Atlas paysager annexé, renforcer l'encadrement des projets liés aux équipements d'infrastructures, et aux équipements électriques (transformateurs, nouvelles lignes HT…), antennes relais… en choisissant et priorisant les sites d'implantation les moins impactants pour le paysage, et en adaptant les aménagements sur les espaces à forte co-visibilité (couleurs des infrastructures, aménagement des sols, traitement des abords, plantations…).

→ La collectivité ne souhaite pas apporter de modificatons au PLUi sur ce point afin de ne pas bloquer de futurs projets d'intérêt général.

Le PLUi identifie également dans son règlement graphique des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers ainsi que des éléments naturels à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 (haie, murets, zones humides, secteurs de pélites, arbres et boisements) du code de l'urbanisme, et les assortit de prescriptions dans le règlement pour assurer leur préservation. Différents outils accompagnent aussi le règlement pour guider les projets, la construction, les aménagements extérieurs et les plantations, participant d'une bonne appropriation des questions d'intégration paysagère.

→ La collectivité prend notes de cette observation qui ne nécessite pas de réponse de sa part.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'insertion paysagère des secteurs à enjeux et d'en déduire d'éventuelles nouvelles mesures ERC. Elle recommande aussi en cohérence avec le projet d'Atlas paysager et de Charte révisée du PNR, d'encadrer les équipements d'infrastructures, équipements électriques et aménagements publics.

→ *cf. réponses précédentes.*

5.4 Préservation de la ressource en eau

L'année 2022 a été marquée par une sécheresse intense sur la région Occitanie conduisant à l'application de mesures de restriction d'usage de l'eau, notamment sur l'Aveyron et le Tarn-et-Garonne en lien avec le niveau de la rivière Tarn. Les données disponibles sur les conséquences du changement climatique montrent que la fréquence de ces épisodes continuera à augmenter à moyen et long terme.

S'agissant de l'eau potable, le rendement du réseau comporte plus de 30 % de fuites, ce qui est trop élevé. Le rapport de présentation indique favoriser l'urbanisation en densification des bourgs et hameaux, ce qui devrait faciliter l'entretien des réseaux, mais ne résoudra pas le problème des zones habitées situées dans les écarts d'urbanisation. L'ARS consultée dans le cadre du présent avis s'interroge aussi sur le mode de desserte de plusieurs hameaux[9]. Elle signale également la situation de certaines des treize communes en régie communale, qui ont connu de nombreuses interdictions et restrictions d'usage lors des contrôles sanitaires de la période 2020-2022. Dans la commune de Brusque au hameau de la Regagnerie, l'alimentation en eau est

→ Ce taux de fuites est celui du SIAEP des Rives du Tarn. En 2021, en effet, le rendement du réseau du SIAEP était de 67,2% sur l'ensemble de son territoire (contre 66,7% en 2018). Depuis, des travaux ont permis d'améliorer encore davantage ce rendement et permettent d'atteindre un taux d'environ 70% en septembre 2023. D'autres travaux sont programmés jusqu'en 2026 sur des secteurs particulièrement fuyards identifiés par le SIAEP. L'objectif est d'atteindre un taux de 73 à 74%. Le rapport de présentation et l'annexe 6.2.1 seront complétés en ce sens avant l'approbation du PLUi.

→ *Se reporter à la réponse apportée à l'avis de l'Etat - courrier de l'ARS.* La collectivité tient, toutefois, à souligner que l' «abandon» de certains hameaux ne favorise pas la bonne qualité de l'eau distribuée. Dans ces cas-là, en effet, à défaut d'utilisateurs, l'eau stagne dans les canalisations. Le fait de maintenir des possibilités d'installations dans certains hameaux (changements de destination par exemple) permet de favoriser la circulation de l'eau dans le réseau.

Extrait de l'avis

problématique ; dans le hameau de Sials, depuis le début de l'année 2023, une alimentation par citernage a été nécessaire à deux reprises. Dans les communes de Laval-Roquecezière et de Tauriac de Camarès, aucune des ressources utilisées sur la commune n'a fait l'objet d'une régularisation administrative.

L'analyse prospective ne décrit pas suffisamment le niveau de sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire communautaire. Il manque, pour démontrer la capacité du territoire à fournir suffisamment d'eau, une évaluation pour chaque ressource de la réserve d'alimentation pour le développement (nouveaux habitants), en moyenne et en pointe, le risque de rupture de l'alimentation, les capacités de réserve en cas de rupture, les liens avec d'autres ressources ou structures. Le rapport de présentation indique que le syndicat des eaux ne rencontre pas de difficultés particulières pour alimenter son territoire, majoritairement à partir d'une prise d'eau superficielle dans le Tarn, notamment grâce au projet d'augmenter sa capacité de production d'eau potable. Ce projet prévoit de passer de 5 000 m³/jour à 7 000 m³/jour, pour sécuriser la ressource avec l'accueil de population prévu. En faisant référence à une augmentation des prélèvements dans le Tarn pour faire face à l'augmentation des besoins, sans tenir compte de l'ensemble des besoins à l'échelle du bassin, ni des questions de gouvernance locale de l'eau, le rapport de présentation ne démontre pas l'adéquation de son projet à la répartition de la ressource nécessaire à l'ensemble du bassin.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité à alimenter avec une eau de qualité l'ensemble des hameaux ainsi que le caractère soutenable de l'ensemble des usages prélevant sur les mêmes ressources au regard de la disponibilité en eau potable en tenant compte de la gouvernance de sa distribution sur le secteur.

Se reporter à la réponse apportée à l'avis de l'ARS.

Le rapport de présentation indique protéger les périmètres des captages d'eau potable, qu'ils aient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou qu'ils résultent d'une étude hydrogéologique, en les classant en Ap et N pour les périmètres de protection immédiat (PPI) et les périmètres de protection rapprochée (PPR), à l'exception de 4 d'entre eux[10].

Or les exceptions associées à ces zonages sont susceptibles de compromettre les captages, notamment ceux ne bénéficiant pas d'une protection issue de la servitude d'utilité publique. Aussi, dans les secteurs où aucune procédure de régularisation des captages n'a été engagée, le règlement du PLUi peut réglementairement prévoir un « zonage de précaution ». L'ARS, consultée dans le cadre du présent avis, recommande, dans une zone de 500 mètres de diamètre autour de tout captage par exemple, d'interdire la création d'installations classées, la création et l'exploitation de carrières, gravières, extraction de matériaux ou de toutes excavations, fouilles, terrassements et plans d'eau, et d'apporter une vigilance particulière aux dispositifs d'assainissement et à l'activité agricole (stockage de lisiers, de fumiers, fertilisation organique ou minérale des terrains de façon raisonnée).

La MRAe recommande de définir les périmètres de précaution des captages non protégés par une servitude d'utilité publique et dans lesquels aucune procédure de régularisation n'a été engagée, en mettant en œuvre les préconisations de l'ARS sur les types d'installations et constructions susceptibles d'être réglementés dans un PLUi.

Se reporter à la réponse apportée à l'avis de l'ARS.

Extrait de l'avis

S'agissant de l'assainissement collectif, le rapport de présentation décrit les différentes stations d'épuration et les problématiques rencontrées, sans permettre de comprendre de quelle manière le projet en a, ou pas, tenu compte. Deux stations d'épuration ne sont pas conformes en équipement, celles de Mounes, sollicitée au-delà de ses capacités en haute saison, et celle de Couffouleux. Celle de Murasson est proche de la saturation : utilisée à 94 % de ses capacités (469 équivalents-habitants pour une capacité nominale de 500), le projet de PLUi prévoit pourtant de développer l'urbanisation sur les zones Ua, Ub, Ut, Ux, et 1AU, sans en évaluer les impacts.

La MRAe estime qu'à défaut de précisions et d'engagements sur des travaux, l'urbanisation projetée est susceptible d'aggraver les dysfonctionnements des stations d'épuration et donc les pollutions sur les milieux naturels, contrairement à ce que demande le projet de Charte du PNR.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre le projet d'urbanisation, l'état et la capacité des ouvrages d'assainissement et de n'ouvrir à l'urbanisation que les zones dont les capacités épuratoires résiduelles sont démontrées.

Concernant la station d'épuration de Mounès : la station d'épuration de Mounès date de 2014. Elle avait été calibrée grâce à une estimation de la population susceptible d'y être raccordée, ainsi que par une quantification des autres sources d'eaux usées générées par les activités diverses raccordées au réseau.
Les projections (habitants actuels et futurs (permanents et saisonniers) permettaient d'estimer un raccordement d'environ 180 EH dans les années à venir.
En parallèle, un relevé des consommations d'eau potable annuelles des habitants du bourg (Mounès) concernés par le système d'assainissement collectif projeté avait été analysé afin de dimensionner au plus juste le nombre d'équivalent théorique raccordé à la station.
La consommation annuelle d'eau était d'environ 2300m³/an, soit un débit moyen de 6,21m³/jour.
Il avait été considéré que les habitations principales (environ 10 à l'époque) consommaient 50% du volume total. Le débit journalier moyen pendant 80% de l'année (hors mois de juillet et août) avait donc été estimé à 4,10m³/jour, avec un débit de pointe de 10,25m³/jour (x2,5).
Ainsi, en considérant qu'un EH consomme environ 150 litres, les résultats suivants avaient été obtenus : 10,25 / 0,150 = 68,33 EH, auxquels avaient été ajoutés les 5 EH du café-restaurant. Aussi, l'unité de traitement de Mounès avait été calibrée pour une capacité nominale de 75 EH, à 2m²/EH, soit une surface de traitement de 150m². A ce jour une vingtaine d'habitants sont raccordés à la station de façon permanente. Aucun dysfonctionnement n'est relevé par la commune.
Elle précise néanmoins que les nouveaux logements pourront être équipés d'assainissement individuel, dans le cas où le raccordement à la station d'épuration serait impossible.

Concernant la station d'épuration de Couffouleux : la station d'épuration de Peux-et-Couffouleux fait l'objet d'un entretien et d'un suivi régulier. Le dernier contrôle (19.10.2022) ne met en évidence aucun dysfonctionnement majeur. Il conclut de la façon suivante :
«*Condition de la visite : la visite a été réalisée par temps couvert. Le cahier d'exploitation est complété correctement. La station est bien suivie.*
Exploitation : Le désherbage dans les casiers est essentiel, élimination des orties et des frênes. L'arrachage des mauvaises herbes peut se faire au moment du faucardage.
Aménagements à réaliser : l'aménagement du fossé est à terminer. Un curage des drains dans les casiers serait opportun.
Charge hydraulique : au moment de la visite, les index relevés ne sont pas assez fiables pour être pris en compte. Ces index sont à relever avec attention.
Qualité du rejet : les résultats obtenus sur les différents paramètres sont satisfaisants. Le rejet est de bonne qualité.»
Ainsi, il est demandé à la collectivité de terminer la réalisation du fossé et de veiller à l'entretien des casiers. Les travaux de finalisation du fossé seront effectués à très court terme.

Concernant la station d'épuration de Murasson : le dernier bilan de la STEP fait état d'une charge entrante de 101 EH (octobre 2022), ceux-ci incluent ceux de l'entreprise de charcuterie classée en Ux Ainsi, les données affichées dans le rapport de présentation du PLUi arrêté ne sont pas correctes. Elles seront mises à jour avant l'approbation du PLUi. Au regard de la charge entrante réelle supportée par la STEP, l'ajout de 5 logements supplémentaires sur le bourg n'entraînera pas de saturation de l'installation. Les impacts potentiels sur la station d'épuration, évalués dans le tome 4 du rapport de présentation (cf. paragraphe B.3.2), seront eux aussi, mis à jour (101 EH + 12,5 EH supplémentaires [2,5 par nouveau logement] = 113,5 EH, soit un taux d'utilisation de l'ordre de 23%). Par ailleurs, le secteur Ut a été mis en place pour permettre l'installation de 5 à 6 Habitats Légers de Loisirs. Dans le cas où ceux-ci seraient accompagnés de sanitaires connectés à la STEP, celles-ci disposent d'une marge suffisantes (cf. saturation de l'ordre de 23% après accueil des 5 logements supplémentaires).

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments ci-dessus afin de démontrer l'adéquation du projet d'urbanisation avec l'état et la capacité des stations d'épuration.

5.5 Prise en compte des risques naturels et nuisances

5.5.1 Inondation

Les zones inondables sont présentées dans le rapport de présentation qui montre la manière dont le zonage en a « *tenu compte* », ce qui était attendu au titre de l'évaluation environnementale. Les fiches établies par secteur (document 2.2.1.1 annexé au rapport de présentation) illustrent cette prise en compte en reportant sur les zones de développement leur caractère inondable, qu'ils soient couverts par un plan de prévention des risques inondation (PPRi), ou par une carte informative des zones inondables (CIZI). Elles expliquent la mesure retenue, par exemple le retrait de la zone constructible dans une partie inondable couverte par la CIZI. Les zones urbaines inondables sont définies au plus près de l'existant et les zones naturelles pour la plupart protégées par un zonage agricole Ap, ce qui montre une prise en compte satisfaisante. La prévention des inondations pourrait néanmoins être renforcée dans toutes les zones naturelles ou agricoles inondables par une limitation plus stricte des constructions ou aménagements, mettant au moins en place des obligations de perméabilité lorsque des aménagements sont autorisés.

S'agissant du ruissellement, la MRAe relève de façon positive que le règlement favorise la rétention des eaux pluviales à la parcelle, et limite l'imperméabilisation des aires de stationnement grâce à des matériaux permettant l'infiltration des eaux. Une analyse plus globale des secteurs situés en amont des cours d'eau par exemple, ou la définition de secteurs ou parkings dans lesquels une certaine perméabilité pourrait être recherchée en cas de travaux sur l'existant, pourrait renforcer la réduction du risque.

La MRAe recommande de renforcer la gestion du risque inondation et du ruissellement en questionnant la manière dont le PLUi, à travers son zonage et son règlement, peut favoriser l'évitement des constructions et aménagements en zone inondable et lutter contre le ruissellement.

Les PPRi constituent des Servitudes d'Utilité Publique. Aussi, les règlements des PPRi s'appliquent aux zones concernées par celui-ci, nonobstant le règlement du PLUi. Ces règlements contiennent des prescriptions limitant plus strictement les constructions et aménagements autorisés.

Bien qu'ayant uniquement une valeur informative, les zones inondables de la CIZI (hors PPRi) ont été reportées sur les plans de zonage afin d'alerter les porteurs de projet et le service instructeur sur un potentiel risque d'inondation. Dans ces cas-là, les élus recommandent de se reporter, autant que possible, aux prescriptions applicables dans les PPRi voisins. Il convient néanmoins de souligner que, par mesure de précaution, la collectivité n'a inclus aucun secteur de développement du PLUi (espaces libres) dans les zones inondables de la CIZI. De la même façon, aucun bâtiment concerné par ce risque potentiel n'a été identifié afin qu'il puisse changer de destination.

5.5.2 Feux de forêt

Le territoire est fortement vulnérable au risque lié aux feux de forêts. Le plan départemental 2017-2026 de prévention des forêts contre l'incendie classe deux communes en aléa « modéré », sept communes en aléa « sévère » et quatorze communes en aléa « très sévère ». Le PLUi ne s'est cependant pas saisi de cet enjeu, semblant renvoyer uniquement aux mesures attendues au niveau individuel concernant l'entretien des abords des constructions et la réglementation des brûlages.

La MRAe considère que, comme les autres thématiques environnementales, le risque incendie fait partie des enjeux devant être pris en considération dans un PLUi, participant à la détermination et à l'explication des choix d'aménagement. Une juxtaposition des zones les plus sensibles et des projets de développement incluant le développement touristique est au minimum attendue pour privilégier l'évitement, et déterminer des mesures de réduction du risque dans le règlement graphique, écrit et dans les OAP. Par exemple, les obligations légales de débroussaillement visant à maintenir en état débroussaillé une certaine largeur, isolant les constructions des bois et forêts, peuvent avoir des conséquences sur les règles d'implantations des constructions.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur le risque incendie, pour décliner la démarche « *éviter, réduire, compenser* » dans le document d'urbanisme.

Comme cela a été précisé précédemment, les principes généraux des OAP seront complétés afin d'alerter les pétitionnaires sur les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) applicables sur le territoire. L'arrêté préfectoral correspondant sera, par ailleurs, ajouté aux annexes du PLUi.

5.5.3 Autres risques de nuisances

Le risque lié aux cavités naturelles est bien identifié. La présence d'anciennes mines est abordée de façon moins précise. La présence d'anciens sites industriels n'est pas abordée. La collectivité peut à partir des bases de données disponibles[11] identifier les sites, et donc alerter sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et en tenir compte dans son projet de PLUi.

La MRAe recommande d'intégrer dans sa démarche d'évaluation environnementale et dans l'ensemble du dossier (rapport de présentation, zonage et règlement) les risques liés à la présence d'anciennes mines ainsi qu'aux sites potentiellement pollués.

→ Le rapport de présentation sera complété de façon à indiquer la liste des sites et sols pollués référencés dans les bases de données BASOL et BASIAS. 15 sites sont recensés sur la Communauté de communes (cf. tableau ci-dessous).
Cette liste sera accompagnée d'une carte permettant leur localisation.

Type d'activités	Commune	Nom usuel	Etat
Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons|	Camarès	COT Georgette, Pressing	Activité terminée
Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)|	Montfranc	SALVIGNOL Dieudonné, Tolerie peinture	En activité
Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie);Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)|	Camarès	HANAK Jean Claude, Dépôt de ferrailles/SIVM de Camarès, Stockage et traitement des ordures ménagères	Activité terminée
Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)|	Saint-Sernin-sur-Rance	Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères, décharge contrôlée	En activité
	Belmont-sur-Rance	SICTOM du Belmontais, mairie, déchetterie	En activité
	Camarès	Déchetterie	En activité
Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)|	Belmont-sur-Rance	DEVIC Auguste, Station-service	Activité terminée
Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres|	Camarès	CAPELLE Gaston, FORGE/BONNAFE Henri, Garage, carrosserie, peinture, DLI	En activité
Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)|	Camarès	FABRE Henri, DLI	Activité terminée
	Brusque	PORO/GOUZES, DLI	En activité
Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)|	Montfranc	LOUBET Aimé, Atelier de réparation, garage, station-service	Activité terminée
Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai|	Pousthomy	Direction Départementale de l'Equipement (DDE), Dépôt de bitume	Activité terminée
Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...);Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)|	Camarès	BOUSQUET Gaston, Atelier de réparation de machines agricoles, peinture, station-service	En activité
Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)|	Montlaur	COSTE Michel/VIEU Andre/VIEU Charles/LASSERRE Adrien, Station-service, garage	En activité
Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...|	Camarès	BONNAFE Yves, Atelier de menuiserie, application de peinture	En activité

5.6 Transition énergétique et climatique

5.6.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie

Le PCAET adopté par le PNR des Grands Causses s'est donné pour objectif, entre 2017 et 2050, de diminuer de 53 % les consommations énergétiques de l'ensemble du territoire et de 77 % l'utilisation des produits pétroliers, notamment avec l'ambition du remplacement de 60 % des véhicules actuels.

La communauté de communes Monts, Rance et Rougier incite aux économies d'énergies, dans son règlement, notamment dans la conception des nouveaux bâtiments ou dans leur réhabilitation. Elle ambitionne d'améliorer les équipements liés aux mobilités (liaisons piétonnes, covoiturage, transport à la demande, bornes de recharge électrique) et entend valoriser les modes de déplacements doux ou alternatifs sur les voies de compétence communale, intercommunale, départementale avec le conseil départemental, et les liaisons piétonnes internes au bourg, ce que la MRAe encourage.

Toutefois cette thématique, et la compatibilité du projet d'urbanisation au regard des objectifs chiffrés du PCAET, ne sont pas analysées dans le rapport environnemental. Compte tenu de la croissance de population envisagée, des extensions de l'urbanisation, ainsi que des projets touristiques et de loisirs, alliés à un recours quasi exclusif à la voiture individuelle sur le territoire, il est attendu un accroissement des déplacements motorisés, générateurs de consommations énergétiques et d'émissions accrues de gaz à effet de serre, sans que ces effets ne soient étudiés ni déclinés dans les pièces opposables. Des emplacements réservés sont prévus pour des aménagements doux, sans donner de vision d'ensemble en termes de déplacement. La collectivité indique localiser les extensions en continuité de l'existant pour réduire les déplacements, ce qui peut se révéler insuffisant si les secteurs choisis sont répartis sur tout le territoire sans moyens de transports autres qu'automobiles.

Il est attendu à ce que le PLUi contribue à réduire les déplacements à travers l'organisation spatiale du développement urbain. Le choix de l'armature territoriale doit ainsi constituer un critère essentiel pour déterminer les secteurs de développement.

La MRAe recommande d'interroger les choix d'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des incidences sur les déplacements, et donc les consommations énergétiques et émissions de GES et de la compatibilité attendu aux objectifs notamment portés par le PCAET, et de traduire concrètement dans le PLUi la recherche d'une cohérence entre urbanisme et mobilité.

La collectivité tient, avant toute chose, à rappeler que l'intercommunalité correspond à un territoire très rural au sein duquel les déplacements motorisés individuels sont indispensables, faute de réseau de transports en commun performant. Ce constat est valable à toutes les échelles : les habitants des communes les plus modestes doivent se rendre dans les communes principales et pôles relais pour accéder à un certain niveau de commerces et services, ou pour travailler.
De même, au sein des communes les plus importantes, les déplacements vers l'extérieur du territoire communautaire sont indispensables pour l'accès à certains services (médecins spécialisés), commerces (offre limitée sur le territoire), etc.

Toutefois, choisir de ne plus permettre l'accueil d'habitants sur le territoire communautaire afin de favoriser leur concentration sur les principales villes du département, et ainsi limiter les déplacements motorisés, ne saurait être un choix satisfaisant pour les élus pour plusieurs raisons.
Tout d'abord, la Communauté de communes est un territoire historiquement agricole dont les productions participent à l'alimentation des milieux urbains en circuits plus court. Or, les exploitants agricoles, comme tout un chacun, ont besoin d'un certain niveau de services, commerces et équipements pour vivre dans des conditions décentes. Or ce niveau ne peut être maintenu par leur seule présence. D'autres habitants, ayant des profession différentes et pas toujours exercées sur le territoire, participent au maintien de ce niveau de services mais génèrent aussi des déplacements motorisés pour les raisons évoquées précédemment.
De plus, l'agriculture n'a pas uniquement un rôle économique pour le territoire : elle participe à l'entretien des paysages et à l'ouverture des milieux. Sans elle, le territoire s'enfricherait progressivement et la mosaïque des habitats naturels qui font la richesse de Monts, Rance et Rougier disparaîtrait peu à peu.

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire (générateurs de nouvelles émissions GES, notamment au regard de la ruralité de l'intercommunalité, et consommateurs d'énergie) est donc un enjeu essentiel pour la collectivité. Il s'agit ainsi de maintenir les services, commerces et équipements, eux-mêmes nécessaires au maintien des activités du territoire, dont l'agriculture, indispensable à l'entretien des paysages et participant à l'instauration de circuits courts, favorables à la limitation des GES.

Ceci étant dit, la collectivité a tout de même veiller, à son échelle, à prendre en compte les déplacements dans la définition de son projet de PLUi, tout en étant attentive son caractère rural :

- Les élus ont limité, autant que possible, l'urbanisation aux bourgs et villages principaux. Seuls 19 lots théoriques, soit 9,60% de lots potentiels en extension, sont situés sur les hameaux. Il s'agit, ainsi, de concentrer la population à proximité des équipements, services et emplois. Ce rapprochement vise à encourager les habitants à utiliser les modes de déplacement doux plutôt que leur voiture personnelle,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent en oeuvre des principes de voiries qui seront mixtes, donnant ainsi une place aux modes de déplacement doux,
- Le caractère rural du territoire communautaire rappelle la présence de nombreux sentier de randonnées et chemins ruraux qui participent tous aux déplacements doux sur le territoire communautaire,
- Des outils alternatifs à la voiture thermique individuelle ont déjà été mis en place sur le territoire: bornes de recharge électrique (3 existantes et 2 en projet), transport à la demande, aires de covoiturage (2 officielle, 1 en projet et d'autres informelles), etc.

5.6.2 Développement des énergies renouvelables

La communauté de communes souhaite développer les énergies renouvelables. Son règlement oblige à installer des ombrières sur des aires de stationnement de plus 500 m² associées à certaines constructions ou ouvertes au public. La collectivité a aussi choisi d'instaurer, en zone N, des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'installations nécessaires à la production d'électricité, sur des sites dégradés identifiés dans le SCoT et limite l'installation de tels projets à ces zones exclusivement (secteurs Npv) : l'ancienne décharge de Camarès et le délaissé de l'aérodrome, qui accueillent déjà des centrales photovoltaïques, et l'ancienne décharge de Saint-Sernin-sur-Rance, sans projet connu mais sur lequel la collectivité souhaite favoriser l'émergence de projets. Le choix de ce dernier site, justifié au niveau du document d'urbanisme par son caractère dégradé et sa situation au regard d'enjeux environnementaux, restera à affiner au niveau de l'éventuel projet. Le document identifie aussi 222 ha en secteur Néol qui, sans autoriser l'implantation de nouveaux projets, permet la « *réalisation des projets déjà autorisés et les opérations de repowering* », qui se feront sur la base d'études en cours notamment sur le suivi de la mortalité des rapaces.

La MRAe estime que le PLUi répond sur cette thématique aux attendus de l'évaluation du niveau du PLUi.

→ La collectivité prend notes de cette observation qui ne nécessite pas de réponse de sa part.

Avis de l'Etat

Extrait de l'avis

- Habitat et urbanisme

Le PLUi doit être compatible avec les documents d'urbanisme et de planification supérieurs tels que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Sud-Aveyron ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie. Il est obligatoire de trouver une cohérence entre les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et l'ensemble des pièces composant le PLUi. Ce dernier doit aussi s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) depuis la promulgation de la loi climat en août 2021. Votre document prévoit une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 16 % pour la projection dans la décennie 2022-2032 suivant la promulgation de la loi. Cet effort est insuffisant par rapport à l'objectif de réduction de 50 % de la consommation des ENAF demandé par la loi climat.

La collectivité est consciente des efforts à mener dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace, notamment pour préserver l'espace agricole du territoire, principale activité économique de l'intercommunalité (bien qu'en difficulté). L'élaboration du PLUi constitue une première étape cruciale dans l'acceptation politique de cet objectif de modération afin d'établir une base commune et partagée par l'ensemble des communes.

Après réception des avis de l'Etat et de la MRAe, la collectivité a passé en revue l'ensemble des chiffres «consommation de l'espace» affichés dans le PLUi. A la lumière de cette nouvelle analyse, la consommation de l'espace totale projetée peut largement être reconsidérée.

Selon la définition générale exposée par l'article 194 III 5° de la Climat et Résilience, en effet, « *la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Ainsi, l'aménagement et la construction sur des terrains situés au sein de la tache urbaine ne sont pas considérés comme de la consommation d'espace.
Ainsi, si l'on reprend les données du projet de PLUi, 72,06 ha bruts sont situés en extension de l'urbanisation. Or, entre 2011 et 2020, 88,85 ha ont été consommés à l'échelle communautaire d'après les données du Portail de l'artificialisation (cf. paragraphe B.5.1 du tome 1 du rapport de présentation). Ainsi, le projet de PLUi permet d'envisager une réduction de 18,90% de la consommation de l'espace, s'inscrivant bel et bien dans les trajectoires souhaitées aux échelles nationale et régionale. **Le rapport de présentation sera également complété pour préciser la rétention foncière estimée sur le zonage, pour évaluer la consommation probable du projet et ainsi la minorer. Aussi, la collectivité se réserve, avant l'approbation du PLUI, d'adapter à la marge certaines parcelles constructibles du projet de PLUI pour les adapter aux projets connus et ainsi abaisser la consommation foncière envisagée.**

Par ailleurs, ces 72,06 ha bruts situés en extension de l'urbanisation dans le projet de PLUi peuvent, eux aussi, être nuancés :

- 1,74 ha correspond à l'ancienne décharge de Saint-Sernin-sur-Rance : il s'agit d'un site dégradé classé en secteur Npv afin de pouvoir accueillir une centrale photovoltaïque au sol,
- 7,35 ha (1AU UTN) sont dédiés au projet des Bains de Sylvanès dont l'envergure dépasse largement celle du seul territoire de la Communauté de communes. Ainsi, la comparaison de la consommation générée par ce projet, avec celle observée au cours des dix dernières années sur l'intercommunalité ne repose pas sur la même échelle (cf. projet qui s'inscrit dans une échelle départementale à minima). Ces 7,35 ha correspondent, à eux seuls, à 10,20% de la consommation de l'espace future située en extension. **Le PLUI adaptera au plus près, avant approbation, le zonage proposé par l'UTN.**
- Certains espaces libres identifiés sont dédiés à l'accueil d'équipements très légers qui ne seront très certainement pas urbanisés à 100% dans le PLUi. Exemple : la création d'un espace récréatif à proximité du Liamoux (4,42 ha) **qui pourra être déclassé au PLUi avant approbation**.
- Ce chiffre ne tient compte d'aucune rétention foncière potentielle. Néanmoins, comme cela a été souligné dans le paragraphe D.1.1.2.2, ces espaces feront certainement, en partie, l'objet d'une rétention et ne seront pas tous consommés. Il convient également de souligner que les communes ne disposent pas de réelle maîtrise foncière. Aussi, le territoire s'expose à une forte rétention foncière (déjà constatée) dans le cas où il ne prévoirait un potentiel constructible correspondant strictement à ces besoins théoriques.

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il est d'ores-et-déjà possible de nuancer les 18,90% de réduction annoncés précédemment. Si l'on ne tient pas compte, en effet, des 1,74 ha classés en Npv (ancienne décharge) et des 7,35 ha classés en 1AU UTN (Bains de Sylvanès, dont l'envergure fait qu'ils doivent être comparés à une consommation observée à une échelle plus large), la réduction est de l'ordre de 29,13% (sans compter aucune rétention foncière). Elle s'inscrit donc pleinement dans les trajectoires souhaitées aux échelles nationale et régionale.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'à ce jour, 11 communes sur 23 sont dotées d'un document d'urbanisme : 2 PLU (Camarès et Sylvanès) et 9 Cartes Communales (Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier). Ces 11 documents d'urbanisme comptent, à ce jour, 114,18 ha libres (dont 100,27 ha en extension - contre 72,06 ha dans le PLUi pour 23 communes au lieu de 11).
De plus, la Communauté de communes compte 4400 lieux-dits. Or, seuls 23 bourgs et 24 hameaux ont été retenus pour accueillir un développement résidentiel (soit 1,07% d'entre eux). De même à l'échelle globale, 65 secteurs ont été retenus pour servir de supports de développement au territoire (économique, touristique, résidentiel, etc.), soit 1,48% des lieux-dits.

Un réel effort a été mené par l'ensemble du territoire afin de prévoir une consommation de l'espace raisonnée et stratégique.

NB : les éléments ci-dessus sont ceux qui ont été présentés dans le dossier d'enquête publique. Ils ont été ajustés dans le dossier de PLUi approuvé de façon à tenir compte des requêtes formulés pendant l'enquête publique, du phasage mis en place par la collectivité, etc.

Extrait de l'avis

Les points suivants fragilisent le document d'urbanisme.

Dans le rapport de présentation (page 255 du Tome 3), la consommation de l'espace en termes d'habitat représente 45,49 ha et n'est pas cohérente avec l'orientation fixée par le PADD. Selon l'orientation fixée aux pages 8 à 11 du PADD, le potentiel du nombre de logements à créer pour être en compatibilité avec le SCOT est de 287 logements neufs. En tenant compte de la surface maximale autorisée prévue par le SCOT, ce nombre de logements correspondrait à une surface maximale de 28,7 ha pouvant être ouverte à l'urbanisation en extension de l'existant. Cependant, le rapport de présentation (page 203 du Tome 3) fait état d'une surface brute de 37,64 ha pour la création de logements neufs soit 31,15 % supérieur aux objectifs du SCOT. Il convient donc de revoir à la baisse la consommation d'espace en zones U et AU pour atteindre ces objectifs.

Le SCOT demande une surface maximale de 1 000 m² par logement, sur l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant une ouverture à l'urbanisation. Or, en page 8 du PADD, est prévue une réduction de la taille des lots seulement à l'horizon 2030 avec un objectif de 1 000 m²/logement. Une erreur de cohérence a également été relevée concernant la rédaction « densité minimale nette » qui doit être rédigée de la manière suivante « densité maximale nette » pour répondre à la mise en compatibilité avec le SCOT et afin d'avoir une cohérence entre le PADD et les OAP. De manière générale, les OAP sont peu densifiées, la densité moyenne est toujours proche de la limite prévue par le SCOT. Il convient d'engager un effort en ce sens permettant d'anticiper la prochaine révision du SCOT qui sera plus restrictive en la matière. Pour cela, il est possible d'augmenter les densités en modélisant les aménagements sur les nouveaux standards de construction intensifiés et durables.

Le territoire de la communauté de communes est entièrement soumis aux dispositions de la loi Montagne. Dans le règlement écrit du PLUi, les dispositions des articles A1 et N1 ne respectent pas les 30 % maximum autorisés d'extension limitée des constructions existantes malgré les alertes des services de l'État.

Concernant la compatibilité avec le SCoT : *se référer à la réponse apportée à l'avis du PNR des Grands Causses.*

Concernant la taille moyenne des lots : la rédaction de la page 8 du PADD sera ajustée de la façon suivante : «*Réduction de la taille des lots ~~à l'horizon 2030~~ : Objectif de 1000 m²/logement, une diminution de - 49,4% par rapport à la pratique constatée entre 2009 et 2019*».
La taille moyenne des lots a été estimée, en tenant compte des prescriptions du SCoT, et après une analyse de terrain permettant une prise en compte qualitative des enjeux paysagers des différents secteurs afin de veiller à la bonne intégration des constructions dans leur environnement paysager et urbain (ex : topographie marquée).
Pour ce qui est de la formulation «densité minimale nette» : se référer à la réponse apportée à l'avis de la commune de Balaguier-sur-Rance.

Concernant les extensions des constructions d'habitation existantes en zones A et N (article A.1 et N.1):
Depuis la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposition en permettant aussi la construction d'annexes (C. urb., art. L151-12).
Le territoire communautaire étant soumis aux dispositions de la loi Montagne, les dispositions de l'article L122.5 du CU doivent être mises en oeuvre, ce dernier prévoyant que l'extension des constructions existantes soit limitée. Rappelons ici la définition des extensions:

- Selon le Lexique National de l'Urbanisme : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Le GRIDAUH (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement au bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précise que l'importance des travaux doit être appréciée «*en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante*» 5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947. Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales.
- A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : «*l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante*» (CAA Marseille 3 mai 2001).
- Par conséquent, toutes extensions de bâtiments existants doit être mesurée.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte de trois typologies dominantes sur le territoire a été proposée, expliquant le choix de proposer trois seuils :

- De 0 à 50m² d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique du territoire : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum de doubler l'emprise au sol de l'habitation existante.
- De 50 à 100m² : l'habitat des années 60/80, souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante
- Plus de 100m² : habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent en rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 200m².

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationales et départementales ; il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie, passant donc par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée. L'enjeu majeur de cette évolution est également de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant et

notamment des bâtiments vacants (logements vacants ou anciens bâtiments agricoles), tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

Soulignons que la définition proposée répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension «mesurée», revenant à cadrer plus strictement l'extension en zones A et N que dans les autres zones du PLUi, et notamment les zones urbaines. Elle précise que la rédaction proposée reste conforme à la définition du lexique national : les dimensions de l'extension ne dépassant pas celles du bâti existant.

Enfin, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur les dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations en zones A et N prévues par l'élaboration du PLUi. Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification sur ce point.

J'attire votre attention sur la création d'un trop grand nombre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), notamment en zone Nh, ce qui ne correspond pas aux prescriptions du SCOT. Vous pourriez classer certains hameaux ou groupes de constructions en zone U, puisque le règlement du SCOT précise qu'un ensemble de trois constructions à usage de logement constitue un groupe de constructions. La non-reconnaissance de certains hameaux ou de ces groupes de constructions existant depuis plusieurs dizaines d'années (donc n'entrant pas dans le décompte de la consommation d'ENAF au titre de la loi Climat) limite les droits à construire des pétitionnaires. Ces hameaux ou groupes de constructions permettent une reconquête de l'existant ou de la densification comme prévu dans les orientations pages 8 à 11 du PADD.

Par ailleurs, la jurisprudence de l'arrêt de la CAA de Nantes du 22 juillet 2022 indique qu'un nombre trop important de STECAL constitue une illégalité substantielle du document d'urbanisme.

Concernant le nombre de STECAL : comme pour les extensions des habitations existantes en zones A et N, dans son avis émis le 21 juillet 2023, la CDPENAF a indiqué : «*la délimitation des STECAL n'appelle pas de remarque particulière de la part de la commission*».
La collectivité précise néanmoins que le projet compte 94 STECAL (At, Naero, Néol, Nh, Nj, Nl, Npv), soit 4,09 par commune environ. Ce chiffre reste donc relativement faible en moyenne. Par ailleurs, sur ces 94 STECAL, 67 correspondent davantage à des sous-secteurs de la zone N qu'à des STECAL au sens strict :

- Naero (1) : aérodrome de Belmont-sur-Rance, en continuité directe du bourg et n'englobe que les installations existantes,
- Néol (8) : sites dédiés au développement des énergies éoliennes (installations existantes ou en projet). Ils traduisent uniquement la volonté de ne permettre le développement éolien que dans les secteurs dédiés et identifiés par le PNR des Grands Causses.
- Nj (54) : ils correspond à des jardins situés au sein des principaux bourgs et hameaux du territoire. Ils ont vocation à préserver ces espaces de respiration participant à la qualité paysagère des ensembles bâtis. Seuls les abris de jardin y sont autorisés sous conditions.
- Nl (1) : secteur à vocation de loisirs situé en dehors des principaux bourgs et hameaux. Il correspond à un espace de projet situé à la confluence du Liamoux et du Rance. Il s'agit, ici, d'affirmer la place d'un projet d'intérêt collectif dans l'aménagement du territoire. Celui-ci n'a pas été maintenu dans la version approuvée du PLUi.
- Npv (3) : secteurs dédiés aux énergies photovoltaïques au sol (installations existantes ou en projet), hors auto-consommation. Ils traduisent uniquement la volonté de ne permettre le développement photovoltaïque au sol dans les secteurs dégradés et identifiés par le PNR des Grands Causses

Ainsi, 27 STECAL au sens strict (At, Nh, Nt et Nx) ont été mis en place; soit 1,17 par commune en moyenne.
La collectivité précise que seul 4 secteurs Nh (sur 23 communes) ont été mis en place, ce qui reste très faible. Il s'agit ainsi de prévoir un zonage tenant compte de l'armature urbaine.

Extrait de l'avis

- Zone d'Activité Économique (ZAE)

La ZAE de Rébourguil ne correspond pas aux prescriptions du SCOT exécutoire en ce sens qu'elle intègre la parcelle ZK81 identifiée comme zone humide et qui devait être retirée de la zone d'activités conformément à la dérogation à l'amendement Dupont. L'axe 3 du PADD a pour objet le paysage et la collectivité souhaite requalifier la vision offerte par les axes routiers. L'emplacement de cette zone d'activité au bord de la route principale desservant le territoire nécessite un traitement très qualitatif.

À la lecture du PLUi arrêté, je n'ai pas remarqué d'OAP ou de prescriptions particulières sur la zone d'activité. Afin de concrétiser les engagements du PADD, il est nécessaire de compléter le PLUi avec une OAP ou des prescriptions d'aménagement particulières.
Ces remarques sont également valables pour les zones d'activité de Camarès (fort impact paysager car situées en entrée de ville).

Concernant la zone d'activités de Rebourguil (Ux*) : La collectivité n'a pas connaissance d'une zone humide sur ce site. Par ailleurs, l'analyse environnementale du site n'a pas identifiée de zone humide sur le secteur. La parcelle ZK81 est décrite comme «*prairie légèrement nitrophile correspondant à une prairie agricole (probablement anciennement cultivée)*».

En secteur Ux, la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres, en tous points de la construction projetée. Cette hauteur maximale est abaissée à 12 mètres en secteurs Ux* afin de limiter, autant que possible, l'impact paysager des constructions réalisées dans la zone, tout en assurant une cohérence avec les constructions réalisées dans le reste de la zone d'activités (cf. 12 mètres imposées par les études dérogatoires précédentes - Amendement Dupont). Le projet de PLUi intègre donc des éléments participant à l'intégration qualitative de la zone d'activités.
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera créée pour ce secteur d'extension de la zone d'activités avant l'approbation du PLUi. Celle-ci comportera, notamment, des prescriptions en termes de : hauteur des construction (7m de façon à tenir compte de préconisations du PNR des Grands Causses)), colorimétrie (couleurs du rougier), accès directs interdits sur la RD999, plantations à réaliser le long de la RD999 pour favoriser l'intégration des constructions (en conservant de bonnes conditions de visibilité), etc.

Concernant la zone d'activités de Camarès : Le secteur d'extension de la zone d'activités de Camarès fait déjà l'objet d'une OAP dans le PLUi arrêté (*cf. OAP n°5.4 - pièce 3.2 du dossier de PLUi*). Celle-ci comprend, d'ores-et-déjà, des indications participant à la qualité paysagère de l'extension : «*Il s'agira aussi de marquer ici une limite d'urbanisation à l'Ouest afin de préserver une zone relais des milieux ouverts identifiée par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.Une attention toute particulière devra également être accordée à l'intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage et à la prise en compte du point de vue au Sud du secteur.*»
Cette OAP sera complétée avant l'approbation du PLUi avant des prescriptions portant, notamment, sur la matérialisation de la nécessité de sécuriser l'intersection entre la RD91 et l'accès au site de l'OAP, la réalisation de plantations le long de la RD91 (en conservant de bonnes conditions de visibilité), la colorimétrie (couleurs du rougier), etc.

- Activité agricole

Le PADD ne reprend pas les enjeux identifiés dans le diagnostic agricole intercommunal pour conserver le rôle prépondérant de l'agriculture dans l'économie de ce territoire et l'entretien des milieux et des paysages. L'examen des OAP conforte l'impression que les terres agricoles sont fortement impactées pour les autres usages avec l'identification de zones U ou AU qui paraissent totalement disproportionnées par rapport à l'existant et à l'évolution démographique.

L'analyse de l'existant fait état d'une activité agricole très présente mais en perte de vitesse par rapport au nombre d'exploitations et de surface agricole utile (SAU). Le territoire est également marqué par le mitage. La préservation de l'activité et des terres agricoles ne semble pas identifiée comme l'un des enjeux du territoire et du PLUi. À la lecture du paragraphe 2-2 sur l'activité agricole, aucune mesure n'est proposée pour inciter au maintien ou au développement de cette activité.

Au contraire, la première préconisation relative à l'activité agricole interroge sur la place réservée à l'agriculture sur ce territoire : « accompagner les projets de déplacement de sièges d'exploitation, comprenant bâtiments d'activités et logements de fonctions, afin d'assurer la prise en compte des contraintes environnementales, paysagères et de cohabitation avec l'habitat de tiers ».
En effet, le lieu d'implantation du siège d'une exploitation est souvent historique, le support pouvant être un corps de ferme « ancien ». Les bâtiments d'activités sont généralement regroupés autour du siège et le logement de fonction construit à proximité aussi. L'ensemble répond à une logique d'optimisation des conditions de travail, de déplacement des animaux et des engins agricoles.

Le diagnostic territorial a mis en évidence un certain nombre de constats caractéristiques de la Communauté de communes dont «*une activité agricole encore très présente mais en perte de vitesse (diminution du nombre d'exploitations et de la SAU» - cf. tableau de synthèse - paragraphe E du Tome 1 du rapport de présentation*. Ce constat est regroupé avec plusieurs autres permettant de dresser le portrait «économique» du territoire. Afin de tenir compte de ces constats «économiques», la collectivité a formulé l'enjeu suivant : «*Accompagner le développement économique de la Communauté de Communes en valorisant les atouts du territoire*» (dont l'agriculture).

Forte de ces constats et enjeux, l'intercommunalité a inclus dans son Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) des objectifs allant dans le sens de la conservation du rôle prépondérant de l'agriculture dans l'économie du territoire, ainsi que dans l'entretien des milieux et des paysages. Il est notamment possible de citer :

- *«2.2 - Encourager une agriculture dynamique et fondatrice de l'identité du territoire»*
- *«4.1 - Qualifier la vision offerte depuis les axes routiers [...]*
  - *Définir des «fronts urbains travaillés» (interfaces entre les espaces aménagés et les espaces naturels et/ou agricoles) en tenant compte des structures paysagères (relief, hydrographie, etc.).»*
- *«4.4 - Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement [...]*
  - *Valoriser les zones de franges urbaines pour apaiser la transition entre les espaces urbanisés et à urbaniser et les espaces naturels et/ou agricoles. Mener une réflexion sur : Les aménagements paysagers (préservation de haies), La mise en place de clôture, La limitation de l'urbanisation selon les limites naturelles et topographiques.*»

- Risques naturels

La prise en compte des risques naturels et anthropiques dans un PLUi est obligatoire, notamment par l'insertion dans le règlement graphique des plans de prévention des risques (exemple : plan de prévention du risque Inondation [PPRI], plan départemental de protection des forêts contre les incendies [PDPFCI]), ou la mise en annexes des arrêtés préfectoraux correspondants comme celui des obligations légales de débroussaillement (OLD).

Deux points de vigilance sont à retenir s'agissant du risque inondation.

Le premier correspond aux périmètres de certains STECAL empiétant sur la zone inondable. Ces STECAL sont zonés à l'échelle de l'unité foncière sans être resserrés par rapport au PPRI.

Concernant les STECAL empiétant sur la zone inondable des PPRi : Comme cela est rappelé dans le préambule du règlement écrit : *«Il [le règlement] fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont : [...]*

* *Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLUi, et notamment les Plans de Prévention des Risques Inondations Bassin du Rance et Bassin du Dourdou de Camarès Amont.»*

Il est néanmoins possible d'apporter des précisions et explications pour tous les STECAL concernés :

- At (Belmont-sur-Rance, La Plaine) : il englobe uniquement les installations d'un centre équestre existant. Les parties inondables classées en At correspondent à un bâtiment existant d'une part et à la carrière du centre équestre d'autre part. Il ne s'agit pas de prévoir de nouvelles constructions en zone inondable.
- Nj : 19 espaces sont partiellement concernés par une zone inondable. Ceci s'explique par le fait que les secteurs Nj regroupent les espaces de jardin situés au sein des espaces urbanisés des principaux bourgs et hameaux et participant à la qualité paysagère de ces sites. Historiquement, ces espaces de jardin ont pu volontairement être mis en place en zone inondable afin de maintenir une distance entre les habitations et les cours d'eau. La présence de ces jardins est donc intrinsèquement liée au caractère inondable du secteur. Le règlement écrit n'y autorise cependant que les abris de jardin, sous conditions (intégration paysagère, être démontables, 9 m² max et 3 m de hauteur max).
- Nl : le secteur Nl (Belmont-sur-Rance) a pour objectif la création d'un espace récréatif à la confluence du Liamoux et du Rance. Il s'agit ainsi de favoriser le développement d'installations légères participant à l'atteinte de plusieurs objectifs importants pour la collectivité : Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en veillant notamment au maintien des services et équipements et veiller à l'attractivité touristique du territoire. Comme cela est rappelé au paragraphe C.5.2.5 du Tome 3 du rapport de présentation : *«L'aménagement de ce secteur devra prendre en compte les caractéristiques du site. Le secteur Nl est, en effet, en partie concerné par un risque d'inondation (cf. PPRi du bassin du Rance). Aussi, les installations et occupations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement dudit PPRi. [...] Enfin, la totalité du secteur Nl est concernée par un emplacement réservé dont l'objet est la «création d'un espace paysager et de loisirs» et dont le bénéficiaire est la commune de Belmont- sur-Rance. Cet outil (ainsi que les usages du sol autorisés par le règlement écrit) permettent d'encadrer les installations qui seront réalisées sur le site (maîtrise publique). Il s'agit pour la collectivité d'y réaliser un projet vertueux et respectueux de l'environnement permettant de mettre en valeur un site paysager remarquable d'une part, tout en offrant un espace qualitatif aux habitants d'autre part.»* Le secteur Nl n'a pas été maintenu dans la version approuvée du PLUi.
- Nt : Ce secteur correspond au village vacances existant sur la commune de Brusque. Le périmètre du secteur Nt comprend toutes les infrastructures existantes : camping, chalets, coin restauration, plan d'eau, équipements sportifs, laverie, parking, etc, y compris celles situées en zone inondable.

L'objectif relatif au déplacement des sièges d'exploitation cité par l'Etat dans son avis va dans ce sens. Il s'agit, en effet, de ne pas bloquer le développement agricole des exploitations existantes mais fortement contraintes à ce jour en raison des évolutions successives de l'urbanisation. Certains bâtiments agricoles, et sièges d'exploitation, peuvent, en effet, se retrouver inclus dans le tissu urbain des bourgs et principaux hameaux : leur développement est alors impossible en raison de la présence de tiers. Il s'agit de faciliter leur déplacement afin d'envisager un futur serein et dynamique, tout en conservant une proximité avec leurs bâtiments d'activités. Les hameaux où l'activité agricole est majoritaire n'ont pas été classés en zone constructible.

Le zonage du PLUi a veillé à prendre en compte les enjeux agricoles du territoire (cf. notamment fiches-secteurs). Toutefois, en raison de l'omniprésence de cette activité, l'évitement strict de toutes les parcelles agricoles n'était pas possible (cf. équilibre avec les enjeux paysagers, environnementaux, etc.).

Extrait de l'avis

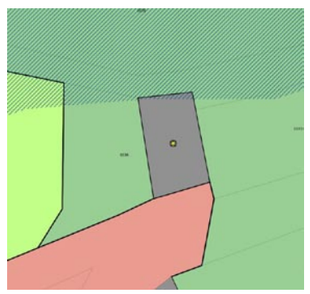
Le deuxième point concerne les changements de destination de trois sites, proches de la zone inondable, voire au sein de cette dernière, qui pourront conduire à des prescriptions spécifiques en matière d'aménagement pour respecter les obligations du PPRi :

– commune de Gissac, lieu-dit Grange Basse, en bordure du ruisseau du Grauzou ;
– commune de Saint-Sever-du-Moustier, lieu-dit le Soulié ;
– commune de Combret, à la confluence du ruisseau du Thérondel avec le Rance.

Dans ces trois situations, il est possible, par exemple, que le rez-de-chaussée ne soit pas aménageable car en zone inondable, ce qui peut remettre en cause l'économie des projets.

La commune de Gissac n'est pas concernée par un PPRi.
Après réception de l'avis de l'Etat, la collectivité a passé en revue l'ensemble des bâtiments identifiés au L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. 4 d'entre eux sont partiellement situés en zone inondable de l'un des PPRi qui couvre le territoire communautaire :

- 1 au Nord de Mounès (parcelle E236) : la collectivité indique que l'identification au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme sera maintenue dans la mesure où une infirme partie du bâtiment est concerné par la zone inondable - cf carte ci-contre.
- 1 sur la commune de Saint-Sever-du-Moustier, à l'Ouest de Soulié (parcelle F347) : la collectivité indique que cette identification sera supprimée avant l'approbation du PLUi,
- 1 sur la commune de Combret à la confluence du Thérondel et du Rance (parcelle D660) : la collectivité indique qu'il s'agit déjà d'une maison. L'identification pour changement de destination sera donc retirée avant l'approbation du PLUi, (NB : cette identification a finalement été maintenue - cf. rapport et conclusion du commissaire enquêteur).
- 1 sur la commune de Combret (Lus, parcelles D517 et D518) : plusieurs bâtiments sont identifiés au L151-11 2° mais seule une petite partie d'entre eux est concernée par un risque d'inondation. Il s'agit, par ailleurs, d'une zone d'aléa rouge clair en milieu rural dans laquelle le règlement du PPRi autorise : «*les changements de destination et d'usage des constructions existantes ou partie de constructions existantes avec création de logements supplémentaires, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction*». L'identification sera donc maintenue dans le PLUi approuvé.



Pour le risque lié aux feux de forêt :

– Au paragraphe B.1.2.1 Tome 2 page 102 du rapport de présentation, la rédaction doit être reprise pour être conforme aux arrêtés préfectoraux en vigueur : un sur le débroussaillement et un sur les feux de plein air, datés du 7 janvier 2021. L'entretien des abords des constructions n'est qu'un aspect de la prévention. L'obligation de débroussaillement s'applique aussi à leurs voies d'accès et à d'autres enjeux localisés (cf. article 5 de l'arrêté).

La rédaction du paragraphe B.1.2.1 du Tome 2 sera reprise de façon à être conforme aux deux arrêtés mentionnés par l'Etat dans son avis.

– Au paragraphe B.1.2.2 Tome 2 page 104 : la réglementation est mal interprétée. En aucun cas, le code forestier ne complète l'arrêté préfectoral. Au contraire, c'est l'arrêté préfectoral qui décline le code forestier en limitant les obligations de débroussaillement aux territoires les plus à risque (espaces naturels combustibles en aléa fort ou très fort, plus une bande de 200 m autour, dans les 91 communes présentant une forte proportion de leur territoire en aléa fort ou très fort, classes 5 et 6, de la carte d'aléa du PDPFCI). Le débroussaillement autour des constructions concerne ces communes à risque et non l'intégralité du territoire. De plus, il s'agit d'une obligation et non d'une recommandation.

Le texte cite l'arrêté n° 2010-162-3 du 11 juin 2010 relatif aux brûlages. Cet arrêté a été abrogé, c'est bien l'article 29 de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021 qui réglemente les brûlages. Toutes les règles issues de l'arrêté du 11 juin 2010 doivent donc être retirées.

La rédaction du paragraphe B.1.2.2 du Tome 2 sera reprise de façon à préciser que l'arrêté préfectoral du 07 janvier 2021 décline le code forestier en limitant les obligations de débroussaillement aux territoires les plus à risques (espaces naturels combustibles en aléa fort ou très fort, plus une bande de 200 mètres autour de ceux-ci, dans les communes de classes 5 et 6). Le débroussaillement obligatoire (arrêté) concerne ces communes à risque et non l'intégralité du territoire. Dans ces cas-là, il s'agit d'obligations et non de recommandations.
Les renvois à l'arrêté du 11 juin 2010 seront retirés. Le rapport de présentation sera complété afin de faire référence à l'arrêté du 07 janvier 2021 relatif à la réglementation des feux de plein-air.

– En application de l'article 26 de l'arrêté sur le débroussaillement, le maire doit annexer au plan local d'urbanisme la liste des terrains énumérés aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021. Cette obligation doit être prise en compte.

L'arrêté n°12-2021-01-07-005 du 07 janvier 2021 portant sur les obligations de débroussaillement préventif des incendies d'espaces naturels combustibles - prescriptions applicables en cas de pâturage ou de défrichement après incendie et en matière de gestion forestière, sera annexé au PLUi avant son approbation. Les principes généraux des OAP seront complétés avec les OLD.

– La question du défrichement n'a pas été abordée. Ces derniers sont soumis à autorisation administrative, quelle que soit leur surface, dès qu'ils touchent des massifs boisés d'au moins 4 ha (ce seuil s'applique sur tout le territoire du PLUi). Un niveau de risque élevé d'incendie de forêt peut être un motif de refus d'autorisation d'urbanisme (R.111-2 du code de l'urbanisme).

La loi du 10 juillet 2023 vient de renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie, les remarques précédentes doivent donc être prises en compte.

Le Tome 2 du rapport de présentation sera complété de façon à faire référence à la question du défrichement et à préciser que ces derniers sont soumis à autorisation administrative, quelle que soit leur surface, dès lors qu'ils concernent des massifs forestiers de 4 ha ou plus (ce seuil s'appliquant pour tout le territoire du PLUi). Il sera également indiqué qu'un niveau de risque élevé d'incendie de forêt peut constituer un motif de refus d'autorisation d'urbanisme au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.
Un renvoi à la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023 sera également intégré afin de souligner la volonté nationale de renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie.

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

L'état des lieux de l'AEP dressé par le bureau d'études paraît incomplet. Pour la gestion de l'AEP et de la ressource en eau, les éléments suivants ne sont pas pris en considération : le zonage de distribution AEP, le rendement de réseau, l'estimation des nouveaux besoins, la capacité des ressources en eau notamment à l'étiage, l'adéquation des besoins par rapport aux ressources, le dérèglement climatique avec la baisse des ressources en eau, les moyens de secours concernant l'AEP.

La majorité des services d'AEP de votre collectivité sont en situation de manquement administratif. De nombreux documents relatifs à l'AEP ne sont pas réalisés : zonage de distribution, inventaire patrimonial, le rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) non remis et le système d'information des services publics d'eau et d'assainissement (SISPEA) non renseigné, rendements peu performants, nombreuses autorisations de prélèvements administrativement non-conformes.

De plus, le PLUi prévoit le développement et l'aménagement de certains secteurs alimentés en eau par des ouvrages n'ayant pas fait l'objet d'autorisation ou de déclaration de prélèvement.

Par ailleurs, les derniers textes relatifs à l'AEP parus fin 2022 ne sont pas pris en considération dans cette étude.

Si la situation relative à la gestion de l'eau potable peut encore être améliorée, la collectivité tient, toutefois, à souligner l'effort mené par les différents gestionnaires du territoire (SIAEP et communes en régie) pour sécuriser l'alimentation de la Communauté de communes. De nombreuses lacunes avaient été relevées lors de l'établissement du diagnostic territorial du PLUi : celui-ci s'appuyait sur l'Etude de faisabilité et d'accompagnement sur la prise de compétence petit cycle de l'eau (PNR des Grands Causses, 2019) complétée par des données récentes transmises par les communes lors des entretiens effectués pendant la phase de diagnostic du PLUi. Conscients des manquements observés, les élus ont, depuis, entrepris de nombreuses démarches (chronophages et coûteuses) pour trouver des solutions durables. Ainsi, lors de l'actualisation de cet état des lieux avant l'arrêt du PLUi, plusieurs démarches positives ont été observées : avancement dans les procédures de régularisation des captages (acquisitions de foncier, tenues d'enquêtes publiques, etc.), actualisation et numérisation d'un certain nombre de plans de réseaux, programme de sectorisation et installation de compteurs pour réduire les fuites, renouvellement de canalisations, etc.
Se reporter à la réponse apportée au courrier de l'ARS.

- Gestion de l'assainissement

Le PLUi peut servir à approcher une gestion globale de l'assainissement à l'échelle de la communauté de communes. Pour rappel, lorsque plusieurs zonages d'assainissements collectifs sont présents dans les annexes du PLUi, il est nécessaire de retrouver sur le terrain un assainissement collectif de type station d'épuration (STEP). Le rejet direct d'eau usée dans le milieu est interdit et peut engendrer des sanctions administratives et financières. Il faut veiller à l'entretien et à la gestion des réseaux pour limiter les eaux claires parasites, en entrée de certaines STEP de la communauté de communes, qui peuvent dégrader leurs performances.

Se reporter à la réponse apportée au courrier de l'ARS.

- Énergies Renouvelables (EnR)

Le projet de méthanisation de Montlaur cité dans le rapport de présentation semble avoir été abandonné en 2017. Sa mention ne s'avère donc plus nécessaire.

La référence au projet de méthanisation de Montlaur sera supprimée, celui-ci ayant été abandonné.

Pour les projets éoliens, les secteurs Néol sont compatibles avec ceux prévus par le SCOT. Les secteurs Npv répondent aux critères édictés lors de l'inventaire régional des zones pouvant accueillir du photovoltaïque au sol.

En revanche, le projet de PLUi interdit les projets photovoltaïques au sol hors autoconsommation et les projets éolien hors des zones Néol. Dans le volet énergie, à aucun moment ne sont évoqués les projets de centrales photovoltaïques au sol susceptibles d'être envisagés sur des terres agricoles. Aucune préconisation ou orientation n'est donc proposée. Une fois les décrets d'application publiés, vous devrez faire évoluer le PLUi pour le mettre en conformité avec les dispositions issues de la loi du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables.

La collectivité a établi son PLUi en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs que sont le SCoT et le PCAET. En cas d'évolution de ces documents, elle entreprendra les démarches pour veiller à la compatibilité de son PLUi avec ces derniers.

- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols et sont mentionnées aux articles R. 151-51 et R. 161-8 du Code de l'urbanisme. Pour être opposables aux autorisations d'urbanisme les SUP doivent être annexées au PLUi et publiées sur le Géoportail de l'urbanisme par les gestionnaires, dans les délais et autres conditions fixées par le Code de l'urbanisme.

Vous trouverez joint à ce courrier les avis des gestionnaires de SUP à prendre en compte pour compléter votre PLUi.

Se référer aux réponses apportées aux avis des gestionnaires de SUP.

Alimentation en eau potable

Plusieurs objectifs majeurs retrouvent leur traduction dans le PLUi (« Justifications du projet de PLUi » page 289) :
- prise en compte des périmètres de protection à travers leur classement avec éventuellement la création d'emplacements réservés,
- suppression de certaines dispositions réglementaires pour ne pas multiplier les moyens d'alimentation privée,
- incitation à la rationalisation de la gestion de l'eau potable,
- incitation à la protection des zones humides.

1) Remarques d'ordre général

Les documents indiquent que de nombreux hameaux sont desservis par des ressources privées (« bilan de l'existant et analyse des besoins » - page 146/177). **Il est indispensable de fournir un état plus précis de la situation pour chaque commune**.

En effet, conformément à l'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales, les communes arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution, ce schéma étant établi **au plus tard le 31 décembre 2024**.

Il est bien noté (« Justifications du projet de PLUi » pages 125 et 126) que les périmètres de protection des captages d'eau potable, qu'ils aient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou qu'ils résultent d'une étude hydrogéologique, ont été classés :
- en Ap et N pour les périmètres de protection immédiat (PPI)
- en Ap et N pour les périmètres de protection rapprochée (PPR), à l'exception de 4 d'entre eux :
  - Le Paire et Mourèze (Peux et Couffouleux), Aupiac (Camares) – PPR du captage de Ladous Camares
  - Marcou (Mélagues) – PPR du captage de Fontcaude.

Dans les secteurs où aucune procédure de régularisation des captages n'a été engagée, l'ARS recommande de prévoir un zonage de précaution (zone de 500 mètres de diamètre autour du captage par exemple) dans lequel seront interdites :
- **la création d'installations classées,**
- **la création et l'exploitation de carrières, gravières, extraction de matériaux ou de toutes excavations, fouilles, terrassements et plans d'eau,**

et dans lequel une vigilance particulière devra être apportée aux dispositifs d'assainissement et à l'activité agricole (stockage de lisiers, de fumiers, fertilisation organique ou minérale des terrains de façon raisonnée).

Enfin, le territoire communautaire se situe en totalité dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de Lieurac (SMAEP du Gaillacois), autorisée par arrêté de M. le Préfet du Tarn en date du 17 février 2023. Ce périmètre de protection de captage s'ajoute donc à la liste des servitudes d'utilité publique AS1.

L'analyse prospective ne décrit pas suffisamment le niveau de sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire communautaire :
- pour chaque ressource, évaluation de la réserve de capacité d'alimentation pour le développement (nouveaux habitants), en moyenne et en pointe,
- évaluation du risque de rupture de l'alimentation,
- capacité de réserve en cas de rupture de l'alimentation (idéalement, elle devrait tendre vers 24 heures),
- évolution de la qualité de la ressource à moyen long terme,
- possibilité d'interconnexions avec d'autres ressources et d'autres structures.

De plus, compte tenu de la sensibilité forte à très forte du territoire communautaire à l'aléa « feu de forêt », il convient d'être particulièrement vigilant dans l'évaluation des besoins en eau potable de la population (population permanente, population saisonnière, usagers sensibles, cheptels, industriels, protection contre l'incendie) dans un contexte de changement climatique qui semble plus rapide et intense que prévu.

Des compléments d'informations sont intégrées pour les communes dans la suite du présent mémoire en réponse. Les communes travaillent sur cette thématique de façon régulière. Aussi des informations supplémentaires pourront éventuellement être intégrées dans la version approuvée du PLUi afin de disposer d'une donnée la plus à jour possible.

Comme cela est souligné dans la suite de la réponse à l'avis de l'ARS, la quasi-totalité des captages fournissant de l'eau destinée à la consommation humaine font l'objet de périmètres de protection ou d'une procédure de régularisation. Seuls les captages de Labiras et des Planquettes (Mélagues) ne font pas l'objet d'une procédure à ce jour. Ce point sera vérifié avant l'approbation du PLUi et, le cas échéant, une solution sera apportée pour protéger, autant que possible, ces captages dans le cadre du PLUi. Il convient néanmoins de préciser que le développement envisagé sur la commune de Mélagues est minime (2 logements neufs et 7 changements de destination - sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière).
NB : En octobre 2021, un avis d'hydrogéologue avait été émis sur les captages de Labiras et des Planquettes (les données associées n'étaient pas disponibles au moment de l'arrêt du PLUi). Ainsi, les périmètres de protection proposés ont été reportés sur la carte des servitudes d'utilité publique et le rapoort de l'hydrogéologue a été annexé au PLUi.

L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique sera complétée de façon à faire référence au périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de Lieurac autorisée par arrêté de M. le Préfet du Tarn en date du 17 février 2023. Une nouvelle consultation des données de l'ARS a été réalisée avant l'approbation du PLUi. Aussi, afin de s'assurer de la complétude du dossier, seront également mentionnés : l'arrêté préfectoral n°12-2021-11-03-00003 du 03 novembre 2021 relatif au périmètre de protection de la prise d'eau de Brousse-le-Château, ainsi que l'arrêté préfectoral n°12-2022-07-04-0001 du 04 juillet 2022 relatif au périmètre de protection de la source du «Cayla». Les périmètres correspondant apparaîtront sur la carte des servitudes d'utilité publique.

Concernant les secteurs desservis par le SIAEP : Le SIAEP a été sollicité avant l'arrêt du PLUi (octobre 2022) afin de mettre à jour les données de diagnostic le concernant. A cette occasion, il a précisé que, afin de sécuriser sa ressource en eau, notamment en cas d'accueil de nouvelles populations sur son territoire et/ ou d'adhésion de nouvelles communes, la station de Brousse le Château va voir sa capacité de production augmenter de 2000m³/jour pour passer de 5000 m³/jour à 7000 m³/jour. Les travaux correspondants ont commencé dans le courant de l'année 2020 et devaient s'achever entre la fin de l'année 2022 et le début de l'année 2023. Réinterroger après réception des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), le SIAEP a confirmé que la station de Brousse-le-Château était en capacité de produire jusqu'à 8200m³/jour (jusqu'à 7400 m³/jour ont été produits à ce jour). Par ailleurs, les travaux réalisés sur la source ont permis de fortement augmenté la production, justement afin de pouvoir répondre aux besoins futurs liés, en autres, à l'accueil de nouveaux habitants.

Extrait de l'avis

Concernant les secteurs en régie communale :

* Arnac-sur-Dourdou : d'après l'arrêté préfectorl n°2014126-0013 du 06 mai 2014 (captages de Sarlenq et de Seignas sur la commune d'Arnac-sur-Dourdou autorise le prélèvement de 100m³ par jour (20 000 m³ par an) sur le captage de Sarlenq et de 60m³ par jour (9 900 m³ par an) sur le captage de Seignas. Le mois d'août correspond, pour cette commune particulièrement marquée par les résidences secondaires, au mois le plus consommateur. En août 2023, 864m³ ont été consommés au total, soit environ 28m³ par jour. Pour rappel, le projet de PLUi envisage la création de 2 nouveaux logements et le changement de destination de 5 bâtiments, soit 7 logements supplémentaires (sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière). A titre de comparaison, d'après les données INSEE, la commune comptait 92 logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) en 2020 : aussi le projet de PLUi prévoit une augmentation maximale de 7,6%. La réserve de capacité d'alimentation en cas de développement est donc largement suffisante.
  Il convient de noter que la commune a entrepris de nombreux travaux permettant de sécuriser sa ressource. Pour la troisième année consécutive, des compteurs ont été posés et ont permis de repérer plusieurs fuites et de les réparer. A ce jour, 30 compteurs (sur 90 abonnés) ont été installés. 10 compteurs supplémentaires seront mis en place d'ici la fin de l'année 2023. D'autres seront certainement programmés pour 2024, en fonction des financements disponibles. Les travaux déjà réalisés ont permis de fortement réduire la consommation enregistrés, ainsi 1733m³ avaient été consommés en août 2022, contre 864 en 2023m³.
  La commune dispose également de deux réservoirs (capacité totale de 40m³). Ceux-ci offrent à la commune une autonomie de plus de 24 heures en période de pointe en cas de rupture de l'alimentation.

* Brusque : au moment du lancement de l'enquête publique, la commune compilait les informations nécessaires pour répondre au mieux à cette demande de l'ARS. Celles-ci ont été intégrées au rapport de présentation avant l'approbation du PLUi.

* Camarès : la commune dispose d'une capacité suffisante pour lui permettre d'accueillir les logements projetés sur son territoire. Le bassin du bourg a une capacité de 750 m³, soit 3 jours d'autonomie, et 200m³ de réserve pour les pompiers. Le bassin d'Ouyre, quant à lui, a une capacité de 300m³, soit 6 jours d'autonomie.
  Le risque de rupture de l'alimentation est très faible et la remise en état de la source de la Cabatière permettra de sécuriser encore davantage l'alimentation de la commune. Comme l'indique la mairie dans son avis en date du 25 juillet 2023, la mise en place d'un périmètre de protection est en cours d'étude par les services d'Aveyron Ingénierie. Cette source avait été utilisée par le passée pour alimenter la commune. Elle est actuellement classée en zone N et secteur Ap.
  Du point de vue de la qualité de la ressource : les périmètres de protection sont très larges et les captages sont éloignés de toute exploitation agricole.
  Une interconnexion est déjà possible avec la commune de Sylvanès.

* Fayet : au moment du lancement de l'enquête publique, la commune compilait les informations nécessaires pour répondre au mieux à cette demande de l'ARS. Celles-ci ont été intégrées au rapport de présentation avant l'approbation du PLUi.

* Gissac : la commune dispose d'une capacité suffisante pour lui permettre d'accueillir les 4 logements neufs envisagés et les 9 changements de destination (sans rétention foncière éventuelle), soit un total de 13 foyers supplémentaires potentiels. La commune dispose de plusieurs réservoirs lui permettant de couvrir ses besoins en eau potable sur environ 24 heures.
  La ressource utilisée ne présente pas de problèmes particuliers en termes de qualité.
  Une interconnexion a déjà été réalisée entre la source de Gissac et celle de Montaigut. Elle ne fonctionne pas en permanence mais peut être mobilisée en cas de besoin.

* Laval-Roquecezière : La ressource du champ captant de Sanhas a été renforcée par la création d'un forage dont la production est maintenue à 15m³ par jour (pouvant aller jusqu'à 40m³). Ce nouveau forrage vient compléter un champ camptant (plusieurs captages de source) dont la capacité peut aller jusqu'à 140m³ en période estivale.
  En période moyenne, les besoins (60 à 80m³ par jour) sont largement couverts par la capacité de production du champ captant. En période de pointe, les besoins (120 à 140m³ par jour) sont correctement couverts par la capacité de production du champ captant, renforcée par le nouveau forage. Toutefois, le risque de rupture de l'alimentation est faible en raison de la présence de nombreux réservoirs (10) dont la capacité de stockage totale avoisine les 700m³, soit plus de 4,5 jours de réserves en période de pointe.
  La qualité de la ressource est bonne : les périmètres de protection sont en cours de définition.
  Une interconnexion est possible pour le Nord de la commune avec le SIAEP des Rives du Tarn grâce à un rachat d'eau du réservoir de Ségézy. Ce raccordement permettrait d'acheter 30m³/jour en période de pointe.
  Il convient de rappeler que l'ARS dispose, depuis juin 2023, d'un synoptique détaillé des installations d'alimentation en eau potable de la commune.
  Concernant la défense incendie, l'ancien bassin de Manset a été mis à disposition du SDIS (réserve de 50m³ alimentée par une source : eau impropre à la consommation).

* Mélagues : au moment du lancement de l'enquête publique, la commune compilait les informations nécessaires pour répondre au mieux à cette demande de l'ARS. Celles-ci ont été intégrées au rapport de présentation avant l'approbation du PLUi.

* Montagnol : le réseau d'adduction en eau potable de la commune est alimenté par une seule source avec choloration qui largement suffisante pour alimenter la population, même en cas de sécheresse (débit de 10 à 12m³ par heure, soit au minimum 240m³ par jour. Il n'y a donc pas de risque de rupture d'alimentation. De plus, la commune dispose de plusieurs réservoirs lui garantissant une certaine autonomie en cas de rupture (150 m³ sur le réservoir de tête, 70 m³ sur le réservoir de Cénômes et 40m³ sur la bâche de pompage, soit un total de 260 m³, plus que ce qui est produit en une journée).
  La qualité de l'eau est très bonne et stable (chloration).
  Il n'existe pas de possibilités d'interconnexion à de jour. Toutefois, la commune dessert le Mas Calvy (commune de Fondamente) depuis plus de trente ans et les secteurs de Lavagnol et des Crouzets (commune de Fayet) depuis une quinzaine d'années. La desserte du secteur du Combalou (commune de Saint-Félix-de-Sorgues - 10 maisons) est à l'étude, en collaboration avec Aveyron Ingenierie. Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, la ressource en eau de Montagnol est tout à fait en capacité de répondre aux besoins générés par le projet de développement du PLUi (6 logements neufs et 27 changements de destination - sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière).

* Montfranc : L'autorisation de prélèvement des eaux souterraines et l'instauration des périmètres de protection pour les captages d'eau de la commune ont été validés par arrêté préfectoral n° 2010-215-5 du 03 août 2010. La commune est autorisée à prélever 12000 m³/an et la moyenne des prélèvements annuels à ce jour est d'environ 7000 m³, soit une utilisation à 58% de sa capacité.
  Pour rappel, le projet de PLUi prévoit la réalisation de 8 logements neufs et le changement

de destination de 5 bâtiments (sans tenir compte d'une rétention foncière éventuelle), soit 13 logements supplémentaires. A titre de comparaison, d'après les données INSEE, la commune comptait 97 logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) en 2020 : aussi le projet de PLUi prévoit une augmentation maximale de 13%. La réserve de capacité d'alimentation en cas de développement est donc largement suffisante.
Le réseau d'eau de Montfranc est interconnecté avec celui voisin du SIVOM du Plô du Lac. L'interconnexion est effective et régulièrement utilisée pour des travaux d'entretien, des dépannages,…)
La capacité du réservoir est importante (environ 150 m^3) et permettrait de continuer à distribuer l'eau normalement pendant une bonne semaine (consommation journalière au pic le plus haut: 17 m^3).
La ressource en eau de la commune est bonne, tant en qualité qu'en quantité.

* Peux-et-Couffouleux : la commune dispose d'une capacité permettant d'accueillir jusqu'à une cinquantaine de foyers supplémentaires. Pour rappel, le projet de PLUi prévoit la réalisation de 6 nouveaux logements neufs potentiels et le changement de destination de 2 bâtiments (sans réserve foncière éventuelle), soit 8 nouveaux foyers éventuels. La ressource disponible est donc tout à fait en adéquation avec le projet de PLUi sur la commune.
La commune dispose de plusieurs réservoirs lui permettant de couvrir ses besoins en eau potable sur un peu plus de 24 heures.
La ressource utilisée est d'excellente qualité d'après les analyses réalisées régulièrement par Aveyron Labo.
A l'heure actuelle, il n'existe pas de possibilité d'interconnexion.

* Saint-Sever-du-Moustier : au moment du lancement de l'enquête publique, la commune compilait les informations nécessaires pour répondre au mieux à cette demande de l'ARS. Celles-ci ont été intégrées au rapport de présentation avant l'approbation du PLUi.

* Sylvanès : actuellement, la commune utilise la ressource disponible à hauteur de 30% en heure de pointe (elle ne dispose que d'une source - hors interconnexion). Pour rappel, le projet de PLUi prévoit la réalisation de 2 logements neufs et le changement de destination de 6 bâtiments (sans tenir compte d'une rétention foncière éventuelle), soit 8 logements supplémentaires. A titre de comparaison, d'après les données INSEE, la commune comptait 122 logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) en 2020 : aussi le projet de PLUi prévoit une augmentation maximale de 7%, ce qui est minime au regard de la ressource encore disponible.
A cela s'ajoute les besoins liés à la réhabilitation des Bains de Sylvanès. L'adéquation du projet avec la capacité du réseau a été démontrée dans l'OAP correspondante (cf. pièce 3.2 du dossier de PLUi).
Il n'existe pas de risque de rupture de l'alimentation. Pour cela, plusieurs solutions existent : des réserves permettant une autonomie de 4 jours maximum et une interconnexion possible avec la commune de Camarès.
La ressource en eau de la commune est bonne, tant en qualité qu'en quantité.

* Tauriac-de-Camarès : au moment du lancement de l'enquête publique, la commune compilait les informations nécessaires pour répondre au mieux à cette demande de l'ARS. Celles-ci ont été intégrées au rapport de présentation avant l'approbation du PLUi.

Extrait de l'avis

2) Cas des communes desservies en tout ou partie par le SIAEP des Rives du Tarn

Le prélèvement d'eau dans le Tarn au bénéfice du SIAEP des Rives du Tarn est autorisé par arrêté préfectoral du 3 novembre 2021. Les sources situées sur la commune de Murasson sont déclarées abandonnées et ne participent plus à l'alimentation en eau potable du territoire syndical.

→ Le rapport de présentation sera modifié de façon à tenir compte de la remarque ci-contre.

Le descriptif de la filière de traitement (« Bilan de l'existant et analyses des besoins » page 145) est à mettre à jour.

→ La collectivité précise que le SIAEP a été sollicité avant l'arrêt du PLUi (octobre 2022) afin de mettre à jour les données de diagnostic le concernant. Néanmoins, afin de tenir compte de la remarque de l'ARS, il sera à nouveau interrogé pour vérifier la donnée relative à la filière de traitement de sa ressource en eau. En fonction de la réponse reçue, le rapport de présentation sera ajusté.
NB : le SIAEP a été contacté en mai 2024 et a confirmé les données inclues dans le diagnostic. Il a précisé que le rendement du réseau avait encore été amélioré. Il est estimé à 73-74% fin 2023. Le rapport de présentation a été ajusté de façon à tenir compte de ces éléments.

A la date d'arrêt du document (27 janvier 2023), les contrôles sanitaires sont pris en compte entre le 23 octobre 2018 et le 6 novembre 2019 ; la période 2020-2022 mériterait d'être analysée.

→ Les données relatives aux contrôles sanitaires seront mises à jour avant l'approbation du PLUi, en fonction des données mises à disposition de la collectivité.

Plus particulièrement :

- Balaguier sur Rance
  Comment les hameaux et lieux-dits situés sur le pourtour sud de la commune sont-ils desservis (Bajaguet, la Borie Poujade, Cantaloup, La Combe, La Blancharderie, Les Vernières, Trexe, etc.) ?

→ Aucun développement prévu sur les lieux-dits / hameaux cités. Les secteurs listés correspondent aux fermes et hameaux alimentés par des sources privées dont la capacité est suffisante pour répondre à leurs besoins : Lacaze, Trexe, Esiousses, les Vernières, la Blancharderie, la Combe, Cantaloup, le Mas d'Estic, le Vernhas, la Borie de Poujade, le Mas de Barthe, Bajaguet, Lebes et la Vialette.

- Murasson
  Comment les hameaux et lieux-dits situés au sud de la commune sont-ils desservis (Gieussac, Badassou, Combelongue, Jouquemiole, La Martinarie, etc.) ? Même question pour l'est de la commune (Muratel, Liamou, Millas) ?

→ Aucun développement prévu sur les lieux-dits / hameaux cités. La collectivité précise, toutefois, qu'une nouvelle vérification de la desserte des secteurs avec développement sera effectuée avant l'approbation du PLUi. Les données réseaux AEP (mises à jour au moment de l'approbation à partir de la ernière donnée disponible) confirme que les secteurs de développement sont tous desservis.

- Pousthomy
  Comment les hameaux et lieux-dits situés à l'ouest de la commune sont-ils desservis (La Roque, la Jasse de Bordeau, Montegut, etc.) ?

→ *Se référer à l'avis de la commune de Pousthomy.*

3) Cas des 13 communes en régie communale

A la date d'arrêt du document (27 janvier 2023), les contrôles sanitaires sont pris en compte entre le 1er juillet 2018 et le 20 novembre 2019 ; **la période 2020-2022 doit être prise en compte pour parfaire l'analyse de la situation (nombreuses interdictions et restrictions d'usage pour ces communes)**.

→ Les données relatives aux contrôles sanitaires seront mises à jour avant l'approbation du PLUi, en fonction des données mises à disposition de la collectivité.

L'ARS souhaite en effet préciser que dans certaines de ces 13 communes, les teneurs en chlore résiduel sont régulièrement inférieures aux recommandations (au moins 0,1 mg/l en tout point du réseau).

Dans le détail :

- Brusque
  La procédure de régularisation administrative des captages est en cours avec l'appui d'Aveyron Ingénierie ; les avis de l'hydrogéologue agréé ont été établis en 2021. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

  Vulnérabilités :

  - hameau de la Regagnerie : L'alimentation de ce hameau est problématique. Une étude en cours afin de déterminer si la source de Sauve Mousse peut permettre de venir compléter à terme la ressource actuelle.
  - hameau de Sials : Depuis le début de l'année 2023, une alimentation par citernage a été nécessaire à 2 reprises. La conception de l'ouvrage de captage semble devoir être revue.

→ Les avis d'hydrogéologues et périmètres de protection prévisionnels associés sont d'ores-et-déjà inclus dans le dossier de PLUi (cf. pièce 6.1). Une vérification a, à nouveau, été réalisée après l'enquête publique afin de s'assurer de la complétude du dossier approuvé. Aussi, l'avis de hydrogéologue sur les captages de Moulergues et de Ladoux a été versé au dossier.
Un schéma d'adduction d'eau potable avait été réalisé en 2012.

→ Aucun développement résidentiel n'est prévu sur les hameaux de la Regagnerie et de Sials dans le cadre du PLUi. Toutefois, les fiche-secteurs des hameaux seront complétées de façon à alerter sur les problématiques rencontrées et sur la recherche de solutions en cours. Des emplacements réservés ont, d'ores-et-déjà, été intégrés au PLUi afin d'anticiper la protection des captages concernés.

- Camarès
  Le plan du réseau est incomplet. Le hameau d'Aupiac est-il desservi par le réseau public ?

→ La dernière version du réseau d'adduction d'eau potable disponible a été intégrée à l'annexe 6.2.2 du PLUi. Par ailleurs, comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.3 du tome 1 du rapport de présentation, la réalisation d'un schéma d'adduction est en projet sur la commune. La collectivité veillera néanmoins que la donnée intégrée dans le PLUi soit la plus à jour possible avant son approbation (mise à jour au moment de l'approbation : extension du réseau réalisée sur le secteur de Lagarde). Le hameau d'Aupiac n'est pas desservi par le réseau public. Il est alimenté par une source privée (aucun développement prévu par le PLUi, si ce n'est l'activité agricole : zone A).

Avis de l'Etat - Courrier de l'ARS

Extrait de l'avis

• <u>Fayet</u> Il est indispensable d'établir et/ou mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.	Comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.3 du tome 1 du rapport de présentation, ainsi que dans l'annexe 6.2.2 du PLUi, le plan du réseau a été réalisé mais n'a pas encore été numérisé. Il est néanmoins consultable au format papier à la mairie (NB : toujours le cas au moment de l'approbation).
• <u>Gissac</u> La source de Gissac n'a pas fait l'objet d'une régularisation administrative. La procédure avait été engagée en 2013, mais semble avoir été abandonnée.	L'avis de l'hydrogéologue a été rendu mais l'enquête publique n'a pas encore eu lieu. Les dossiers sont en cours de constitution. Les terrains sont encore en cours d'acquisition pour sécuriser les périmètres de protection des captages.
• <u>Laval-Roquecezière</u> Aucune des ressources utilisées sur la commune de Laval-Roquecezière n'a fait l'objet d'une régularisation administrative. La procédure est en cours avec l'appui d'Aveyron Ingénierie. La ressource du Vernhas a été abandonnée (délibération communale du 16 mars 2016). Concernant le champ captant de Sanhas, le dernier avis d'hydrogéologue agréé date de mars 2017. Les hameaux situés en périphérie de la commune (La Roujarié, Vareilles) sont-ils desservis par le réseau public ?	Le dossier de PLUi sera mis à jour de façon à préciser que la ressource du Vernhas a été abandonnée en janvier 2023 suite à l'interconnexion des deux anciennes UDI (une seule a été maitenue). L'avis d'un nouvel hydrogéologue a été rendue en février 2021. Les dossiers sont en cours de constitution. Les terrains sont encore en cours d'acquisition pour sécuriser les périmètres de protection des captages. Les secteurs de la Roujarié, Vareilles, le Cayla, Sermet et Peyronnec sont actuellement alimentés par des sources privées. Le PLUi n'y prévoit pas de développement urbain.
• <u>Mélagues</u> La procédure de régularisation administrative des captages est en cours, avec l'appui d'Aveyron Ingénierie. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.	Concernant la régularisation de la ressource, le dossier de PLUi précise que «*La commune souhaitait, dans un premier temps, améliorer son réseau (cf. notamment mise en place d'un traitement) et avoir une meilleure connaissance de celui-ci (cf. projet de réalisation d'un plan de réseau). L'hydrogéologue a produit son rapport récemment.*» (paragraphe D.4.2.4 du Tome 1 du rapport de présentation). Cette donnée sera vérifiée et, le cas échéant, actualisée avant l'approbation du PLUi. Au moment de l'approbation, la donnée réseau de la commune n'avait pas encore été numérisée.
• <u>Montfranc</u> Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.	Comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.3 du tome 1 du rapport de présentation, le plan du réseau est affiné au fur-et-à-mesure des travaux réalisés. Par ailleurs, la commune précise qu'un diagnostic réseau est en cours. Le bureau d'études mandaté fournira, à terme, un plan numérisé qu'il sera possible d'intégrer au PLUi. La donnée intégrée dans le PLUi sera mise à jour avant l'approbation du document, de façon à tenir compte de la dernière donnée disponible (version numérique le cas échéant). Au moment de l'approbation, la donnée réseau de la commune n'avait pas encore été numérisée.
• <u>Peux-et-Couffouleux</u> Des travaux d'extension de réseaux étaient en cours en fin d'année 2019. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.	Comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.4 du tome 1 du rapport de présentation, l'extension du réseau pour desservir Mourèze, le Paire et Mialet a été réalisée (mais pas encore de mise en service). Une mise en service partielle a eu lieu le 15 août 2023. La commune dispose, au format papier, des plans de réseaux de son territoire (extensions récentes inclues). Au moment de l'approbation, la donnée réseau de la commune n'avait pas encore été numérisée.
• <u>Saint-Sever-du-Moustier</u> Comment les hameaux situés au sud de la commune sont-ils desservis (Linas par exemple) ?	La collectivité précise qu'une nouvelle vérification de la desserte des secteurs avec développement sera effectuée avant l'approbation du PLUi. Le cas échéant, le zonage pourra être amené à être revu. NB : la desserte de tous les secteurs de développement a été vérifiée au moment de l'approbation. Il est confirmé que le secteur de la Borie de Juglas est alimentée en eau potable par régie communale via un tronçon entièrement rénové en 2022 (portion non numérisée au moment de l'approbation du PLUi).
• <u>Sylvanès</u> Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.	Comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.3 du tome 1 du rapport de présentation, ainsi que dans l'annexe 6.2.2 du PLUi, le plan du réseau avait récemment été numérisé mais n'était pas encore disponible au moment de l'arrêt du PLUi. Il était néanmoins consultable au format papier à la mairie. Dans le cas où la donnée numérique serait disponible au moment de l'approbation du PLUi, elle sera intégrée au dossier. (NB : toujours pas le cas au moment de l'approbation). Seuls les sites de Pessales, les Bertrand et Fonclare ont une source privée et ne dépendent pas de la régie communale.

Extrait de l'avis

- Tauriac de Camarès
  Aucune des ressources utilisées sur la commune n'a fait l'objet d'une régularisation administrative. Il est indispensable d'établir et/ou de mettre à jour le plan des réseaux d'eau potable.

Comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.4 du tome 1 du rapport de présentation : «*L'avis de l'hydrogéologue a été rendu mais l'enquête publique n'a pas encore eu lieu. Les dossiers sont en cours de constitution. Les terrains sont encore en cours d'acquisition pour sécuriser les périmètres de protection des captages (seul 1 terrain doit encore être acquis).*» Par ailleurs, l'avis de l'hydrogéologue correspondant, et le périmètre de protection prévisionnel associé, ont été intégrés à l'annexe 6.1 du dossier de PLUi.
Concernant le réseau d'adduction d'eau potable, comme cela est précisé dans le paragraphe D.4.2.3 du tome 1 du rapport de présentation, ainsi que dans l'annexe 6.2.2 du PLUi, le plan du réseau avait récemment été numérisé mais n'était pas encore disponible au moment de l'arrêt du PLUi. Il était néanmoins consultable au format papier à la mairie. Dans le cas où la donnée numérique serait disponible au moment de l'approbation du PLUi, elle sera intégrée au dossier (NB : toujours pas duisponible au moment de l'approbation du PLUi).

Extrait de l'avis

4) Cas particuliers des STECAL à vocation touristique (« Justifications du projet de PLUi » pages 175 à 181)

Le règlement sanitaire départemental précise dans son article 14 que tout immeuble doit être raccordé au réseau public d'eau potable. Dans certaines conditions géographiques particulières, le raccordement n'est pas techniquement ou financièrement possible.

Conformément aux articles L.1321-1 et L.1321-7 du Code de la santé publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ; l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine est soumise à autorisation administrative.

Cette autorisation est préalable à toute distribution d'eau au public. L'exploitant de chaque ressource doit impérativement se rapprocher de l'ARS.

exemples :
- Camarès – le Carrié : La présence d'un forage destiné à alimenter les constructions existantes et 3 « tiny houses » a été relevée
- Combret – Corbou : Accueil de 2 yourtes, rénovation d'une cabane de vigne. Il est prévu d'amener l'eau potable « depuis l'exploitation ».

Compte tenu de la taille du territoire, de la densité de la population et des ressources disponibles, l'ARS Occitanie souhaite attirer l'attention de la Communauté de communes sur l'intérêt de mettre en place une gouvernance intercommunale de l'eau potable, sans forcément attendre l'échéance de 2026. Ce transfert présente plusieurs avantages : gestion plus efficace et solidaire, économies d'échelle, planification cohérente des investissements, expertise technique dédiée.

Il est bien noté qu'une réflexion est en cours sur la base des scenarii proposés par le PNR des Grands Causses.

→ Le rapport de présentation (Tome 3 - paragraphe C.5.2.7) sera complété de façon à rappeler que le règlement sanitaire départemental précise que tout immeuble doit être raccordé au réseau public d'eau potable (art. 14) mais que, dans certaines conditions géographiques particulières, le raccordement n'est pas techniquement ou financièrement possible.
Conformément aux articles L.1321-1 et L.1321-7 du Code de la santé publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ; l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine est soumise à autorisation administrative. Cette autorisation est préalable à toute distribution d'eau au public. L'exploitant de chaque ressource doit impérativement se rapprocher de l'ARS.

Risques sanitaires liés aux dispositifs d'exploitation d'énergies renouvelables (centrales photovoltaïques, éoliennes)

Le territoire communautaire dispose d'un potentiel conséquent de développement des énergies renouvelables. Des secteurs Neol et Npv (installations existantes ou en projet) sont ainsi prévus dans le PLUi.

→ La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

1) Périmètres de protection des captages d'eau :

Sur les sites d'implantation de centrales photovoltaïques, la modification parfois nécessaire de la topographie du site, la création de chemins d'exploitation, l'implantation de bâtiments abritant les équipements électriques, la surface couverte par les panneaux solaires peuvent modifier la perméabilité du sol et les conditions d'écoulement des eaux de pluie. De même, les fondations d'éoliennes dont la profondeur dépend des caractéristiques du terrain (pieux ou colonnes ballastées dans des zones de faible portance) peuvent éventuellement atteindre la nappe.

La Communauté de communes est invité à se reporter aux conclusions et aux recommandations de l'ANSES dans son avis n° 2010-SA-0047 du 22 août 2011.

→ Le rapport de présentation du PLUi sera complété de façon à faire référence à l'avis de l'ANSES n°2010-SA-0047 du 22 août 2010 : «*Dispositifs d'exploitation d'énergies renouvelables dans les périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine - Avis de l'Anses - Rapport d'expertise collective*». Il s'agira ainsi d'alerter les porteurs de projet.
Il convient néanmoins de souligner que la quasi totalité des secteurs Néol et Npv comprennent des installations existantes ou d'ores-et-déjà autorisées (la seule exception étant le Npv de Saint-Sernin-sur-Rance).

2) Bruit :

La question du bruit est évoquée dans le « bilan de l'existant et analyse des besoins tome 1 » page 174, mais elle se limite à la question des déplacements.

Les risques et nuisances liés au développement des installations de production d'énergies renouvelables sont évoqués dans le document « Justifications du projet de PLUi » en page 13, mais ce point n'est pas traité dans le PADD.

On se reportera là aussi aux recommandations de l'ANSES dans son avis n° 2013-SA-0115.

→ Le rapport de présentation du PLUi sera complété de façon à faire référence à l'avis de l'ANSES n°2013-SA-0115. Il s'agira ainsi d'alerter les porteurs de projet.

Extrait de l'avis

Assainissement

1) *Assainissement collectif* :

Les non-conformités réglementaires et anomalies présentées dans la « Notice assainissement » dans plusieurs secteurs du territoire communautaire doivent conduire à envisager un développement maîtrisé de l'urbanisation, afin de prévenir (ou de ne pas aggraver) la pollution de l'environnement et d'éventuelles atteintes à la santé publique.

L'existence d'un réseau public d'eaux usées ne peut constituer l'unique critère pour rendre obligatoire le raccordement ; il convient de s'assurer de l'existence d'une installation en aval et de sa capacité à dépolluer l'ensemble des flux collectés.

Dans l'attente de la réalisation d'équipements publics adaptés et/ou de leur renforcement, le recours provisoire à l'assainissement individuel constitue une alternative permettant de répondre aux besoins. Une adaptation du règlement du PLUi et une mise à jour des zonages d'assainissement semble nécessaire dans les secteurs où les effluents sont collectés mais pas traités (exemple : Ouyre à Camares, hameaux de la Graverie et la Roque à Fayet, Laval-Roquecezière, Mélagues et Labiras, Pousthomy, Tauriac-de-Camares).

Enfin, le devenir des déchets issus de la dépollution des eaux usées (refus de dégrillage, sables, boues) doit être précisé.

Les secteurs sans filières de traitement et les solutions proposées (à court, moyen ou long terme) sont les suivants :

- Arnac-sur-Dourdou : pas de filière de traitement à ce jour mais projet de création d'une STEP entre le bourg et la Mouline. L'emplacement réservé mis en place sur le bourg (objet : création d'un espace de vie et de centralité au coeur du village) anticipe, entre autres, la création de cette STEP.
- Brusque : secteur du lotissement au Sud du bourg. Une étude de solutions est en cours afin de prévoir un assainissement collectif sur ce site.
- Camarès - Ouyre (1 espace libre sur Ouyre Haute) : pas de traitement à ce jour. Toutefois, un emplacement réservé est prévu à cet effet dans le PLUi. La commune est en attente de financement afin de pouvoir programmer les travaux nécessaires.
- Fayet : la commune a pour projet la création de 2 STEP (une à La Graverie et une à La Roque). Elle est en attente de financement afin de pouvoir programmer les travaux nécessaires.
- Laval-Roquecezière : 8 villages ne disposent pas de filière de traitement. La commune a répondu à un appel à projet de l'agence de l'eau pour oeuvrer à la régularisation de cette situation. Dans ce cadre, elle a obtenu l'accord de l'Agence de l'eau pour une régularisation progressive. Trois dossiers ont été retenus (Ségézy, Saint-Maurice et La Verdole). L'appel d'offre devrait paraître d'ici la fin de l'année 2023 (et non 2022) pour une programmation des travaux envisagée 2024-2025. Les hameaux de la Bastide et Hucapaloup (développement prévu dans le PLUi) sont en assainissement autonome. La mise en conformité des autres secteurs urbains (La Claparède, Le Cellier, Roquecezière et Saint-Crepin) sera faite à moyen terme (5 à 10 ans).
- Mélagues : pas de filière de traitement sur le bourg et Labiras (NB : développement prévu uniquement sur le bourg dans le PLUi). La commune a pour projet de créer une ou deux fosses sur le bourg de façon à régulariser cette situation (réalisation non programmée à ce jour).
- Montfranc : à ce jour les effluents sont collectés mais non traités. La commune a pour projet de créer, à long terme, une STEP sur le bourg (en fonction du financement). L'acquisition des terrains pour l'installation de la STEP est en cours. Toutefois, le zonage assainissement collectif de la commune a été réduit au maximum afin de pouvoir, autant que possible, imposer la création d'assainissement individuel. Le zonage assainissement de la commune sera intégré à l'annexe 6.3.2 du PLUi avant son approbation.
- Montlaur (secteur du Py - pas de développement prévu dans le PLUi) : la régularisation de la situation est en cours.
- Sylvanès (Rostes Bas - pas de développement prévu dans le PLUi) : Une potentielle création d'une filière de traitement sur le secteur de Rostes Bas avait été évoquée avant l'arrêt du PLUi. Depuis, la réflexion s'est poursuivie, en collaboration avec les services d'Aveyron Ingenierie. Il est envisagé d'installation d'une petite STEP sur la parcelle C419.
- Tauriac-de-Camarès : un projet de traitement des eaux usées est à l'étude. Une demande de subvention a été réalisée (2019) mais la commune ne dispose pas de financement pour l'instant. Les terrains nécessaires pour réalisation des STEP nécessaires appartiennent déjà à la commune ou font l'objet d'un emplacement réservé.

Pour les secteurs ne disposant pas d'une filière de traitement, la collectivité vérifiera, avec les Personnes Publiques Associées, avant l'approbation du PLUi, les possibilités d'intégration de prescriptions réglementaires visant à prévoir de l'assainissement individuel.
NB : la Communauté de Communes travaille actuellement sur le transfert de compétence et, donc la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement. Pour cela, elle s'est rapproché des services d'Aveyron Ingénierie et un travail de recensement des besoins / problématiques est en cours de réalisation. Un appel d'offres sera lancé au cours du deuxième semestre 2024 pour choisir le bureau d'études qui sera chargé de réaliser ledit schéma directeur (échéance envisagée: fin 2025).

2) *Assainissement autonome* :

Compte tenu d'un taux de conformité particulièrement faible sur le territoire communautaire, il est indispensable de s'appuyer sur les mutations immobilières pour faire procéder aux travaux de mise aux normes des installations, sous le contrôle des SPANC et avec l'appui des maires, dans le cadre de leur pouvoir de police.

→ La collectivité prend note de cette remarque laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Loisir baignade

Il est nécessaire d'éviter que les micro-organismes d'origine fécale contenus dans les eaux usées ne contaminent des eaux utilisées pour des usages sensibles tels que la baignade.

Les stations d'épuration communautaires semblent correctement dimensionnées pour traiter les charges entrantes (« Justifications du projet de PLUi » page 23) - à l'exception de 2 unités à Mounes-Prohencoux et Rebourguil. Cependant, une analyse et une présentation synthétique du fonctionnement de chaque **système d'assainissement** (soit l'ensemble réseaux / déversoirs / station) est à privilégier, tant du point de vue organique qu'hydraulique.

→ Les systèmes d'assainissement sont décrits dans le tome 1 du rapport de présentation (paragraphe D.5.1.2).

De plus, il serait pertinent d'évaluer l'impact de chaque système sur le milieu récepteur donc sur les usages en aval (un déversement mal maîtrisé peut s'avérer plus impactant lorsqu'il provient d'une petite station située en tête de bassin versant plutôt que d'une station de plus grande capacité dans un cours d'eau à fort débit).

Gestion des eaux pluviales et lutte anti-vectorielle

Le PLUi promeut l'infiltration des eaux de pluie ou leur récupération dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité (« Justifications du projet de PLUi » page 24 et article 3.1 du règlement).

→ Comme l'ont mis en évidence plusieurs avis de Personnes Publiques Associées, la récupération des eaux de pluies est un enjeu essentiel, notamment dans le cadre de la préservation de la ressource. Toutefois, afin d'alerter les habitants sur les problématiques associées à cette pratique, le rapport de présentation sera complété de façon à faire référence aux informations ci-contre transmises par l'ARS.

En application de l'article R. 3114-11 du Code de la santé publique, les Agences régionales de santé sont chargées de la surveillance des insectes vecteurs de maladies, parmi lesquels le moustique tigre (*Aedes albopictus*). La propagation du moustique tigre est particulièrement rapide sur le territoire métropolitain, même au regard d'autres espèces envahissantes. Cet insecte est susceptible de **propager des maladies virales graves** telles que la dengue, le Chikungunya et le Zika.

En 2022, 43 communes aveyronnaises, parmi lesquelles Belmont-sur-Rance, Montlaur et Saint-Sernin-sur-Rance, sont considérées comme colonisées par *Aedes albopictus*. Il est très probable que les communes voisines le soient également.

Extrait de l'avis

Les bassins de rétention et d'infiltration d'eau de pluie, voire les noues ou les toitures végétalisées constituent de petites surfaces d'eau stagnante sur des durées plus ou moins grandes qui peuvent être favorables au cycle de développement de moustiques. Il convient de respecter des principes de conception, de réalisation puis d'entretien qui garantissent que le temps de vidange de ces ouvrages n'excédera pas 24 voire 48 heures. La présence de zones de décantation (en radier de bassin par exemple) induit une rétention d'eau de plusieurs centimètres pendant de longues périodes, qu'il faut impérativement éviter.

Les cimetières offrent également des conditions idéales pour la reproduction des moustiques tigre, notamment en raison de la présence de vases et de récipients contenant de l'eau stagnante.

Enfin, les ouvrages domestiques de stockage des eaux pluviales (récupérateurs d'eau) sont également des gites potentiels pour le moustique tigre, sur lesquels la vigilance des collectivités s'impose.

Risque radon

Le risque radon, important sur la majeure partie du territoire communautaire, a bien été identifié (« Etat initial de l'environnement » page 110). Ce gaz constitue la principale source d'exposition des populations aux rayonnements ionisants ; il représente la seconde cause de cancer pulmonaire après la fumée du tabac.

Le règlement du PLUi pourrait imposer pour les futures zones urbanisables des règles constructives visant à limiter l'accumulation du radon dans l'habitat.

→ Afin de sensibiliser encore davantage la population sur ces questions, l'annexe produite par l'ARS sur le sujet (https://www.occitanie.ars.sante.fr/media/23056/download?inline) sera annexée au PLUi avant son approbation.

Sites et sols pollués, anciennes mines

Le risque lié aux cavités naturelles est bien identifié (« Etat initial de l'environnement » page 107), la présence d'anciennes mines est abordée de façon moins précise.

Les perturbations irréversibles que les travaux miniers ont induit sur les circulations d'eau souterraine peuvent être à l'origine d'éventuels désordres, tant pour ce qui concerne le schéma de circulation des eaux que pour ce qui concerne leur qualité (pollution des eaux).

→ *Se référer à la réponse à l'avis de la MRAE.*

La présence d'anciens sites industriels n'est pas abordée. La consultation de la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) permet d'obtenir la liste de sites inventoriés. Si elle ne renseigne pas sur l'état des sols, elle permet d'alerter sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées. La base BASOL recense quant à elle l'ensemble des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

Toutes ces données sont cartographiées sur le site CASIAS : https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite.

Au vu du dossier présenté par le pétitionnaire, et **sous réserve de la prise en compte des compléments et remarques ci-dessus**, j'émets un **avis favorable** au projet de PLUi de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Extrait de l'avis

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

1 - Liste des servitudes d'utilité publique :

En plus de la servitudes T5 mentionnée dans cette liste, il convient d'y ajouter les servitudes T4 et T7 :

- **T7 : servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installatior particulières :**

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, **à l'extérieur** des zones grevées par servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et c ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus c niveau du sol ou de l'eau :

a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

- **T4 : servitude de balisage**

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacle filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan de servitudes d'utilité publique mais peut être mentionnée dans la légende.

Le service gestionnaire de ces servitudes est :
DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

La servitude T5 est bien restituée sur le document.

Les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes.

Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

T4 – Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5)
T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.

La liste des servitudes d'utilité publique sera complétée de façon à faire référence aux servitudes T4 et T7 citées dans l'avis ci-contre.

La légende de la carte des servitudes d'utilité publique sera modifiée de façon à faire référence aux servitudes T4 et T7, conformément à ce qui est demandé par la DGAC ci-contre.

Nom de la commune	Désignation de l'ouvrage
Arnac-sur-Dourdou	LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU - COUFFRAU (EN PROJET) POSTE DE TRANSFORMATION 225kV ARNAC-SUR-DOURDOU (EN PROJET)
Balaguier-sur-Rance	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 GOURJADE - MIOLLES - ST-VICTOR
Belmont-sur-Rance	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES
Mélagues	LIAISON SOUTERRAINE 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU - COUFFRAU (EN PROJET)
Montlaur	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR
Mounes-Prohencoux	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES
Murasson	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES
Rebourguil	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 COUFFRAU-ST-VICTOR LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 LA GAUDIERE - RUEYRES

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, nous vous demandons d'insérer en annexe au PLUi les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

La liste des servitudes I4 insérée dans le courrier de RTE sera intégrée à l'annexe 6.1.1 du dossier de PLUi afin de compléter la donnée déjà disponible. Il convient de noter que depuis la réception du courrier de RTE la liaison souterraine 225 kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU - COUFFRAU a été réalisée.

Nous vous informons que l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/. Pour information, il est possible de télécharger les données en vous y connectant.
Par ailleurs, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

La représentation graphique des servitudes I4 sera vérifiée à partir de la donnée disponible en Open Date et actualisée le cas échéant.

Enfin, compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de mentionner, en complément de la liste des servitudes en annexe de votre PLUi, le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC Monts, Rance et Rougier :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux MASSIF CENTRAL OUEST
5, rue Lavoisier
ZAC de Baradel - BP 401
15004 Aurillac

Le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE sont déjà indiqués dans la pièce 6.1.1 du dossier de PLUi.

2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des *« constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »* (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

1.1. Pour les lignes HTB

- Que le PLUi autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;

- « Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

→ Ces éléments sont déjà pris en compte dans le projet de PLUi : cf. article 9.2 du titre 3 du règlement écrit. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sur l'ensemble du territoire, sous conditions.

1.2. Pour les postes de transformation

- Que sont autorisées la construction / la mise en conformité de bâtiments techniques, équipements, clôtures de poste ou tout aménagement futur ;

- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions, clôture et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux postes de transformation.

→ L'article 9 du titre 3 du règlement écrit sera ajusté pour faire aussi référence aux postes de transformation.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

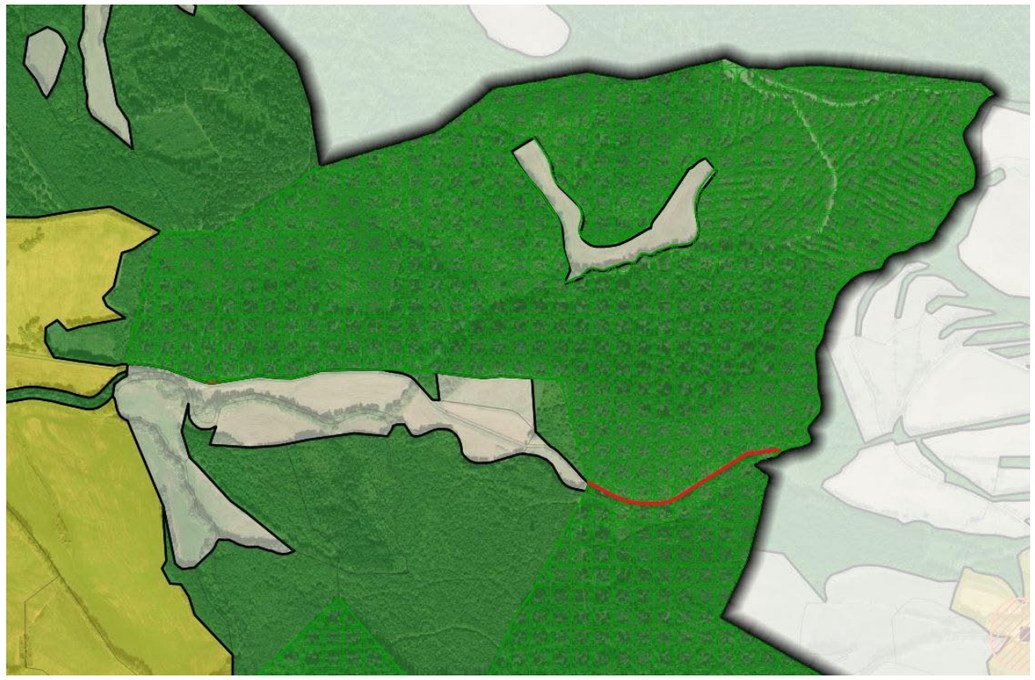
Extrait de l'avis

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines simple circuit ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines double circuit ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Peu d'Espaces Boisés Classés (EBC) ont été mis en place dans le PLUi. D'après les données de réseau électrique dont la collectivité dispose, il semble que l'EBC de Camarès soit traversé / longé par une ligne électrique souterraine. Ainsi, le périmètre de l'EBC sera revu pour en tenir compte, conformément à l'avis de RTE.
Autrement dit, le linéaire rouge de la carte ci-dessous sera retiré de l'EBC.



Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Extrait de l'avis

Par courrier visé en référence, reçu le 27 juin 2023 et en application du code de l'urbanisme et du code rural et de la pêche maritime, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le PLUi de votre communauté de communes, arrêté le 26 janvier 2023.
Ce document d'urbanisme a été présenté à la CDPENAF lors de la session du 20 juillet dernier, à laquelle vous avez participé pendant la phase de présentation du document.

Dans la mesure où le SCoT du PNR des Grands Causses est exécutoire depuis le 07 juillet 2017, l'avis de la commission porte uniquement sur la délimitation des STECAL, l'impact du PLUi sur les AOP et les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N.

La délimitation des STECAL n'appelle pas de remarque particulière de la part de la commission.

En référence à l'article D112-1-23 du code rural et de la pêche maritime, le projet de PLUi n'entraîne pas d'incidence substantielle sur les productions d'appellation d'origine protégée concernées (Roquefort et Bleu des Causses). La commission n'a donc pas formulé de remarque sur ce point.

Enfin, la CDPENAF n'a pas de remarque sur la réglementation des extensions et annexes des habitations en zones agricoles et naturelles.

A l'issue des débats, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur le dossier visé en objet.

→ La collectivité prend note de cet avis, lequel ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

1. Concernant le rapport de présentation

Dans le projet de PLUi, **84 % du territoire intercommunal est classé en zone Agricole « protégé »** (Ap) **et en zone Naturelle,** secteurs qui interdisent les constructions agricoles. **Nous craignons donc que les zones agricoles A ne suffisent pas au développement des exploitations.** Malgré l'enquête agricole réalisée en 2019, la généralisation des secteurs Ap risque de bloquer des installations et des transmissions agricoles. C'est pourquoi nous demandons des modifications du zonage.

La méthodologie utilisée pour définir les zones A du territoire est décrite au paragraphe C.4.1.1 du Tome 3 du rapport de présentation. Celle-ci compile des enjeux divers tels que les risques naturels, la prise en compte des besoins des exploitations existantes et futures, les enjeux paysagers, les enjeux environnementaux, les servitudes d'utilité publique, etc. Il s'agissait, ainsi, de mettre en place un zonage permettant de trouver un «compromis» entre les différentes composantes du territoire. Par ailleurs, à la différence de la Chambre d'agriculture, le PNR des Grands Causses indique, dans son avis, que selon lui la zone A est trop large et doit être réduite.
Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique à la zone A du PLUi. Elle précise, néanmoins, que celle-ci pourra être modifiée à la marge en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là (cf. suite du présent mémoire en réponse - avis Chambre d'agiculture, du PNR des Grands Causses et de la commune de Pousthomy).
Par ailleurs, elle restera très attentive aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

2. Concernant le règlement

Titre 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

- Page 21 - Article 3 : Desserte par les réseaux - Les réseaux d'eau potable

« Toute nouvelle construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, ***doit être raccordée*** *à un réseau public de distribution d'eau potable. »*

Le réseau public de distribution d'eau potable est-il présent sur tout le territoire ? Si cela n'est pas le cas, nous demandons que les bâtiments agricoles puissent être alimentés par des sources ou des captages.

L'article 3 du titre 3 sera modifié de façon à préciser que les bâtiments agricoles pourront être alimentés par des sources ou des captages.

- Page 23 - Article 4 : Affouillements et exhaussements

« L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.
La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée. »

Des lacs sont présents dans les secteurs Ap et N, par exemple à *« Gaujals »*, à *« St Christophe »* dans la commune de la Serre, vers *« Les Pères »* à Laval Roquecézière. Nous demandons donc d'autoriser : *« Les affouillements et exhaussements, nécessaires à* ***la gestion des eaux ou à des projets de terrasses*** *(dans les zones A, Ap, Am et N) et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur ».*

En l'état, le règlement du PLUi ne s'oppose pas à la gestion de l'eau en zone A, Ap, Am et N. La collectivité ne souhaite donc pas modifier le dossier sur ce point.

Titre 4 : Secteurs Ua et Ub

- Page 29 - Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des bâtiments agricoles sont présents à l'intérieur des secteurs Ua et Ub, qui n'autorisent que des extensions. Nous demandons de reclasser ces bâtiments agricoles en zone agricole A pour permettre leur développement et leur mise aux normes.

15 bâtiments de stockage et 4 bâtiments d'élevage, identifiés lors de l'enquête agricole, ont été classés en secteurs Ua et Ub en raison de leur imbrication dans le tissu urbain résidentiel ou de leur proximité avec celui-ci. Ceux-ci ont été passés en revue suite à la réception de l'avis de la Chambre d'agriculture. Au regard de cette nouvelle analyse, la collectivité indique que le bâtiment situé sur les parcelles 693 et 723 (section E) de la commune de Mounès-Prohencoux sera classé en zone A (secteur réduit et fortement contraint par la proximité du bourg). Aucune autre modification de zonage n'a, à ce stade, était souhaitée par les élus.
Le règlement prévoit que ces bâtiments puissent faire l'objet d'une extension, à condition d'être «*en lien avec une exploitation existante en activité ou à une les coopératives d'utilisations de matériels agricoles*» mais sans limitation de surface. Le règlement sera complété de façon à préciser que leur mise aux normes est également autorisée.

TITRE 6 : ZONE AGRICOLE ET SOUS-SECTEURS

Concernant les abris :

Dans le secteur Ap, seuls sont autorisés « *les nouvelles installations démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux* » - page 103

- « *La hauteur des abris de troupeaux démontables, y compris abris de chevaux, ne devra pas dépasser 3 mètres.* » - Page 107 – Volumétrie

- « *Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.* » - Page 110

Au vu de l'étendue de la zone Ap (20 483 ha), **nous souhaitons que les constructions n'y soient pas trop fortement restreintes**.

- La rédaction de cet article nous paraît sujette à interprétation. **Qu'entend-on par « *installations démontables* » ?** Ne faudrait-il pas plutôt parler d'« *abris démontables* » ?

→ La rédaction du règlement écrit sera modifié sur ce point de façon à remplacer les termes «installations démontables» par «abris démontables».

- **Limiter l'emprise de ces abris à « 300 m² » ne nous paraît pas suffisant** car cette surface n'est pas adaptée à la taille actuelle des troupeaux. En effet, avec l'arrivée du loup, l'abri doit pouvoir loger tout le cheptel la nuit et avoir au moins 20 % de sa surface réservée à du stockage (alimentation des animaux).

→ La collectivité ne souhaite pas modifier la rédaction du règlement écrit sur ce point. Comme le rappelle le PNR des Grands Causses dans son avis, «*les études menées par le PNR GC avec ses partenaires ont fixé une surface maximum de 300m²*».

- **Limiter les abris à 3 mètres au faitage maximum nous semble insuffisant,** notamment si l'on veut y accéder avec un tracteur (4 mètres minimum à l'égout sont nécessaires).

→ La collectivité ne souhaite pas modifier la rédaction du règlement écrit sur ce point.

- Nous demandons que les **semelles filantes soient autorisées** pour que les bâtiments soient plus durables *(cf. problème de pourrissement du bardage)*.

→ La collectivité ne souhaite pas modifier la rédaction du règlement écrit sur ce point.

- **Page 103 - Article A3 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

« Par principe, En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :
• En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf. Titre 1 – article 2.3. » Classification des routes départementales) »

Nous demandons que les bâtiments d'exploitation agricole soient autorisés comme le prévoit l'article L 111-7 du code de l'urbanisme. De nombreux sièges agricoles sont présents, notamment en bordure de la RD999, et pourraient être bloqués en cas de nouveau projet de construction.

→ En accord avec l'article L111-7 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi sera modifié de façon à autoriser l'implantation de bâtiments agricoles à un distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD999 hors espaces urbanisés. Cette distance correspond à celle déjà autorisée au sein des espaces urbanisés.

ZONE NATURELLE ET SOUS-SECTEURS

- Page 117 - Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Des bâtiments agricoles ont été oubliés en zone N. Nous demandons, soit de les reclasser en zone A, soit de permettre leurs extensions.

Après réception de l'avis de la Chambre d'agriculture, la collectivité a passé en revue l'ensemble des bâtiments agricoles existants, identifiés par l'enquête agricole, et situés en zone N : elle en dénombre 8 (6 bâtiments de stockage et 2 bâtiments d'élevage). Deux d'entre eux ne sont pas cadastrés et correspondent à des ruines, d'où leur classement en N. Un est identifié afin de pouvoir changer de destination, d'où son classement en zone N. Les 6 autres ont été analysés un par un les élus et ils ont confirmé leur volonté de les maintenir en zone N en raison de leur caractère très isolé notamment.

- Page 118 - Les installations de production d'énergies renouvelables

Dans le secteur Npv, nous demandons d'ajouter que les installations de production d'énergie solaire photovoltaïque soient 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 »*** *(Article L.151-11-1 du code de l'urbanisme).*

La partie introductive de la section 1 du Titre 7 du règlement écrit, précise que : «*Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.*». Cette disposition sera complétée de façon à préciser qu'elle ne devra pas, non plus, créer de gênes supplémentaires aux activités pastorales et forestières.

3. REMARQUES SUR LE ZONAGE

De manière générale, **les secteurs Ap** (protégés), **ou les zones N** (naturelles) **sont trop proches des bâtiments agricoles.** Nous demandons que tous les bâtiments agricoles soient classés dans des **zones A assez larges** pour permettre leur développement. **Nous insistons fortement sur ce point afin que les exploitations ne soient pas contraintes dans leur développement par un règlement ou un zonage trop restrictifs.** En effet, le territoire intercommunal est situé en zone Montagne, dont l'un des objectifs est le maintien et le développement de l'activité agricole. Nous souhaitons également que les remarques faites lors de l'enquête publique par les acteurs locaux soient examinées avec la plus grande attention.

383 bâtiments isolés dans la zone agricole sont identifiés pour permettre leur changement de destination vers de l'habitat (« étoilés » -page 14-Tome III). Réhabiliter du bâti existant permet de moins consommer d'espace agricole. **Toutefois, repérer des bâtiments isolés dans la zone agricole crée du mitage et gêne l'activité agricole (épandages…). Il est préférable que ces bâtiments « étoilés » se situent à proximité de maisons déjà existantes.** C'est pourquoi nous vous demandons de supprimer les identifications des bâtiments isolés.

Vous trouverez dans la cartographie ci-dessous, l'illustration, en quelques exemples, de nos remarques.

Concernant l'élargissement de la zone A : *cf. réponse globale formulée précédemment.*
Pour les cas particuliers se référer aux réponses apportées dans la suite du document.
Les remarques formulées pendant l'enquête publique par les acteurs agricoles locaux seront examinées avec la plus grande attention afin de ne pas contraindre le maintien et le développement de l'activité agricole. Cet examen tiendra compte d'un ensemble de paramètres (risques, environnement, etc.) afin d'apporter la réponse la plus adaptée.

Concernant les bâtiments identifiés afin de pouvoir changer de destination : Le paragraphe C.6.1 du tome 3 du rapport de présentation explique que l'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis à identifier au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères : la qualité patrimoniale du bâti, la présence de réseaux autant que possible, et le respect de l'exploitation agricole et de l'environnement.
Au regard de ces critères, un total de 386 bâtis ou ensembles bâtis ont été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (au moment de l'arrêt du PLUi). Contrairement à ce qui est affirmé dans l'avis ci-contre, la majorité d'entre eux ne sont pas isolés, mais situés au sein de hameaux ou groupes de constructions non classés en zone constructible afin de limiter la consommation d'espace mais pour lesquels la collectivité souhaite faciliter l'entretien et la réhabilitation de l'existant (notamment grâce au changement de destination).
Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme : «*I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestères, le règlement peut :*
[...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.» Le changement de destination ne pourra donc avoir lieu, en tout état de cause, qu'après avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N.
De plus, le règlement de la zone A et de la zone N précise en introduction que les constructions et utilisations du sol, quelles qu'elles soient, ne doit pas «*créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole*». Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications au dossier de PLUi sur ce point.

ARNAC SUR DOURDOU

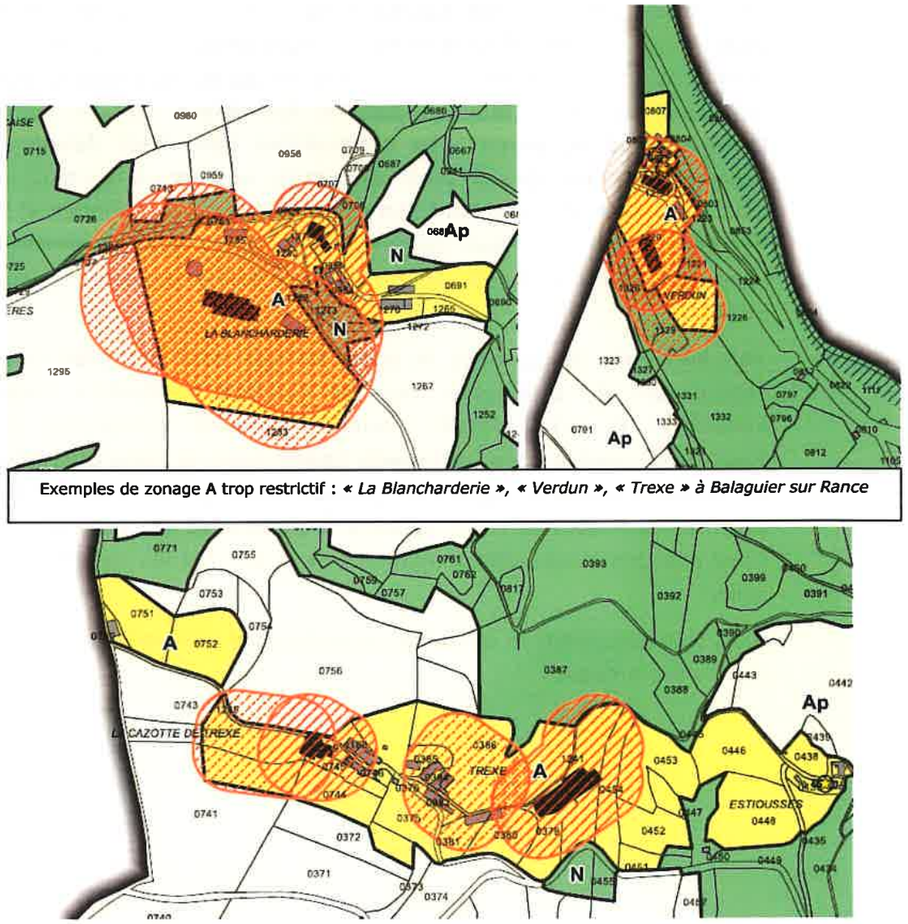
Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies. Même s'il n'existe pas de bâtiments agricoles, ne serait-il pas pertinent de permettre des installations agricoles sur des secteurs à potentiel (exemple : vallée du D*ourdou*) ?

Pour tous les cas particuliers mis en évidence dans la suite de l'avis de la Chambre d'Agriculture, se référer à la réponse globale apportée sur la question de l'élargissement de la zone A précédemment dans le présent mémoire en réponse.

La vallée du Dourdou a, en grande partie, était classée en secteur Ap en raison de la zone inondable associée au cours d'eau. D'autres secteurs Ap ont également été maintenus autour des deux principaux pôles résidentiels de la commune : le bourg et la Mouline.

BALAGUIER SUR RANCE

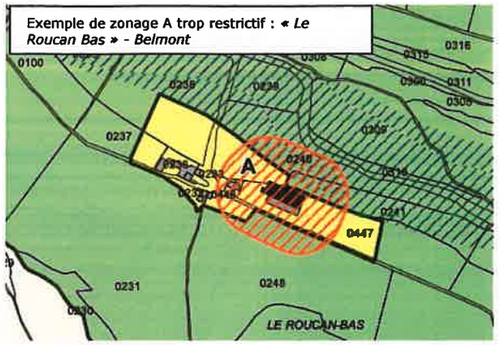
Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment à *« Verdun»*, à *« Trexe » et à la « Blancharderie » pour ne pas bloquer le développement agricole.*



Exemples de zonage A trop restrictif : *« La Blancharderie », « Verdun », « Trexe » à Balaguier sur Rance*

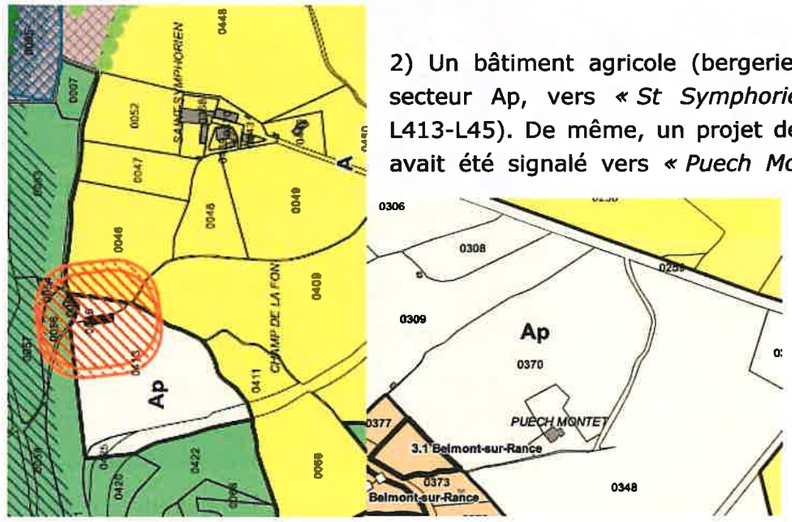
Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

BELMONT SUR RANCE



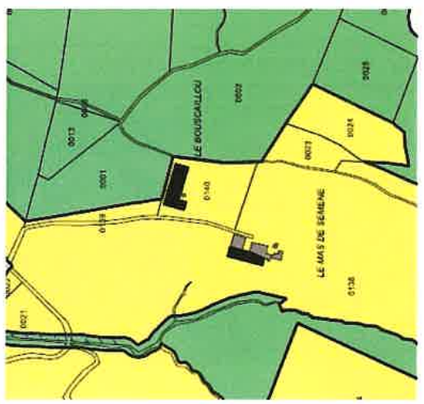
1) Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment à *« Limou »*, *« Les Parayres »*, *« La Borie de Milhau »*, *« Maspials »*, *« Vic »*, *« Le Roucan Bas »*, *« La Prade Saint Louis »*, *« Le Viala »*.

→ *Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.*



2) Un bâtiment agricole (bergerie) est classé en secteur Ap, vers *« St Symphorien »* (parcelles L413-L45). De même, un projet de bâtiment nous avait été signalé vers *« Puech Montet »* *(parcelle T370)*. Nous demandons de les classer dans une zone A pour ne pas condamner l'évolution de ces sites.

→ Ces demandes de modifications ont été analysées par les élus qui ne souhaitent pas leur donner de réponse favorable. La collectivité souligne, notamment, que le projet signalé vers «Puech Montet» est très proche du bourg (présence de tiers et enjeux paysagers) : une large zone A est, toutefois, présente à proximité.



3) Les périmètres de salubrité (RSD) semblent avoir été oubliés sur les bâtiments d'élevage au *« Mas de Semene »*.

→ Les périmètres en question seront ajoutés sur les bâtiments signalée comme bergeries au Mas de Semene.

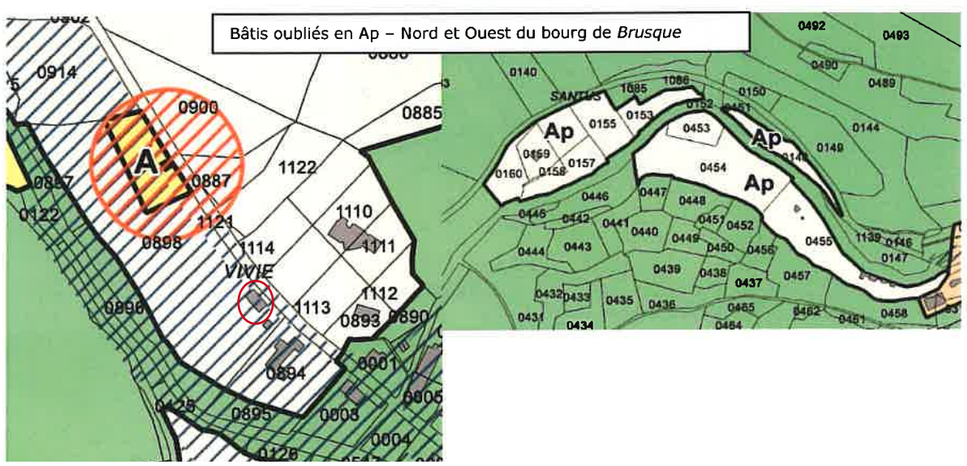
BRUSQUE

1) Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment au sud de *« La Pendarie », « Vivié », « Saussieres », « Col des las Ayres » (vers le Nord)*, à *« Maurissol », vers « Pressouyres » et à « Soubras »*.



Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

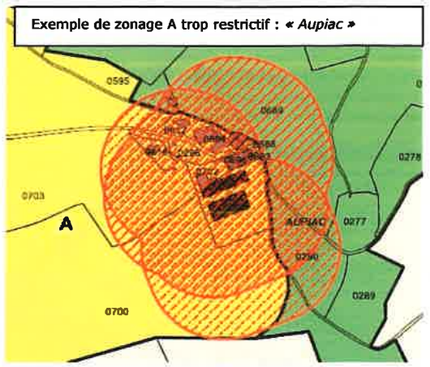
2) Des bâtiments de stockage sont classés en secteur Ap, notamment autour du bourg de *« Brusque » (« Vivié », parcelle B898 et Ouest de Brusque, G455)*. Nous demandons de les classer dans une zone A pour ne pas condamner leur évolution.



Une zone A très réduite sera mise en place autour du bâtiment situé sur la parcelle B898 (entouré en rouge ci-contre) afin de faciliter son évolution. Toutefois, la collectivité rappelle que ces évolutions seront fortement contraintes par le règlement du PPRi du Bassin du Dourdou de Camarès Amont dans la mesure où le bâtiment en question est situé en zone inondable (risque fort).

La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de la parcelle G455 (Ouest de Brusque) dans la mesure où le bâtiment en question est très isolé et n'a pas vocation à évoluer.

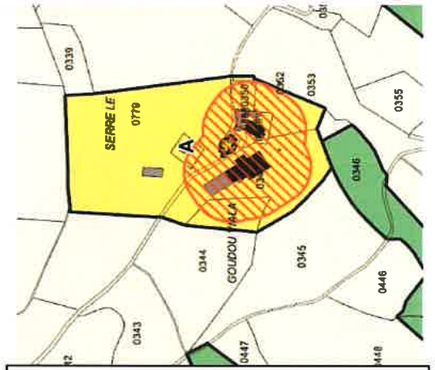
CAMARES



Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment *à « Aupiac »*.

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

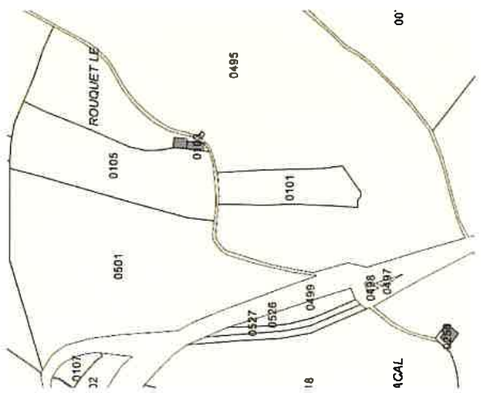
COMBRET



1) Nous demandons que les zones A soient plus larges, notamment au *« Serre »*, à *« Lescure »*, *« Barthes »*, (Am trop restrictif), *« La Bessède »*, *« Mazies »*, *« Les Bories »*, *« Le Lénié »*, *« Le Roc »*.

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

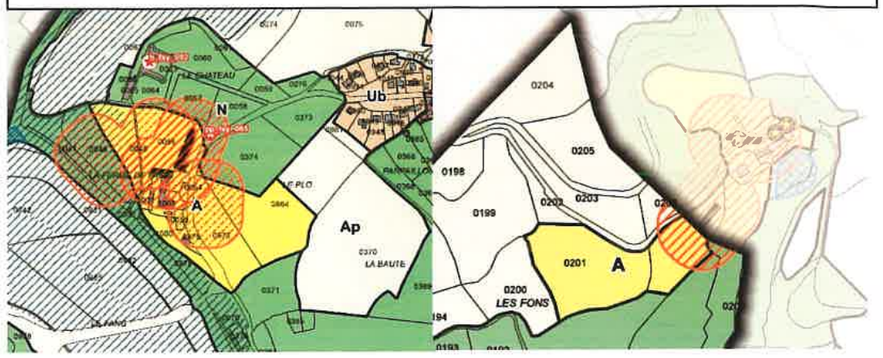
2) Un bâtiment est classé en secteur Ap vers *« Le Rouquet » (parcelle A103)*. Nous demandons de le classer dans une zone A dédiée pour ne pas condamner son évolution.



La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de la parcelle A103 (Le Rouquet) dans la mesure où le bâtiment en question est très isolé et n'a pas vocation à évoluer.

FAYET

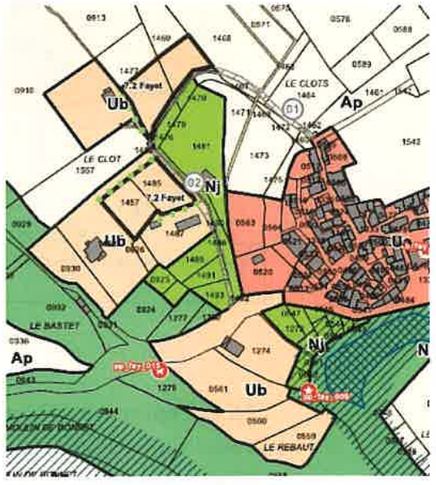
Exemples de zonage A trop restrictif : vers *« Domaine de Fayet »* et *« Thérondels »*, Fayet-Montagnol



1) Nous demandons que les zones A soient plus larges, notamment vers *« Thérondels »*, *« Domaine de Fayet »*, pour ne pas contraindre le développement agricole.

→ *Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.*

2) Des bâtiments agricoles avaient été repérés en 2019 comme des bâtiments de stockage. Ils sont classés en Nj et en Ub, vers *« La Roque »* (A1481 – A910). Une zone A ne serait-elle pas préférable ?



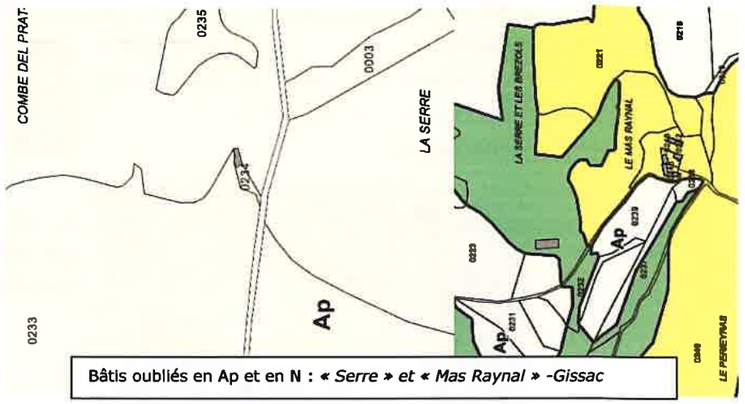
→ La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage proposé sur le zonage de la Roque dans la mesure où celui-ci a une vocation résidentielle (confortée par le PLUi).

GISSAC

1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment vers *« Le Rouquet »*, *« Passaret »*, *« Le Mas de Sestier »*, *« Le Mas des Cols »*, *« Le Colombarie »*, *« La Fage »*. Il aurait été préférable que la zone A englobe davantage de secteurs, au-delà des projets de bâtiments signalés lors de l'enquête agricole de 2019.

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

2) Des bâtiments agricoles ont été oubliés en secteur Ap ou en N notamment au *« Serre »* *(parcelle A 234)* et au *« Mas Raynal »* *(parcelle B 222)*. Nous demandons qu'ils soient classés dans une zone A.

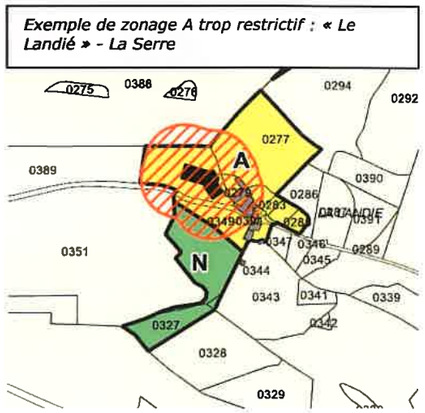


Bâtis oubliés en Ap et en N : *« Serre »* et *« Mas Raynal »* -Gissac

La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage des parcelles A234 (Serre) et B222 (Mas Raynal) dans la mesure où les bâtiments en question sont très isolés et n'ont pas vocation à évoluer.

LA SERRE

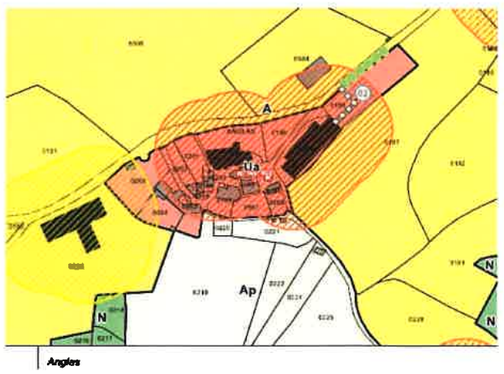
1) Nous demandons d'élargir les zones A, notamment à *« Cazourguette »* (vers le Sud-Ouest du siège), *« Les Taillades Basses »* (vers le Sud-Ouest du siège), *« St Christophe »*, *« La Serre »*, *« Le Landié »* et à *« Monteils »*.



Exemple de zonage A trop restrictif : « Le Landié » - La Serre

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

2) Des bâtiments agricoles sont situés dans la zone Ua à *« Anglas »*. Nous demandons de les reclasser en zone A pour leur permettre de se développer (projet de bâtiment signalé sur les parcelles C190-191). Par conséquent, nous demandons de réduire la zone Ua (parcelle C187) qui impacte le périmètre de salubrité.

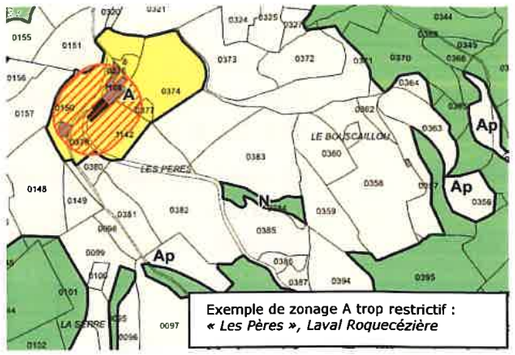


Anglas

La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage du secteur d'Anglas. Comme cela est précisé dans la fiche-secteur du site : «*L'entretien et le maintien de l'existant sont les enjeux principaux, notamment grâce à la résorption de la vacance. Aussi le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des bâtiments anciens existants. Le secteur Ua permet uniquement d'envisager la réalisation d'un lot en extension du bourg, en cohérence avec les objectifs de développement fixé pour la commune de la Serre et en veillant à protéger l'activité agricole.*
Anglas est ceinturée à l'Ouest, au Nord et à l'Est par une zone A qui favorise le maintien, voire le développement, de l'activité agricole.» Les bâtiments agricoles situés en secteur Ua pourront toutefois faire l'objet d'extensions et mises aux normes (cf. point vu précédemment).

LAVAL ROQUECEZIERE

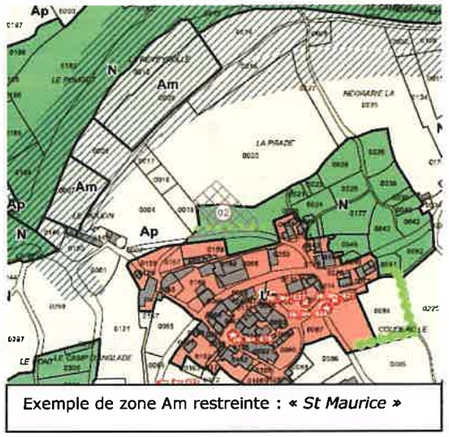
1) Nous demandons une extension des zones A, notamment vers *« Le Couderc »*, *« La Verdolle »*, *« Les Peres »* (projet de bâtiment au sud), vers l'Ouest « d'*Hucaloup »*, vers *« Miramontet »*, *« La borie de l'Héritier »*, *« Manset »* (développement vers le sud), vers *« Bonnefille »*, *« Sermet »*, *« Fontbayard »*.



Exemple de zonage A trop restrictif : *« Les Pères », Laval Roquecézière*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

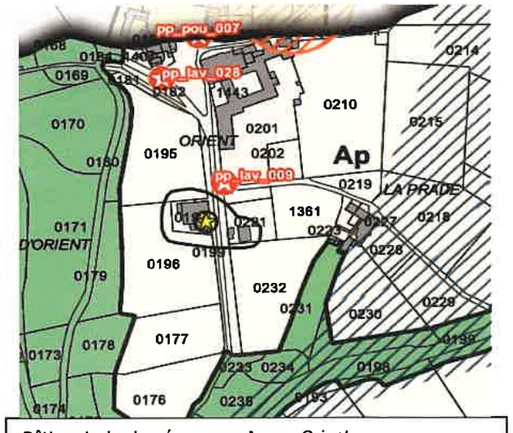
2) La zone Am au nord de *« St Maurice »* est très restrictive, pourrait-on anticiper le développement de cette activité ?



Exemple de zone Am restreinte : *« St Maurice »*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

3) Un bâtiment est classé en Ap vers *« Orient »* (B221). Une zone A ne serait-elle pas préférable ?

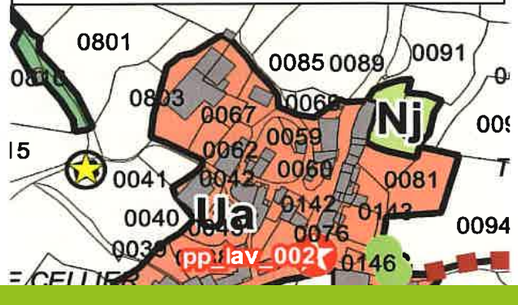


Bâti agricole classé en zone Ap : *« Orient »*

Comme cela est expliqué dans la fiche-secteur du site : «*Orient est un hameau situé sur les communes de Laval Roquecezière et Pousthomy. Il correspond à un ensemble de constructions organisé autour du couvent des Bénédictines. Il est composé de bâtiments essentiellement anciens et, dans l'ensemble, de qualité et bien entretenus. Les extensions récentes de l'urbanisation sont situées au Nord du hameau et sont majoritairement en lien avec l'activité agricole (bâtiment d'élevage). Une maison avec ossature bois a également été construite au Nord du hameau. Ces constructions ne sont visibles que depuis l'entrée Nord du site.*
[...]
Le projet de PLUi prévoit une zone A au niveau des bâtiments agricoles du Nord du hameau de façon à faciliter le maintien de l'activité agricole. Les bâtiments du Sud du secteur sont, quant à eux, classés en Ap da façon à ne permettre que leur entretien et valorisation. Il s'agit ainsi de préserver la qualité patrimoniale du site.» Par ailleurs, le bâtiment de stockage en question a été identifié afin de pouvoir changer de destination. La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage sur ce secteur.

4) Un bâtiment agricole de stockage se trouve en zone Ua au *« Cellier »* (parcelle AC149). Ne serait-il pas préférable de le classer en zone A ?

Bâti stockage en Ua au *« Cellier »*

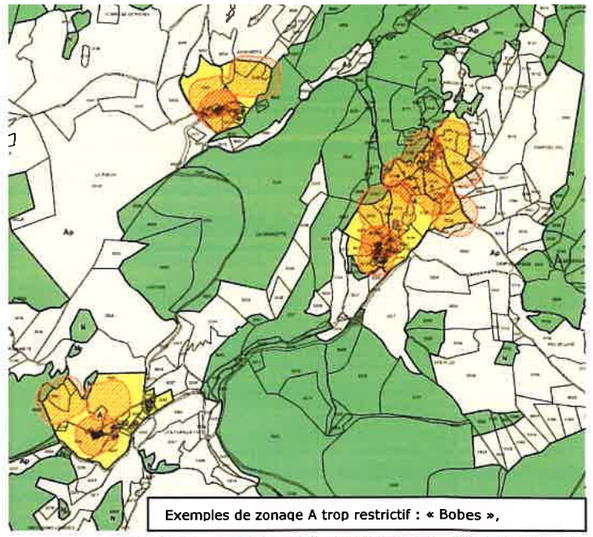


La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage du Cellier en raison de la proximité du bâtiment en question avec le village. Elle rappelle, toutefois, que les bâtiments agricoles situés en secteur Ua pourront faire l'objet d'extensions et mises aux normes (cf. point vu précédemment).

Extrait de l'avis

MELAGUES

Nous demandons des zones A plus larges autour des sièges, notamment par exemple vers *« Cayourtes », « Bobes », Les « Planquettes ».*

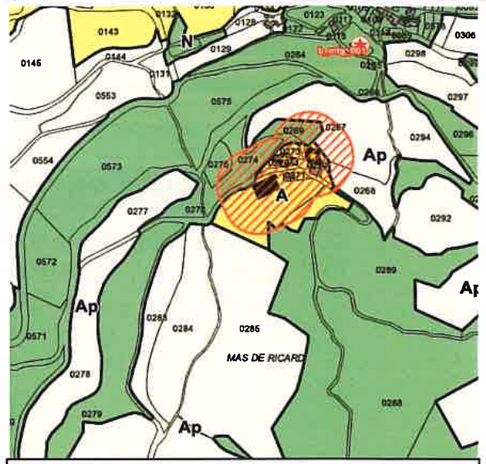


Exemples de zonage A trop restrictif : « Bobes »,

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

MONTAGNOL

1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment vers le *« Mas de Ricard », « Thérondels » « La Verrière », « Le Vern », « La Croze », « Les Bayles »,* à l'Est du bourg de *« Montagnol ».*

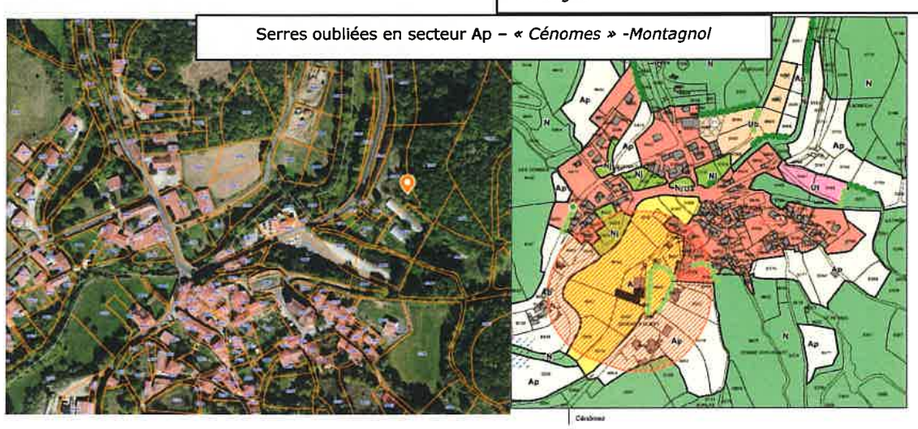


Exemple de zone A restrictive vers le *« Mas Ricard »* - *Montagnol*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

2) Dans le village de *« Cenomes »,* des serres semblent classées en Ap (parcelles G450-736). Une zone A ne serait-elle pas plus pertinente ?

La collectivité indique qu'une zone A sera mise en place sur la parcelle G450 et sur une partie de la parcelle G736, avant l'approbation du PLUi.



Serres oubliées en secteur Ap – *« Cénomes » -Montagnol*

MONTFRANC

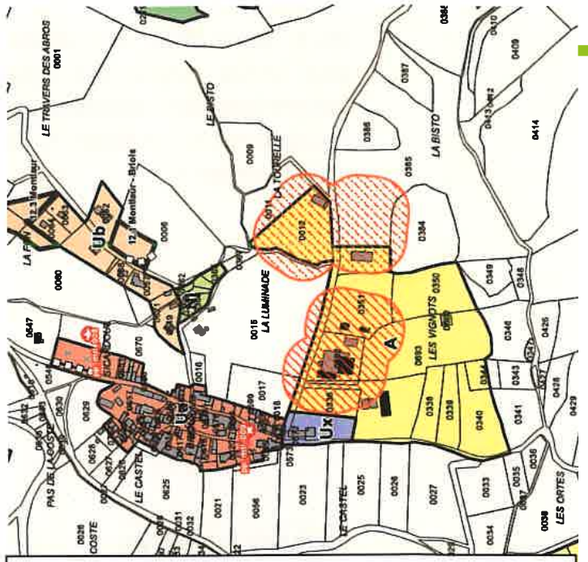
Malgré les enjeux paysagers, une zone A plus étendue vers le sud de la commune aurait été préférable pour accueillir de nouveaux porteurs de projets agricoles.

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

Extrait de l'avis

MONTLAUR

Nous demandons d'élargir la zone A, notamment par exemple vers *« Querbes »*, *« Passaret »*, *« Le Barry »*, *« Le Mas de Privat »*, *« Briols »* (projet en Ap).

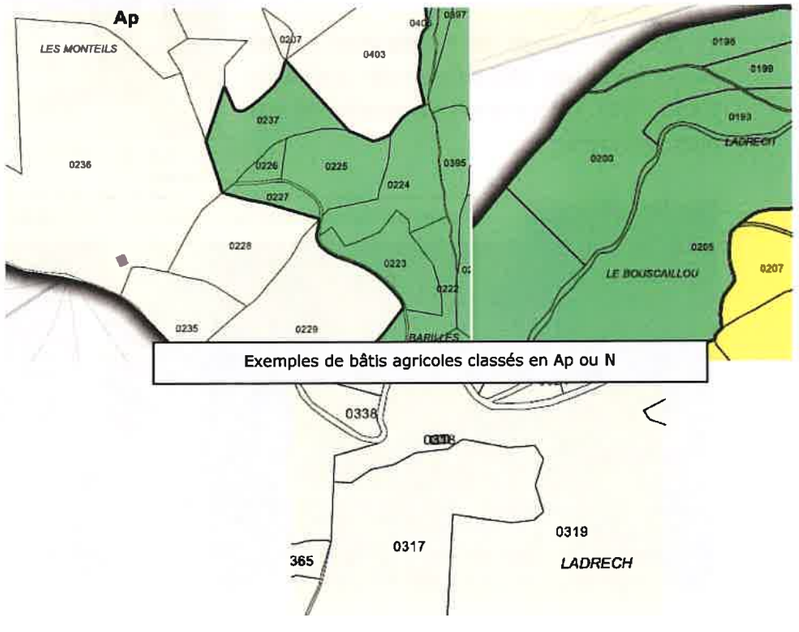


Exemple de zonage A trop restrictif : *« Briols »* - *Montlaur*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

MOUNES PROHENCOUX

1) Des bâtiments ont été oubliés en zone N ou Ap vers *« Le Bouscaillou »* (parcelle B200), *« Les Barilles »* (parcelle J236), *« Bourel »* (parcelle H318). Nous demandons qu'ils soient classés en zone A.



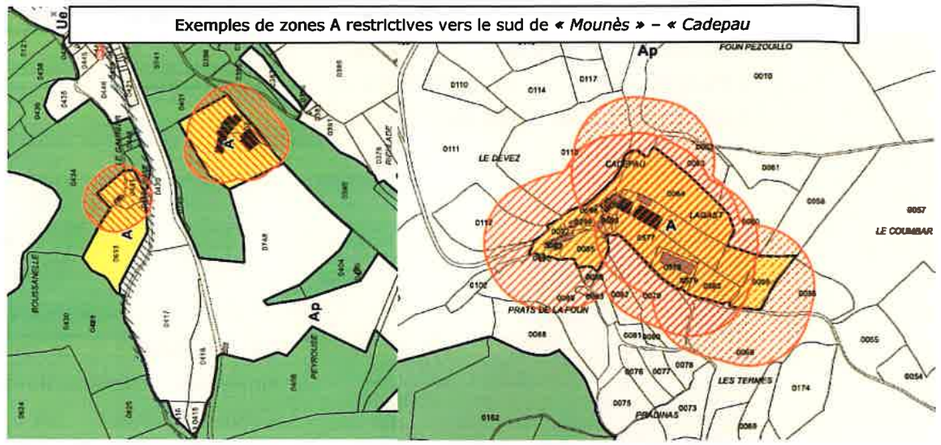
Exemples de bâtis agricoles classés en Ap ou N

La collectivité indique qu'une petite zone A sera mise en place autour du bâtiment agricole situé sur la parcelle J236.
En revanche, le zonage de Bourel (H318) ne sera pas modifié dans la mesure où ce secteur présente un enjeu paysager (visible dans le grand paysage). De même, le zonage restera inchangé sur la parcelle B200 dans la mesure où il s'agit d'un bâtiment non cadastré, isolé en milieu boisé.

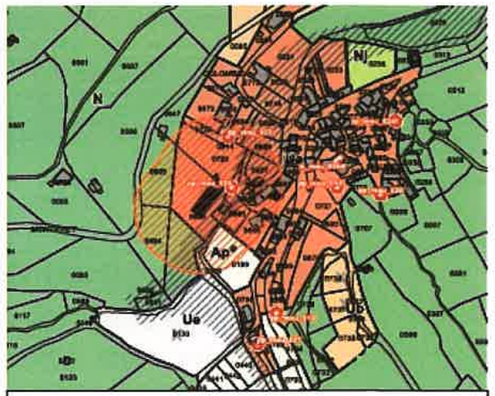
2) Nous demandons des zones A plus larges, notamment par exemple à *« Prohencoux », « Le Mas Vieil », « Prunelles », « Cadepau », « Le Cros », « Les Pescayres », « Fréjeville », « Bourrel », « Campouries »*, et au sud de *« Mounes » (« Peyrouse »).*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

Exemples de zones A restrictives vers le sud de *« Mounès »* – *« Cadepau*



3) Un bâtiment d'élevage a été classé en Ua dans le bourg de *« Mounès »*. Pour ne pas condamner son développement, nous demandons de le reclasser en zone A. Du fait du périmètre de salubrité inconstructible, nous demandons de supprimer la zone Ua touchée par le périmètre de salubrité.

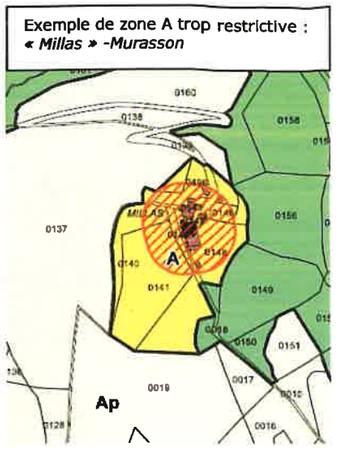


Bourg de *« Mounès »*

cf. réponse précédente. Une zone A réduite sera mise en place autour du bâtiment situé sur les parcelles 693 et 723 (section E).

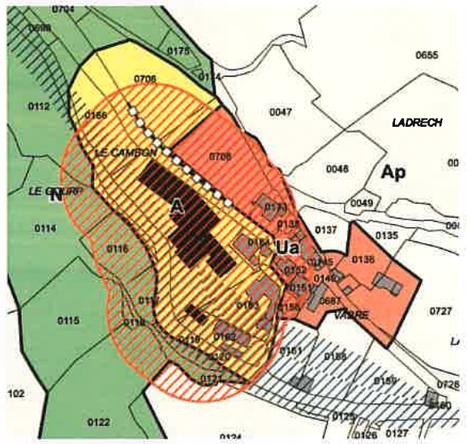
MURASSON

1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment autour des sièges de *« La Borie Haute »*, *« Roumière »*, *« Lascazes »*, *« Pomayrol »*, *« La Lauze »*, *« Le Fieu »*, *« Oulabre »*, *« La Pancoularie »*, *« Millas »*, entre *« Vabre »* *« Muratel »*, *« Fongrenade »*, *« Jouquemiolles »*, *« Falgayrollles »* (vers Ouest) et le bourg de *« Murasson »*,



Exemple de zone A trop restrictive : *« Millas » -Murasson*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

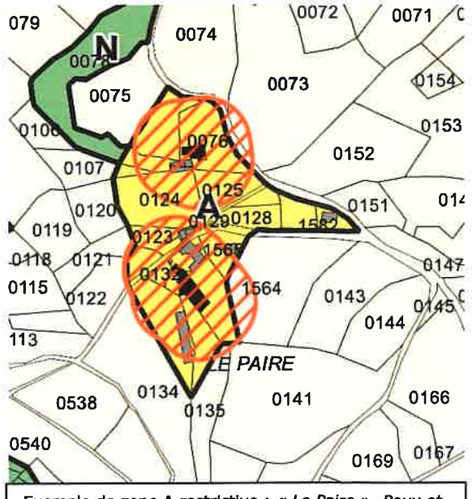


2) A *« Vabre »*, la zone Ua permet les nouvelles constructions. Or, la parcelle C708, située en zone Ua, est inconstructible du fait du périmètre de salubrité de l'élevage. **Nous demandons de faire reculer la zone Ua à la première maison de tiers existante pour ne pas encercler l'exploitation agricole.**

La collectivité indique que la parcelle C708 sera retirée de la zone constructible avant l'approbation du PLUi. En contrepartie, les parcelles 55 et 56 (section F) seront intégrées à la zone constructible du bourg. Le périmètre exact sera défini après une analyse de terrain.
Cet ajout s'inscrit dans la logique du développement envisagé sur le bourg par la collectivité dans la mesure où le schéma d'aménagement du secteur 1AU (parcelle voisine) avait programmé un développement futur sur les parcelles 55 et 56 (section F) : cf. voie en attente - OAP n°14.1 - pièce 3.2 du dossier de PLUi). L'OAP du secteur sera, elle aussi, ajustée afin d'intégrer cet ajout.
NB : Extrait du rapport du commissaire enquêteur (pièce 1.4 du dossier) : «*La Communauté de communes avait indiqué que la parcelle C708 (commune de Murasson) serait retirée de la zone A et que, en contrepartie, les parcelles F55 et F56 seraient ajoutées à la zone constructible. Toutefois, lors de l'enquête publique, des précisions ont été apportées par Mme CABANES Claudine (requête n°@38) sur ce secteur : la porcherie en cours de désaffection située à proximité n'en est plus une. Elle est utilisée comme hangar agricole par son beau-frère. Aussi, au regard de ces informations, et de la demande formulée (maintien en zone constructible), la collectivité a choisi de maintenir en zone Ua la parcelle C708 (les parcelles F55 et F56 ne seront donc pas ajoutées à la zone constructible).*»

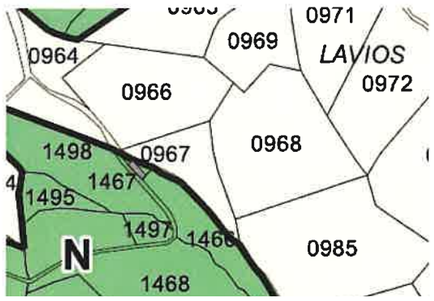
PEUX ET COUFFOULEUX

1) Nous demandons d'élargir les zones A autour des sièges existants, notamment vers *« Rouzeyroux »*, *« Le Moulin de Peux »*, *« Peux »*, *« Le Paire »*, *« Montseigne »*, *« Couffouleux »*, *« Mourèze »*, *« Malet »*, *« La Borie de St Méen »*.



Exemple de zone A restrictive : *« Le Paire » -Peux et Couffouleux*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.



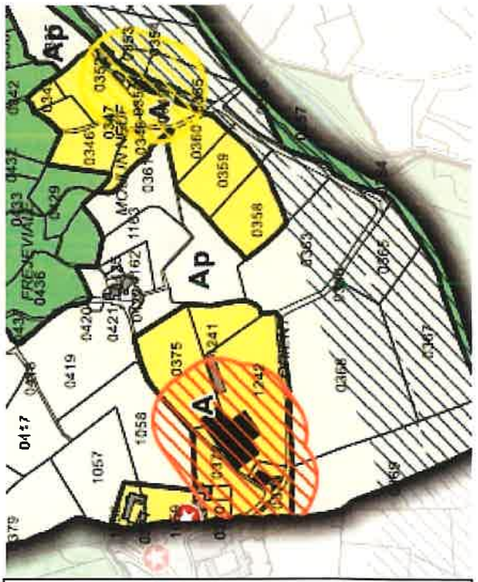
2) Un bâtiment est classé en secteur Ap à *« Lavios »* (parcelle A1467). Il serait préférable de le remettre en zone A.

La collectivité indique que ce bâtiment sera maintenu en zone N en raison de son caractère isolé et de sa localisation en milieu boisé.

Extrait de l'avis

POUSTHOMY

Nous demandons des zones A plus larges autour des bâtiments existants, notamment vers *« Les Termes »*, *« Jumels »*, *« Andaux »*, *« Grattasouc »*, *« Bordeaux »*, *« Canteperdrix »*, *« Las Combes »*, (vers le sud), *« Orient »*, *« Bouyssils »* (vers Nord Est), *« Lavernhe »*, *« Le Puech de Retournas »*, *« Fourès »*.



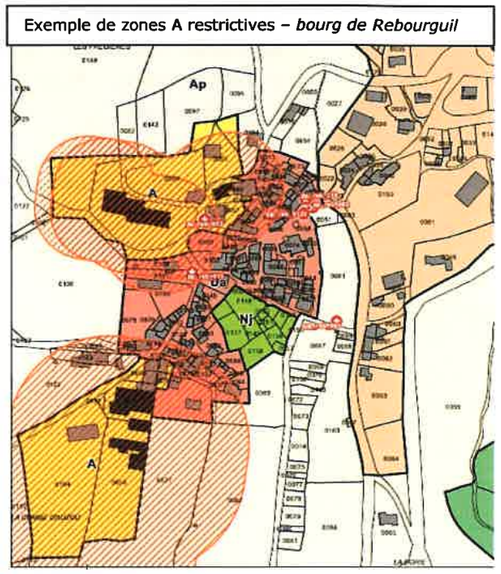
Exemple de zone A restrictive vers *« Orient »*

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

REBOURGUIL

Nous demandons des zones A plus larges, notamment vers *« Rebourguil »*, *« Bladies »*, *« Le Vialaret »* (vers sud), *« Ladrech »*, *« Esplas »*, *« La Borie »*, *« Fonfrege »*.

Exemple de zones A restrictives – *bourg de Rebourguil*

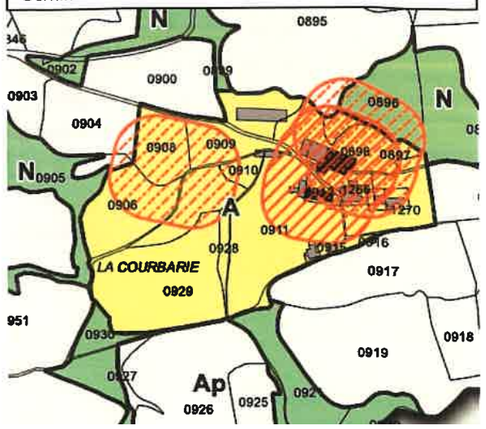


Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

ST SERNIN SUR RANCE

Nous demandons des zones A plus larges autour des sièges existants, notamment par exemple vers *« Bois du Four », « Montalegre », « Artignoles » « St Martin », « Les Lauzes », « La Courbarie »*.

Exemple de zone A restrictive – *« La Courbarie » -St Sernin*

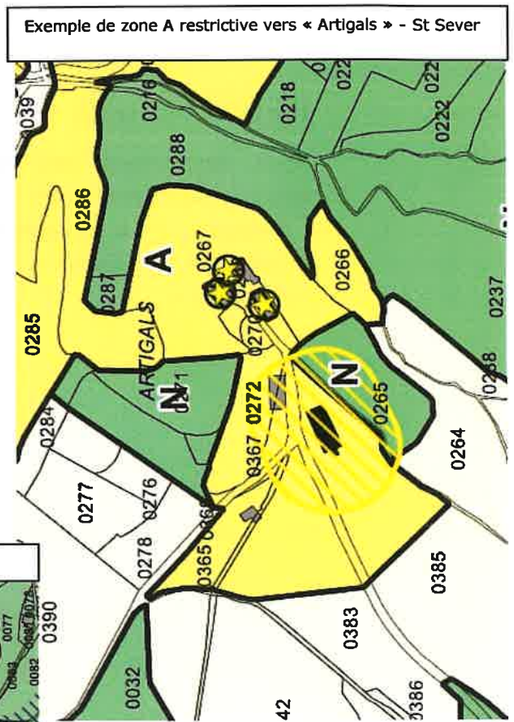


Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

ST SEVER DU MOUSTIER

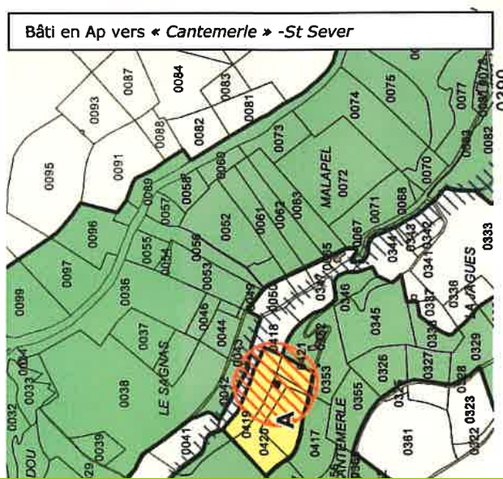
1) Nous demandons d'élargir les zones A autour des sièges et des bâtiments agricoles existants, notamment vers *« Ramayrols », « Le Lauzie Bas », « Combecaude », « Salleles », « Nicoules », « Nozieres », « Artigals », « Le Soulié », « Le Clapayrol », « Linas », « Le Verdier Haut », « Rieutord », « La Roque », « Pomayrol »*.

Exemple de zone A restrictive vers « Artigals » - St Sever



Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

Bâti en Ap vers *« Cantemerle » -St Sever*

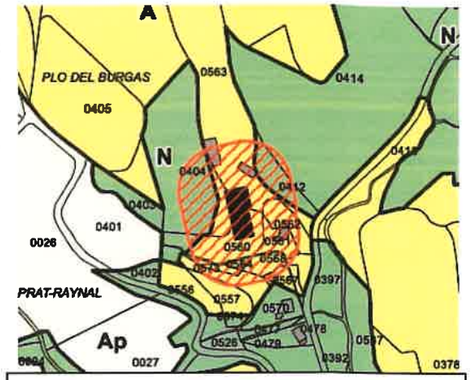


2) Une miellerie est classée en Ap vers *« Cantemerle »* (parcelle F66). Il serait préférable de la reclasser en zone A.

La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de la parcelle F66 (Cantemerle) dans la mesure où le bâtiment en question est très isolé et n'a pas vocation à évoluer.

SYLVANES

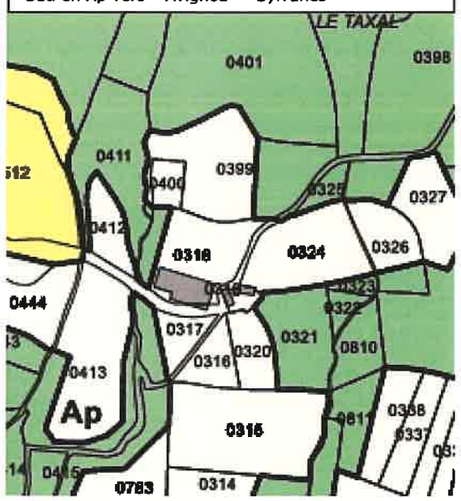
1) Nous demandons des zones A plus larges, notamment *vers « Gaillac », « Le Sarros », « Carriere Escure », « Ramondedieu », « Les Comtes », « Roste Bellevue » et « Plo del Burgas »*.



Exemple de zone A restrictive *vers « Plo del Burgas »* - Sylvanes

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

Bâti en Ap vers *« Avignou »* -Sylvanes

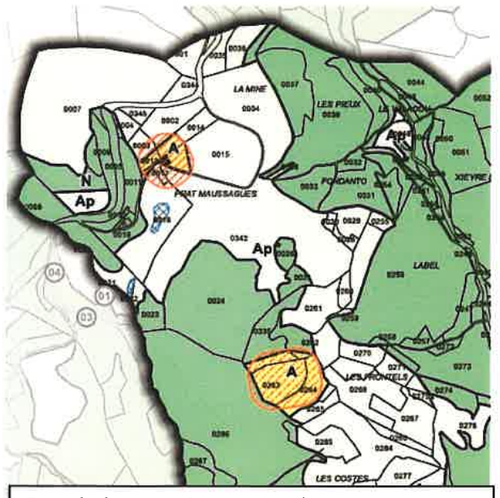


2) Un bâtiment est classé en secteur Ap (parcelle C318) à *« Avignou »*. Nous demandons une zone A.

La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de la parcelle C318 (Avignou) dans la mesure où le bâtiment en question est très isolé et n'a pas vocation à évoluer.

TAURIAC DE CAMARES

Nous demandons des zones A plus larges autour des bâtiments agricoles, notamment vers *« Prémaussagùes », « Les Condamines », « Laguiole » et « La Borie des Combes »*.



Exemple de zonage A trop restrictif :

Cf. réponse globale apportée par la Communauté de communes en introduction de la réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)

Extrait de l'avis

Nous avons bien reçu pour avis le dossier concernant le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier.

Nous vous informons que la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier est incluse dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (A.O.P.) "Bleu des Causses", "Roquefort". Elle appartient également aux aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Veau d'Aveyron et du Ségala", "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Aveyron". (ci-joint le détail de la présence des SIQO par communes).

Après étude du dossier, nous vous informons que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Nous prions d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

→ La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Extrait du mail transmis hors délai réglementaire

«Sur l'AOP de Brusque située en bordure d'une parcelle résineuse. Il est important de maintenir l'accès à ce massif aux engins forestiers. Par ailleurs, d'un point de vue DFCI (défense des forêts contre l'incendie), la création d'habitations en bordure d'un massif forestier augmente le risque de départ de feux.

Sur l'OPA Secteur Ub - Rebourguil - Le Puech, le risque DFCI est également à prendre en considération.

Sur l'OAP des bains de Sylvanès, le risque incendie est bien mis en évidence. Les OLD devront être mises en œuvre.

Sur le règlement, pourquoi l'exploitation forestière n'est pas possible sur les zones Neol ? L'emprise d'une éolienne est plus réduite que la zone Neol identifiée. Cela n'est pas compatible avec les enjeux forestiers présents sur plusieurs zones.»

Concernant l'OAP 4.1 de Brusque : la notice sera complétée de façon à préciser que l'aménagement du secteur devra veiller à maintenir un accès au massif pour les machines forestières.
Pour ce qui est de la DFCI, les principes généraux des OAP seront complétés de la façon suivante:

«Les Obligations Légales de Débrousaillement (OLD)

Au sein du territoire communautaire, comme sur le reste du département aveyronnais, les règles de débroussaillement sont fixées par l'arrêté préfectoral n°12-2021- 01-07-005 du 07 janvier 2021 pour les communes de classes 5 et 6 du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies - PDPFCI. Ces communes sont celles présentant un niveau d'aléa très sévère. Les communes de Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Camarès, Combret, Gissac, Mélagues, Montagnol, Montlaur, Mounès-Prohencoux, Murasson, Rebourguil, Sylvanès et Tauriac-de-Camarès sont concernées au sein de la Communauté de Communes (classe 5).
Pour ces communes, l'arrêté précise que les obligations légales de débroussaillement et maintien en état débroussaillé s'appliquent :

- Aux abords des constructions chantiers et installations sur une distance de 50 m,
- Aux abords des zones U et AU (sur la totalité des parcelles),
- Aux abords des voies privées accédant aux constructions soumises aux OLD sur une largeur de 2 mètres
- Dans les lotissements dont le terrain d'assiette d'une opération de lotissement, de PRL ou de camping dont la capacité d'accueil dépasse 20 personnes ou 6 tentes, aux abords

Pour information, les zones concernées par ces obligations sont consultables grâce à la carte interactive suivante : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=01af3045-8004-477e-b8ac-ce0158ea851d&x=291392&y=5512194&z=0

Pour rappel, on attend par débroussaillement, pour l'application de l'arrêté susvisé, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations doivent assurer une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents des coupés.

«*Le débroussaillement peut intégrer dans sa réalisation des objectifs paysagers sous réserve de respecter les dispositions suivantes :*

- *Les rémanents de diamètre inférieur à 7,5cm au fin bout doivent être évacués hors de la zone à débroussailler ou broyés finement,*
- *La végétation herbacée doit être fauchée,*
- *Les broussailles doivent être coupées au ras du sol,*
- *Les arbres conservés doivent être élagués jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,*
- *Les arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir doivent être éliminés ainsi que les parties mortes des végétaux maintenus (branches sèches, tiges sèches d'une cépée),*
- *Le diamètre des bouquets de houppiers des arbres conservés ne doit pas excéder 15 mètres,*
- *Une discontinuité entre les houppiers ou bosquets de houppiers des arbres et îlots d'arbustes conservés sera recherchée, La surface totale des îlots ne doit pas excéder 15% de ka superficie à débroussailler,*
- *Toute branche surplombant ou au contact d'une habitation ou d'un bâtiment est à éliminer,*
- *Il doit être procéder à l'enlèvement des arbres, des branches d'arbres et des arbustes situés à moins de 2 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparente,*
- *Les haies conservés ne devront pas représenter un volume (épaisseur x hauteur x 1 mètre) supérieur à 2,5 mètres cubes par mètre linéaire (hors volume des arbres),*

- *La litière (aiguilles, feuilles...) doit être ratissée dans les 7 mètres autour des constructions et installations. Les éléments ratissés doivent être évacués.*»

NB : *«avant d'engager l'incinération des déchets verts issus des travaux de débroussaillement, il est nécessaire de prendre connaissance des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets verts.»*

Pour toutes les autres communes du territoire (hors classe 5 du PDPFCI), la collectivité tient à rappeler que les règles de débroussaillement permettent de prévenir le risque incendie. Aussi, par mesure de précaution, elle invite les porteurs de projet à se reporter à l'article L134-6 du Code forestier lequel recommande de mettre en oeuvre un débroussaillement sur les zones présentant des risques particuliers, à savoir :

- Aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres et sur une profondeur de 10 m de part et d'autre des voies privées y donnant accès.
- Sur une largeur de 2 m de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation.

Concernant l'OAP 16..1 de Rebourguil : Comme cela a été expliqué précédemment, les principes généraux des OAP seront complétés de façon à rappeler le contenu des Obligations Légales de Débroussaillement applicables sur le territoire.

Concernant l'OAP 18..1 de Sylvanès : Comme cela a été expliqué précédemment, les principes généraux des OAP seront complétés de façon à rappeler le contenu des Obligations Légales de Débroussaillement applicables sur le territoire.
La collectivité rappelle également que la notice de l'OAP comprend, d'ores-et-déjà des éléments allant en ce sens.

Concernant le règlement des secteurs Néol : les secteurs Néol mis en place correspondent aux zones de développement éolien définies à l'échelle du territoire du PNR des Grands Causses. Le règlement du PLUi limite par ailleurs le nombre de mâts éoliens possibles au sein de chacune de ces zones de façon à respecter les prescriptions définies à une échelle plus large.
Ces zones sont volontairement larges afin de favoriser, notamment, les opérations de repowering.
Aussi, au regard de la superficie classée en Néol et du nombre de mâts autorisés (existants inclus), la collectivité indique que les constructions et utilisations du sol entrant dans la sous-destination «Exploitation forestière» seront également autorisées en secteur Néol.
NB : une nouvelle analyse a été réalisée avant l'approbation du PLUi. La collectivité précise que l'exploitation forestière est autorisée en secteur Néol, en tant qu'utilisation du sol. Toutefois, elle ne souhaite pas y autoriser, à ce jour, les installations et constructions entrant dans cette sous-destination. Aussi, le règlement écrit n'a pas été modifié, contraitrement à ce qui avait initialement été envisagé.

Extrait de l'avis

OBSERVATIONS GENERALES :

1-Le Département préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés, au fur et à mesure de l'urbanisation, et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomérations.

→ Les élus ont pris connaissance de ces informations et en tiendront compte le moment venu.

2-Le projet de PLUi intègre les préconisations du Département en termes de reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales hors agglomération. Pour faciliter l'instruction, des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et des plans de zonage avec ces prescriptions de recul au droit des routes départementales serait un outil informatif utile, notamment pour l'instruction d'actes dans le cadre de l'application du droit des sols.

→ La collectivité ne souhaite pas faire figurer les marges de recul au droit des routes départementales sur les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que sur les plans de zonage car il s'agit d'information qui sont susceptibles d'évoluer. Les limites d'agglomération, en effet, ne sont pas figées et peuvent être modifiées avant que le PLUi ne soit modifié ou révisé. Il s'agit ainsi de garder une certaine souplesse dans la mise en application du document.

3- De manière générale, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas (secteurs à aménager ou à urbaniser ainsi que pour les OAP ne prévoyant pas de principe de desserte, nouvelle construction, changement de destination et notamment ceux identifiés au titre du L151-11 2° du CU, etc.), lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, il convient de rappeler que si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande d'accès sur son réseau routier.

→ L'article 1 du Titre 3 du règlement du PLUi est relatif à la desserte par les voies publiques ou privées (prescriptions applicables à l'ensemble du territoire). Il tient compte des éléments ci-contre, en précisant, notamment, que *«lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre»*.

Pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier pour la desserte/accès de ces secteurs et/ou lots :

-un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.

-le regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.

-l'aménagement hors agglomération de dégagement(s) afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.

4-Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), apporter une attention particulière aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long termes, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par des aménagements paysagers/plantations, etc.).

→ L'article 1 du Titre 3 du règlement du PLUi (prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) insiste également sur la sécurité des usagers en précisant, notamment, : *«La desserte ne doit 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.»*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commentaires généraux :

De manière générale et pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à la multiplication des accès hors agglomération. A cet effet, nous préconisons notamment:

-en premier lieu, de privilégier la desserte via la voirie communale,

-dans un second temps, de favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futurs lots à bâtir.

-et dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès, en privilégiant leur regroupement.

Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département.

Extrait de l'avis

Afin de faciliter l'appréciation des enjeux liés aux usages de la route et l'instruction en matière de droit des sols, il serait souhaitable que la notice des OAP intègre une compilation des différentes règles et préconisations attachés aux enjeux de sécurité routière en matière de voirie, d'accès et de desserte (visibilité, dégagements, retraits, aménagement en limite de domaine public, plantations…) que l'on retrouve dans les différentes pièces du dossier. A ce titre, et pour des raisons de sécurité, la disposition suivante pourrait y être intégrée : « Les haies, plantations et/ou aménagements paysagers en limite de domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale ».

→ La collectivité indique que les principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - cf. pièce 3.2 du dossier de PLUi) seront complétés de façon à préciser que : «*La desserte ne devra 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. Ainsi, les haies, plantations et / ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voie départementale.*»

Points particuliers :

Commune de Belmont sur Rance - OAP 3.1 - Secteur Ub, secteur n°2

Conformément aux dispositions du document d'urbanisme, pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier le regroupement des accès.

→ La notice de l'OAP 3.1 précise d'ores-et-déjà que *«Depuis la voie de desserte (existante ou future), les accès privés seront de préférence groupés (deux par deux au minimum).»*

Commune de Brusque - OAP 4.3 – Secteur Ub – Brusque – Route de Pradinas

Ce secteur de développement à vocation d'habitat est situé hors agglomération, en bordure de la RD 92. Pour des raisons de sécurité, la totalité de la desserte de la zone et des futurs lots à construire devra être assurée depuis la voirie communale.

→ L'OAP 4.3 sera complétée avant l'approbation du PLUi de façon à indiquer que les accès directs seront interdits sur la RD92.

Commune de Camarès - OAP 5.3 – Secteurs 1AU et Ub – Camarès - Lagarde

Cette OAP prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 10. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département. Les aménagements correspondants seront à la charge financière de la commune.

→ La collectivité prend note de cette observation. Elle rappelle toutefois que l'OAP du PLU actuel de la commune de Camarès prévoit déjà l'aménagement et la sécurisation de ce carrefour avec la RD10.

Commune de Camarès - OAP 5.4 – Secteur 1AUx – Camarès - ZA Bel-Air

Ce secteur à vocation artisanal se situe en bordure de la RD 91, à proximité de l'agglomération de Camarès. Il conviendra de privilégier la desserte de cette zone 1AUx à partir de la voirie interne de la ZA de Bel-Air. Toutefois, si cette solution n'était pas techniquement réalisable, un seul accès direct à la RD 91 sera alors autorisé pour desservir la totalité de la zone 1AUx. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour formé par ce futur accès et la RD 91 sera soumise à la validation des services du Département.

→ La notice de l'OAP 5.4 précise déjà que «*Le projet privilégiera une desserte du secteur 1AUx via une voirie interne depuis la phase Bel-Air 2 afin d'éviter la multiplication des accès sur la voirie départementale. Seul un accès direct à la RD91 sera autorisé pour desservir la totalité du secteur 1AUx. Des connexions avec les phases antérieures de la zone d'activités devront être privilégiées de façon à limiter les voiries en impasse.*» Le schéma de l'OAP sera complété de façon à faire apparaître explicitement la nécessité de sécuriser l'intersection entre la RD91 et l'accès unique au secteur 1AUx depuis la route départementale.

Commune de Montfranc - OAP 11.1 - Secteur Ub – La Tanèze

Cette OAP, située en agglomération, prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 607. Considérant la localisation de ce secteur, en sortie d'agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité afin de privilégier un positionnement d'accès offrant les meilleures conditions de visibilité mais également de prévoir dans l'OAP, un dégagement de visibilité en direction du village afin d'améliorer les visibilités.

La gestion de la RD 607 est assurée par les services du Département du Tarn. Il conviendrait de solliciter leur avis.

→ Afin de garantir le maintien d'un dégagement de visibilité en bordure de la RD607, la collectivité indique que l'OAP 11.1 sera modifiée de façon à réduire à proximité de la route départementale :
- L'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme de la haie située au Nord,
- La création d'un écrin paysager (Est) : ne pas se rapprocher de la RD.

La notice sera également complétée afin de préciser que «*En ce sens, le carrefour entre la voie de desserte et la RD607 devra faire l'objet d'une attention particulière (maintien d'un espace dégagé)*». La partie soulignée sera ajoutée.
L'avis du Département du Tarn sera sollicité lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Commune de Mounès-Prohencoux - OAP 13.1 - Secteur Ua - Rouzet

Cette OAP prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 91. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département. Les aménagements correspondants seront à la charge financière du porteur de projet.

Par ailleurs, l'accès agricole débouchant sur la route départementale a été aménagé sans autorisation de la part des services du Département. Une permission de voirie devra être demandée afin de régulariser la situation.

→ La collectivité prend note de cette observation. Elle précise que le permis d'aménager en cours d'élaboration sur le secteur du Rouzet fait l'objet d'un travail conjoint avec le Département. Le cas échéant, une permission de voirie sera demandée.

Commune de Peux et Couffouleux - OAP 15.1 – Secteur Ub – Peux

Pour ce secteur d'urbanisation, en bordure de la RD 51, le positionnement des accès devra garantir les meilleures conditions de visibilité. Concernant la parcelle 352 section D, un seul accès sera permis pour la desserte des lots qui seraient issus de sa division.

Comme cela a été rappelé précédemment, le règlement écrit du PLUi impose déjà la réalisation d'accès garantissant la sécurité des usagers. Par ailleurs, conformément à la demande du Département vue précédemment, les principes généraux des OAP seront complétés afin d'insister sur ce point.
L'OAP sera complétée de façon à préciser qu'un seul accès sera autorisé depuis la desserte des lots situés sur la parcelle D352 en cas de division parcellaire.

Commune de Sylvanès - OAP 18.1 – Secteurs1AU UTN – Bains de Sylvanès

Cette OAP prévoit l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour sur la RD 10. L'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département. Les aménagements correspondants seront à la charge financière du porteur de projet.

La collectivité prend note de cette observation.

REGLEMENT ECRIT

Commentaires généraux :

Titre 2 : Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire – articles 3.1 et 3.3 :

Il serait souhaitable de modifier le paragraphe similaire aux 2 articles comme suit « En cas de haie existante et/ou de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver les conditions de sécurité liées à son usage, notamment en obstruant les visibilités au droit d'accès ou de carrefour ».

La collectivité indique que les articles 3.1 et 3.3 du Titre 2 du règlement seront modifiés pour répondre à la demande du Conseil Départemental.

Par ailleurs, sachant que certaines haies pourraient impacter la création de champ de visibilité nécessaires au droit d'accès/carrefours futur, notamment dans l'aménagement de zone soumises à OAP, il serait pertinent de ne pas identifier ces haies, dont les mesures compensatoires pourraient être complexes à mettre en œuvre.

Titres 4, 5, 6 et 7 - articles 3.1 des différentes zones – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le Département de l'Aveyron préconise, hors agglomération, un recul d'implantation des constructions et installations vis-à-vis des routes départementales de catégories C, D et E présentes sur le territoire communautaire, de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des RD, et de 25 mètres min. par rapport à l'axe de la RD 999.

Le projet de PLUi intègre pour partie ces préconisations dans ses dispositions. Toutefois, des secteurs Ua (notamment sur La Serre, Laval-Roquecezière, Saint Sever du Moustier, Sylvanes), Ub (notamment sur les communes de Mounès-Prohencoux, Peux-et-Couffouleux, Pousthomy, Tauriac de Camares), et Ut (notamment sur les communes de Brusque, Fayet et Pousthomy) se trouvent hors agglomération et même hors espaces urbanisés pour certains.

Ces choix de zonage, associés aux dispositions du règlement écrit, offrent des possibilités d'implantations en alignement du domaine public. **Localement, ces choix, impactent les conditions de sécurité et de visibilités au droit du réseau routier départemental**.

Pour des raisons de sécurité, le Département sollicite la collectivité afin que ces préconisations de retrait soient reprises pour ces zones U situées hors agglomération. Le cas échéant, il conviendra de mettre en place des OAP avec plan d'alignement et validés par les services du Département.

Or exceptions mentionnées à l'article L111-7 du Code de l'urbanisme, hors espaces urbanisés, la distance d'implantation par rapport aux voies à grande circulation, telles que la RD999, ne peut pas être inférieure à 75 mètres.
Toutefois, la collectivité indique que le règlement des secteurs Ua, Ub et Ut (articles 3.1) sera complété et ajusté de façon à préciser que :
«En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- *En retrait minimum de 75 mètres de l'axe des RD classées A (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),*
- *En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E (Cf Titre 1 – article 2.3. Classification des routes départementales),*
- *En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue»*

Titres 4, 5, 6 et 7 - articles 5 des différentes zones – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :
Il serait souhaitable que cet article, pour chaque zone, précise : « Les haies existantes et les plantations et/ou aménagements paysagers en limites de domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voirie départementale ».

A ce titre, le Département s'interroge, lors de l'instruction ADS, de l'opposition entre enjeux de sécurité routière et enjeux paysagers au titre du L.151-23. Le maintien de haies, etc. ne peut se faire au détriment des conditions de sécurité. Il convient donc de préciser que les enjeux de sécurité routière prévalent.

→ La collectivité indique que les articles 5 des différentes zones seront modifiés pour répondre à la demande du Conseil Départemental.

Points particuliers :

Zones A :
Pour des raisons de sécurité, concernant les unités d'exploitation, il conviendrait dans le règlement de cette zone, d'intégrer une disposition relative à la mise en œuvre des accès et des aires attachées à la circulation et aux manœuvres des engins agricoles afin d'éviter toute manœuvre et perturbation sur le domaine public (alvéoles, aires de retournement...).

→ L'article 1 du Titre 3 sera complété de façon à préciser qu'en zone A, la mise en oeuvre d'accès et d'aires attachées à la circulation et aux manoeuvres des engins agricoles devra être réalisée de façon à éviter toutes manoeuvres et perturbations sur le domaine public (alvéoles, aires de retournement, etc.).

REGLEMENT GRAPHIQUE – PLANS DE ZONAGE

Commentaires généraux :

Zones U et AU situés hors agglomération :
Le projet de PLUi identifie plusieurs zones en bordure de routes départementales et pour certaines hors agglomération voir même hors espaces urbanisés (cf supra – observations générales sur le règlement écrit).

Le Département préconise la modification du règlement écrit pour les zones U concernées, la mise en place d'OAP avec plan d'alignement (cf supra – observations générales sur le règlement écrit) ou dans une moindre mesure, l'évolution des périmètres d'agglomération des secteurs concernés.

Le cas échéant, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté.

De plus, il convient de rappeler que si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande d'accès sur son réseau routier.

→ Comme cela a été précisé précédemment, le règlement des secteurs Ua, Ub et Ut sera modifié de façon à inclure, pour ces secteurs, des prescriptions d'implantation vis-à-vis de la voirie hors espaces urbanisés.
Les périmètres d'agglomération seront modifiés, le cas échéant, le moment venu.

Points particuliers :

Commune d'Arnac sur Dourdou - Secteur Ua de la Mouline, en bordure de la RD 92 – parcelle 1074 section L
Pour cette parcelle, au regard de la configuration du site en bordure de route départementale, la desserte sera assurée depuis la voirie communale.

→ Au regard de sa configuration, la parcelle L1074 n'a pas été considérée comme libre (jardin de la maison voisine). Toutefois, dans le cas où le contexte local évoluerait et où une construction serait envisagée sur ladite parcelle, la desserte sera effectuée depuis la voie communale. En tout état de cause, le Département sera consulté pour toute création d'accès sur une route départementale.

Commune de Belmont sur Rance - Secteur Ux de l'aérodrome, en bordure de la RD 32
Pour ce secteur, en bordure de la RD 32, aucun nouvel accès ne sera permis depuis la route départementale. La desserte sera assurée depuis les accès existants.

→ Ce secteur est accessible de deux façons permettant de ne pas créer de nouveaux accès sur la RD32, à savoir depuis :
- La pointe Sud-Est de la parcelle S304 : accès donnant sur un délaissé avant de rejoindre la route départementale,
- Le chemin de la Borie des Grach (accès officiel actuel des secours pour l'aérodrome).

Une OAP reprenant ces principes a, par ailleurs, été mise en place sur le secteur avant l'approbation du PLUi.

Extrait de l'avis

Commune de Belmont sur Rance - Secteur Ub proche du stade, en bordure de la RD 32 – parcelle 213 section S Pour la portion de cette parcelle encore exploitée en prairie, au regard de la configuration du site en bordure de la RD 32, le Département s'interroge sur sa desserte dans le cadre d'une éventuelle division. Cette portion de parcelle pourrait intégrer l'OAP 3.1-secteur 3.	Au regard de sa configuration, la parcelle S213 n'a pas été considérée comme libre (jardin de la maison voisine). Toutefois, dans le cas où le contexte local évoluerait et où une construction serait envisagée sur ladite parcelle (division parcellaire), la desserte sera effectuée depuis la voie communale (chemin au Nord permettant de desservir cette parcelle, en passant par le lotissement existant).
Commune de Camarès - Secteur Ux de la scierie, en bordure de la RD 902 Pour ce secteur, aucun accès ne sera permis depuis la RD 902. La desserte sera assurée depuis la RD 610.	L'objectif du secteur Ux mis en place ici est d'encadrer l'activité de la scierie existante, de favoriser son maintien, voire son extension. Toutefois, dans le cas où une nouvelle construction indépendante serait envisagée, l'accès sera créé sur la RD610 comme c'est déjà majoritairement le cas pour la scierie existante. En tout état de cause, le Département sera consulté pour toute création d'accès sur une route départementale.
Commune de Gissac - Secteur Ue de Gissac Haut Pour ce secteur, situé en bordure de la RD 92 et de la RD 105, et dédié à la création d'un parking, il conviendra pour des raisons de sécurité au droit du carrefour entre routes départementales de privilégier un accès depuis la RD 105, au plus près du hameau.	La création prend note de cette observation et indique que la création d'un accès via la RD105, au plus près du hameau, sera, autant que possible, privilégié. En tout état de cause, le Département sera consulté pour toute création d'accès sur une route départementale.
Commune de Laval Roquecézière - Secteur Ua de Roquecezière, en bordure de la RD 33 – portion de la parcelle 790 section D Pour cette portion de parcelle, située en entrée d'agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur les faibles distances de visibilité au regard de la configuration du site en bordure de route départementale. A ce titre, le positionnement de l'accès devra offrir les meilleures conditions de visibilité possibles, avec dégagement de visibilité pouvant nécessiter l'abattage d'arbres. Toutefois, dans l'hypothèse du maintien de ce secteur en zone Ua, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune. Le cas échéant, il conviendrait d'intégrer le secteur dans la zone à 30km/h du village.	Le panneau de «zone 30» sera déplacé afin d'intégrer la parcelle D790 dans son périmètre. Les travaux de viabilisation et sécurisation seront à la charge du pétitionnaire. La collectivité souhaite maintenir cette parcelle en zone constructible. Elle précise néanmoins que, le Département sera associé à la définition d'un éventuel projet sur le secteur, afin de garantir la sécurité des usagers de la route (expertise technique).
Commune de Montagnol - Secteur Ub de Montagnol, en bordure de la RD 16 – portion de la parcelle 24 section E Pour cette portion de parcelle, située en agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur les faibles distances de visibilité au regard de la configuration du site en bordure de route départementale. Pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à l'urbanisation de ce secteur. Toutefois, dans l'hypothèse du maintien de ce secteur en zone Ub, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune.	La collectivité souhaite maintenir cette parcelle en zone constructible. Elle précise néanmoins que, le Département sera associé à la définition d'un éventuel projet sur le secteur, afin de garantir la sécurité des usagers de la route (expertise technique).
Commune de Montlaur - Secteurs Ux de La Plaine, en bordure de la RD 12 Pour ces 2 secteurs à vocation d'activités, aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD 12.	La collectivité précise qu'aucun nouvel accès sur la RD! ne sera créé (et non la RD12 : coquille dans l'avis du Département). Les accès existants seront utilisés. Pour la parcelle ZD105, l'accès sera effectué par le chemin communal situé au Nord. La parcelle ZD002, quant à elle, sera desservie par un chemin situé au Nord et desservant un garage (le chemin appartient à la commune). Une OAP reprenant ces principes a, par ailleurs, été mise en place sur le secteur avant l'approbation du PLUi.
Commune de Mounès-Prohencoux - Secteur Ub de Mounès, en bordure de la RD 209 Au regard du choix d'urbanisation de la collectivité sur ce secteur, il conviendra d'intégrer cette zone à l'agglomération. Par ailleurs, pour les parcelles urbanisables E 711 et E 86, le positionnement des futurs accès devra garantir les meilleures conditions de visibilités.	La collectivité indique que cette zone sera intégrée à l'agglomération (déplacement des panneaux d'entrée de ville) le moment venu. Le positionnement des accès sur la RD209 veilleront à garantir les meilleures conditions de visibilité. En tous état de cause, le Département sera consulté pour toute création d'accès sur une route départementale.
Commune de Murasson - Secteur Ua de Murasson, en bordure de la RD 209E – parcelles 154, 155 et 156 section AB Pour cette unité foncière, pour des raisons de sécurité et au regard de la topographie, la desserte sera assurée depuis la voirie communale.	La collectivité indique que la desserte de cette unité foncière sera réalisée depuis la voie communale située à l'Ouest.

Extrait de l'avis

Commune de Murasson - Secteur Ux de Murasson (parcelle 470 section F), en bordure de la RD 209E Un accès débouchant sur la route départementale a été aménagé sans autorisation de la part des services du Département. Cet accès n'offre pas, à ce jour, des conditions de sécurité satisfaisantes. Une reprise de la géométrie de l'accès et l'aménagement de dégagements de visibilité devront être réalisés. A ce titre, et afin de régulariser la situation, une permission de voirie devra être demandée auprès de nos services.	Une permission de voirie sera demandée afin de pouvoir régulariser cette situation et garantir des conditions d'accès sécurisées sur la RD209E. *NB : le nécessaire a été fait par la commune après réception de l'avis du Département. Aussi une permission de voirie a été accordée par le Département le 12 octobre 2023 (n°DP1 - S- 1099).*
Commune de Peux et Couffouleux - Secteur Ua de Couffouleux, en bordure de la RD 109 – portion de la parcelle 1083 section A Pour ce secteur, situé en agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur les très mauvaises conditions de visibilité au droit de l'accès agricole existant, en direction de Camarès. A ce titre, il conviendra de positionner l'accès de la future construction différemment, afin d'offrir les meilleures conditions de sécurité possibles. Dans l'hypothèse du maintien de ce secteur en zone Ua, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune.	La collectivité souhaite maintenir cette parcelle en zone constructible. Elle précise néanmoins que, le Département sera associé à la définition d'un éventuel projet sur le secteur, afin de garantir la sécurité des usagers de la route (expertise technique).
Commune de Peux et Couffouleux - Secteur Ua de Couffouleux, en bordure de la RD 109 – portion de la parcelle 1319 section A Pour ce secteur, situé hors agglomération, au regard des conditions de visibilité et de sécurité actuelle, la desserte sera assurée depuis la voirie communale.	La collectivité souhaite maintenir cette parcelle en zone constructible. Elle précise néanmoins que, le Département sera associé à la définition d'un éventuel projet sur le secteur, afin de garantir la sécurité des usagers de la route (expertise technique).
Commune de Pousthomy - Secteur Ut de La Frégère « Base de Loisirs », en bordure de la RD 33 Pour ce secteur, la desserte sera assurée depuis la voirie existante. Aucun nouvel accès depuis la RD 33 ne sera permis.	La collectivité indique que ce secteur Ut n'a vocation qu'à encadrer l'activité existante. Il n'y a pas de projet identifié à ce jour ici. Toutefois, elle prend note de la demande du Département. En tous état de cause, le Département sera consulté pour toute création d'accès sur une route départementale.
Commune de Pousthomy - Secteur Ub du Moulin à Vent, en bordure de la RD 33 et de la RD 91 Pour ce secteur, la desserte sera assurée depuis les accès et la voirie existants. Le département préconise un retrait d'implantation de 15 mètres minimum vis-à-vis de l'axe des routes départementales. Pour cette zone Ub, située hors agglomération, hors espace urbanisé et pour des raisons de sécurité, le Département est opposé a une implantation en limite de domaine public comme le permet le règlement de la zone (cf supra – observations générales sur le règlement écrit).	La collectivité rappelle que ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager et a récemment été viabilisé (cf. classement en zone constructible dans la Carte Communale de Pousthomy), c'est pourquoi il a été maintenu en zone Ub du PLUi. L'aménagement du site permet d'envisager une implantation respectant les distances vis-à-vis des routes départementales, préconisées par le Département, hors espaces urbanisés. Par ailleurs, comme cela a été précisé précédemment, le règlement écrit des secteurs Ua, Ub et Ut sera modifié en ce sens.
Commune de Rebourguil - Secteur Ux de Saint Pierre, en bordure de la RD 999 Pour ce secteur, pour des raisons de sécurité, aucun accès ne sera permis depuis la RD 999.	Ce secteur fait l'objet d'une étude de levée de l'Amendement Dupont, conformément à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme. Dans cette étude il est précisé que «comme cela a été réalisé au Sud de la RD999, les accès aux nouveaux lots créés [au Nord de la RD999] seront réalisés depuis un accès groupé via la RD902. Le carrefour entre la RD902 et la RD999 a déjà été aménagé de façon à améliorer sa sécurité (création d'un tourne-à-gauche).» Autrement dit, la collectivité n'envisage pas la création de nouveaux accès sur la RD999. Ces points ont été précisés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sera mise en place sur ce secteur avant l'approbation du PLUi (cf. réponse à l'avis de l'Etat).
Commune de Saint Sernin sur Rance - Secteur Ub, en bordure de la RD 999 – parcelle 179 section H Pour ce secteur, situé en agglomération, il convient d'attirer l'attention de la collectivité afin de limiter l'impact des aménagements futurs sur la stabilité de ce terrain en surplomb de la route départementale.	La collectivité prend note de cette remarque et sera attentive sur ce point lors de l'urbanisation de cet espace.

Commune de Saint Sever du Moustier - Secteur Ua de la Borie de Jugla, en bordure de la RD 74 – parcelle 3 section D

Pour ce secteur situé hors agglomération et hors espace urbanisé, le Département préconise un retrait d'implantation de 15 mètres minimum vis-à-vis de l'axe de la route départementale.

Pour des raisons de sécurité, le Département est opposé à une implantation de construction en limite de domaine public comme le permet la zone Ua (cf supra – observations générales sur le règlement écrit). Au vu de cette préconisation et de la configuration des lieux, le Département n'est pas favorable à l'urbanisation de ce secteur.

Dans l'hypothèse où cette parcelle serait maintenue en zone urbanisable, l'implantation des constructions ne devra pas impacter les conditions de sécurité et visibilité de la RD 74. Un seul accès sera permis et sera positionné au plus près de la parcelle D 5. Une OAP précisera la position de l'accès et l'alignement possible des constructions. Elle sera soumise à la validation des services du Département. Quoi qu'il en soit, les éventuels aménagements de sécurité seront à la charge du bénéficiaire et/ou de la commune.

→ La collectivité souhaite maintenir cette parcelle en zone constructible. Elle précise néanmoins que, le Département sera associé à la définition d'un éventuel projet sur le secteur, afin de garantir la sécurité des usagers de la route (expertise technique).

Commune de Sylvanes - Secteur Ua de Rigal, en bordure de la RD 540

Pour cette zone, située en agglomération, compte tenu de la topographie des lieux (parcelles en contre bas de la RD) les accès pour la desserte des parcelles non bâties devront être positionnés avec les meilleures conditions de visibilité. L'aménagement de ces parcelles ne devra pas porter atteinte à la stabilité du soutènement de la route départementale.

→ La collectivité prend note de cette remarque et sera attentive sur ce point lors de l'urbanisation de cet espace. Elle rappelle qu'en tous état de cause, le Département sera consulté pour toute création d'accès sur une route départementale.

Commune de Sylvanes - Secteur Ua de Sylvanès, en bordure de la RD 540

Au regard du choix d'urbanisation sur le village, il serait souhaitable que le panneau d'agglomération soit déplacé à hauteur des dernières constructions existantes afin d'englober dans la partie urbanisée, la zone Ua bâtie située en bordure de la RD 540 (côté St Félix de Sorgues).

→ La collectivité prend note de cette observation mais précise que le déplacement du panneau d'agglomération dépasse le cadre et les outils du PLUi.

ANNEXE 6.6 (PDIPR)

Les communes d'Arnac sur Dourdou, Brusque, Gissac et Mélagues ont fait l'objet de mises à jour récentes. Il convient de les intégrer à cette pièce du PLUi.

→ L'annexe 6.6, ainsi que le paragraphe D.2.4 du tome 1 du rapport de présentation, sera mis à jour, en fonction de la donnée qui sera transmise par le Département, pour tenir compte des évolutions récentes survenues, notamment sur les communes d'Arnac-sur-Dourdou, Brusque, Gissac et Mélagues.

ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

L'ENS du Bois de Gipoul n'est pas mentionné dans le dossier. Il conviendra de mettre à jour les différentes pièces du PLUi.

→ L'ensemble des pièces du PLUi sera complété de façon à intégrer l'ENS du Bois de Gipoul. Pour information, ce site est localisé à la limite sud du département de l'Aveyron, principalement sur la commune de Murasson. Son altitude moyenne est d'environ 780 m. Situé sur les contreforts septentrionaux des monts de Lacaune, ce site, bien que largement reboisé de résineux étrangers à la flore locale, abrite encore quelques espèces montagnardes dignes d'intérêt. Ainsi, les bords des ruisseaux des Fargues et du ravin de Melou abritent le Pavot du pays de Galles (Meconopsis cambrica),espèce protégée dans le département de l'Aveyron, la Scrofulaire des Alpes (Scrophularia alpestris), espèce inscrite à la liste rouge pour le Massif central de Midi-Pyrénées, et la Renoncule à feuilles d'aconit (Ranunculus aconitifolius), rare dans le sud Aveyron. Les rocailles calcaires du ravin de Melou, très fraîches, abritent quant à elles l'Arabette des Alpes (Arabis alpina), espèce rare dans ce secteur. Enfin, le sommet venté de Cabassude présente une belle population de Tulipe australe (Tulipa sylvestris subsp. australis), liliacée très rare dans le département du Tarn. Ce sommet est ponctué çà et là de dalles schisteuses sur lesquelles pousse l'Orpin d'Angleterre (Sedum anglicum subsp. anglicum), espèce fort rare dans ce secteur.
Aucun secteur de développement du PLUi n'est inclus dans l'ENS du Bois de Gipoul.
NB : le territoire communautaire est également concerné par l'ENS « Bois de Merdelou ». Le dossier a été complété de façon à y faire référence.

ESPACES BOISEES CLASSES (EBC)

De manière générale, le Département demande d'éviter de zoner les RD en EBC, et d'exclure un fuseau d'emprise routière de 50 mètres de large (depuis l'axe de la RD) afin de conserver des possibilités d'aménagement de la voirie.

→ Après vérification, aucun des Espaces Boisés Classés du territoire n'est situé dans un fuseau d'emprise routière de 50 mètres de large (depuis l'axe) autour des routes départementales qui traversent la Communauté de communes.

Extrait de l'avis

EMPLACEMENTS RESERVES

Pour les emplacements réservés mis en œuvre en bordure de route départementale, au bénéfice des communes et/ou de la communauté de communes, les aménagements projetés seront à la charge financière du porteur de projet et seront soumis à la validation des services du Département.
Une attention particulière devra être apportée à la sécurité et notamment aux conditions de visibilité au droit des éventuels accès créés sur le réseau routier départemental.

→ La collectivité prend note de cette remarque qui en nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Extrait de l'avis

En conclusion, **un avis favorable est émis avec réserves et recommandations suivantes :**

5 **Réserves :**

- Malgré la réduction de plus de 51% des espaces libres en zone d'habitats par rapport aux anciens documents d'urbanisme, l'analyse du dossier actuel présente un **dépassement de la consommation d'espace de plus de 10% (9 ha) entre 2011 et 2030.** Ceci sans prendre en compte la consommation d'espace non renseignée qui représente près de 20% de la consommation totale. Aussi, il est demandé de montrer la compatibilité du Plui avec le SCOT en termes de consommation d'espace à vocation d'habitat sur la période 2011-2030.

cf. réponse apportée à la partie «Habitat et urbanisme» de l'avis de l'Etat.

La collectivité souhaite également insister sur le fait que le travail de zonage effectué s'est appuyé sur une analyse fine de terrain tenant compte des particularités de chacun des sites (topographie, enjeux paysagers, intégration dans le tissu urbain environnant, etc.). Aussi, le potentiel libre inclus dans le projet de PLUi ne correspond pas une surface théorique calculée à partir des besoins projetée mais elle tient compte de la réalité du terrain.

Par ailleurs, aucune rétention foncière n'a été appliquée aux espaces situés en extension (hors 2 lots d'un lotissement existant sur Balaguier-sur-Rance). Aussi, dans les faits et au regard des caractéristiques du territoire (rétention foncière importante, déclin démographique, etc.), l'ensemble de cette surface ne sera très certainement pas consommée. Le dépassement signalé par le PNRGC ne sera donc pas effectif.

Toutefois, afin de vérifier que le PLUi respecte les objectifs de consommation fixés par le SCoT, un bilan de la consommation de l'espace sera effectué de façon annuelle dans le cadre du suivi du PLUi, en association avec les services de l'Etat. Ce bilan annuel permettra de vérifier que la consommation réelle ne dépasse pas les objectifs fixés par le SCoT et le PLUi et, le cas échéant, d'adapter le document d'urbanisme. Les indicateurs de suivi du PLUi sera complétés en ce sens.

Par ailleurs, afin de lever autant que possible les freins liés à la rétention foncière, des mesures fiscales incitatives pourront être prises après l'approbation du PLUi.

- Compléter la méthodologie de définition **des zones A** afin de réduire la surface zonée en A non indicée qui représente sur le projet arrêté **une surface de plus de 15%** de la surface totale du territoire de la Communauté de Communes (1 749 ha) notamment des zones agricoles cultivées. Ceci afin d'éviter un mitage et une consommation excessive de terres agricoles par des projets et constructions agricoles.

cf. réponse apportée à la Chambre d'Agriculture.

- Classer les zones érodées à fort enjeu classées en A à reclasser en Ap (12 ha)
- Classer les zones érodées à enjeu modéré classées en A à reclasser en Ap (7 ha)

La collectivité tient à rappeler que le PLUi a, d'ores-et-déjà, identifié les zones érodées (ou secteurs de pélites) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit (article 3.6 du Titre 2) : «*Au sein des secteurs de pélites à enjeu très fort identifiés sur les documents graphiques, toutes les constructions sont interdites. Au sein des autres secteurs de pélites identifiés sur les documents graphiques, toute construction devra veiller à tenir compte des caractéristiques environnementale du site et limiter autant que possible l'emprise du projet et ses incidences potentielles sur le site. Tous travaux et toutes occupations du sol ayant pour effet d'altérer, de modifier ou de supprimer un de ces secteurs doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*»

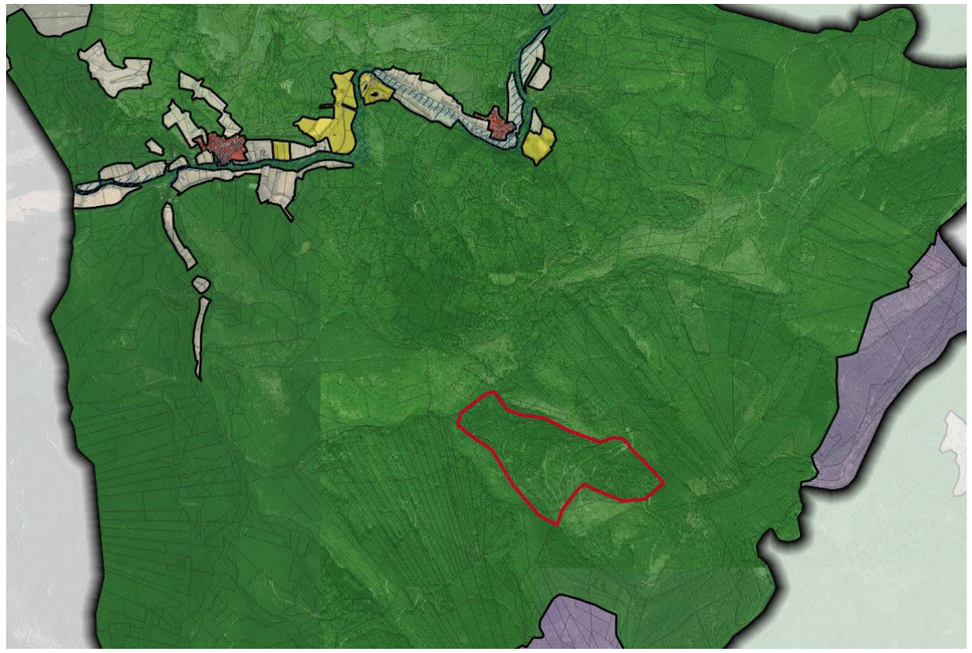
Les secteurs présentant des enjeux très forts ont, par ailleurs, été systématiquement classés en secteur Ap ou zone N.

Le PLUi prévoit, d'ores-et-déjà, des mesures visant à protéger les secteurs de pélites (enjeux forts et modérés). La collectivité ne souhaite donc pas apporter de modifications de zonage sur ce point.

Extrait de l'avis

- Classer en EBC la forêt de la Sapinette de la tenelle sur Brusque (un enjeu de génétique fort : sapins pectinés).

Après vérification auprès du PNR des Grands Causses, il semble qu'une erreur se soit glissée dans leur avis. La forêt de la Sapinette de la tenelle n'est pas située sur la commune de Brusque mais sur celle d'Arnac-sur-Dourdou.
La collectivité indique que ce boisement sera classé en Espace Boisé Classé (EBC) dans la version approuvée du PLUi (surface de 25,58 ha) - cf. périmètre en rouge sur la carte ci-dessous).



Extrait de l'avis

Des recommandations (14) :

- Intégrer dans le PADD :
  - les enjeux d'adaptation et d'atténuation vis-à-vis du le changement climatique et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine dans le point 1.7 : une création de logements en accords avec les enjeux environnementaux ainsi que dans l'axe 5
  - les enjeux du stationnement dans le point 3.4 : Mobilités
- Intégrer les objectifs de qualité paysagère de l'atlas du paysage du projet de charte dans les documents réglementaires du PLUi (zonage, règlement écrit et OAP)
- Création d'une OAP thématique Paysage à partir des 3 annexes informatives
- Mieux intégrer l'aléas retrait gonflement des argiles dans les documents réglementaires
- Classer les zones agricoles soumises à l'aléa inondation en zone Am pour favoriser l'installation de maraichers et la construction de serres
- Identifier les espaces de la TVB du PNRGC où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou via un indice spécifique Atvb pour la prise en compte de ces enjeux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Les zones érodées non renseignées, classées en A et At, ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu : elles ont été repérées mais l'enjeu n'a pas été évalué. Aussi, il est demandé de les classer en Ap ou N ou bien de les identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (56 ha)
- Identifier la surface classée en ORE sur Sylvanes au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.
- Créer des OAP en centre ancien pour rendre attractif les bourgs anciens en ciblant des secteurs en déshérence (vacances, insalubrités, indécence...)
- Réévaluer les OAP au regard des propositions énoncées dans la note technique jointe
- Identifier les zones de nidification du busard cendré au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet
- Reclasser en Ap ou identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme le site géologique de Briols classé à ce jour en Ub (700 m²)
- Nuancer le règlement et le RNT vis à vis de la protection du patrimoine bâti afin de ne pas bloquer la possibilité d'installer des ENR sur ces bâtiments.
- Autoriser en zone N, les abris de troupeaux pour favoriser l'agropastoralisme avec une limite de surface couverte.

Se référer à la réponse apportée à la note technique du PNRGC, laquelle revient plus en détatils sur ces recommandations.

Extrait de la note

NOTE TECHNIQUE DU SYNDICAT MIXTE DU PNR DES GRANDS CAUSSES

PORTEUR DE LA COMPETENCE SCOT

La présente note technique a pour objectifs d'une part vérifier la compatibilité du PLui avec le SCOT et ses grands principes (notamment limiter l'étalement urbain, maintenir et renforcer l'armature urbaine, préserver les paysages, le patrimoine naturel et culturel) et d'autre part analyser et proposer des modifications à apporter pour consolider juridiquement ce document

Dossier 1 : Pièces administratives

Pas de commentaires.

Dossier 2 : Rapport de présentation

1/Le dossier préambule a été complété par une partie de nos remarques précédentes réalisées au cours de l'élaboration du dossier.

En page 11 : remplacer la période 2007-2019 par la période 2007-2022

→ La page 11 du préambule sera modifiée comme demandé. NB : par ailleurs, le projet de Charte révisée a été approuvé le 12 avril 2024. Le dossier de PLUi a été ajusté de façon à le préciser.

En page 12, il peut être précisé que le PNR a réalisé un premier PCET volontaire en 2009 sur le territoire qui prévoyait la réduction de 20 % de ces conso....
Le PCAET en 2018 a été transféré par 5 CC, dont celle de Monts Rance et Rougier, au SM du PNR GC. Celui-ci est décliné par communautés de communes. Il prévoit une baisse de 24% de la consommation énergétique et une augmentation de 100 % de la production énergétique d'ici 2030 (référence 2017). Le plan d'actions se compose de 59 actions réparties en 4 thématiques : des consommations réduites, une mobilité réinventée, des énergies renouvelables partagées et un territoire agricole et forestier vertueux.

→ Le paragraphe relatif au Plan Climat Air-Energie Territorial sera complété de façon à intégrer les informations transmises par le PNRGC.

En page 13 : le nouveau Syndicat de Rivière SMTDSR au 1 janvier 2020 remplace aussi le syndicat de rivière de la vallée du Rance

→ Le document sera corrigé afin d'indiquer que le nouveau Syndicat de Ribière SMTDSR remplace aussi le syndicat de rivière de la vallée du Rance, au 1er janvier 2020.

2/Le tome 1: bilan de l'existant et analyse des besoins

Page 16 : Il serait intéressant de cartographier par communes le nombre de nouveaux arrivants depuis 10 ans

→ La carte de la page 12 du tome 1 (version arrêté du PLUi) permet d'ores-et-déjà de visualiser l'évolution de la population entre 1999 et 2016 à l'échelle communale. Aussi la collectivité ne souhaite pas intégrer une carte supplémentaire cartographiant le nombre de nouveaux habitants depuis 10 ans par commune. La carte citée sera néanmoins actualisée avant l'approbation du PLUi, dans le cas où lle mettrait en évidence une ou des tendances différentes.

Page 33 : il est proposé d'actualiser l'analyse sur les logements vacants (2015 est un peu ancien)

→ Lors de la réalisation du diagnostic, la donnée sur la vacance avait été vérifiée par les élus. Ainsi, le dossier de PLUi présente, aussi, la donnée vacance relative à l'année 2019. Cette donnée sera actualisée dans le cadre du suivi du PLUi (cf. indicateurs - partie D du tome 4 du rapport de présentation).

Page 49 : Il est demandé de compléter cette analyse en rajoutant l'analyse la ventilation du nombre de construction dans et hors de la tache urbaine du SCOT

→ Le rapport de présentation sera complété en ce sens avant l'approbation du PLUi.

Extrait de la note

Page 54 : la consommation d'espace entre 2011 et 2020 sur la CC est de 88.85 ha. Il serait intéressant de préciser la répartition de cette consommation d'espace dans la tache urbaine et hors tache urbaine du SCOT. De plus, le SCOT et son DOO demande que 1/3 des logements prévus dans les Plui soient réalisés dans la tâche urbaine.

Page 55 : En terme de consommation d'espace, le document indique une consommation, entre 2011 et la fin de l'année 2022, de 103,91 ha à l'échelle communautaire :

- 53,83 ha à vocation résidentielle,
- 31,86 ha à vocation économique,
- 0,92 ha à vocation mixte,
- 17,30 ha dont la vocation n'est pas renseignée

La consommation d'espace en terme d'habitat dépasse à minima de 10% de la consommation d'espace donnée par le SCOT (4ha/an) sans compter la vocation mixte ni une partie de la vocation non renseignée. A ce titre, le dernier point mérite d'être expliqué car ces 17.3 ha non renseignés correspondent à près de 17% de la consommation d'espace qui n'est pas définie.

Le titre du tableau page 56 semble erroné.

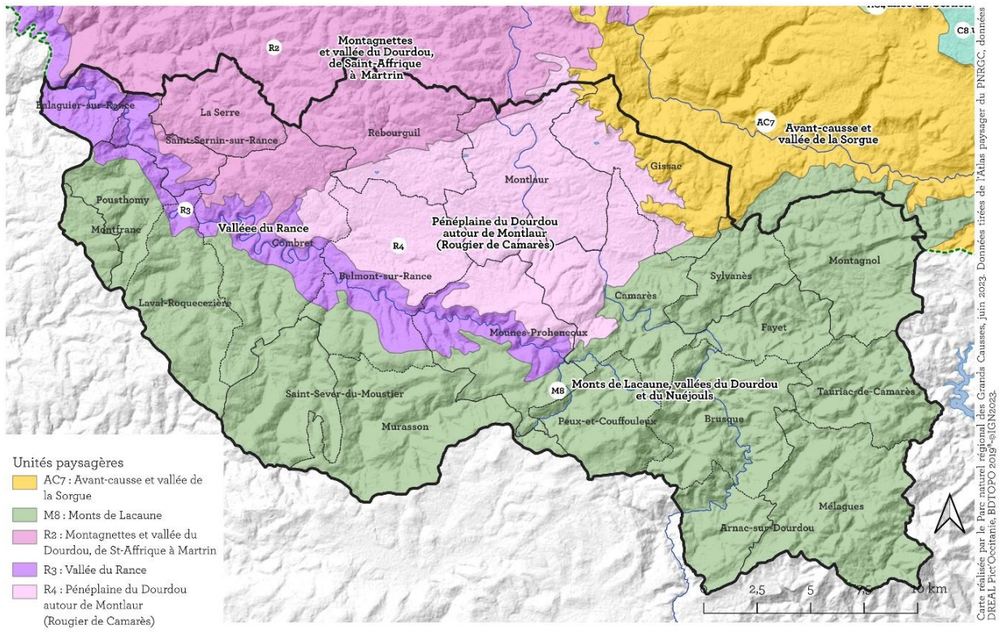
Page 74-79 : préciser pour chaque zone, les bâtiments vacants

Page 79 : il manque un mot : « cette zone ne peut ...aucune nouvelle activité »

Page 126 : le tableau semble incomplet : Saint Sever compte 1 salle des fêtes comme Montlaur, Camarès : 1 base de loisir...

3/ Le tome 2 : Etat Initial de l'Environnement

p.12 : les deux principales unités paysagères sont citées et présentées. La nouvelle charte du Parc et son Atlas des paysages, affinent la limite des unités paysagères et a introduit les objectifs de qualité paysagère. Sans préjuger de l'intégration de ces objectifs de qualité paysagères dans les autres documents du PLUi, ces derniers devraient être rappelés. Ils doivent être déclinés dans les zonages, le règlement, les OAP.



Cette donnée est celle du Portail de l'artificialisation. La collectivité n'est donc pas en capacité d'apporter la précision demandée.

Cf. réponse apportée à la réserve émise sur ce point par le PNRGC dans son avis.

Le tableau présente bien la consommation de l'espace sur la période allant de 2011 à 2022. Pour cela, la donnée du Portail de l'artificialisation a été utilisée de 2011 à 2020 et celle des permis de construire pour les années 2021 et 2022 (non disponibles sur le Portail de l'artificialisation). Le titre sera complété afin de lever toute ambiguïtés.

Les bâtiments vacants des zones d'activités seront précisés dans le rapport de présentation avant l'approbation du PLUi.

Cet oubli sera corrigé : *«Cette zone ne peut accueillir aucune nouvelle activité [...]»*

Cette liste avait été établie en fonction des informations transmises par les communes. Elles seront vérifiées et, le cas échéant, corrigées avant l'approbation du PLUi.

La carte de la page 13 du tome 2 (version arrêtée) sera remplacée par la carte inclue dans la note technique du PNR des Grands Causses.
Les objectifs de qualité paysagère, définis par la nouvelle Charte du PNRGC, seront également rappelés.
La compatibilité du PLUi avec les grands axes opérationnels de la Charte a été démontrée dans le paragraphe E.2.4 du tome 3 du rapport de présentation. Celui-ci sera complété afin de mettre en évidence la compatibilité du document communautaire avec les objectifs de qualité paysagère de la Charte. Il est notamment possible de citer les exemples suivants :

- Classement des cours d'eau et de la ripisylve associée en zone N,
- Identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,
- Identification de nombreux éléments de petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du CU,
- Identification de 386 bâtiments afin qu'ils puissent changer de destination,
- Classement de la quasi-totalité des boisements du territoire en zone N,
- Mise en place de secteurs Npv dédiés au développement de centrales photovoltaïques au sol uniquement sur les sites dégradés identifiés par le SCoT, etc.

Extrait de la note

P29 : Revoir la légende de la carte

→ La carte sera modifiée afin de clarifier la légende et le code couleur utilisé.

4/Le tome 3 : justifications du projet du Plui

Aménagement

La croissance démographique du Plui (0.16%) est légèrement supérieure à celle indiquée par le SCOT (0.15%) et donc le nombre de logements à produire est aussi légèrement supérieur (35.9/an contre 34 logements par an prévu par le SCOT. **On admet que ce projet est compatible au SCOT.**

En termes de bilan de surfaces constructibles, il apparaît que le Plui arrêté prévoit 361.8 ha de surfaces constructibles (Ua, Ub, 1Au et Nh) soit 0.55% de la surface totale dont 39.35 ha sont des espaces libres (surfaces nettes). Ces surfaces libres sont situées à 36% en densification et 64% en extension. **Ce dernier point est bien conforme au SCOT.**

En termes de bilan de surfaces constructibles, il apparaît que le Plui arrêté en comparaison des anciens documents existants (11 communes sur 23) présente 388,55 ha de zone U et 18.81 ha de zone Au soit une réduction de 71.8 ha (15%). Cette faible réduction s'explique notamment en partie par le fait que plusieurs documents communaux étaient déjà grenellisés avant l'élaboration de ce Plui et donc les efforts de réduction des zones U et AU avaient déjà été réalisées. Cette donnée est à compléter avec la forte réduction des espaces libres à vocation d'habitats qui sont passés de 94.09 ha dans les documents d'urbanisme précédent à 45.69 ha dans le projet de Plui. **Soit une réduction de 51,65% des espaces libres à vocation d'habitats** et cela malgré l'intégration de 12 communes supplémentaires jusqu'alors régies par le RNU.

En termes de consommation d'espace, le tome 1 indique une consommation, entre 2011 et la fin de l'année 2022, de 103,91 ha à l'échelle communautaire :

- 53,83 ha à vocation résidentielle,
- 31,86 ha à vocation économique,
- 0,92 ha à vocation mixte,
- 17,30 ha dont la vocation n'est pas renseignée

La consommation d'espace en terme d'habitat dépasse à minima de 10% de la consommation d'espace donnée par le SCOT (4ha/an) sans compter la vocation mixte ni une partie de la vocation non renseignée. A ce titre, le dernier point mérite d'être expliqué car ces 17.3 ha non renseignés correspondent à près de 17% de la consommation d'espace qui n'est pas définie.
Aussi, dans les objectifs de consommation d'espace, le chapitre A.3.2 ne justifie pas les consommations d'espace prévue par le PLui sur la période 2020-2030 en prenant en compte les consommations d'espaces 2010-2020 qui sont supérieures à celles du SCOT du sud Aveyron.
Si on estime qu'il faut créer 287 logements sur 10 ans cela correspond à 28.7 ha (1000 m^2/logements- et 37.64 ha en brut indiqué p203) auquel il faut ajouter les 53.83 ha consommés entre 2011 et fin 2022 soit **un total de 82.53 ha entre 2011 et 2030. Ceci apparaît supérieur aux objectifs du SCOT sur la partie habitat : 74 ha, soit + 10% de plus que le SCOT.** Ceci sans intégrer les surfaces consommées à vocation mixte ou non renseignées. De plus, la comparaison de production de logement entre les objectifs du SCOT et ceux du PLUI ajoutés à la production réelle entre 2010 et 2020 n'apparait pas dans la justification du document.
Aussi, il est demandé de justifier ces 2 points et de revoir si nécessaire à la baisse la consommation d'espace des zones U et Au afin d'être compatible avec le SCOT (écart de l'ordre de +5%)

→ *Cf. réponse apportée à la réserve émise sur ce point par le PNRGC dans son avis.*

Extrait de la note

L'axe 2 du PADD (valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire) reprend bien la nécessité de remplir 80% des ZAE existantes avant toutes nouvelles extensions. Or, cet élément ne semble pas justifier dans ce document (tableau page 16). ***Aussi, il est demandé un chapitre sur la justification et le respect de cet objectif du PADD.***

→ Les Zones d'Activité Economique d'intérêt communautaire (Camarès, Montlaur et Rebourguil) représentent une superficie brute de 52,69 ha (cf. surfaces présentées au paragraphe C.1.3 du tome 1 du rapport de présentation).
Un bilan des zones d'activités a été établi au paragraphe D.1.2.2 du tome 3 du rapport de présentation. Celui-ci met en évidence que 9,47 ha sont encore mobilisables à court ou moyen termes (le reste étant construit, vendu ou réservé). Ainsi, seuls 17,97% des ZAE sont encore mobilisables. Autrement dit, elles sont occupés à 82,07%.
Par ailleurs, la collectivité a choisi de réduire le potentiel constructible sur certains espaces de Montlaur (cf. page 218 du tome 3). Aussi, 4,12 ha ont été identifiés comme non réellement mobilisables et / ou peu favorables à un développement structuré du potentiel économique du territoire communautaire. Aussi, ils n'ont pas été maintenus en zone constructible dans le projet de PLUi.
Au regard de cette réduction (sans comptabiliser les extensions nouvelles), les ZAE ne font plus que 48,57 ha bruts (et 5,35 ha libres à court et moyen termes), soit 11,02% de la superficie brute encore disponible ou un taux d'occupation de 88,98%. Cette réduction, et le taux d'occupation actuel, expliquent le zonage retenu dans le cadre du PLUi (extension de la zone d'activités de Rebourguil et identification de foncier dédié auprès d'activités déjà existante) - cf. pages 219 et 220 du tome 3 du rapport de présentation.
Le paragraphe D.1.2 du tome 3 du rapport de présentation sera complété de façon à expliciter le respect de cet objectif du PADD.

Paysage

En matière de paysage, page 9, les principaux enjeux paysagers sont annoncés (Enjeu n°8 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue, Enjeu n°9 : Protéger les éléments de patrimoine bâti (Abbaye de Sylvanès, Château de Montaigut, village de Combret); Enjeu n°10 : Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions). Sur ce dernier enjeu il faut aussi inclure les infrastructures et équipements (EnR en particulier).

La justification et les principes énonçaient dans ce projet de PLUi (Zones U, AU, A et N) semblent reprendre les prescriptions du PNR des Grands Causses, et notamment de sa dernière Charte (p.298 et 299) :

- en matière de protection (paysage agro-pastoral : 46,68% du territoire est classé en zone A (A, Ap, Am et At); identité du paysage et du patrimoine : Classement de 50,77% du territoire en zone N stricte (boisements, typiques notamment du paysage des Monts) et identification d'éléments de patrimoine et de petit patrimoine),
- en matiere d'aménagement (Reconquête des centres-anciens : Deux emplacements réservés (Arnac-sur-Dourdou et Mélagues) sont dédiés à la « Création d'un espace de vie et de centralité au cœur du village». Ils participeront à la valorisation et au réinvestissement de ces deux bourgs.

En matière d'OAP (p.36), cet outil est largement utilisé pour encadrer 32 secteurs, dont des zones à urbaniser ou déjà urbanisées, ainsi que des sites à enjeux particulier (UTN des Bains de Sylvanès).

→ L'enjeu n°10 sera ajusté comme demandé par le PNR des Grands Causses ci-contre.

La rédaction d'un règlement modernisé qui prend en compte le décret du 28/12/2015 est une très bonne chose avec notamment 3 annexes informatives (5.2.2, 5.2.3 et 5.2.4). Toutefois, le PLui aurait pu aller plus loin en créant une OAP thématique sur le paysage qui regrouperait ces 3 annexes informatives.

Aussi, il est proposé de transformer ces 3 annexes informatives en OAP thématique

→ La collectivité souhaite maintenir ces documents en annexe du règlement.

Page 118 : la ZA de Albert Gaubert à Villefranche de Panat est évoquée

→ Cette erreur sera corrigée et il sera fait référence à la Zone d'Activités Bel-Air à Camarès.

Extrait de la note

Eau

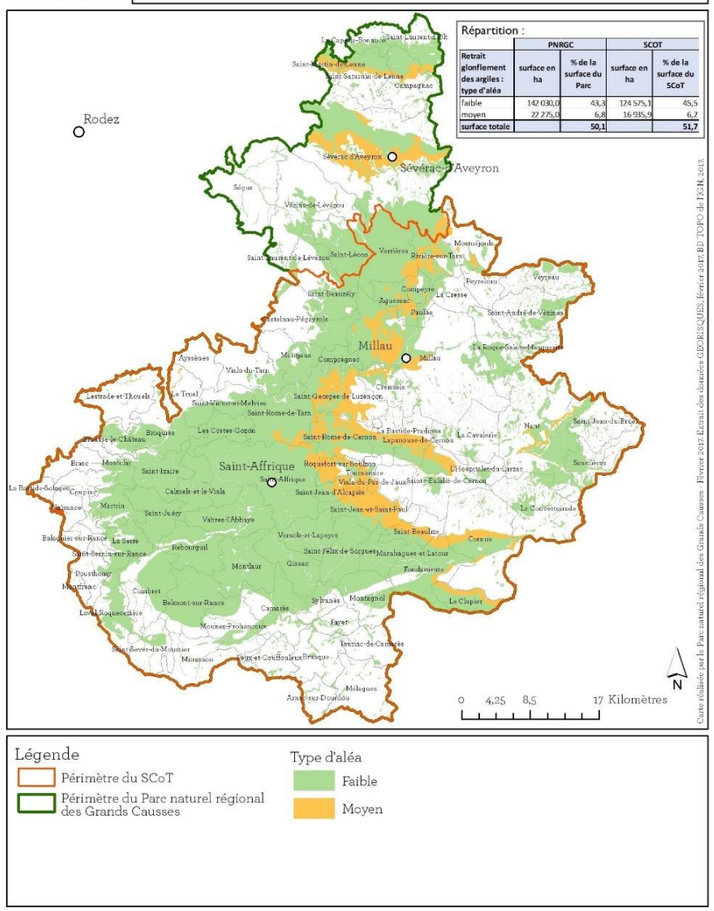
L'ensemble des périmètres de protection de captages AEP connus (DUP ou non) ont été classés en N ou A à l'exception de celui de Brusques où existent le village de vacances (Nt). Ce qui est très positif.

5/Le tome 4 : Analyses des incidences du projet du Plui sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées

Page 25 D5.1. : le risque de gonflement des argiles est un élément qui risque de prendre de l'importance avec le changement climatique et il serait important d'intégrer ces problématiques dans le projet de Plui. Voici la carte de l'aléa sur le périmètre du PNR actuel.

Parc naturel régional des Grands Causses

Aléa lié au retrait-gonflement des argiles



Carte réalisée par le Parc naturel régional des Grands Causses - Février 2015 Extrait des données GEORISQUES, Fond carte BD TOPO de l'IGN 2015

→ Cette remarque ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.

→ Le paragraphe B.1.4.4 du tome 2 du rapport de présentation est dédié à la question du risque de retrait et gonflement des argiles et permet de sensibiliser les lecteurs du PLUi sur cette problématique.
La plaquette «Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel» produite par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables sera annexée au PLUi avant son approbation afin d'alerter encore davantage les porteurs de projet.

Extrait de la note

La zone Agricole p26

La méthodologie pour la construction des zones Agricoles est très intéressante car elle permet de prendre en compte de nombreux enjeux. Toutefois, celle-ci amène plusieurs remarques :

- Les surfaces agricoles en secteur inondable sont soit classés en Ap ou Am en fonction du règlement du Ppri. Il serait peut-être judicieux de tout classer en Am afin de permettre les constructions de serres en bord de cours d'eau pour faciliter le développement du maraichage.

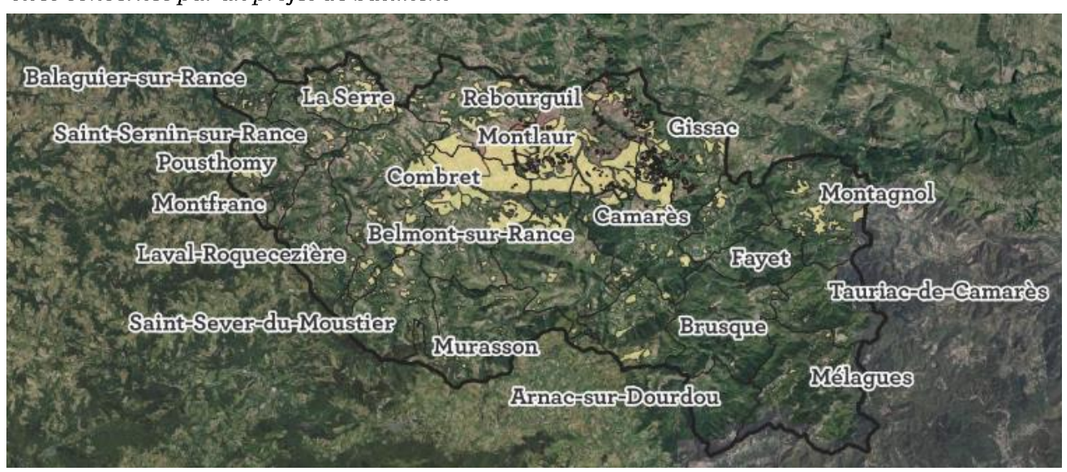
- Les Périmètres de protection rapprochées des captages AEP sont classés en Ap ou N sauf 3 secteurs (le tome 3, page 126 parle de 4 secteurs) classés en A pour permettre le développement des exploitations existantes :
  - Le Paire et Mourèze (Peux-et-Couffouleux) et Aupiac (Camarès) situés dans le PPR du captage de Ladous Camarès,
  - Marcou (Mélagues) situé dans le PPR du captage de Fontcaude.

  Il faut tout de même indiquer que ces exploitations doivent respecter l'arrêté de de Périmètre de ces captages et peut être se mettre aux normes vis-à-vis de la gestion de leurs effluents.

- Le classement en Ap des secteurs proches des zones U et Au pour préserver le futur est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Le classement en Ap des secteurs ayant une Co visibilité avec du patrimoine remarquable est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Il est constaté que les espaces de la TVB du PNRGC où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels ne sont pas différencier des espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels.

  Aussi, il est demandé identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou via un indice spécifique Atvb pour la prise en compte de ces enjeux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme

Enfin, **les espaces restants agricoles classés en A sont très importants avec plus de 15% de la surface totale** qui correspond souvent à des terres cultivées sur lesquelles il serait possible d'installer tout type de bâtiment lié à l'exploitation agricole. Ce qui pourrait engendrer un mitage et une consommation de la SAU important. ***Aussi, il est demandé de compléter cette méthodologie afin de limiter le zonage A au secteur autour des exploitations agricoles et aux sites concernés par un projet de bâtiment***



La collectivité ne souhaite pas classer en Am l'intégralité des zones inondables dans la mesure où les serres et tunnels ont un impact paysager potentiel. De plus, leur multiplication pourrait augmenter le risque d'embâcles. Elle indique, toutefois, qu'elle restera attentive à d'éventuels projets de maraîchage qui seraient signalés au cours de l'enquête publique.

Les périmètres de protection des captages définis par arrêtés constituent des servitudes d'utilité publique. Ainsi, les prescriptions définies dans ces arrêtés s'appliquent nonobstant le règlement du PLUi. Ce point est rappelé en préambule du règlement écrit du PLUi : «*Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier.*
Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont : [...]
- *Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLUi»*

Une différenciation a été effectuée entre les «espaces où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels» et ceux «où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels» dans le cadre des analyses de terrain réalisées. Une attention plus particulière a été accordée aux espaces présentant des enjeux potentiels plus importants (cf. carte des enjeux a priori page 36 du tome 4). Cette hiérarchisation a guidé les choix des élus ainsi que le terrain réalisé. Les éléments présentant des enjeux ont majoritairement été classés en Ap / N ou identifier au titre de l'article L151-23 du CU. Aussi la collectivité ne souhaite pas prévoir de zonage Atvb.

Cf. réponse apportée à la réserve émise sur ce point par le PNRGC dans son avis.

p.28, le paysage bati et naturel

Les zones humides sont classées soit en Ap ou N et elles sont toutes identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ce qui est très bien.

Pour le secteur des zones érodées (pélites ou ruffes), il apparait que seules les zones érodées à enjeu très fort ou fort sont repérées :

Ét uettes de l gn	So e de SURFSIGM	So e de surf ha
fort	**31 ,**	**,**
A	118 769,1	11,876
Ap	455 835,4	45,583
N	224 710,2	22,470
od r	**6 1 53,**	**6 ,1**
A	71 414,9	7,141
Ap	108 260,5	10,825
N	509 713,6	50,971
Ux	2 064,2	0,206
non rense gn	**3 0 0 6 ,**	**30 ,10**
A	560 386,6	56,046
Ap	832 131,3	83,213
At	1 300,7	0,130
N	1 671 160,4	167,119
Npv	13,0	0,001
Ub	5 972,4	0,597
tr s fort	**6 5 33 ,**	**6 ,53**
A	19,4	0,002
Ap	183 892,1	18,389
N	511 423,4	51,143
Total g n ral	**5 5 06 ,**	**5 5, 1**

A ce titre, *il est demandé :*

- *De classer les zones érodées à fort enjeu classées en A à reclasser en Ap*
- *De classer les zones érodées à enjeu modéré classées en A à reclasser en Ap*
- *Les zones érodées non renseignées, classées en A et At, ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu : elles ont été repérées mais l'enjeu n'a pas été évalué. Aussi, il est demandé de les classer en Ap ou N ou bien de les identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme*
- *D'actualiser l'annexe 5.2.1 en conséquence*

→ *Pour les deux premiers points : cf. réponse apportée à la réserve émise sur ce point par le PNRGC dans son avis.*

→ Les zones de pélites sans enjeux définis seront également identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme avant l'approbation du PLUi. Elles feront l'objet de prescriptions identiques à celles des secteurs à enjeux forts et modérés (cf. article 3.6 du titre 2 du règlement écrit).

→ L'annexe 5.2.1, ainsi que les indicateurs correspondants, seront mis en jour en conséquence.

Protection forêt

- L'ensemble de la surface classée en ORE sur Sylvanes apparaît être classé en N ou A sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. *Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.*
- EBC : les forêts classées en EBC sont des forêts plantées avec un enjeu paysager limité. Par contre, il serait intéressant de classer la forêt de la Sapinette de la tenelle sur brusque avec un enjeu de génétique fort (sapins pectinés). *Il est demandé de classer cette forêt en EBC.*

→ La surface classée en ORE sur la commune de Sylvanès sera identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme avant l'approbation du PLUi. Il fera l'objet des mêmes prescriptions que les ensembles boisés déjà identifiés (cf. article 3.3 du titre 2 du règlement écrit).

→ *Cf. réponse apportée à la réserve émise sur ce point par le PNRGC dans son avis.*

Protection des zones de nidification du busard cendré

- L'ensemble de ces surfaces sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. *Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.*

Protection du patrimoine Géologique

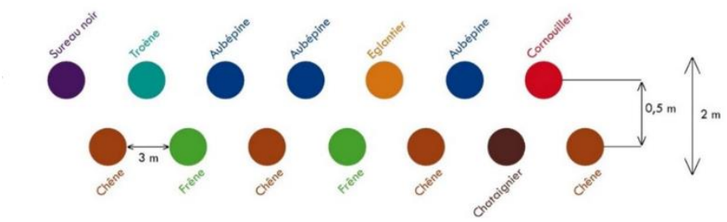
- L'ensemble des sites d'intérêt géologique sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. *Seul un site à Briols est classé en Ub sur près de 700 m². Aussi, il est demandé soit un reclassement en Ap ou une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.*



Paysage

En matière de paysage, ce tome analyse les incidences du projet qui pourraient porter atteinte à la qualité des différents paysages et de leurs composantes (éléments et structures paysagères) qui composent le territoire de la communauté de communes.

Page 89, sont données des préconisations pour la plantation de haie, dont le schéma ci-dessous. Les arbres de hauts-jets doivent être espacés d'au moins 5 à 6m et non de 3m.



Schématisation d'une haie à 2 rangs (essence et localisation données à titre indicatif)

Page 90, d'autres préconisations sont données pour les arbres dans les tissus urbains où des essences horticoles peuvent être plantées pour leurs intérêts paysagers et non pour leurs qualités écologiques. Il est nécessaire d'intégrer en plus la résilience au réchauffement climatique en choisissant des espèces capables de résister au stress hydrique, aux canicules et qui doivent procurer de l'ombrage pour les habitants et limiter les ilots de chaleur.

→ Les zones de nidification du busard cendré ont été classées en secteur Ap. Il convient de souligner qu'aujourd'hui, les principales menaces auxquelles fait face le Busard sont la prédation naturelle, la destruction involontaire des nids et la diminution des proies (micromammifères principalement). L'urbanisation ne serait donc pas à ce jour la menace principale qui pèse sur cette espèce.
Ainsi, la collectivité ne souhaite pas identifier les zones de nidification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans la mesure où il s'agit de données sensibles.

→ La collectivité indique que le périmètre du secteur Ub de Briols sera modifié de façon à exclure de la zone constructible le secteur d'intérêt géologique.

→ Le texte qui accompagne ce schéma précise bien que «*Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées.*» Une distance de 2 mètres peut être maintenue entre les essences arbustives et arborées. Toutefois, afin de lever toute ambiguïté, le schéma sera complété de façon à préciser la distance d'implantation entre les essences arborées.

→ Le règlement écrit du PLUi comprend une annexe intitulée «Préconisations pour les nouvelles plantations». Celle-ci reprend une brochure éditée par le PNR des Grands Causses. Les articles du règlement écrits imposant ou préconisant des plantations renvoient systématiquement à cette annexe. Celle-ci sera complétée, comme cela a aussi été demandé dans la suite de la note technique, de la façon suivante : *«Plantation uniquement d'essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées. Les espèces exogènes sont à bannir totalement. Les espèces choisies devront, autant que possible, être capables de résister au stress hydrique, aux canicules et présenter un ombrage permettant d'offrir des zones de fraîcheur aux habitants. L'approvisionnement en plants devra, dans la mesure du possible, se faire dans les pépinières labelisées «Végétal local, mieux résistantes aux mauvaises conditions climatiques».*

6/Le tome 5 : Résumé non Technique

Ce dossier est complet avec notamment une cartographie synthétique par commune des espaces constructibles supprimés et ajoutés avec la tache urbaine. La complétude de la légende serait totale avec les surfaces en ha de chaque type d'espaces.

L'évolution des surfaces entre les documents d'urbanisme existants et le projet de PLUi, pour les communes concernées, est présentée de façon synthétique et globale aux pages 19 et 21 du document. Le PLUi étant un document intercommunal, il n'a pas vocation à dresser un bilan individualisé de chacun des anciens documents d'urbanisme mais plutôt de mettre en évidence les évolutions globales à l'échelle communautaire.

Ensuite, un tableau de synthèse de compatibilité du projet de Plui avec les documents supra serait à présenter pour évaluer sa compatibilité.

Le résumé non-technique doit permettre une appréhension rapide du dossier de PLUi par le lecteur, qu'il soit initié ou non. Aussi, afin de ne pas complexifier la lecture de ce document de synthèse, la collectivité ne souhaite pas modifier le dossier sur ce point. Elle rappelle, en outre, que la compatibilité du PLUi avec les documents de rangs supérieurs est expliquée dans le tome 4 - partie E du rapport de présentation. Un renvoi à cette partie du dossier est, par ailleurs, effectuée dans le résumé non technique afin de guider toute personne qui souhaiterait des informations sur ce point spécifique.

En matière de paysage et de patrimoine bâti :
- p.16; il est indiqué que pour les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables, ces derniers devront "Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère". Cette phrase pourrait être nuancée par rapport aux infrastructures énergétiques (panneaux solaires ECS ou PV, isolation...).

La collectivité ne souhaite pas modifier le règlement écrit en ce sens.

- p.17; il est indiqué que pour le petit patrimoine à protéger, "ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique". Cette phrase est à nuancer en fonction de la possibilité d'approvisionnement des matériaux traditionnels et notamment pour les toitures (Par exemple les lauzes de grès sont difficiles à trouver et pourraient être substituées par un autre matériau qualitatif et qui répond aux contraintes techniques).

Le règlement sera complété de façon à préciser qu'en cas d'impossibilité d'approvisionnement en matériaux traditionnels, un matériau de substitution présentant des caractéristiques qualitatives et techniques similaires pourra être utilisé.

- p.18 et 19 (haies, arbres remarquables, espaces boisés); il est indiqué que "pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques". Il conviendrait de supprimer ou de préciser "non allergènes" car beaucoup de plantes peuvent avoir des incidences sur la santé humaine. S'agit-il uniquement du pollen? ...
Cette remarque est valable pour les autres articles (ex. Clôture p.37, traitement des espaces p.39...)

Pour les plantations, le règlement renvoie à son annexe 5.2.4 : Préconisations pour les nouvelles plantations. Celle-ci comprend une liste d'essences à privilégier établie par le PNR des Grands Causses. Comme le PNRGC le précise dans la suite de son avis, cette liste est en train d'être actualisée pour mieux intégrer la résilience au changement climatique. Toutefois, cette première liste ne préconise pas la plantation d'essences allergènes notoires.

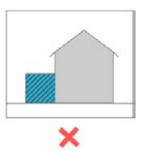
- p.19 (pélites); il est impératif de protéger tous les secteurs à pélites (enjeux très forts et autres) en interdisant toutes les constructions, les remblais, les excavations, les dépôts et tout ce qui pourrait porter atteinte à la qualité paysagère de cet éléments paysager caractéristique du Rougier.

La collectivité ne souhaite pas modifier le règlement écrit sur ce point. Elle précise cependant que, conformément à la demande du PNR, les secteurs de pélites sans enjeux définis seront identifiés au titre de l'article L151-323 du Code de l'urbanisme et feront l'objet de prescriptions identiques aux secteurs de pélites à enjeux forts et modérés.

- p.21; remplacer "ou" par "et" dans la phrase "Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création ou le maintien de végétations, ou la non imperméabilisation".

La collectivité ne souhaite pas changer la rédaction du règlement sur ce point.

p.24; ce schéma est à relativiser ou nécessite plus d'explication :



Ce schéma n'apparaît pas dans le résumé non technique. Il figure, néanmoins, dans l'article 5 du Titre 3 du règlement écrit dédié à l'éco-conception. Il illustre la phrase suivante : *«Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti. (cf supra : Article 3.1 Réseaux d'eau / réseaux d'eaux pluviales de deux autres schémas)»*. Il est accompagné de deux autres schémas montrant de meilleures intégrations des dispositifs de récupération des eaux pluviale avec le volume bâti avec le bâtiment auquel ils sont liés.

S'il s'agit d'un cube plastique sur palette, en effet, ce dispositif n'est pas qualitatif. En revanche s'il s'agit d'une citerne maçonnée avec un toit plat, cette infrastructure parait acceptable !

-p.127; il est écrit que "Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront : - soit appareillés en pierres de pays, - soit enduits, seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant seront autorisées, - soit recouverts d'un parement."
Il conviendra de préciser le type de parement acceptable comme un bardage bois par exemple, mais pas les parements pierre réalisés par plaquage coller.

La collectivité ne souhaite pas modifier le règlement écrit en ce sens.

Extrait de la note

Il est demandé de modifier et de compléter ce dossier au vu des remarques apportes.

Dossier 3 : PADD et OAP

1/PADD

Paysage

En matière de paysage, les objectifs de ce document sont compatibles avec les objectifs de qualité paysagère de l'atlas paysager du Parc. Il est indiqué :
- p.12, chapitre 1.3 "Impulser des aménagements urbains de qualité et respectueux des paysages emblématiques du territoire" (espaces publics ou collectifs, zones urbanisables alternatives au mitage et à l'étalement linéaire et selon des logiques paysagères, constitution de réserves foncières...).
-p.24, chapitre 4.4 "Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement" (conception qualitative des bâtiments, intégration paysagère avec l'apport d'éléments végétaux, préservation des ensembles paysagers identitaires (jardins, etc.), identification des coupures d'urbanisation...).

→ La collectivité prend note de ces remarques, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part.

Ressources en eau, rivières et milieux aquatiques

Dans le PADD, il est indiqué l'enjeu n°6 : Mettre en place une gouvernance permettant la gestion des réseaux (AEP et assainissement). C'est un enjeu important que le Ministère a d'ailleurs souligné dans son courrier du 16 juin 2023 (examen final du Ministre du projet de Charte) en recommandant de prévoir une mesure dédiée à la structuration de la gouvernance des services d'adduction d'eau potable et assainissement pour permettre d'atteindre la synergie entre les structures compétentes.

→ La collectivité prend note de cette remarque, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Aménagements et PCAET

L'armature territoriale du PLui respecte celle du SCOT Sud Aveyron.

Il aurait été intéressant de compléter le projet de territoire par de la cartographie ciblée :

- sur l'activité agricole/forêt : exploitation, laiterie, culture, agropasto...
- sur la protection du patrimoine naturel : ens, znieff, ZH...géosites, hétraie chataigneraie (Mélague, Fayet...), foret remarquable : sapinière de tenelle unique sapinière naturelle qui existe depuis au mins le 17es (Arnac), forêt e sylvanes taillis de hêtre et ancienne plantation

Complément sur l'armature territoriale avec équipement et services notamment les écoles actuelles et les projets, poste, maison médiales, ehpad, resto, ...

La croissance démographique du Plui (0.16%) est légèrement supérieure à celle indiquée par le SCOT (0.15%) et donc le nombre de logements à produire est aussi légèrement supérieur (35.9/an contre 34 logements par an prévu par le SCOT. Au vu des difficultés du territoire en terme d'attractivité et d'installation, on admet que ce projet est compatible au SCOT. De plus, il est assez positif pour les petites communes de prévoir sur la période 2020-2030, la possibilité de créer à minima 4 habitations. Ceci rejoint le récent décret qui prévoit 1ha minimum à réserver pour la période 2020-2030 à toutes les communes.
La densité moyenne de 1000 m^2 par logement respecte celle du DOO du SCOT avec une forte réduction par rapport à celle constaté entre 2010 et 2020 (1 977 m^2 par logement). Toutefois, à la

→ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier a été débattu lors du Conseil communautaire du 16 septembre 2021. Il a donc été validé, à l'échelle intercommunale, par les élus comme la feuille de route à suivre par le territoire pour les années à venir. Il ne peut donc pas être modifié en profondeur à ce stade, sans remettre en question le projet de PLUi dans sa globalité.

Par ailleurs, la collectivité rappelle qu'une réunion à destination de toutes les Personnes Publiques Associées a été organisée le 27 juillet 2021, en amont du débat par le Conseil communautaire, afin de leur présenter le projet de PADD du territoire. Le compte-rendu de cette réunion est disponible dans la pièce 1.1 du dossier de PLUi. Des modifications ont été apportées au PADD suite à cette réunion afin d'intégrer une large partie des remarques formulées par les PPA ce jour-là. Les remarques ci-contre n'en faisaient malheureusement pas partie.

Extrait de la note

vue de l'évolution de la loi Climat et Résilience et des décrets qui en découlent et de la révision prochaine du SRADDET et du SCOT, le Plui devra certainement être révisé pour revoir cette densité qui ne va pas au-delà de celle du SCOT fixée en 2017.
Les enjeux d'adaptation et d'atténuation vis-à-vis du le changement climatique et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine pourraient être mieux intégrer dans le point 1.7 : une création de logements en accords avec les enjeux environnementaux

L'axe 2 : valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire reprend bien la nécessité de remplir 80% des ZAE existantes avant toutes nouvelles extensions.

Page 22 : la carte pourrait être complété avec l'indication du lieu et du type de commerces sur chaque commune.

Les hébergements pour les salariés saisonniers ne sont pas ciblés dans le chapitre 2.2 notamment alors que c'est un élément d'attractivité et de développement économique.

3.4 Mobilités : l'aspect stationnement n'est pas abordé sur ce volet alors que c'est un élément important pour l'intermodalité (stationnement véhicule, stationnement vélos, aménagement des aires de covoiturages...)

Les enjeux d'adaptation et d'atténuation vis-à-vis du le changement climatique et les enjeux vis-à-vis de la santé humaine pourraient être mieux intégrer dans l'axe 5.

2/OAP

Le dossier OAP présente les enjeux et les différentes dispositions à prendre en compte dans chaque projet avec notamment des densités minimales et des nombres de logements minimums.

3 types d'OAP ont été mises en place :

- les OAP « densité » pour lesquelles l'objectif premier est d'imposer un nombre minimum de logements à produire à l'intérieur de la tache urbaine pour remplir les dents creuses.

- les OAP « aménagement » pour lesquelles une réflexion plus globale a été menée.

- une OAP UTN à Sylvanès pour le projet des bains

Il est regrettable qu'il n'y a pas d'OAP sur des zones bâties dégradées dans les bourgs avec des objectifs de requalification ou de réhabilitation (lutte contre la vacance) même si le PLui prévoit 2 emplacements réservés (Arnac-sur-Dourdou et Mélagues) dédiés à la «Création d'un espace de vie et de centralité au coeur du village» qui participeront à la valorisation et au réinvestissement de ces deux bourgs.

Idem, vis-à-vis de la mixité sociale où aucune orientation n'est proposée. De plus, on constate que toutes les OAP ont le même objectif de densité minimum malgré les variétés de typologie.

Il serait intéressant de préciser si ces OAP sont sur des emprises communales ou privées.

Les OAP « densité » n'ont pas que des enjeux sur le nombre de logements. Certains sont aussi concernées par des enjeux paysagers et donc d'aménagement. Les recommandations suivantes les prennent en compte.

Comme le souligne l'avis du PNRGC, plusieurs emplacements réservés ont été mis en place afin de participer à la requalification des centres-bourgs. Au-delà des deux emplacements réservés mentionnés ci-contre, il est possible de citer ceux dédiés à :

- La création d'un écrin paysager et d'un espace public (Saint-Sernin-sur-Rance),
- La création d'un espace de loisirs (Belmont-sur-Rance)
- La création d'un équipement touristique ou économique (Combret, deux emplacements réservés sur du bâti existant),
- La création d'un espace public (Montlaur)

D'autres opérations ont été menées afin d'oeuvrer à la requalification des centres-bourgs du territoire. Il est notamment possible de citer : les contrats bourg centre sur les communes de Belmont-sur-Rance et Camarès, la rénovation de l'ancien presbytère à Arnac-sur-Dourdou, le projet coeur de village à Montlaur, la création de logements communaux dans l'ancien presbytère de Mounès, la rénovation de l'ancienne école de Pouthomy (salles et bureaux associatifs et logements - en projet), etc. La collectivité ne souhaite pas mettre en oeuvre d'OAP sur des zones bâties dégradées comme suggéré par le PNRGC.

→ De plus, les densités des OAP ont été établies en tenant compte des caractéristiques des sites à aménager. Des projets favorisants la mixité sociale sont néanmoins menés en parallèle par les collectivité. Exemples : création de logements communaux dans l'ancien presbytère des communes d'Arnac-sur-Dourdou et Mounès-Prohencoux, identification d'un bâtiment afin qu'il puisse changer de destination et y qu'il soit possible d'y créer des appartements communaux (Tauriac-de-Camarès), etc.

→ La collectivité ne souhaite pas compléter les OAP en ce sens car cette donnée est susceptible d'évoluer au cours de la vie du PLUi.

→ Les enjeux environnementaux et paysagers ont, autant que possible, été pris en compte lors de l'élaboration des OAP «densité» : éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme le cas échéant.

Des propositions ou principes d'aménagements un peu plus précis auraient permis de proposer des solutions d'aménagement basées sur plusieurs critères : optimisation de l'espace, prise en compte des enjeux environnementaux, fonctionnalité de l'OAP et interconnexion avec l'existant....

Voici des remarques et propositions par OAP qui nous semblent importantes pour améliorer la qualité de ces OAP :

Page 37 : OAP 5 de Camarès

Les sites de l'OAP 5.1 mériteraient d'avoir une analyse plus fine site par site. L'échelle présenté ne nous permet pas d'évaluer la bonne prise en compte des enjeux du site. Par exemple, le secteur 8 pourrait proposer un alignement des bâtisses par rapport à la RD tout en conservant la partie sud en jardin.

Page 42 OAP CAMARES 5.2

28 logements sont prévus.

Est-ce qu'un seul carrefour/accès par zone ne va pas réduire les possibilités de constituer une trame cohérente pour desservir les lots ? Ne faudrait-il pas envisager un bouclage des voiries (notamment piétons et vélos) avec l'existant et préparer des extensions futures ?

Cette OAP mérite une analyse paysagère plus fine et des recommandations à la hauteur de l'urbanisation de ce plateau, voir même intégrer une requalification du lotissement existant qui est très peu qualitatif.

Le plan masse du lotissement en cours de réalisation serait à intégrer au secteur 2 avec le projet de cheminement piétons depuis l'ehpad jusqu'au village en passant par le cimetière.

En revanche, le cheminement piétons du secteur 1 vers le village avec une passerelle sur le Dourdou semble irréaliste.

Page 46 - CAMARES 5.3

Dans la mesure du possible éviter les zones de retournement et préférer le bouclage des voiries, notamment pour le secteur Est. L'ajout d'un cheminement doux serait à prévoir.

Page 52 : CAMARES 5.4

L'intégration paysagère sur ce secteur ainsi que la protection de la zone érodée sont des enjeux forts à prendre en compte dans cette OAP.

Comme cela a été expliqué au paragraphe B.1.3.4 du tome 3 du rapport de présentation, les OAP «densité» concernent «*des espaces de superficie réduite, bordés par une route, et pour lesquels il est apparu, après analyse de terrain, que leur aménagement ne nécessitait pas nécessairement de prévoir une organisation globale de la desserte. L'objectif principal est de garantir la réalisation d'un nombre minimal de logements afin de respecter les objectifs de densité définis dans le PADD.*» Autrement dit, la mise en place d'une OAP imposant un nombre de lots minimum à produire permet d'éviter que les parcelles concernées soient urbanisées au coup par coup et qu'une maison soit, ainsi, implantée en plein milieu de la parcelle, ne favorisant pas la densification du tissu urbain.
La prise en compte des enjeux environnementaux est disponible, à la parcelle, dans les fiches secteurs de la commune (cf. pièce 2.2.1.1 du PLUi). Chaque espace libre est décrit brièvement et les enjeux environnementaux (habitat naturel, haies, arbres, murets) mis en évidence.
Pour ce qui est du secteur 8, la collectivité ne souhaite pas imposer un alignement par rapport à la RD comme suggéré par le PNR des Grands Causses car cela ne s'inscrit pas dans la continuité du tissu urbain avoisinant.

La notice et le schéma de l'OAP seront complétés de façon à préciser, notamment, que :
- Une zone de non aedificandi devra être maintenue à la limite avec la parcelle B367 (cf. servitude de passage d'une canalisation d'assainissement),
- Une liaison piétonne devra être aménagée afin de connecter le site à aménager avec le tissu urbain environnant, notamment l'EHPAD voisin. La collectivité indique, toutefois, qu'elle souhaite maintenir son projet de liaison douce traversant le Dourdou, telle qu'envisagée dès l'élaboration du PLU communal,
- Des plantations seront réalisées dans et à proximité du site afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement et dans le paysage.

La collectivité explique que, au regard de la configuration des secteurs, des voies de bouclage ne peuvent pas systématiquement être imposées. La notice de l'OAP sera néanmoins complétée de façon à indiquer que, pour le secteur c, une réflexion devra être menée pour permettre un bouclage du secteur (si faisabilité technique).
Une réflexion est en cours pour assurer la desserte piétonne du site. Si le tracé n'est pas connu à ce jour par les élus, il s'agit d'une volonté d'aménagement. La notice sera ajustée afin d'insister sur ce point.

La notice de cette OAP précise, d'ores-et-déjà, que : «*Il s'agira aussi de marquer ici une limite d'urbanisation à l'Ouest afin de préserver une zone relais des milieux ouverts identifiée par la Trame Verte et Bleue du SCoT du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.*
Une attention toute particulière devra également être accordée à l'intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage et à la prise en compte du point de vue au Sud du secteur».
La notice de l'OAP sera complétée afin de rappeler que les secteurs de pélites situés à proximité devront être préservés. La collectivité tient à rappeler que ce site avait été retenu pour accueillir l'extension de la zone d'activités de Camarès, dès l'élaboration du PLU de la commune, car il s'agit du site, en extension de la ZA, présentant les enjeux environnementaux les moins importants.

Extrait de la note

Page 57 : COMBRET-enjeux paysages

Il n'est pas indiqué que ce site se situe à proximité immédiate du site inscrit de Combret avec un enjeu paysager fort par rapport à la visibilité de ce secteur depuis le vieux village.

Il pourrait être imposé des plantations sur les limites nord des parcelles. De plus, la Commune prévoyant l'implantation d'une salle des fêtes et d'une aire de jeux à proximité, il serait souhaitable de prévoir sur le plan des liaisons douces vers ces services.

→ La notice de l'OAP sera complétée afin de rappeler que le site est situé à proximité du site inscrit de Combret et qu'il présente un enjeu paysager fort en raison de sa relative visibilité depuis le vieux village. Par ailleurs, le schéma et la notice seront ajustés afin de prévoir :

- Des plantations en limite Nord du secteur à aménager et, ainsi, favoriser l'intégration des nouvelles constructions vis-à-vis du village ancien,
- Une liaison douce connectant le secteur à aménager avec les équipements prévus au Nord (aire de jeux et salle des fêtes).

MONTLAUR - Bourg enjeux paysages

La parcelle la plus au sud-ouest sera très visible depuis la plaine.

propositions : Limiter la hauteur des constructions, densifier les plantations de chênes, imposer un recul en partie sud ?

→ La collectivité indique que l'OAP 12.1 sera complétée de façon à préciser que la hauteur des constructions qui seront réalisées sur le secteur 1 sera limitée à rez-de-chaussée + combles de façon à tenir compte de la topographie du site. Un recul est déjà prévu au Sud (zone non aedificandi).

REBOURGUIL 6.1

Ce versant est assez visible depuis la RD999. enjeux paysages

La parcelle concernée est très arborée. Maintenir un minimum d'arbre (notamment les plus imposants) pour intégrer les constructions

→ La collectivité indique que l'ensemble des OAP de la commune de Rebourguil seront complétées de façon à préciser que les aménagements réalisés sur les différents secteurs de développement devront veiller à préserver, autant que possible, la végétation (notamment les arbres adultes et endémiques). Cette prescription sera favorable à l'intégration des constructions et installations réalisées. La préservation de la végétation devra, toutefois, veiller au respect des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) et à garantir des conditions de visibilité satisfaisantes en termes de sécurité routière.

Comme cela a été précisé dans le point précédent, les OAP de Rebourguil seront complétées de façon à insister à la préservation de la végétation existante, dans le respect des OLD et en accord avec le maintien de bonnes conditions de visibilité.

REBOURGUIL 6.2.

Ce versant est assez visible depuis la RD999.

Dans la parcelle du nord, conserver à minima les trois arbres les plus grands. Obliger à planter ces parcelles. Eventuellement, préconiser une colorimétrie des façades et des toitures par rapport à l'existant en évitant les tons trop clairs pour trouver une unité architecturale de ce quartier.

→ Le règlement écrit du PLUi (article U.4.1) précise déjà que : «*Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini [...] Les façades devront être traitées avec soin et tenir compte du caractère dominant du bâti environnant*». La collectivité précise néanmoins que la notice des OAP de Rebourguil sera complétée de façon à préciser que : «*Les teintes utilisées en façades et toitures devront favoriser l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement (Rougier). L'utilisation du blanc est interdit en façade (hors menuiseries)*».
L'OAP impose déjà une zone non aedificandi au Sud de cet espace afin de protéger les vignes existantes qui participent à la qualité paysagère du site.

SAINT-SERNIN-SUR-RANCE enjeux paysages 17.1

è Pour la parcelle la plus au nord, limiter la hauteur des soutènements (notamment pour les enrochements) ou imposer un soutènement en pierre ou bien prévoir une végétalisation. Recommander une architecture adaptée à la pente et en limitant les accès (suivre les lignes de niveau ?).

→ L'OAP 17.1 sera complétée de façon à y intégrer la parcelle H179. Des prescriptions seront ajoutées afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions réalisées, notamment en tenant compte de la topographie (exemples : limiter la hauteur des soutènements, imposer un soutènement en pierre, prévoir une végétalisation, recommander une architecture adaptée à la pente et limitant les accès, etc.

MONTLAUR 12.2

Ce quartier pavillonnaire est assez « jardiné ».

è Poursuivre le travail de plantation y compris à l'intérieur des parcelles.

→ L'OAP 12.2 impose déjà la réalisation de plantations en bordure Nord du site afin d'assurer l'intégration paysagère de l'opération et créer une transition qualitative avec les constructions existantes. Par ailleurs, l'aménagement de ce secteur doit veiller, autant que possible, à préserver les chênes présents sur le site. Aussi, l'OAP participe déjà la poursuite / au maintien du caractère planté de ce quartier.

FAYET : 7.1

è Ne faudrait-il pas organiser les lots ? l'orientation des constructions ? proposer des aménagements avec notamment une voirie traversante est ouest et des parkings publics collectifs ? un élargissement (simple accotement) de la voie existante nord sud ?

→ L'ensemble de ces pistes de développement avait été étudié sur le terrain lors de l'élaboration de l'OAP du secteur. Toutefois, en raison de la configuration du site, ces propositions n'avaient pas été retenues. La collectivité ne souhaite donc pas modifier l'OAP.

MOUNES PROHENCOUX – Rouzet 3.1

➔ Planter les limites de parcelle de façon de reconstituer un bocage caractéristique dans ce secteur.

→ L'OAP du secteur de Rouzet sera complétée afin d'imposer des plantations en limites de parcelle.

SAINT SERNIN SUR RANCE 17.4

5 logements sont envisagés.

➔ Prévoir un axe de desserte traversant notamment piétons/vélos en bord de parcelle pour faciliter l'accès à la base nautique ?

→ L'idée de prévoir une voie piétonne et / ou routière traversant le secteur du Nord au Sud avait été étudiée lors de l'analyse de terrain. Elle n'avait finalement pas été retenue en raison des caractéristiques du site (topographie notamment)).

LA SERRE – Lestrade 9.1

➔ Préserver les arbres remarquables et replanter des haies en limite de parcelle.

→ L'OAP de Lestrade sera complétée de façon à préciser que l'aménagement du site devra veiller à préserver, autant que possible, les boisements présents.

SyLVANES - 18

Cette OAP vaut UTN locale et sa prise en compte dans le PLui est un élément important et facilitateur pour l'émergence de ce projet touristique qui pourrait relancer l'attractivité du territoire. Il est proposé quelques compléments :

➔il serait intéressant de prioriser un système de chauffage via un réseau de chauffage collectif bois

➔idem pour les constructions qui pourraient privilégier des matériaux biosourcés et l'installation de photovoltaïque sur toiture pour l'autoconsommation électrique du complexe

➔Le stationnement serait à réaliser de manière à limiter les surfaces imperméabilisées

→ Comme cela a été précisé en réponse à l'avis de la MRAE, l'aménagement du site des Bains de Sylvanès est le résultat d'un travail itératif mené entre le Département, la Communauté de communes et le porteur de projet au regard des enjeux relevés sur le secteur. Ainsi, l'aménagement initialement envisagé a été modifié de façon à prendre en compte : les contraintes d'accès, les enjeux environnementaux, la nécessité de limiter la consommation de l'espace, etc.
La notice de l'OAP sera complétée de façon à préciser que les aires de stationnement devront, autant que possible, être perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Il est demandé de prendre en compte les propositions énoncées.

Dossier 4 : document graphique

La répartition des zones réglementaires du PLui est la suivante :

LIBELLE	Surface ha	%	surface en ha par grand type	% par grand type
1AU	9,08	0,01	21,55	0,03
1AU UTN	11,34	0,02		
1AUx	1,13	0,00		
A	9 969,50	15,25	30 521,13	46,68
Am	15,62	0,02		
Ap	20 529,88	31,40		
At	6,13	0,01		
N	33 196,69	50,77	34 352,26	52,54
Naero	23,07	0,04		
Neol	1 053,86	1,61		
Nh	3,08	0,00		
Nj	37,76	0,06		
Nl	9,14	0,01		
Npv	6,42	0,01		
Nt	16,77	0,03		
Nx	5,47	0,01		
Ua	156,26	0,24	488,62	0,75
Ub	193,29	0,30		
Ue	49,50	0,08		
Us	12,70	0,02		
Ut	14,23	0,02		
Ux	43,90	0,07		
Ux*	18,74	0,03		
Total	**65 383,55**	**100,00**	**65 383,55**	**100**

On constate donc que ce PLui classe 0.78 % de la surface totale en zone U ou Au ce qui montre la faible emprise urbaine sur ce territoire.

De plus, les surfaces classées en A atteignent près de 47% (alors que la SAU en 2017 était de 41% du territoire avec 26 735 ha) avec tout de même une forte proportion de zone A : 15.25%.

L'analyse comparative des zones classées Ux et Aux avec les zones ZAE du Scot donne le résultat suivant :

→ La collectivité prend note de ces remarques, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part.

Étiquettes de lignes	Somme de SURFSIGM2
Dans ZAE du SCoT	**175 182,3**
A	1 749,2
Ap	104 332,9
N	37 480,1
Ub	11 245,2
Us	20 374,9
zonage activité PLUi et ZAE SCoT	**412 365,5**
1AUx	11 343,1
Ux	274 704,3
Ux*	126 318,1
zoné activité mais pas ds ZAE SCoT	**280 080,7**
Nx	54 710,7
Ux	164 270,5
Ux*	61 099,5
Total général	**867 628,5**

Explications :
- **Dans ZAE du Scot** = qui n'est plus zoné en 'activité' dans le PLUi : 17.5 ha
- **Zonage activité et ZAE du SCoT** = qui est à la fois zoné en 'activité' et se trouve dans l'emprise des ZAE du SCoT : 41 ha
- **Zoné activité mais pas dans ZAE SCoT** = qui est zoné en 'activité' mais ne se trouve pas dans l'emprise des ZAE du SCoT : 28 ha

On constate que le Plui a enlevé 17.5 ha de surface dans les ZAE du SCOT et en a rajouter près de 28 ha soit une augmentation de plus de 10 ha dans ce Plu. Certaines zones correspondent à des activités déjà existantes (charcuterie et entreprise de Tp à Murasson : 6 ha, Saint Sernin : 5 ha). D'autre, a des remplissages de dents creuses dans la tache urbaine (Moulin Neuf, Belmont). Pour ces dernières, des règles d'intégration paysagères seront à prévoir dans les OAP pour garder une certaine respiration et « limiter l'effet de couloir urbain ».

→ Des Orientations d'Aménagement et Programmation seront mises en place sur les zones de développement de Montlaur et Belmont-sur-Rance (Ux). Celle-ci préciseront, notamment :
- Les accès : cf. réponses formulées à l'avis du Département,
- La nécessité de réaliser des plantations le long des routes départementales, tout en veillant à garantir de bonnes conditions de visibilité,
- Le respect d'une colorimétrie adaptée aux sites,
- Etc.

La zone Agricole

La méthodologie pour la construction des zones Agricoles est très intéressante car elle permet de prendre en compte de nombreux enjeux. Toutefois, celle c- amène plusieurs remarques :

- Les surfaces agricoles en secteur inondable sont soit classés en Ap ou Am en fonction du règlement du Ppri. Il serait peut-être judicieux de tout classe en Am afin de permettre les constructions de serres en bord de cours d'eau pour faciliter le développement du maraichage.

→ *Cf. réponse formulée précédemment*

- Les Périmètres de protection rapprochées des captages AEP sont classés en Ap ou N sauf 3 secteurs (le tome 3, page 126 parle de 4 secteurs) classés en A pour permettre le développement des exploitations existantes :

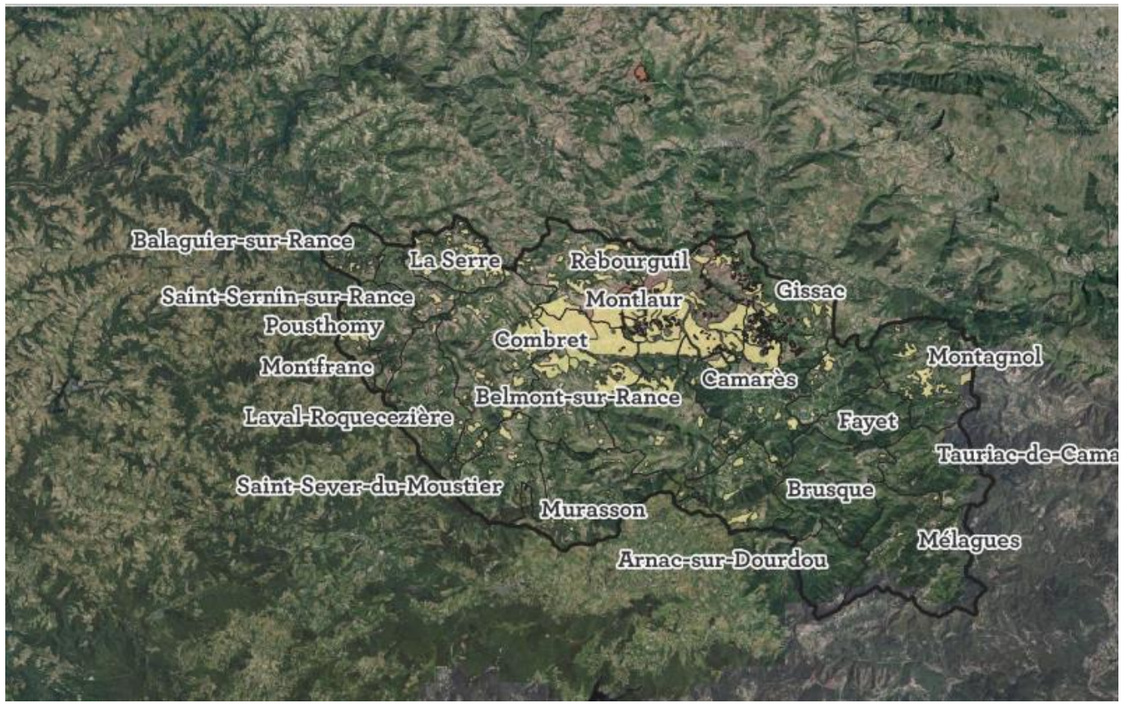
- Le Paire et Mourèze (Peux-et-Couffouleux) et Aupiac (Camarès) situés dans le PPR du captage de Ladous Camarès,
- Marcou (Mélagues) situé dans le PPR du captage de Fontcaude.

Il faut tout de même indiquer que ces exploitations doivent respecter l'arrêté de de Périmètre de ces captages et sans doute se mettre aux normes vis-à-vis de la gestion de leurs effluents.

- Le classement en Ap des secteurs proches des zones U et Au pour préserver le futur est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Le classement en Ap des secteurs ayant une Co visibilité avec du patrimoine remarquable est une bonne idée (le classement en N était aussi une autre option)
- Il est constaté que les espaces de la TVB du PNRGC où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels ne sont pas différencier des espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels.

  Aussi, il est demandé identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ou via un indice spécifique Atvb pour la prise en compte de ces enjeux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Enfin, **les espaces restants agricoles classés en A sont très importants avec plus de 15% de la surface totale** qui correspond souvent à des terres cultivées sur lesquelles il serait possible d'installer tout type de bâtiment lié à l'exploitation agricole. Ce qui pourrait engendrer un mitage et une consommation de la SAU important. ***Aussi, il est demandé de compléter cette méthodologie afin de limiter le zonage A au secteur autour des exploitations agricoles et aux sites concernés par un projet de batiment.***

→ La collectivité a déjà apporté une réponse à tous ces points précédemment.



Extrait de la note

La zone Naturelle

L'ensemble des sites potentiel pour l'accueil de parc éolien et de photovoltaïque au sol prévu par le projet de charte du PNRGC sont bien tous classés en en Neol ou Npv

Les zones humides sont classées soit en Ap ou N et elles sont toutes identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ce qui est très bien.

Pour le secteur des zones érodées (pélites ou ruffes), il apparait que seules les zones érodées à enjeu très fort ou fort sont repérées :

Ét uettes de l gn	So e de SURFSIGM	So e de surf ha
fort	**31 ,**	**,**
A	118 769,1	11,876
Ap	455 835,4	45,583
N	224 710,2	22,470
od r	**6 1 53,**	**6 ,1**
A	71 414,9	7,141
Ap	108 260,5	10,825
N	509 713,6	50,971
Ux	2 064,2	0,206
non rense gn	**3 0 0 6 ,**	**30 ,10**
A	560 386,6	56,046
Ap	832 131,3	83,213
At	1 300,7	0,130
N	1 671 160,4	167,119
Npv	13,0	0,001
Ub	5 972,4	0,597
tr s fort	**6 5 33 ,**	**6 ,53**
A	19,4	0,002
Ap	183 892,1	18,389
N	511 423,4	51,143
Total g n ral	**5 5 06 ,**	**5 5, 1**

A ce titre, *il est demandé :*

- *De classer les zones érodées à fort enjeu classées en A à reclasser en Ap*
- *De classer les zones érodées à enjeu modéré classées en A à reclasser en Ap*
- *Les zones érodées non renseignées, classées en A et At, ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu : elles ont été repérées mais l'enjeu n'a pas été évalué. Aussi, il est demandé de les classer en Ap ou N ou bien de les identifier ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme*
- *D'actualiser l'annexe 5.2.1 en conséquence*

Protection forêt

- L'ensemble de la surface classée en ORE sur Sylvanes apparaît être classé en N ou A sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. *Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.*

La collectivité a déjà apporté une réponse à tous ces points précédemment.

- EBC : les forêts classées en EBC sont des forêts plantées avec un enjeu paysager limité. Par contre, il serait intéressant de classer la forêt de la Sapinette de la tenelle sur brusque avec un enjeu de génétique fort (sapins pectinés). ***Il est demandé de classer cette forêt en EBC.***

Protection des zones de nidification du busard cendré

- L'ensemble de ces surfaces sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. ***Une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme serait souhaitable pour mieux sensibiliser les pétitionnaires et les porteurs de projet.***

Protection du patrimoine Géologique

- L'ensemble des sites d'intérêt géologique sont classées en N ou Ap sur le projet de zonage. Ce qui est très bien pour leur protection. ***Seul un site à Briols est classé en Ub sur près de 700 m². Aussi, il est demandé soit un reclassement en Ap ou une identification de ces espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.***



→ La collectivité a déjà apporté une réponse à tous ces points précédemment.

Dossier 5 : Règlement

TITRE 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

- p.24, Article 5 : Eco-conception, concernant les dispositifs de récupération d'eau, se reporter aux remarques faites au tome 5 (Resumé non technique)
- p38 : prévoir pour les clôtures une certaines perméabilités pour la petite faune afin de maintenir une certaine porosité des zones urbanisées pour la petite faune. *Exemples : « adaptées au déplacement de la petite faune »*[40] ou que *« des passages à faune de 20x20 centimètres doivent être créés dans les clôtures tous les 30 mètres »*

- Articles Zonage-5 et Zonage-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions, et stationnement, prennent en compte la végétalisation et la perméabilité des sols dans les aménagements (p.39, p.47, p.57, p.62, p.68 et 69 et pages suivantes). Il conviendrait d'ajouter la gestion des eaux de pluie et de ruissellement in situ.

→ *cf. réponse précédente*

→ Ce point avait déjà été évoqué avec la collectivité avant l'arrêt du PLUi et elle n'avait pas souhaité l'inclure dans le document d'urbanisme. Sa position reste inchangée.

→ L'article 3.1 du Titre 3 comprend déjà la prescription suivante *: «En outre, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront favorisées sur l'unité foncière ou à l'échelle du périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble ; l'imperméabilisation des sols sera donc limitée. Seront privilégiés des ouvrages de rétention à double usage (jardin, terrain de jeux, stationnement) et/ou faisant l'objet d'une intégration de qualité dans le projet (ex : noues paysagées).»* Ces dispositions sont applicables à l'ensemble du territoire.

Extrait de la note

La limitation de l'extension des bâtis existants en fonction de la surface initiale semble être une bonne idée qui doit permettre de mieux encadrer les extensions.

Cette remarque ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.

Zone U et Au

Page 36 : toiture
la création de toiture terrasse totale en cas d'extension et de rénovation énergétique est de plus en plus courant (bâtiment BBC uniquement avec une structure cubique). Aussi, le règlement devrait assouplir cette règle et faciliter la performance énergétique.
La phrase « Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs et de matériaux. » serait à remplacer par :
« Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures. »
pour ne pas bloquer ce type de projet BBC en supprimant la fin de la phrase.

Le règlement écrit sera modifié conformément à la demande du PNR des Grands Causses sur ce point.

Zone A
Le règlement ne semble pas autorisé en zone A les habitations des exploitants agricoles.
Dans la zone At : les logements ne semblent pas permis. Il semblerait logique de permettre les logements des exploitants agricoles et de leurs salariés éventuels.

Concernant les abris de troupeau, aucune surface maximum n'est fixée. Les études menées par le PNR GC avec ses partenaires ont fixé une surface maximum de 300m². *Il conviendrait de le préciser (p.110 et pages suivantes). Et de rajouter cet élément dans le tableau de l'article A1 page 103*

Concernent les logements des exploitants agricoles : ils sont bien autorisés en zone A et secteur At dans la mesure où les constructions entrant dans la sous-destination «Exploitation agricole» y sont autorisées sans conditions. Le logement d'un agriculteur entre, en effet, dans cette sous-destination dans la mesure où il est considéré comme nécessaire à l'exploitation agricole.
Ce point est confirmé par le Griddauh dans sa fiche dédiée à l'écriture du règlement / zones A et N: « *Par ailleurs, il est de jurisprudence constante que le logement de l'exploitant ou de ses salariés, bien qu'il relève de la destination « habitation »[12], est considéré comme une construction liée à l'exploitation agricole dont il constitue l'accessoire*» [12] CE 22 mars 1991, Commune de Change, req. n° 103136 – CAA Bordeaux 21 nov. 1996, M. X, req. n° 95BX01507.

Concernent les abris de troupeaux : le règlement écrit du PLUi limite déjà la superficie des abris de troupeaux (article A.1) : «*En secteur Ap : les nouvelles installations démontables, les extensions et la réhabilitation d'abris de troupeaux, y compris stockage dédiés et abris de chevaux, dans la limite d'une surface totale de 300m² pour les abris de troupeaux et de 100m² pour les abris de chevaux, à condition qu'ils fassent l'objet d'une parfaite intégration paysagère*.»

Zone N

Ensuite, en zone N, les abris de troupeaux pour favoriser l'agropastoralisme ne sont pas permis. Il conviendrait de les intégrer comme pour les zones A.

Le règlement de la zone N sera complété de façon à y autoriser les abris de troupeaux selon les mêmes conditions que celles définies en zone A.

Le document n°5.2.1 (annexe au règlement) liste le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

On notera que plus de 20km de haies d'intérêts sont identifiées, 63 arbres remarquables, près de 6km de murets pierre, 220ha de zones de pélites et 226 éléments vernaculaires ; ce qui est remarquable. Ces éléments paysagers caractérisent les paysagers de la communauté de communes. Le recueil de données et le travail de terrain a permis d'identifier ces éléments dans une démarche la plus exhaustive possible. Cependant des manques sont possibles et le PADD et le réglement pourraient sensibiliser sur le fait de maintenir dans tous les cas les éléments paysagers non référencés ici. *Ce document sera à actualiser avec l'ajout de secteurs à pélites.*

Le document n°5.2.4 (annexe informative au règlement) donne des préconisations sur les nouvelles plantations.
Il s'agit du Dossier technique du PNR GC qui sera actualisé prochainement par rapport à la résilience aux changements climatiques. *Le tableau en projet est joint en annexe.*

Dans la liste des recommandations p.5, il faut ajouter que l'approvisionnement des plants doit se faire prioritairement dans les pépinières labelisées "Vegetal local", car ces plants sont plus résistants aux mauvaises conditions climatiques.

Le tableau en projet n'a pas été joint à la note technique du PNR des Grands Causses. La collectivité a donc vérifié auprès du PNRGC s'il s'agissait d'un oubli de leur part. Celui-ci a confirmé que la liste était en cours de conception et ne pouvait pas encore être rendue publique. Aussi la phrase «le tableau en projet est joint en annexe» est une erreur de leur part et n'a pas lieu d'être.
Pour la question de l'approvisionnement local : *cf. réponse précédente.*

Extrait de l'avis

Par courrier en date du 13 avril 2023 reçu le 25 mai 2023 vous nous avez fait parvenir le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier arrêté par le Conseil Communautaire du 26 janvier 2023 et je vous en remercie.

Le Conseil Municipal a pris connaissance du projet d'élaboration du PLUi et vous fait part de son avis favorable accompagné d'une réserve relative à la rédaction des densités imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du territoire (*cf. pièce 3.2_OAP_CCMRR*).

Il nous est, en effet, apparu que la rédaction proposée (« densité minimale nette » de « 1000 m² / logement ») s'avérait contraignante pour l'aménagement de l'ensemble des espaces à vocation résidentielle faisant l'objet d'une OAP. Ainsi, afin de ne pas bloquer certains projets en donnant plus de souplesse aux porteurs de projet lors de l'aménagement de ces secteurs, notamment en tenant compte de leur configuration, nous souhaiterions que la rédaction du document soit modifiée de façon à imposer une densité moyenne de 10 logements par hectare. Cet ajustement devra être effectué dans l'ensemble des tableaux accompagnant les schémas d'aménagement, ainsi que dans les encadrés joints à ces schémas (exemple : pages 18 et 19 pour l'OAP concernant notre commune).

Cette nouvelle rédaction restera compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional des Grands Causses. Celui-ci précise, en effet, que « *Pour les zones rurales, l'empreinte urbaine moyenne consommée par logement est comprise entre 1500 et 2300m². Les objectifs moyens de densification approcheront 1000m² / logement d'ici 2027* » (extrait de l'objectif 3.5 du Document d'Orientation et d'Objectifs).

Le Conseil Municipal vous remercie de bien vouloir prendre en compte son avis et, dans la mesure du possible, de modifier le document tel que demandé pour répondre aux enjeux futurs de notre territoire.

La collectivité indique que la rédaction de toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation du territoire sera modifiée de façon à tenir compte de cette demande dans la mesure où celle-ci est compatible avec les prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses.
Elle rappelle également que chacune des OAP impose un nombre minimum de lots à produire, garantissant que la densité moyenne soit bien de 10 logements par hectare.

Avis de la commune de Belmont-sur-Rance

Extrait de l'avis

Le Conseil Municipal a pris connaissance du projet d'élaboration de PLUi et vous fait part de son **avis favorable accompagné de réserves** relatives aux points suivants :

1/ **S500** : permis de construire à venir

2/ **S288** : construction réalisée

3/ **H 548** : agrandir la partie constructible (VS plan)

4/ **S265** : terrain constructible dans la carte communale doit rester constructible identique à la carte communale (sous hypothèque) (VS Plan)

5/**H087** : agrandir la zone constructible à 4 000 m² (VS plan)

6/**H76** agrandir la partie constructible (3 permis de construire à venir) idem pour H540 et H541 (VS plan)

7/ **T033** mettre en U (non sportif)

8/ A sortir du constructible car PC accordés : **T 078+ T 354 + T 359 +T 360**

9/ **T060** PC accordé

10/ La Vernière **Y031** à modifier en A (au lieu de AP)

Y158 une partie en constructible (Vs plan)

11/ **Y037** (Buffière) une partie en AP devient U (VS plan) suite à succession familiale et décès

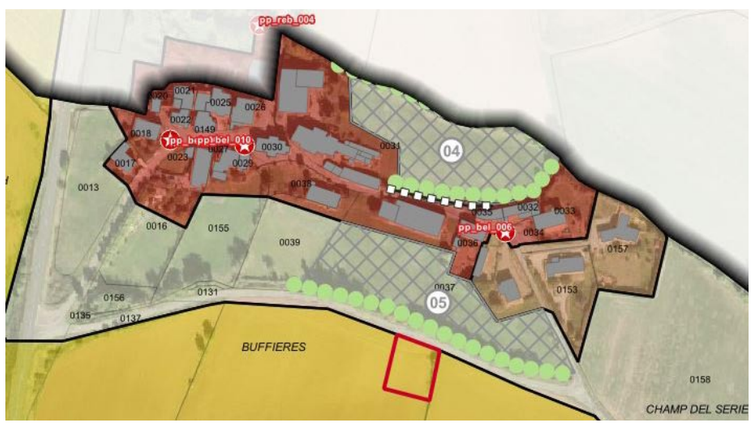
12/ **Y040** une partie en Ap pour prévision assainissement collectif environ 500 M²(Vs plan)

13/**H545** à enlever du constructible

14/**S296** agrandir zone US (VS plan)

15/ Concernant les observations de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron, chaque agriculteur a été vu individuellement dans le cadre du Plui, il n'est pas nécessaire de revoir le périmètre des zones A. A noter également, sur la commune de Belmont sur rance, le bâtiment situé sur les parcelles L45 et L413 n'est pas un bâtiment agricole mais une structure démontable avec autorisation provisoire, Saint Symphorien n'est pas un siège d'exploitation. Même situation et constatation pour Puech Montet.

16/R66 à ajouter en NPV (voir carte)



Concernant le point 1 : Dans le cas où le permis de construire sera accordé avant l'approbation du PLUi, l'espace libre comptabilisé sur la parcelle S500 sera supprimé.

Concernant le point 2 : La réalisation d'une construction sur la parcelle S288 avait été signalée par la commune avant l'arrêt du PLUi. Celle-ci a été matérialisée par une croix sur les plans de zonage. La parcelle n'a donc pas été comptabilisée comme libre dans le projet de PLUi.

Concernant les points 2 / 3 / 5 / 6 / 7 / 11 / 13 / 14 : La collectivité précise que ces demandes seront analysées en parallèle des demandes formulées pendant l'enquête publique afin d'avoir une vision globale de la consommation passée et future de la commune de Belmont-sur-Rance, tout en tenant compte des enjeux du territoire et de la nécessité de limiter la consommation de l'espace.

Concernant le point 8 : Un bâtiment sera signalé sur la parcelle T354. Le potentiel constructible sera recalculé en fonction de ces nouvelles données. Pour la parcelle T078, se référer à la réponse à la requête COM/@19 (cf. pièce 1.4 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur).
NB : La réalisation de constructions sur les parcelles T359 et T360 avait été signalée par la commune avant l'arrêt du PLUi. Celles-ci ont été matérialisées par une croix sur les plans de zonage. Ces parcelles n'ont donc pas été comptabilisées comme libres dans le projet de PLUi.

Concernant le point 9 : La localisation de la construction sera demandée à la commune avant l'approbation du PLUi afin de la faire figurer sur les plans de zonage, dans le cas où elle aurait déjà été réalisée.

Concernant le point 10 : Pour ce qui est de la parcelle Y31, le classement de la parcelle en zone A sera interrogé à la lumière de la méthodologie utilisée à l'échelle communautaire. Le cas échéant, le zonage sera modifié.
Pour ce qui est de la parcelle Y158 : se référer à la réponse apportée aux points 2 / 3 / 5 / 6 / 7 / 11.

Concernant le point 12 : à la lumière de cette demande, la nécessité de maintenir les emplacements réservés 4 et 5 de Belmont-sur-Rance a été vérifiée avec la commune. Il a été confirmé que les emplacements réservés 4 et 5 pourront être supprimés avant l'approbation du PLUi car ils n'apparaissent pas réellement mobilisables pour permettre la mise en place d'une STEP. Un emplacement réservé sera, en revanche, mis en place sur une partie de la parcelle Y040 avant l'approbation du PLUi (cf. entourée en rouge sur la carte ci-contre). Son objet sera la création d'une station d'épuration et sa surface sera de 924m² (conformément à la carte transmise par la commune).
NB : extrait du rapport du commissaire enquêteur (pièce 1.4 du dossier) : *«en réponse à l'avis formulé par la commune de Belmont-sur-Rance, il avait été indiqué que les emplacements réservés 4 et 5 (secteur de Buffières) seraient supprimés et seraient remplacés par un emplacement réservé, lui aussi dédié à la création d'une station d'épuration, mis en place sur la parcelle Y040. Au regard des nombreuses requêtes reçues sur le secteur, il a été choisi de supprimer l'emplacement réservé n°4 et de réduire l'emplacement réservé n°5 de façon à ne conserver qu'une superficie d'environ 1300m² en limite Sud-Ouest de la parcelle Y037».*

Concernant le point 15 : *cf. réponse apportée à l'avis de la Chambre d'agriculture.*

Concernant le point 16 : seuls les secteurs dégradés identifiés par le PNR des Grands Causses ont été classés en secteur Npv dans le projet de PLUi. La collectivité vérifiera que la parcelle R66 est bien considérée par le délaissé de l'aérodrome auprès du PNR et, le cas échéant, la classera en secteur Npv avant l'approbation du PLUi.

Avis de la commune de Camarès

Extrait de l'avis

Le projet d'élaboration du PLUi reçu le 17 mai 2023 appelle deux requêtes de ma part :

1/ La mise en place d'un périmètre de protection immédiat par rapport à la source des Cabatières lieu-dit Le Maurel, propriété de Monsieur Guipal. Ce périmètre de protection est en cours de détermination par Aveyron Ingénierie.

2/ Le changement de destination d'une grange, au lieu-dit Prat Touchal section E parcelle 154, afin de permettre à un jeune agriculteur de s'y installer.

Hormis ces deux requêtes, un avis favorable est émis pour ce projet de PLUi.

Concernant la mise en place d'un périmètre de protection immédiat autour de la source des Cabatières : La remise en état de la source des Cabatières permettra de renforcer la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune (cf. réponse apportée à l'avis de l'ARS). Elle n'alimente pas, à ce jour, les habitants.
Les périmètres de protection immédiat autour des sources du territoire sont mis en place par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (après avis d'un hydrogéologue et enquête publique). Le PLUi ne peut pas mettre en place ces périmètres (servitudes d'utilité publique). Il ne fait qu'intégrer les servitudes existantes. Dans le cas du PLUi de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier, les périmètres de captage soumis à l'avis d'un hydrogéologue ont tout de même été indiqués, à titre informatif, sur la carte des servitudes d'utilité publique (*cf. pièce 6.1.2 du dossier*). Ces périmètres n'existent pas, actuellement, pour cette source. Toutefois, il est possible de préciser qu'elle est classée en secteur Ap et zone N dans le projet de PLUi.

Concernant l'identification de la grange sise sur la parcelle E154 afin qu'elle puisse changer de destination : Comme cela est précisé dans le paragraphe C.6.1 du tome 3 du rapport de présentation, l'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis à identifier au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères : la qualité patrimoniale du bâti, la présence de réseaux autant que possible, et le respect de l'exploitation agricole et de l'environnement.
Le bâtiment localisé sur la parcelle E154 répond aux critères définis dans le rapport de présentation. Cette grange sera donc identifiée de façon à pouvoir changer de destination. Il convient néanmoins de rappeler que le règlement de la zone A (dans laquelle se trouve cette parcelle) autorise les changements de destination sous conditions, à savoir «*ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne pas compromettre la qualité paysagère et / ou environnementale du site.*»
D'après les données recueillies lors de l'enquête agricole effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le bâtiment en question est situé au sein d'un périmètre de réciprocité agricole qu'il génère. Il conviendra notamment de démontrer que ce changement de destination ne constituera pas une gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole lors de l'analyse de la demande par le service instructeur. La collectivité précise, néanmoins, que, à l'heure actuelle, le bâtiment n'accueille pas d'animaux. De plus, il s'agit, ici, de permettre l'installation d'un jeune agriculteur, tout en limitant la consommation de l'espace.

Extrait de l'avis

J'ai l'honneur de vous transmettre ce courrier pour vous donner des précisions et avis sur le projet d'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) reçu le 18 mai 2023.

1-La parcelle cadastrée section B N°492 classée en Ub : pas de volonté d'augmenter ce secteur car le lotissement créé comporte 8 lots dont 4 lots ont été viabilisés et bornés récemment , et suffisent dans ce secteur. Supprimer cette parcelle de la zone Ub.

Comme cela a été précisé dans le fiche-secteur du bourg de Pousthomy (cf. pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi), les enjeux sont ici :

- «*La définition des limites claires de l'urbanisation dans le respect des limites paysagères du bourg,*
- *La limitation de l'étalement linéaire et de la consommation d'espaces agricoles,*
- *La bonne intégration paysagère des nouvelles constructions,*
- *La résorption de la vacance,*
- *La revaloriser l'existant, dont le petit patrimoine.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un secteur Ua a été mis en place au droit du centre ancien du bourg. Celui-ci permet uniquement d'envisager l'entretien et la réhabilitation de l'existant, notamment grâce à la résorption de la vacance, et la réalisation d'un lot en extension.
Une zone Ub est prévue sur le secteur du lotissement dans la mesure où les travaux de terrassement et d'aménagement relatifs à celui-ci ont d'ores-et-déjà été réalisés. La collectivité a choisi de classer en secteur Ap les extensions récentes et lâches du bourg afin de ne permettre que les extensions et annexes des constructions existantes. Dans un souci de modération de la consommation de l'espace, les élus ont consacré l'effort de développement sur un espace déjà aménagé.»

Aussi, la demande formulée par la commune va dans le sens de la démarche entreprise, dans le cadre du PLUi, sur la commune de Pousthomy. La parcelle B492 sera donc classée en secteur N (cf. couvert relativement boisé) dans la version approuvée du PLUi afin de n'y permettre que les extensions et annexes, et non une ou plusieurs éventuelles nouvelles constructions créées par division parcellaire. Ainsi, seule la parcelle B493, ayant déjà été aménagée (terrassements, bornage et viabilisation), sera maintenue en secteur Ub dans la mesure où aucune autre extension de l'urbanisation n'est souhaité ici.

2-Au vu des évolutions récentes du développement agricole de la commune agrandissement de zones agricoles aux lieux-dits

-Estours
-Le Bousquet (zone parcelle cadastrée section E N°248)
-Orient

comme indiqué sur les plans ci-joints.Merci de tenir compte de ces extensions.

Lors de l'élaboration de son PLUi, la Communauté de communes a veillé à protéger l'activité agricole de son territoire. Cet objectif global a été affiché dès la rédaction de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : *«2.2 - Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire»*. La protection et valorisation de l'agriculture a dû, toutefois, composer avec la préservation et prise en compte d'autres enjeux (paysage, risques, environnement, etc.). Ainsi la méthodologie générale utilisée pour définir les zones A du territoire a été expliquée au paragraphe C.4.1 du tome 3 du rapport de présentation et explique le zonage retenu. Toutefois, dans le cas où des éléments de contexte local justifieraient une évolution du zonage proposée, la collectivité est tout à fait disposer à modifier le projet de PLUi de façon à en tenir compte.

Concernant l'Estours : la partie hâchurée sur le secteur d'Estours est d'ores-et-déjà classée en zone A dans le projet de PLUi. Interrogée à ce sujet, la commune confirme qu'il s'agit uniquement de s'assurer que le zonage du PLUi permette d'envisager un développement de l'exploitation agricole (pas de projet spécifique à ce jour). Aussi, le PLUi n'a pas besoin d'être modifié sur ce secteur.

Concernant le Bousquet (E248) : la zone A sera agrandie avant l'approbation du PLUi, conformément au plan transmis par la commune. Il s'agira, ainsi, d'inclure en zone A le bâtiment agricole réalisé récemment sur le secteur. Il s'agit d'un bâtiment de stockage. NB : après vérification (post enquête publique), la parcelle E248 et le bâtiment réalisé étaient bien classés en A. Il n'y a donc pas eu de modification de zonage sur ce secteur.

Concernant l'Orient : la zone A sera agrandie avant l'approbation du PLUi, conformément au plan transmis par la commune. Cette demande va dans le sens de l'avis formulé par la Chambre d'agriculture. Il s'agit, ainsi, d'anticiper un éventuel développement de l'exploitation agricole.

3- Pour l'eau potable , tous les écarts ne sont pas alimentés par le SIAEP des Rives du Tarn ; corriger la notice 621 eau potable page 3.

seuls les écarts suivants sont alimentés par le SIAEP : Las Combes- Carmassol -Vènes – La Rivière- la Vitarelle- Roquetyn- Le Moulin à Vent- Moulin Neuf - le Bouyssou. -Le Clavellou .

La commune de LAVAL-ROQUECEZIERE alimente avec son réseau différents écarts situés sur la commune de Pousthomy :
la Plagne, Orient, route de Roquecézière au lieu-dit le Boutou, et la Pousthomière,

Tous les autres écarts utilisent l'eau de sources privées et puits .

L'ensemble des pièces du dossier de PLUi seront modifiées, le cas échéant, afin de tenir compte des informations ci-contre et, ainsi, lever tout ambiguïté sur l'organisation de la desserte en eau potable de la commune.

Extrait de l'avis

1- D'une part, nous souhaitons impérativement l'inscription du DROIT DE PRÉEMPTION par la collectivité communale sur tout le territoire communal afin de répondre de façon la plus équilibrée possible aux forts enjeux de construction présents dans la commune de REBOURGUIL.

Nous souhaitons en outre que ce droit de préemption soit positionné au niveau de la communauté de communes pour tout le territoire destiné au développement économique (ZA de Saint Pierre de Rebourguil), là encore afin de conserver les grands équilibres en matière d'aménagement foncier économique.

→ Le droit de préeemption sera mis en place sur les zones U et AU du PLUi après son approbation.

2- D'autre part, nous souhaitons nous assurer de la réalité du classement en zone **Nt** des parties hautes des parcelles indiquées sur la dernière carte du projet PLUI fournie par OC'THEA soit A 470 et A 471.

Il s'agit en effet d'un projet de développement agri-touristique soutenu par notre conseil municipal ainsi que les acteurs intercommunaux du tourisme. Nous croyons fortement en la réalisation de ce projet dés validation du PLUI.

→ En raison de sa localisation en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, le secteur Nt mis en place sur la partie Nord des parcelles A470 et A471 a fait l'objet d'une demande de dérogation à la loi Montagne (article L122-7 du Code de l'urbanisme). Cette demande a été adressée à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avant l'arrêt du PLUi. Par courrier en date du 01 décembre 2022, la CDNPS a émis un avis favorable sur le projet (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*). Ainsi, un secteur Nt a bien été prévu au Nord des parcelles suscitées dans le PLUi arrêté. Le zonage permet donc d'envisager le projet soutenu par la commune. Les demandes d'autorisation d'urbanisme correspondantes (ex : permis de constructible, déclaration préalables, etc.) devront toutefois être adressées au service instructeur par le pétitionnaire.

3- De plus, nous sollicitons la confirmation de la prise en compte de zone **U** de la parcelle N°58 Section ZO. Ce terrain est situé en bordure de route et à proximité immédiate des réseaux d'électricité et d'eau. Il comporte une ancienne bâtisse pour laquelle il existe une forte demande d'achat. Une fois agrandie (cette bâtisse faisant environ 30m2), le projet deviendra aisément une maison d'habitation.

C'est pourquoi nous demandons le classement en zone constructible de 300 m2 autour et incluant cette vieille bâtisse à l'accès très facile.

→ La parcelle ZO58 est située en discontinuité avec l'urbanisation existante. Aussi, conformément aux dispositions de la loi Montagne, elle ne peut être classée en zone constructible sans demande de dérogation adressée à la CDNPS avant l'arrêt du PLUi (cf. article L122-7 du Code de l'urbanisme). Or, du point de vue du développement résidentiel, aucun secteur situé en discontinuité de l'urbanisation n'a été classé en zone constructible. Seuls les bourgs et principaux villages / hameaux font, au cas par cas, l'objet d'une zone constructible. Sur les secteurs isolés, comme c'est le cas ici, la collectivité a choisi de ne permettre que la réhabilitation et la valorisation de l'existant d'où le classement de la parcelle ZO58 en zone N.

Toutefois, ayant connaissance d'un éventuel projet d'acquisition de ce bâtiment pour en faire une maison, et afin de permettre sa valorisation, la collectivité l'a identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin qu'il puisse changer de destination. Elle rappelle également que le règlement de la zone N autorise «*L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) n'excède pas :*

- *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
- *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
- *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).»*

4- Enfin, nous sommes favorables et sollicitons l'extension de superficie de TOUTES les zones A autour des exploitations agricoles afin d'anticiper au plus les projets de développement de ce secteur économique.

→ *cf. réponses apportées aux avis de la Chambre d'agriculture et du PNR des Grands Causses.*

Extrait de l'avis

LE BOURG : Parcelle 0020 Demande d'un permis de construire, appartement communal ne figure pas dans le constructible, pourquoi ?	La parcelle E20 (bourg) n'a pas été classée en zone constructible (Ua) pour plusieurs raisons : - Il s'agissait, avant toute chose, de limiter la consommation d'espace : son inclusion en secteur Ua aurait nécessité l'intégration, en zone constructible, de parcelles libres situées entre la E20 et la limite de la tache urbaine du bourg, - La parcelle en question est située en discontinuité de l'urbanisation du bourg dans la mesure où elle est séparée du reste du tissu urbain par une route. Toutefois, afin de rendre le projet d'appartement communal possible (favorable à la mixité sociale du territoire et au réinvestissement du bâti existant), la collectivité a identifié le bâtiment en question au titre de l'article L151-11 2° du CU afin qu'il puisse changer de destination et être transformé en logement.
Parcelles 0001—0003 Emplacements prévus pour l'assainissement du BOURG propriété de la commune.	Un emplacement réservé est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (tel que le PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Aussi, il n'est d'aucune utilité dans la cas où les parcelles concernées appartiennent déjà à la collectivité ayant le projet en question (ici gestion de l'assainissement). Or, les parcelles E001 et E003 appartiennent à la commune de Tauriac-de-Camarès. Par ailleurs, ces parcelles sont classées en secteur Ap : la réalisation d'un système d'assainissement collectif est possible dans cette zone dans la mesure où il s'agit d'un équipement collectif.
LA FREZIE : Parcelle 0352 Permis de construire accordé, ne figure pas dans le constructible.	Le pétitionnaire pourra construire le bâtiment pour lequel un permis de construire a été accepté pendant toute la durée de validité du permis, y compris après l'approbation du PLUi (même si la parcelle D352 est classée en zone N). Le bâtiment en question (s'il s'agit d'une habitation) pourra également faire l'objet d'extensions et annexes, sous réserves de respecter les conditions définies dans le règlement de la zone N.
Parcelles 0136—0137 Emplacements prévus pour l'assainissement de la FREZIE propriété de la commune.	*Cf. réponse précédente relative aux parcelle E001 et E003.* Les parcelles D136 et D137 appartiennent bien à la commune de Tauriac-de-Camarès. La collectivité souligne par ailleurs qu'un emplacement réservé a été prévu à cet effet sur la parcelle D138 afin de mener à bien ce projet car celle-ci n'appartient pas à la commune.
LA LAVAGNE : OK MAUSSAC : OK	La collectivité prend note de cette observation qui ne nécessite pas réponse particulière de sa part.
IL MANQUE : Hameau de PIERREFICHE. Hameau du MAS NAU Ferme d'ENSEIGE	Comme cela a été expliqué dans le paragraphe C.2.2.1 du tome 2 du rapport de présentation, la Chambre d'agriculture définit un hameau de la façon suivante : «*Est considéré comme hameau un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.*» Le SCoT du Parc Naturel Régional des Grands Causses, quant à lui, indique que l'armature urbaine se décline en trois catégories (hors bourgs) : - Constructions ou exploitations agricoles isolées, - Groupes d'habitations de 2 à 10 logements, - Villages qui ne sont pas des bourgs. Ainsi, au regard de ces deux définitions, 204 bourgs, hameaux et groupes de constructions ont été identifiés sur le territoire communautaire. Des fiches hameaux ont été réalisées pour l'ensemble des bourgs et hameaux, mais pas pour les groupes de constructions qui ne présentent pas d'enjeux particuliers en termes de développement du territoire (*cf. pièce 2.2.1*). Les secteurs du Mas Nau et de la ferme d'Enseige ne correspondent pas à des hameaux mais à des groupes de constructions ; c'est pourquoi ils n'apparaissent pas dans les fiches hameaux et sont classés en secteur Ap et zone N (entretien et réhabilitation de l'existant). Pierrefiche correspond, en revanche, à un hameau d'où sa description dans les fiches secteurs de la commune. Celle-ci précise, notamment que : «*Le projet de PLUi classe le hameau en secteur Ap du hameau afin de ne permettre que l'entretien et la réhabilitation du bâti existant, tout en préservant la qualité paysagère du site.*»

Extrait de l'avis

PROJET EOLIEN DE PRINQUIES permis de construire accordé

RESERVE DU PROJET EOLIEN DE HAUTES FAGES demande d'inscription à plusieurs reprises par le MAIRE.

La méthodologie utilisée pour délimiter les secteurs de développement éolien à l'échelle communautaire est expliquée au paragraphe C.5.2.2 du tome 3 du rapport de présentation.

Pour rappel, le développement de la production d'énergie d'origine éolienne (création de nouveaux mâts et opérations de repowering) est encadrée sur le territoire communautaire par les prescriptions inscrites dans le SCoT et dans le PCAET du Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC). Le PCAET prévoit une production d'énergie d'origine éolienne de 1135 GWh à l'échelle du PNRGC. Le DOO du SCoT précise, quant à lui, cet objectif de production du territoire (4.1.2.10) : «*Favoriser le développement éolien au sein des zones inscrites dans le schéma de développement des ENR du SCoT. Les projets éoliens répondront aux critères environnementaux, paysagers, participatifs, d'économie d'énergie et d'ouverture du capital et uniquement dans les zones favorables définies par la carte de développement éolien du SCoT.*»

La Charte du PNRGC, en cours de révision, intègre et met en application les objectifs définis par les deux documents précités. Elle précise aussi le nombre de mâts maximum possibles dans chacune des zones de développement.

Ces dispositions ont été reprises dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLUi : «*Permettre le développement des projets éoliens au sein des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du Plan Climat-Air- Energie Territorial (PCAET).*»

Ainsi, 8 secteurs Néol ont été mis en place sur le territoire communautaire (ils regroupent un ensemble de 14 espaces). Ils correspondent aux zones favorables au développement de l'éolien identifiées par le Parc Naturel Régional des Grands Causses et retravaillées de façon à tenir compte du parcellaire et des projets existants connus.

Le règlement du PLUi vient, quant à lui, assurer que le développement éolien futur sur le territoire communautaire soit conforme aux objectifs définis à l'échelle du PNRGC dans la mesure où il précise, pour chacun des secteurs Néol, le nombre de mâts maximum autorisés. Il est précisé que ce chiffre (nombre de mâts) a une valeur prescriptive.

Au regard de ces éléments, une zone de développement (Néol) a été mise en place sur le secteur de Prinquiès dans le cadre de l'élaboration du PLUi ; conformément aux prescriptions édictées à l'échelle du PNRGC. Toutefois, la collectivité relève une erreur d'appréciation dans le périmètre du secteur Néol n°3 du PLUi correspondant au parc de Prinquiès (cf. section 1 du titre 7 du règlement écrit). Celle-ci sera corrigée avant l'approbation du PLUi.

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT
31 avenue de La Gineste
12000 Rodez
Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets

MONTS, RANCE ET ROUGIER

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 20 septembre 2024

La Présidente,
Monique ALIES

Enquête Publique :

Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

1.4

Enquête publique unique

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Enquête ouverte du 18-09-2023 9h au 18-10-2023 12h
Arrêté n°2023AG05 du 17 Août 2023

AVEYRON OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :

Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Les 23 communes de l'intercommunalité :

Arnac sur Dourdou
Balaguier sur Rance
Belmont sur Rance
Brusque
Camares
Combret
Fayet
Gissac
La Serre
Laval Roquecezière
Mélagues
Montagnol
Montfranc
Montlaur
Mounes Prohencoux
Murasson
Peux et Couffouleux
Pousthomy
Rebourguil
Sain Sernin sur Rance
Saint Sever du Moustier
Sylvanès
Tauriac de Camarès



1.Rapport d'enquête publique
2.Conclusions et avis motivé
3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté N° E0000092/31 du 23-06-2023 :

Le commissaire enquêteur,
Jean-Louis DELJARRY,

Enquête publique unique

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Enquête ouverte du 18-09-2023 9h au 18-10-2023 12h
Arrêté n°2023AG05 du 17 Août 2023

AVEYRON OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :

Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Les 23 communes de l'intercommunalité :

Arnac sur Dourdou
Balaguier sur Rance
Belmont sur Rance
Brusque
Camares
Combret
Fayet
Gissac
La Serre
Laval Roquecezière
Mélagues
Montagnol
Montfranc
Montlaur
Mounes Prohencoux
Murasson
Peux et Couffouleux
Pousthomy
Rebourguil
Sain Sernin sur Rance
Saint Sever du Moustier
Sylvanès
Tauriac de Camarès



1.Rapport d'enquête publique
2.Conclusions et avis motivé
3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté N° E0000092/31 du 23-06-2023 :

Le commissaire enquêteur,
Jean-Louis DELJARRY,

CODES INTERCOMMUNALITE ET COMMUNES

MRR	Communauté de Communes Monts, Rance, Rougier				
ARN	Arnac sur Dourdou	**LAS**	La Serre	**PEU**	Peux et Couffouleux
BAL	Balaguier sur Rance	**LAV**	Laval Roquecezière	**POU**	Pousthomy
BEL	Belmont sur Rance	**MEL**	Mélagues	**REB**	Rebourguil
BRU	Brusque	**MAG**	Montagnol	**SSR**	Saint Sernin sur Rance
CAM	Camarès	**MFR**	Montfranc	**SSM**	Saint Sever du Moustier
COM	Combret	**MLA**	Montlaur	**SYL**	Sylvanès
FAY	Fayet	**MOU**	Mounès Prohencoux	**TDC**	Tauriac de Camarès
GIS	Gissac	**MUR**	Murasson		

SIGLES ET ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**PNRGC**	Parc Naturel Régional des Grands Causses
AEP	Alimentation Eau Potable	**POA**	Programme d'Orientations et d'Actions
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 14 03 2014)	**PPA**	Personnes Publique Associée
ARS	Agence Régionale de la Santé	**PPC**	Personnes Publique Consultée
CAA	Chambre d'Agriculture de l'Aveyron	**PPR**	Plan de Prévention de Risques
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PPRi**	Plan de Prévention de Risque inondation
CE **CDE**	Commissaire enquêteur Commission d'Enquête	**PPRMvT**	Plan de Prévention de Risques Mouvement de Terrain
CDA	Conseil Départemental de l'Aveyron	**PPRN**	Plan de Prévention du Risque Naturel
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier de l'Aveyron	**PVR**	Participation pour Voirie et Réseaux
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT	**RSD**	Règlement Sanitaire Départemental
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
EBC	Espace Boisé Classé	**SDAGE**	Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
EPI	Elément paysager identifié	**SMS**	Secteur de Mixité Sociale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SPANC**	Service Public Assainissement Non Collectif
ER	Emplacement Réservé	**SPR**	Site Patrimonial Remarquable
ERMS	Emplacement Réservé pour Mixité Sociale	**SRU**	Solidarité Renouvellement Urbain (Loi du 13 12 2000)
GFA	Groupement Foncier Agricole	**STECAL**	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	**STEP**	Station d'Epuration
INAO	Institut National de l'origine et de la qualité	**SUP**	Servitude d'Utilité Publique
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques	**TA**	Tribunal Administratif
MH	Monuments Historiques	**TAD**	Transport à la Demande
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale	**TVB**	Trame Verte et Bleue
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)
ONF	Office National des Forêts	**UDAP**	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
PADD	Plan d'Aménagement de Développement Durable	**UNESCO**	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial	**ZAD**	Zone d'Aménagement Différé
PLU	Plan Local d'Urbanisme	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
PLUi	PLU Intercommunal	**ZPF**	Zone de Prélèvement Future

0 Préambule 4

1 Généralités 5
1 1 Cadre général du projet ---- 5
1.2 L'objet de l'enquête ---- 5
1.3 Cadre juridique et règlementaire ---- 6
1.4 Présentation succincte du projet ---- 6
1.5 Liste de l'ensemble des pièces du dossier mis à l'enquête ---- 8

2- Organisation de l'enquête publique 9
2.1 Désignation du commissaire enquêteur ---- 9
2.2 Organisation matérielle ---- 9
2.3 Arrêté et avis d'enquête : ---- 10

3- Déroulement de l'enquête publique 10
3.1 Préalable à l'enquête publique : la concertation ---- 10
3.2 Organisation de l'enquête : les permanences ---- 10
3.3 Incident pendant l'enquête : ---- 11
3.3 Clôture de l'enquête ---- 11
3.4 Bilan de l'enquête ---- 12
3-4 PV de Synthèse ---- 12
3.5 Mémoire en Réponse de la CCMRR ---- 12

3 Compatibilité avec les documents supérieurs 13
3-1 La traduction du SCOT PNRGC dans le PLUi : ---- 13
3.2 Articulation du PLUi avec la Loi Montagne : ---- 13
3.3 Articulation du PLUi avec l'Amendement Dupont ---- 14

6 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) 14
6.1 Saisine des PPA ---- 14
6 2 Synthèse du Mémoire en Réponse de la CCMRR/PPA ---- 14
6 3 Additif au Mémoire en Réponse de la CCMRR/PPA ---- 14
6.4 Tableau récapitulatif des avis des PPA ---- 15
6.3 Tableau récapitulatif des avis des communes membres ---- 16

7 Abrogation des cartes communales 16

8 Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire en Réponse 17
8.1 Composition du dossier soumis à l'enquête ---- 18
8.2 Organisation de l'enquête publique ---- 18
8.3 Cadre réglementaire du Procès-Verbal de Synthèse ---- 18
8.4 Composition du Procès-Verbal de Synthèse ---- 18
8.5 Déroulement de l'enquête publique ---- 19
8.6 Les personnes Publiques Associées (PPA) ---- 19
8.7 Requêtes du public : ---- 26
8.8 Synthèse des contributions ---- 133

0 Préambule

La Région Occitanie compte 177 intercommunalités dont celle de Monts, Rance et Rougier sise dans l'extrême Sud du département de l'Aveyron composé lui-même de 20 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) soumis à la présente enquête publique, s'intègre dans le périmètre plus large du Schéma de Cohérence Territoriale du Parc Naturel Régional des Grands Causses (SCoT PNRGC).



Un seul territoire et pourtant de nombreux paysages : la forêt, les monts, les rivières ou encore la terre rouge du Rougier

(Page d'accueil du site de la CCMRR)



Le présent dossier rédigé par le commissaire enquêteur s'articule en trois grands sous-dossiers indissociables :

- **Le rapport** qui retrace le cadre et le déroulement de l'enquête publique
- **Les conclusions et avis motivés** en application de l'article R123-19 du Code de l'environnement,
- **Les pièces annexes** en complément des deux précédents sous-dossiers.

Le Procès-Verbal de Synthèse rédigé par le commissaire enquêteur et le Mémoire en Réponse du porteur de projet sont intégrés dans le rapport évoqué ci-dessus.

1 Généralités

1 1 Cadre général du projet

La Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier (CCMRR) est un nouvel EPCI créé par arrêté préfectoral N°12-2016-10-25 portant sur la fusion des communautés de communes du Rougier de Camares, du pays Belmontais et de la communauté de communes du pays Saint Sernois.

La CCMRR compte 6 253 habitants, population répartie sur 23 communes d'une superficie totale de 65 237 hectares.

Les statuts de la Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier fixent parmi les compétences obligatoires, optionnelles et facultatives, le cadre juridique pour lancer la procédure liée à la création du PLUi.

Les modalités de l'enquête publique sont définies dans l'arrêté N°2023AG05 de la Communauté de Communauté agissant en qualité d'autorité organisatrice. Cet arrêté est daté du 17 Août 2023 et signé par la Présidente Monique ALIES *(annexe 1).*

CODE COMMUNE POUR L'ENQUETE	Nom de la commune	Superficie (km^2)	Population habitants	Densité (hab./km^2)
MRR	CC Monts Rance Rougier	652,37	6253	9,6
ARN	Arnac-sur-Dourdou	16,57	36	2,2
BAL	Balaguier-sur-Rance	9,80	88	9,0
BEL	Belmont-sur-Rance	44,19	970	22,0
BRU	Brusque	36,18	261	7,2
CAM	Camarès	41,86	1025	24,0
COM	Combret	49,85	261	5,2
FAY	Fayet	15,87	238	15,0
GIS	Gissac	31,02	98	3,2
LAS	La Serre	18,52	126	6,8
LAV	Laval-Roquecezière	30,66	277	9,0
MEL	Mélagues	44,51	62	1,4
MAG	Montagnol	34,47	141	4,1
MFR	Montfranc	6,20	128	21,0
MLA	Montlaur	41,57	633	15,0
MOU	Mounes-Prohencoux	37,62	186	4,9
MUR	Murasson	40,25	211	5,2
PEU	Peux-et-Couffouleux	21,71	85	3,9
POU	Pousthomy	17,33	212	12,0
REB	Rebourguil	35,31	270	7,6
SSR	Saint-Sernin-sur-Rance	11,14	607	54,0
SSM	Saint-Sever-du-Moustier	26,03	189	7,3
SYL	Sylvanès	16,96	114	6,7
TDC	Tauriac-de-Camarès	24,75	35	1,4

1.2 L'objet de l'enquête

L'enquête publique unique concerne la création du PLUi arrêté en conseil communautaire le 26 janvier 2023.

Le PLUi est un document à la fois stratégique, règlementaire et prospectif. Il exprime un projet qui correspond à une vision du territoire de la Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier à l'horizon de dix/quinze ans, et traduit règlementairement ce projet. En ce sens, il s'agit également d'un outil de planification et de gestion des sols à l'échelle intercommunale.

Les différents documents actuellement en vigueur sur les 23 communes :

- Plan Local d'Urbanisme (2):.Camarès et Sylvanès
- Plan d'Occupation des Sols (0):
- Carte communale (9): Arnac sur Dourdou, Belmont sur Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sernin sur Rance et Saint Sever de Moustier²
- Règlement National d'Urbanisme (12): Balaguier sur Rance, Fayet, Gissac, La Serre, Laval-Roquecezière, Mélaguès, Montagnol, Montfranc, Mounes-Prohencoux, Murasson, Peux et Couffouleux, Tauriac de Camarès.

L'arrêté prescrivant l'enquête vise l'élaboration du PLUi de la CCMR et l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac sur Dourdou, Belmont sur Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sernin sur Rance et Saint Sever de Moustier.

La communauté de communes a souhaité élaborer un projet unique de développement respectueux de l'environnement en formalisant des règles communes de l'utilisation des sols.

L'enquête publique a pour but de recueillir les observations du public avant l'approbation définitive en conseil communautaire du document d'urbanisme opposable aux tiers.

1.3 Cadre juridique et règlementaire

Instauré par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logement.

L'échelle intercommunale est désormais l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme d'habitat et de déplacements.

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans le cadre relevant du Code d'urbanisme au titre des articles pour la partie législative L151-1 à L154-4 et pour la partie règlementaire R151-1 à R 153-22.

L'article L153-19 du Code de l'urbanisme précise que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les articles L123-1 et suivants ainsi que les articles R123-9 et suivants du Code de l'environnement régissent l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.

L'article R123-8 du Code de l'environnement donne la composition du dossier soumis à l'enquête publique.

Les 23 communes de la CCMRR appartiennent au périmètre du Schéma de Cohérence Territorial du Parc Naturel Régional des Grands Causses approuvé le 7 juillet 2017. Le PLUi doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT qui lui est opposable juridiquement.

L'élaboration du PLUi est réalisée en conformité avec le cadre règlementaire défini par plusieurs Lois cadres (SRU, U&H, Grenelle, ALUR, ….) et par la Loi Montagne du 9/01/1985.

La CCMRR a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de le soumettre à l'enquête publique conformément à l'article L153-19 du Code l'Urbanisme et aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

1.4 Présentation succincte du projet

Quel territoire pour demain ? Comment organiser le territoire pour relever les défis, actuels et futurs, de notre société (habitat, activités économiques, déplacements, patrimoine, environnement, etc.) ? *(Page d'accueil Urbanisme du site de la CCMRR)*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) voulu par les élus de l'intercommunalité, s'articule autour des 6 grandes orientations suivantes :

- Prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique
- Valoriser la diversité économique moteur de développement pour le territoire
- Conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services
- Rester un acteur d'un paysage de qualité
- Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire
- Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risque.

La portée du projet, se mesure dans la comparaison du PLUi avec les documents en vigueur existants. Ainsi, les superficies des zonages se traduisent par les chiffres et observations suivantes :

- Diminution de 71.80 ha des zones constructibles (U et AU),
- Diminution de 212.90 ha des zones agricole et naturelles (A et N)
- Augmentation de 284.68 ha de zones A spécifiques (+4.62ha) et de zones N spécifiques (+280.06 ha).
- Globalement et comparativement à la période 2011-2020 sur le même espace territorial, le PLUi affiche une évolution de la consommation de l'espace de - 12,91 ha soit - 12,28% pour l'ensemble des vocations (habitat, activité, équipements et loisirs, tourisme, valorisation des ressources naturelles dont l'éolien, etc….).
- L'objectif de croissance démographique est fixé à 0.16%/an soit 12.4 habitants/an, chiffre compatible avec les objectifs sectorisés du SCoT du PNRGC. Pour répondre à cet objectif, le PLUi prévoit la production de 35.9 logements/an avec une volonté de reconquête de logements vacants ou changement de destination.
- Comme évoqué dans le rapport de présentation du dossier, toutes ces dispositions marquent la volonté du porteur de projet d'insérer le PLUi dans une politique de sobriété foncière et d'inscrire ainsi le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

En cohérence avec le PADD, les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, l'activité économique, les transports et les déplacements sont définies dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le PLUi répertorient 32 OAP « sectorielles » réparties sur 18 communes du territoire. A noter, en lien avec les bains Sylvanès, la création d'une OAP UNT (Unité Tourisme Nouvelle) et l'OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue.

Dans les zones classées A et N la construction est encadrée par les règles de la catégorie des Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Ces secteurs sont au nombre de 5 en zones A (activités équestres) et 87 en zones N pour divers types de constructions (aérodrome, éolien, photovoltaïque, habitat, loisirs, tourisme, économie, jardins).

Afin de limiter les impacts du projet sur les marqueurs du paysage que sont les haies, les arbres remarquables, les ensembles boisés et les murets nombreux sur le territoire, les séquences Eviter, Réduire Compenser (ERC) seront à respecter dans l'application du PLUi.

Enfin, la mise en œuvre de projets d'aménagement et d'aménagement à caractère public se traduit par 62 Emplacements Réservés (ER) ; ils sont insérés sur les documents graphiques du PLUi. Ces projets sont de différentes natures : espace de vie et centralité, voirie, stationnement, loisir, écomusée, site patrimonial, eau potable, assainissement, cimetière.

1.5 Liste de l'ensemble des pièces du dossier mis à l'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, sous format papier sur les 4 lieux de permanence (la CCMRR, Brusque, Camarès et Saint Sernin sur Rance) ou sur le registre numérique, est composé de 6 sous-dossiers comportant au total 2 772 pages et 210 cartes.



COMPOSITION DES SOUS DOSSIERS	PAGES	PLANS
1 - PIECES ADMINISTRATIVES		
○ 1.1 Documents Administratifs	42	
○ 1.2 Concertation	21	
○ 1.3 Avis des PPA et Mémoire en Réponse de la CCMRR		
2 – RAPPORT DE PRESENTATION		
○ 2.1 Rapport de présentation	13	
▪ Tome 1 : Bilan de l'existant et analyses des besoins	177	
▪ Tome 2 : Etat initial de l'environnement	171	
▪ Tome 3 : Justifications du projet du PLUi	299	
▪ Tome 4 : analyses des incidences du PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées	108	
▪ Tome 5 : Résumé non technique du PLUi (arrêté. le 23/01/2023)	64	
○ 2.2 Annexes au rapport de présentation		
▪ Fiches secteurs	1017	
▪ Demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation	100	
▪ Diagnostic agricole intercommunal préalable	117	
▪ Etude de levée de l'Amendement Dupont	42	
3 - PADD ET OAP		
○ 3.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable	30	
○ 3.2 Orientations d'Aménagement et de programmation	166	
4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES		80
5 - REGLEMENT		
○ 5.1 Règlement	134	
○ 5.2 Annexes au règlement		
▪ Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental	9	
▪ Principes de conception des constructions, de leurs annexes et clôtures	4	
▪ Principes d'implantation des constructions dans la pente	6	
▪ Préconisation pour les nouvelles plantations	7	
6 – ANNEXES		
○ 6.1 Servitudes d'utilité publique	84	70
○ 6.2 Eau potable	18	17
○ 6.3 Assainissement	15	20
○ 6.4 Ordures Ménagères	4	
○ 6.5 classement sonore des infrastructures de transport terrestre	9	
○ 6.6 Chemin de randonnée	2	23
○ 6.7 Carrière	80	
○ 6.8 Taxes d'aménagement	17	
○ 6.9 Zones contaminées par plomb et termites.	7	

Observation du commissaire enquêteur : Le dossier mis à la disposition du public est bien structuré ; les documents sont clairs et bien illustrés ; les cartes sont précises avec un fond de plan cadastral parfaitement lisible. Un regret cependant concernant le « résumé non technique » pièce 2.1 Tome 5 : il aurait dû faire l'objet d'un dossier distinct placé en tête du dossier général.

2- Organisation de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 23 juin 2023, référencée sous le N°E23000092/31, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a pris la décision de désigner comme commissaire enquêteur, Jean-Louis DELJARRY, Ingénieur Chef Territorial Retraité, Inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs de la préfecture du Tarn. L'article 3 de la décision prévoit la désignation de Christian NIVAL pour assurer le rôle de suppléant du commissaire enquêteur titulaire.

En réponse, Jean-Louis DELJARRY et Christian NIVAL ont déclaré sur l'honneur ne pas être intéressés à l'opération, à titre personnel ou en raison de leurs fonctions. *(annexe 2)*

2.2 Organisation matérielle

Le 12 juillet 2023, le commissaire enquêteur a été reçu par Monique ALIES Présidente de la CCMRR. Elle était accompagnée de Cyrille URRUSTY Directeur Général des Services, de Céline CALVIGNAC Urbanisme et de Geoffray BLANC du bureau d'études OC'TEHA.

Cette rencontre a permis de travailler sur les grandes lignes de l'arrêté et de l'avis d'enquête en intégrant les dispositions suivantes :

- Les permanences sont fixées en prenant en compte les spécificités du territoire et l'histoire récente de la création de la communauté de communes issue de la fusion de plusieurs structures territoriales. Les permanences sont au nombre de 7 réparties sur 4 sites : le siège de la CCMRR, en mairies de Brusque, Camarès et Saint Sernin sur Rance. A ces permanences en présentiel, une visio permanence est rajoutée afin de permettre aux personnes résidant à l'extérieur au territoire tout en étant intéressées par le projet de PLUi ou aux personnes rencontrant des difficultés pour se déplacer, d'obtenir un entretien direct en distanciel avec le commissaire enquêteur.
- La diffusion des avis de l'enquête est prévue dans les journaux le Midi-Libre et le Progrès au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours après son ouverture conformément à l'article.
- L'affichage règlementaire, conforme à l'article R 123-11 du Code de l'environnement, est prévu sur les frontons des 23 mairies et au siège de la CCMRR. En complément des annonces sur format libre seront apposées sur les « *panneaux d'expressions* » existants dans les communes.
- Le registre électronique et le site internet de la CCMRR sont destinés à être les supports numériques du dossier complet.

Le commissaire obtient un accès direct au Système d'Information Géographique géré par le Syndicat Mixte de l'Ingénierie Informatique des Collectivité Adhérentes sis à Rodez 12000. Une couche « *zonage PLUi- Projet arrêté* » est intégrée à la base de données.

Observation du commissaire enquêteur :
La répartition des permanences répond à la géographie de ce grand territoire et à l'historique de cette récente intercommunalité.
La volonté de communiquer le plus largement possible sur la tenue de l'enquête publique est réelle.

2.3 Arrêté et avis d'enquête :

La mise au point de l'Arrêté et de l'Avis d'enquête ont fait l'objet d'un échange itératif entre l'autorité organisatrice représentée par la CCMRR et le commissaire enquêteur.

Ces deux documents sont insérés dans le volet *« 3-Annexes »* du présent dossier.

3- Déroulement de l'enquête publique

3.1 Préalable à l'enquête publique : la concertation

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juillet 2018, la CCMRR a décidé de procéder à l'élaboration du PLUi.

Conformément à la Loi SRU, la communauté a défini les modalités à la concertation organisée autour de multiples réunions de travail notamment avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et des réunions publiques qui se sont tenues à Brusque, Camarès, Belmont sur Rance et Saint Sernin sur Rance sur la période 2020 à 2022.

Les articles de presse bulletin communautaire ou communal, les affiches et les évènements facebook ont eu pour objet d'inviter la population à s'exprimer sur les registres mis à disposition à cet effet.

Parmi les personnes qui se sont exprimées directement en réunions ou au travers de mails et courriers, plusieurs d'entre elles ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur sachant que le bilan de la concertation fait ressortir principalement des demandes privées qui n'ont pas entrainé de modifications du projet d'intérêt général.

3.2 Organisation de l'enquête : les permanences

Compte tenu de l'histoire récente de l'intercommunalité et de l'organisation du territoire, la CCMRR a fixé le nombre de permanence à 7 sur 4 communes auquel s'est ajoutée une visiopermanence afin de permettre à des personnes éloignées et intéressées par le projet du PLUi de pouvoir échanger avec le commissaire enquêteur dans des conditions comparables à celles en présentiel.

La fréquentation du public lors des permanences en présentiel a été soutenu.

Le nombre de personnes reçues a généré parfois des temps d'attente relativement longs mais tout s'est passé sans aucun problème.

La deuxième permanence de Saint Sernin sur Rance a engendré un dépassement d'une heure sur la tranche annoncée afin de recevoir toutes les personnes présentes.

La visiopermanence s'est déroulée elle-aussi dans de bonnes conditions favorisant ainsi des échanges quasi identiques à ceux tenus en présentiel. La localisation des requêtes a été facilitée par les cartographies sur support papier ou numériques du dossier et par des outils informatiques extérieurs (Système d'Information Géographique, Google Earth,…).

N°	DATE	HEURES	COMMUNE	LIEU	PERSONNES REÇUES
01	18/09	9h 12h	Belmont sur Rance	Siège de la CCMRR	14
02	18/09	14h 17h	Camarès	Salle du Conseil Municipal	7
03	27/09	9h 12h	Saint Sernin sur Rance	Salle du conseil Municipal	7
04	27/09	14h 17h	Brusque	Salle de la Mairie	11
05	6/10	9h12h	Camarès	Salle du conseil Municipal	9
06	6/10	14h 17h	Saint Sernin sur Rance	Salle du conseil Municipal	14
07	14/10	9h 12h	Visiopermanence	Domicile du CE	7
08	18/12	9h 12h	Belmont sur Rance	Siège de la CCMRR	16
				TOTAL	**85**

3.3 Incident pendant l'enquête :

Le seul incident rencontré concerne le document « 2.2.1.1 Fiches Secteurs » qui apparaissait incomplet sur le registre numérique. Le document en ligne ne comportait que 225 pages alors que le dossier papier est composé de 588 pages. Après signalement et vérification, il s'est agi d'une erreur matérielle dans la version numérique. Les dossiers papier mis à disposition dans les permanences étaient complets.

Les habitants du hameau du Rouzet, commune de Mounès Prohencoux, qui ont signalé ce problème, se sont exprimés sur leur opposition à la création de l'OAP inscrite au projet de PLUi. Ces personnes ont écrit sur le Registre Numérique et deux habitants ont été reçus par le commissaire enquêteur via la visiopermanence du 14/10/2023. Ils ont obtenu les réponses aux questions posées.

L'absence des pages 385 à 387 (hameau du Rouzet) sur le document 2.2.1.1 du Registre Numérique n'a pas nui, selon le commissaire enquêteur, à la bonne information des personnes concernées.

Le document complet a été remis en ligne dès la remontée de l'information.

3.3 Clôture de l'enquête

Le Commissaire enquêteur a clôturé l'enquête le 18 octobre 2023 à 12h à l'occasion de la dernière permanence qui se tenait au siège de la CCMRR.

Les quatre registres ont été recueillis et transmis au commissaire enquêteur qui les a reçus par voie postale LR/AR le 20 octobre et a procédé aussitôt à clôture de l'ensemble des documents. Le commissaire enquêteur disposait de 8 jours pour rédiger et remettre son Procès-Verbal de Synthèse

3.4 Bilan de l'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu lors des 8 permanences un total de **85 personnes** (seules ou groupes) réparties comme suit :

- 78 personnes en présentiel.
- 7 personnes lors de la visiopermanence du 14 octobre.

Le registre numérique a recensé toutes les contributions faites directement en ligne ou sur les registres papier. Il n'y a pas de courrier transmis directement en mairie ou au siège de la CCMRR.

Le nombre de contributions s'élève à 123, données par le registre numérique.

En supprimant les doublons, l'enquête publique aura mobilisé une centaine de personnes ou groupes de personnes.

3-4 PV de Synthèse

Le mardi 24 octobre, le commissaire enquêteur a remis son PVS à Madame Monique ALIES, Présidente de la CCMRR et Maire de Belmont sur Rance. Elle était accompagnée de Patrick RIVEMALE, Vice-Président de la CCMRR et Maire de Montlaur, de Cyrille URRUSTY Directeur Général des Services et de Geoffray BLANC du bureau d'études OC'TEHA.

Les échanges ont duré toute la matinée soit de 9h00 à 12h15. Certains sujets ont entrainé de longs échanges notamment :

- les contributions portant sur la perte de la constructibilité entre les documents d'urbanisme en vigueur,
- l'absence de reconnaissance de certains hameaux en espaces constructibles alors qu'ils ont perdu leur vocation agricole.
- le développement des EnR objet de réactions ou de demandes de la part du public, des professionnels de ce secteur ou des deux communes Brusque et Fayet.

3.5 Mémoire en Réponse de la CCMRR

Le commissaire enquêteur a reçu par mail, le Mémoire en Réponse (MER) de la CCMRR, sous format numérique Word et pdf, le 8 novembre 2023.

La CCMRR a répondu d'une part aux questions posées par le commissaire enquêteur sur les 113 actions ou modifications pour lesquelles le porteur de projet s'engage à agir avant l'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire et d'autre part à chaque contribution du public.

> Précision du commissaire enquêteur : les données détaillées de cet échange entre le PVS du commissaire enquêteur et le MER de la CCMRR sont contenues dans le chapitre 8 du présent rapport.
>
> Ces données sont le reflet de tout le travail engagé entre la CCMRR et le Personnes Publiques Associées préalablement à l'ouverture de l'enquête et inséré au dossier porté à la connaissance du public.
>
> Le public qui s'est exprimé a reçu une réponse individualisée de la CCMRR.

3 Compatibilité avec les documents supérieurs

3-1 La traduction du SCOT PNRGC dans le PLUi :

Le projet arrêté de PLUi par la CCMRR en date du 26 janvier 2023 est postérieur à l'approbation du Scot Parc Naturel Régional Grands Causses en date du 7 juillet 2017.

Les quatre grands axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT sont :

- L'armature territoriale, un bassin de vie et des entités paysagères
- Offrir les conditions de l'attractivité du sud Aveyron
- Garantir la valeur d'usage territoriale : agriculture, eau, forêt, biodiversité et paysage,
- Un territoire en projet.

Le SCoT PNRGC s'applique sur le territoire intercommunal ; c'est un document intégrateur des différents schémas, plans et chartes suivants :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- La Charte du Parc Naturel des Grands Causses. (PNRGC)
- Les Plans de Gestions des Risques Inondations (PGI)
- Le Schéma de Cohérence Ecologique Midi Pyrénées (SRCE)
- Le Schéma Départemental des Carrières de l'Aveyron (SDC12)
- La Directive Régionale d'Aménagement du Sud-Ouest Midi Pyrénées (DRA)
- Le Schéma régional d'Aménagement des Causses (SRA)
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie (PRSE)

Selon le rapport de présentation, les dispositions du PLUi permettent de répondre aux objectifs du SCoT et sont compatibles avec le Document d'Orientations et d'Objectifs conformément à l'article L142-1 du Code de l'urbanisme.

3.2 Articulation du PLUi avec la Loi Montagne :

Selon le rapport de présentation, le PLUi s'est attaché, en cohérence avec le cadre législatif à respecter les dispositions de la Loi Montagne. Cinq secteurs de développement ont été identifiés sur quatre communes :

- Le premier est situé sur Arnac sur Dourdou en vue de la création d'un lieu de vie favorisant la mixité sociale et la convivialité.
- Le second est situé sur Rebourguil afin de permettre le développement d'une activité agrotouristique et valoriser l'activité agricole (notamment filière Roquefort)
- Le troisième est situé sur la commune de Combret afin de permettre le développement d'hébergements touristiques (activités équestres)
- Le quatrième est également situé sur Combret afin de permettre une activité touristique en lien avec l'activité agricole.
- Le cinquième enfin sur Saint Sever du Moustier en vue de la création d'hébergements touristiques insolites en complément de gîtes existants.

3.3 Articulation du PLUi avec l'Amendement Dupont

Une dérogation à l'Amendement Dupont avait été accordée le 7 octobre 2014 lors de la mise en place du secteur d'activités desservis par la route départementale N°999 sur la commune de Rebourguil.

Le PLUi prévoit son extension sur la partie Nord de la RD999 Les terrains concernés font l'objet d'une étude dérogatoire ; ils seront grevés d'un recul de 75m depuis l'axe routier.

6 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

6.1 Saisine des PPA

La délibération du 26 janvier 2023 du Conseil Communautaire indique la liste des PPA auxquelles est adressé, en application de l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté et approuvé.

La CCMRR a élaboré un Mémoire en Réponse aux observations portées par les Personnes Publiques Associées sur le document PLUi transmis.

6 2 Synthèse du Mémoire en Réponse de la CCMRR/PPA

A la lecture du Mémoire en Réponse de la CCMRR aux Personnes Publiques Associées du 14 septembre 2023, le commissaire enquêteur a relevé 113 actions ou modifications sur lesquelles le porteur de projet s'engage à agir avant l'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire.

Les 113 actions ou modifications sont insérées dans le Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur afin que la CCMRR prennent position sur chacune d'elles ou donne les raisons des éventuels amendements appliqué à tel ou tel point.

Tous ces points avec les réponses apportées par le CCMRR se trouvent au chapitre **8** du présent rapport.

Le commissaire enquêteur

Ces additifs au dossier présenté au public et les réponses apportées par la CCMRR participent à la rédaction du document final avant approbation par délibération du conseil communautaire.

6 3 Additif au Mémoire en Réponse de la CCMRR/PPA

Le document de la CCMRR du 14 septembre a été complété à la suite de la réunion du 15 septembre 2023 avec les services de l'Etat et porté à la connaissance du public à l'ouverture de l'enquête. L'additif est mentionné en gras et concerne trois points :

- Le rapport de présentation sera également complété pour préciser la rétention foncière sur le zonage, pour évaluer la consommation probable du projet et ainsi le minorer. Aussi **la collectivité se réserve, avant l'approbation du PLUi, d'adapter à la marge certaines parcelles constructibles du projet** de PLUi pour les adapter aux projets connus et ainsi abaisser la consommation foncière envisagée.
- Le PLUi adaptera au plus près, avant approbation, le zonage proposé par l'UTN
- Certains espaces libres sont dédiés à l'accueil d'équipements très légers non urbanisés à 100%. Exemple de Liamoux qui pourra être déclassé au PLUi avant approbation.

Observation du Commissaire enquêteur
Le 15 septembre 2023, soit trois jours avant l'ouverture de l'enquête, s'est tenue en sous-préfecture de Millau une rencontre avec d'une part Mme Véronique MARTIN SAINT-LEON sous-préfète de l'Aveyron, accompagnée par les services de l'Etat, et d'autre part Mme ALIES Présidente de la CCMRR, accompagnée de ses services et du bureau d'études.
Les trois points évoqués ci-dessus ont été convenus d'un commun accord et rajoutés au dossier accessible au public durant l'enquête.
Ils engagent l'intercommunalité sur l'adaptation « à la marge » du projet avant l'approbation définitive.

6.4 Tableau récapitulatif des avis des PPA

PPA	AVIS
MRAE	Recommandations
DDT12	AF impossible – (*d'où additif CCMRR*)
ARS	AF avec réserves
DGAC	Mises à jour nécessaires
RTE	Observations
CDNPS	AF
CDPENAF	AF
Chambre Agriculture 12	Observations
INOQ	Pas de remarque
CNPF	Recommandations risques incendie
Conseil départemental	Observations et recommandations
PNRGC	AF avec réserves et recommandations

Observation du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur n'a pas à donner « d'avis sur l'avis » des personnes publiques. Il s'agit d'éléments pris en compte au même titre que les observations du public pour forger l'avis final du commissaire enquêteur

6.3 Tableau récapitulatif des avis des communes membres

Neuf communes membres ont émis un avis ou des observations sur le PLUi présenté par la Communauté de Communes à l'enquête publique.

COMMUNES	AVIS
Commune de Balaguier	AF avec réserve
Commune de Belmont	AF avec réserves
Commune de Camares	AF avec réserves
Commune de Pousthomy	AF avec réserves
Commune de Rebourguil	AF avec réserves
Commune de Tauriac	AF avec réserves
Commune de Fayet	ADF Cf RN@78 *(hors délai)*
Commune de Brusque	Cf RN @104
Commune de St Sernin	Cf RN 51

Observation du commissaire enquêteur

En date du 26 janvier 2023, le conseil communautaire a approuvé le projet d'élaboration du PLUi de la CCMRR avec 24 voix Pour, 4 Abstentions et 0 voix Contre La commune de Fayet a délibéré pour émettre un avis défavorable ce qui semble en contradiction avec la délibération communautaire. (*Cf chapitre 8 page 119 du présent rapport*)

7 Abrogation des cartes communales

Sur les 23 communes de l'intercommunalité, neuf sont dotées d'une carte communale :

Arnac sur Dourdou	Combret	Rebourguil
Belmont sur Rance	Montlaur	Saint Sernin sur rance
Brusque	Pousthomy	Saint Sever du Moustier

Par délibération du 26 juillet 2018, la CCMRR a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLUi. L'arrêté du 17 août 2023 prescrivant l'enquête publique porte sur l'élaboration et sur l'abrogation des cartes communales des communes précitées.

L'abrogation sera effective dès l'approbation du PLUi par le conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.

8 Procès-Verbal de Synthèse et Mémoire en Réponse

L'écriture qui découle de l'échange entre le porteur de projet accompagné de son bureau d'études et le commissaire enquêteur, est matérialisée par un seul document sur lequel chaque partie s'exprime sur chacune des contributions issues de l'enquête.

Hormis les sujets déjà traités dans les paragraphes précédents et objet de renvois (8.1, 8.2 et 8.5), les pages suivantes du chapitre 8 reprennent l'intégralité de ce travail d'échanges qui constitue la base même de l'enquête publique.

Le nombre de contributions du public a permis de conserver une présentation au cas pas cas qui facilitera la recherche de chaque contributeur pour retrouver l'objet et contenu de sa contribution lorsque le rapport d'enquête sera rendu public.

Une synthèse est ensuite tirée en termes de bilan par thème et par prise en considération, ou non, des requêtes formulées par le porteur de projet.

Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur
Mémoire en Réponse de la CCMRR

L'enquête publique s'est clôturée le 18 octobre 2023. Le commissaire enquêteur a remis son PV de Synthèse (PVS), sous format papier et format numérique Word et pdf, le 24 octobre à l'occasion d'une rencontre au siège de la CCMRR en présence de Monique ALIES Présidente de la CCMRR, de Patrick RIVEMALE Vice-Président, de Cyrille URRUSTY DGS et Jeoffrey BLANC du bureau d'études OCTHERA.

Le commissaire enquêteur a reçu par mail, le Mémoire en Réponse (MER) de la CCMRR, sous format numérique Word et pdf, le 8 novembre 2023.

Les décisions et orientations issus de cet échange PVS/MER sont reportés dans les chapitres suivants du présent rapport.

8.1 Composition du dossier soumis à l'enquête

Voir le chapitre 1.5 du présent rapport

8.2 Organisation de l'enquête publique

Voir chapitre 2 du présent rapport

8.3 Cadre réglementaire du Procès-Verbal de Synthèse

Faisant suite à la demande du 26/06/2023 de la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné, par ordonnance E2300092/31, Jean-Louis DELJARRY commissaire enquêteur, et afin de conduire l'enquête publique visant l'élaboration du PLUi des 23 communes de l'intercommunalité. Christian NIVAL est désigné Suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée sur la période du 18 septembre 9h au 18 octobre 2023 12h soit une durée 31 jours.

En application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur disposait d'un délai de huit jours, à compter de la réception complète des 4 registres papier le 20 octobre 2023, pour rédiger le procès-verbal de synthèse.

Le présent document fait état des points soulevés durant l'enquête dont les préoccupations ou suggestions exprimées par le public.

La date du 24 octobre 2023 a été fixée afin que le commissaire enquêteur remette le PV de Synthèse à Madame Monique ALIES Présidente de la CCMRR au siège de l'intercommunalité la présentation du PVS et les échanges engagées ont duré 3h (9h15-12h15).

8.4 Composition du Procès-Verbal de Synthèse

8.4.1 Les avis des PPA

Le commissaire enquêteur demande les avis et observations de la MRAe et des Personnes Publiques Associées au maître d'ouvrage des réponses point par point sur la nature des actions que la communauté va engager et surtout dans quel délai avant approbation du PLUi par la CCMRR.

Dans son Mémoire en Réponse, la CCMRR est donc appelée à apporter toutes les réponses, justificatifs et argumentaires à tous les points soulevés tout au long de la procédure de l'enquête publique (MRAe et PPA).

8.4.2 Les contributions du public :

- suivent l'ordre du registre numérique géré par la société Publilégal conformément à la mission que lui a confiée la Communauté de Communes, l'ordre des requêtes privilégie celui du registre numérique plutôt que celui des permanences.
- mentionnent les liens qui peuvent exister entre elles,
- identifient la commune concernée et le mode de dépôt (permanence, courrier, mail)
- sont accompagnées d'un extrait de la planche cartographique du PLUi concernée,
- donnent une synthèse de la requête,
- ouvrent éventuellement un champ d'écriture pour une observation de la CE
- ouvrent un champ d'écriture pour la réponse de la CCMRR,
- ouvrent un champ d'écriture pour l'avis de la CE pour chaque contribution.

Dans son Mémoire En Réponse, la CCMRR est appelée à apporter toutes les réponses, justificatifs et argumentaires à tous les points soulevés tout au long de la procédure de l'enquête publique par les personnes qui ont exprimé une requête ou fait des observations. Pour cela, le maître d'ouvrage devra remplir la ligne « Réponse de la CCMRR » pour chacune des contributions.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le Communauté de Communes dispose d'un délai de 15 jours pour remettre son Mémoire à Réponse à compter de la remise du Procès-Verbal de Synthèse par le commissaire enquêteur le 24/10/2023.

8.5 Déroulement de l'enquête publique

Voir chapitre 3 du présent rapport

8.6 Les personnes Publiques Associées (PPA)

8.6.1 Synthèse du Mémoire en Réponse de la CCMRR

A la lecture du Mémoire en Réponse de la CCMRR aux Personnes Publiques Associées du 14 septembre 2023, le commissaire enquêteur a relevé 113 actions ou modifications sur lesquelles le porteur de projet s'engage à agir avant l'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire.

N°	PPA	PAGE	DEMANDES OU REMARQUES PPA	MÉMOIRE EN REPONSE CCMRR
1	MRAE	5	Scénario démographique et logements neufs	Les éléments seront versés dans le RP
2	MRAE	6	Schéma Régional des Carrières	Le Tome 3 sera complété
3	MRAE	7	Carrière de Camarès	Les informations seront mises à jour
4	MRAE	7	PDPFCI Obligation Légale Débroussaillement	Les OLD seront rajoutées dans les OAP
5	MRAE	11	OAP Cabot	Précision sur bande enherbée
6	MRAE	11	OAP Rebourguil	Préservation de la végétation
7	MRAE	12	Ressource en eau	RP et Annexe 6,2,1 seront complétés
8	MRAE	14	Stations d'épuration	Adéquation urbanisation / capacité STEP
9	MRAE	15	Risque incendie	Les OLD seront rajoutées dans les OAP
10	MRAE	16	Anciennes mines	Le RP sera complété / liste des sites référencés
11	DDT	19	Rétention foncière / consommation probable	Le RP sera complété /adaptation de certaines parcelles
12	DDT	19	UNT Sylvanès	Adaptation du zonage
13	DDT	19	Accueil d'équipements légers	Exemple déclassement d'un espace récréatif (Liamoux)
14	DDT	20	Taille moyenne des lots	Rédaction de la page 8 du PADD ajustée
15	DDT	22	Zone d'Activités économiques ZAE	Rebourguil OAP créée
16	DDT	22	Zone d'Activités économiques ZAE	Camarès OAP complétée / accès interdit depuis la RD91
17	DDT	23	STECAL zone inondable	Apporter des précisions et explications sur OAP concernées
18	DDT	25	Méthanisation Montlaur	Référence au projet supprimée
19	ARS	26	Réseau de distribution eau potable	Compléments d'information rajoutées
20	ARS	26	Captages	Solution à apporter pour protéger les captages

21	ARS	26	Prise d'eau de Lieurac	L'annexe des SUP sera complétée
22	ARS	28	Régies communales	St Sever : informations intégrées dans le RP
23	ARS	29	Prélèvement dans le Tarn	RP modifié
24	ARS	29	SIAEP Rives du Tarn	RP ajusté en fonction de la réponse du SIAEP
25	ARS	29	Dessertes des hameaux	Vérification des dessertes avec mises à jour du PLUi
26	ARS	29	Contrôles sanitaires	Mises à jour des données
27	ARS	29	AEP des hameaux Regagnerie et Sials	Fiches secteurs complétées
28	ARS	30	Laval Roquecezière	Mise à jour / ressource Vernhas abandonnée
29	ARS	30	Mélaguès	Vérification de la donnée et mise à jour éventuelle
30	ARS	30	Montfranc	Mise à jour de la donnée
31	ARS	30	Saint Sever du Moustier	Vérification de la desserte des secteurs et mise à jour
32	ARS	30	Sylvanès	Donnée numérique du réseau intégrée au dossier
33	ARS	31	Tauriac de Camarès	Donnée numérique du réseau intégrée au dossier
34	ARS	32	STECAL Touristique	Paragraphe C5,2,7 Tome 3 du RP complété
35	ARS	32	EnR / Protection captage d'eau	RP complété: référence avis ANSES
36	ARS	32	EnR / Bruit	RP complété: référence avis ANSES
37	ARS	33	Assainissement collectif	Intégration des possibilités assainissement individuel
38	ARS	34	Eaux de récupération (moustique tigre)	RP complété: alerte habitants sur les pratiques
39	ARS	35	Risques Radon	Annexe ARS ajoutée au dossier
40	DGAC	36	Liste des servitudes publiques	Référence aux servitudes T4 et T7
41	DGAC	36	Légende de la carte des servitudes	Modifiée référence aux servitudes T4 et T7
42	RTE	37	Liste servitudes I4	Intégrée à l'annexe 6.1.1 du dossier
43	RTE	37	Servitudes I4 représentation graphique	Vérifiée et mise à jour éventuellement
44	RTE	38	Postes de transformation	Article 9.2 du titre 3 du règlement ajusté
45	RTE	39	Périmètre Espace Boisé Classé	Revu pour prise en compte avis RTE
46	CA 12	41	Réseau AEP	Art 3 Titre 3 modifié alimentation bâtiments agricoles
47	CA 12	41	Bâtiments agricoles en UA et Ub	Règlement complété / autorisation mise aux normes
48	CA 12	42	Installations ou abris démontables	Règlement modifié pour abris démontables
49	CA 12	42	Bâtiment d'exploitation agricoles autorisés	Règlement modifié autorisation 25m / axe RD999
50	CA 12	42	EnR /Activités pastorales et forestières	Règlement complété / pas de gênes supplémentaires
51	CA 12	45	Périmètre salubrité Mas de Semene	Les périmètres seront rajoutés
52	CA 12	52	Mounès Prohencoux bâtiments oubliés	Création zone A autour du bâti agricole parcelle J236
53	CA 12	53	Mounès Prohencoux bâtiments oubliés	Création zone A autour du bâti agricole E693 et E723
54	CA 12	54	Murasson Parcelle C708	Parcelle sera retirée de la zone constructible
55	CNPF	59	Brusque OAP 4.1	Accès au massif pour les machines forestières

56	CNPF	60	Rebourguil OAP 16.1	Principes généraux complétés pour rappel des OLD
57	CNPF	60	Sylvanès OAP 18.1	Principes généraux complétés pour rappel des OLD
58	DEP 12	62	OAP Principes généraux	Règlement complété /sécurité usagers
59	DEP 12	62	OAP 4.3 Brusque route de Pradinas	Règlement complété / accès interdits sur RD92
60	DEP 12	62	OAP 5.4 Camarès RD91	Règlement complété/ sécuriser intersection
61	DEP 12	62	OAP 11.1 La Tanèze	Règlement modifié / manque de visibilité RD607
62	DEP 12	63	OAP 15.1 Peux et Couffouleux	Règlement complété / un seul accès parcelle D352
63	DEP 12	63	Protection du patrimoine bâti	Les articles 3.1 et 3.3 Titre 2 seront modifiés
64	DEP 12	64	Articles 5 des différentes zones	Ils seront modifiés / visibilité au droit des intersections
65	DEP 12	64	Aires de manœuvres engins agricoles	Article 1 Titre 3 complété / création de ces aires
66	DEP 12	64	Zones U et AU hors agglomération	Règlement modifié / prescriptions d'implantation
67	DEP 12	66	Rebourguil secteur Ux Saint Pierre	Précision : pas de nouveaux accès sur RD699
68	DEP 12	67	Annexe 6.6 DPIPR	RP Tome 1 D4.2 mis à jour
69	DEP 12	67	Espaces Naturels Sensibles	Pièces complétées / intégration ENS Bois de Gipoul
70	PNRGC	70	Espace Boisé Classé la Sapinette Brusque	Ce boisement sera classé en EBC
71	PNRGC	72	Période 2007-2022 et non 2007-2019	RP : La page 11 du préambule sera modifiée
72	PNRGC	72	PEACT	RP : Le paragraphe sur le PEACT sera complété
73	PNRGC	72	Syndicat de rivière SMTDSR	RP : le document sera corrigé
74	PNRGC	72	Carte Nouveaux arrivants	RP : la carte sera actualisée
75	PNRGC	72	Analyse ventilation de la construction	RP : complément dans ce sens
76	PNRGC	73	Titre du tableau page 56	RP : le titre sera complété afin de lever toute ambiguïté
77	PNRGC	73	Bâtiments vacants en ZA page 74-79	RP : la liste des bâtiments sera précisée
78	PNRGC	73	Oubli d'un mot page 79	RP : le mot "accueillir" sera ajouté
79	PNRGC	73	Tableau incomplet page 126	RP : les informations seront vérifiées et modifiées
80	PNRGC	73	Carte à remplacer	Tome 2 : la dernière carte du PNRGC sera insérée
81	PNRGC	73	Compatibilité avec la Charte du PNRGC	Tome 2 : compléments sur objectifs de qualité paysagère
82	PNRGC	74	Légende et code couleur carte page 29	Tome 2 : la carte sera modifiée pour clarification
83	PNRGC	75	Axe 2 du PADD diversité économique	Tome 3 : le paragraphe D 1.2 sera complété
84	PNRGC	75	Paysage	Tome 3 : l'enjeu N°10 sera ajusté Cf PNRGC
85	PNRGC	75	Erreur page 118	Tome 3 : L'erreur sera corrigée par ZA Bel Air de Camarès
86	PNRGC	76	Plaquette retrait gonflement des argiles	Tome 4 : la plaquette sera annexée
87	PNRGC	79	Secteur de Briols en Ub	Tome 5 : le périmètre sera modifié
88	PNRGC	79	Plantation de haies	Tome 5 : le schéma sera complété
89	PNRGC	79	Annexe liée à la Brochure du PNRCG	Tome5 : l'annexe sera complétée

90	PNRGC	80	Matériaux traditionnels / substitutions	Tome 5 : possibilité de passer de l'un à l'autre
91	PNRGC	83	OAP Camarès 5.2	PADD: la notice et le schéma seront complétés
92	PNRGC	83	OAP Camarès 5.3	PADD : la notice sera ajustée (desserte piétonne)
93	PNRGC	83	OAP Camarès 5.4	PADD : la notice sera complétée (secteurs de pélites)
94	PNRGC	84	OAP Combret Enjeux paysagers	PADD : la notice sera complétée (site inscrit de Combret)
95	PNRGC	84	OAP Montlaur Enjeux paysagers	PADD : la notice sera complétée (hauteur constructions)
96	PNRGC	84	OAP Rebourguil Végétation existante	PADD : la notice sera complétée (OLD, visibilité)
97	PNRGC	84	OAP St Sernin Architecture adaptée	PADD : intégration de la parcelle H179 à l'OAP
98	PNRGC	85	OAP Mounès Prohencoux Rouzet	PADD : imposer des plantations en limite de parcelle
99	PNRGC	85	OAP La Serre Lestrade	PADD : préservation des bois présents
100	PNRGC	85	OAP Sylvanès UNT des Bains	PADD : parking perméables infiltration eaux de pluie
101	PNRGC	87	Belmont & Montlaur	Doc Graph : Des OAP seront créées sur les zones Ux
102	PNRGC	91	Zone U et Au Toitures terrasses	Règlement : modifié pour intégrer remarque du PNRGC
103	PNRGC	91	Zone N	Règlement : modifié pour intégrer abris de troupeaux
104	BEL	92	Balaguier Densité OAP 1000m²/logement	Les OAP seront modifiées si compatibles SCoT
105	BEL	93	Belmont Construction réalisée	Les bâtiments seront signalés sur T038 et T354
106	BEL	93	Belmont Y031 à modifier en A	Le zonage sera modifié si compatibilité avec la méthode
107	BEL	93	Belmont Prévision assainissement collectif	Un ER sera inséré sur une partie de la Y040
108	BEL	93	Belmont R66 à rajouter en Npv	Si délaissé de l'aérodrome la R66 sera classée Npv
109	CAM	94	Camarès Grange sur E154 à identifier	Identification pour éventuel changement de destination
110	POU	95	Pousthomy Parcelle B492 à classer de Ub en N	Cette parcelle sera classée en N
111	POU	95	Pousthomy Extensions zones agricoles	A revoir à l'occasion de modifications du PLUi
112	POU	95	Pousthomy extension de A à l'Orient	La zone sera agrandie comme indiqué par la commune
113	TDC	98	Tauriac zone Néol N°3 Prinquiès	L'erreur de périmètre sera corrigée.
	INOQ		Pas de remarque à formuler	.

Le commissaire enquêteur

Le porteur de projet doit confirmer ses engagements sur les 113 points.

Ces additifs au document présenté au public participent à la rédaction du document final avant approbation par délibération du conseil communautaire, au même titre que les décisions qui seront prises en réponse aux différentes requêtes émises par le public.

Réponse de le CCMRR

La collectivité souhaite revenir sur quelques points inscrits dans le mémoire en réponse présenté au public dans le cadre de l'enquête publique :

- Avis de l'Etat sur la zone d'activités de Camarès : il était écrit à la page 22 du mémoire que les accès seraient interdits sur la RD91 alors que plus loin, en réponse à l'avis du Département (page 62), il était écrit : « *La notice de l'OAP 5.4 précise déjà que «Le projet privilégiera une desserte du secteur 1AUx via une voirie interne depuis la phase Bel-Air 2 afin d'éviter la multiplication des accès sur la voirie départementale. Seul un accès direct à la RD91 sera autorisé pour desservir la totalité du secteur 1AUx. Des connexions avec les phases antérieures de la zone d'activités devront être privilégiées de façon à limiter les voiries en impasse.» Le schéma de l'OAP sera complété de façon à faire apparaître explicitement la nécessité de sécuriser l'intersection entre la RD91 et l'accès unique au secteur 1AUx depuis la route départementale.* » Ainsi, afin de lever toutes ambiguïtés, la Communauté de communes indique qu'un seul accès sera autorisé sur le RD91 et que l'OAP du secteur sera complétée afin d'insister sur la sécurisation de cet accès, comme cela avait été précisé en réponse à l'avis du Département.

- Avis de l'Etat : il avait été écrit que l'identification au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme du bâtiment sis sur la parcelle D660 (commune de Combret) serait supprimée. La collectivité précise que cette identification sera maintenue afin de confirmer la vocation résidentielle du logement, tout en respectant les prescriptions du règlement du PPRi.

- Avis de l'ARS : les versions numériques des réseaux AEP seront intégrées au dossier de PLUi avant son approbation, uniquement si elles sont disponibles. Or, à ce jour, toutes les communes n'ont pas encore pu procéder à cette numérisation. Aussi, la Communauté de communes ne peut s'engager sur l'intégration de la donnée numérique de toutes les communes.

- Avis de la Chambre d'agriculture : la Communauté de communes avait indiqué que la parcelle C708 (commune de Murasson) serait retirée de la zone A et que, en contrepartie, les parcelles F55 et F56 seraient ajoutées à la zone constructible. Toutefois, lors de l'enquête publique, des précisions ont été apportées par Mme CABANES Claudine (requête n°@38) sur ce secteur : la porcherie en cours de désaffection située à proximité n'en est plus une. Elle est utilisée comme hangar agricole par son beau-frère. Aussi, au regard de ces informations, et de la demande formulée (maintien en zone constructible), la collectivité a choisi de maintenir en zone Ua la parcelle C708 (les parcelles F55 et F56 ne seront donc pas ajoutées à la zone constructible).

- Avis de la Chambre d'agriculture : la Chambre d'agriculture demandait à ce que la zone A située à proximité de la Verdolle soit agrandie (commune de Laval-Roquecezière). De façon à tenir compte de projets agricoles signalés au Nord du village, la collectivité indique qu'une partie des parcelles AE107 et AE108 sera classée en zone A avant l'approbation du PLUi (partie non boisée). En revanche, l'identification du bâtiment sis sur la parcelle AE109 au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme sera supprimée dans la mesure où celui-ci n'est pas accessible (aucune desserte) et localisé à proximité immédiate du ruisseau.

- Avis de la commune de Belmont-sur-Rance : en réponse à l'avis formulé par la commune de Belmont-sur-Rance, il avait été indiqué que les emplacements réservés 4 et 5 (secteur de Buffières) seraient supprimés et seraient remplacés par un emplacement réservé, lui aussi dédié à la création d'une station d'épuration, mis en place sur la parcelle Y040. Au regard des nombreuses requêtes reçues sur le secteur, il a été choisi de supprimer l'emplacement réservé n°4 et de réduire l'emplacement réservé n°5 de façon à ne conserver qu'une superficie d'environ 1300m² en limite Sud-Ouest de la parcelle Y037.

- Avis de la commune de Belmont-sur-Rance : la commune avait demandé de transférer la parcelle T33 (Ue) en secteur Ub dans la mesure où celle-ci ne correspond pas à un équipement sportif. La collectivité confirme que cette parcelle n'a pas une vocation d'équipement sportif (erreur d'appréciation), elle sera donc transférée en secteur Ub avant l'approbation du PLUi. Il convient de noter que le tracé de la zone constructible sur la parcelle T33 sera légèrement réduit de façon à s'aligner sur celui de la parcelle voisine (T309), soit environ -600m². Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi et permet de conforter le bourg de Belmont-sur-Rance dans la mixité des fonctions qu'il accueille.

La commune de Montlaur a également fait part de deux demandes auxquelles la Communauté de communes souhaite donner un avis favorable :
- Intégration de la parcelle ZC160 en secteur Ub (387m²) dans la mesure où elle appartient au même propriétaire que la parcelle voisine ZC65 et qu'elle provient du déclassement d'un chemin rural.
- Identification du bâtiment situé sur la parcelle F706 afin qu'il puisse changer de destination. Il s'agit ainsi de participer à la valorisation du bâti existant et patrimonial du territoire.

Mises à part les remarques ci-dessus, la collectivité confirme son engagement sur les points énoncés dans le mémoire en réponse présenté à l'enquête publique. Elle rappelle, toutefois, que ces réponses doivent encore être validées par les Personnes Publiques Associées. Pour cela une réunion sera organisée avant l'approbation du PLUi : le compte-rendu de cette réunion sera joint au dossier de PLUi approuvé et expliquera, le cas échéant, les modifications apportées aux réponses initialement envisagées.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la CCMRR sur les 113 points issus du Mémoire en Réponses aux PPA du 14 septembre 2023 avec les 8 précisions apportées ci-dessus en direction des PPA et communes suivantes :
- Avis de l'Etat sur la zone d'activités de Camarès
- Avis de l'Etat parcelle D660 commune de Combret
- Avis de l'ARS réseau AEP en données numériques
- Avis Chambre d'Agriculture parcelle C708 commune de Murasson
- Avis Chambre d'Agriculture sur parcelles AE 0107 et 0108 commune de Laval Roquecézière classée en A avant approbation du PLUi
- Avis de la commune de Belmont à Buffières pour la suppression de l'ER4 et la réduction de l'ER 5 à Buffières à 1300 m²
- Avis de la commune de Belmont pour le transfert de la parcelle T0033 de Ue en Ub

- Avis de la commune de Montlaur pour l'intégration de la ZC 0160 en Ub et identification du bâti parcelle F0706

8.6.2 Additif au Mémoire en Réponse de la CCMRR

Le document de la CCMRR du 14 septembre a été complété à la suite de la réunion du 15 septembre 2023 avec les services de l'Etat et porté à la connaissance du public à l'ouverture de l'enquête. L'additif est mentionné en gras et concerne trois points :

- Le rapport de présentation sera également complété pour préciser la rétention foncière sur le zonage, pour évaluer la consommation probable du projet et ainsi le minorer. Aussi **la collectivité se réserve, avant l'approbation du PLUi, d'adapter à la marge certaines parcelles constructibles du projet** de PLUi pour les adapter aux projets connus et ainsi abaisser la consommation foncière envisagée.
- Le PLUi adaptera au plus près, avant approbation, le zonage proposé par l'UTN
- Certains espaces libres sont dédiés à l'accueil d'équipements très légers non urbanisés à 100%. Exemple de Liamoux qui pourra être déclassé au PLUi avant approbation.

8.6.3 Tableau récapitulatif des avis des PPA

MRAE	Recommandations
DDT12	AF impossible – (*additif CCMRR*)
ARS	AF avec réserves
DGAC	Mises à jour nécessaires
RTE	Observations
CDNPS	AF
CDPENAF	AF
CAT 12	Observations
INOQ	Pas de remarque
CNPF	Recommandations risques incendie
Conseil départemental	Observations et recommandations
PNRGC	AF avec réserves et recommandations
Commune de Balaguier	AF avec réserve
Commune de Belmont	AF avec réserves
Commune de Camares	AF avec réserves
Commune de Pousthomy	AF avec réserves
Commune de Rebourguil	AF avec réserves
Commune de Tauriac	AF avec réserves
Commune de Fayet	ADF Cf RN@78 *(hors délai)*
Commune de Brusque	Cf RN @104
Commune de St Sernin	Cf RN 51

Réponse de la CCMRR

Le PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 26 janvier 2023. Suite à cet arrêt, le projet de PLUi a été transmis à toutes les communes du territoire pour avis. Madame la Présidente précisait, dans le courrier joint au dossier, que « *votre avis sur le présent projet de PLUi arrêté doit me parvenir dans un délai de trois mois à compter de cette transmission. Passé ce délai, votre avis sera considéré comme favorable.* »

Le dossier de PLUi a été transmis aux communes de Brusque et Saint-Sernin-sur-Rance le 17 mai 2023 et à la commune de Fayet le 22 mai 2023.

Les avis des communes de Fayet (RN@78), Brusque (RN@104) et Saint-Sernin (RN51), cités dans le tableau ci-dessus, n'ont pas été transmis dans les communes concernées dans le délai de trois mois évoqués précédemment (à savoir entre le 17 mai 2023 et le 17 août 2023 pour Brusque et Saint-Sernin-sur-Rance et entre le 22 mai 2023 et le 22 août 2023 pour Fayet). Ainsi, conformément à l'article R153-5 du Code de l'urbanisme, les avis des communes de Brusque, Fayet et Saint-Sernin-sur-Rance sont réfutés favorables dans le cadre de la consultation lancée, suivant les cas, le 17 ou le 22 mai 2023. En conséquence, les requêtes RN@78, RN@104 et RN51 ne peuvent être assimilées à des retraits de ces avis favorables tacites. Aussi, elles font l'objet d'une analyse au même titre que toutes les requêtes transmises pendant l'enquête publique.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'avis défavorable au projet du PLUi émis par délibération du conseil municipal de la commune de Fayet durant l'enquête publique ne peut être pris en considération car hors délais.

8.7 Requêtes du public :

8.7.1 Composition des requêtes :

Les requêtes ou observations présentées ci-après sont composées de :

- N° d'ordre et N° des contributions liées (*bandeau jaune*)
- Commune concernée (sigles selon tableau ci-dessous) et source de la contribution
- Synthèse de la contribution avec plan
- Espace réservé à la réponse de la CCMRR
- Espace réservé au CE

L'ordre des requêtes privilégie celui du registre numérique.
Le tableau ci-dessous indique les sigles employés pour la CCMRR et pour chaque commune :

CODE COMMUNE POUR L'ENQUETE	Nom de la commune	Superficie (km^2)	Population habitants	Densité (hab./km^2)
MRR	CC Monts Rance Rougier	652,37	6253	9,6
ARN	Arnac-sur-Dourdou	16,57	36	2,2
BAL	Balaguier-sur-Rance	9,80	88	9,0
BEL	Belmont-sur-Rance	44,19	970	22,0
BRU	Brusque	36,18	261	7,2
CAM	Camarès	41,86	1025	24,0
COM	Combret	49,85	261	5,2
FAY	Fayet	15,87	238	15,0
GIS	Gissac	31,02	98	3,2
LAS	La Serre	18,52	126	6,8
LAV	Laval-Roquecezière	30,66	277	9,0
MEL	Mélagues	44,51	62	1,4
MAG	Montagnol	34,47	141	4,1
MFR	Montfranc	6,20	128	21,0
MLA	Montlaur	41,57	633	15,0
MOU	Mounes-Prohencoux	37,62	186	4,9
MUR	Murasson	40,25	211	5,2
PEU	Peux-et-Couffouleux	21,71	85	3,9
POU	Pousthomy	17,33	212	12,0
REB	Rebourguil	35,31	270	7,6
SSR	Saint-Sernin-sur-Rance	11,14	607	54,0
SSM	Saint-Sever-du-Moustier	26,03	189	7,3
SYL	Sylvanès	16,96	114	6,7
TDC	Tauriac-de-Camarès	24,75	35	1,4

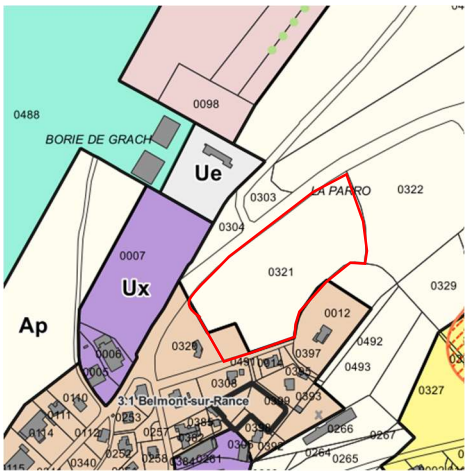
8.7.2 Traitement de chaque contribution du public :

Dans le cadre de son « mémoire en réponse », le maître d'ouvrage est appelé à remplir la ligne « Réponse de la CCMRR » pour chacune des contributions.

Le numéro d'ordre commence au N°4 en raison de problèmes liés aux enregistrements des requêtes sur le registre numérique.

RN / @4 – R119

BEL/RN @4 18/09



FANJOU Claudine est propriétaire sur Belmont de la parcelle S0321 de 21114m² lieu-dit La Parro. Elle a fait une déclaration préalable pour une division en 3 parcelles de 1500 m². Or une seule est intégrée à la zone constructible. Pourquoi ?

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis

par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la parcelle S321 a fait l'objet d'une division parcellaire en 2022. Aussi, la Communauté de communes propose d'intégrer une partie de la parcelle S321 au secteur Ub, de façon à permettre la réalisation de 3 lots (1 lot était déjà inscrit en secteur Ub), soit environ +3169m².

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme
- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

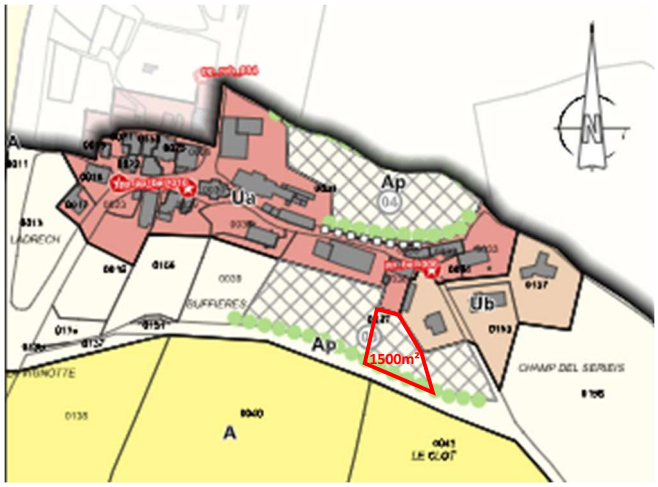
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte, plusieurs contributions sur ce sujet.

RN / R5 et R7

BEL/BEL P01 18/09 + contribution C5

DELMAS André Mme et M (succession DELMAS Robert son frère), sont propriétaires à Buffières de la parcelle Y0037 d'environ 8000m² frappée par l'ER N° 4 (il existe l'ER N° 5 de l'autre côté de la route pour le même objet ! ! !).



Ces personnes demandent des précisions sur l'emprise future de la station d'épuration ; ils souhaiteraient obtenir la constructibilité pour une contenance de 1500m² sur la partie non utilisée pour les besoins de projet public. Elles sont prêtes à négocier avec la collectivité.

Voir les plans sur C5

Réponse de la CCMRR

Concernant les emplacements réservés 4 et 5 : *à la lumière de cette demande formulée par la commune de Belmont-sur-Rance dans le cadre de la consultation, et des différentes requêtes reçues sur le secteur, il a été choisi de supprimer l'emplacement réservé n°4 et de réduire l'emplacement réservé n°5 afin de ne conserver qu'une superficie d'environ 1300m² en limite Sud-Ouest de la parcelle Y037.*

Concernant le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle Y0037 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la parcelle Y0037 est située sur le secteur de Buffières qui avait été identifié comme l'un des hameaux structurants de la commune de Belmont-sur-Rance. Par ailleurs, elle est localisée à proximité de constructions récentes. Aussi, la Communauté de communes propose d'intégrer un potentiel d'environ 1500m² en secteur Ub, comme suggéré sur la carte de localisation intégrée en introduction de la présente requête.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme

- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

La suppression de l'ER4 et la réduction de l'ER5 se justifient pleinement par rapport à ce qui pourrait s'apparenter à une erreur matérielle. L'adaptation à la marge de la zone constructible confère à ce hameau une vocation résidentielle.

RN / R6

REB/BEL P01 18/09



MAUREL André Mme et M, sont propriétaires de la parcelle ZO58 (10135m²) chemin du Bourg à Lestrade sur laquelle il y une maison de vigne « identifiée » (à l'état d'abandon) avec l'eau et l'électricité ; ils demandent la constructibilité pour une superficie de terrain de 800 à 1000m².

Réponse de la CCMRR

La parcelle ZO58 est située en discontinuité avec l'urbanisation existante. Aussi, conformément aux dispositions de la loi Montagne, elle ne peut être classée en zone constructible sans demande de dérogation adressée à la CDNPS avant l'arrêt du PLUi (cf. article L122-7 du Code de l'urbanisme).

Or, du point de vue du développement résidentiel, aucun secteur situé en discontinuité de l'urbanisation n'a été classé en zone constructible. Seuls les bourgs et principaux villages / hameaux font, au cas par cas, l'objet d'une zone constructible. Sur les secteurs isolés, comme c'est le cas ici, la collectivité a choisi de ne permettre que la réhabilitation et la valorisation de l'existant d'où le classement de la parcelle ZO58 en zone N.

Toutefois, ayant connaissance d'un éventuel projet d'acquisition de ce bâtiment pour en faire une maison, et afin de permettre sa valorisation, la collectivité l'a identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin qu'il puisse changer de destination. Elle rappelle également que le règlement de la zone N autorise «*L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont*

ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) n'excède pas :

- *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
- *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
- *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).»*

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN /R8

BEL/BEL P01 18/09

NICOULEAU Jean-Pierre a vu le commissaire enquêteur lors de la Permanence 01à la CCMRR.

Impossible pour lui de retrouver ses parcelles sur les plans. Il doit revenir à une autre permanence

Réponse de la CCMRR

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

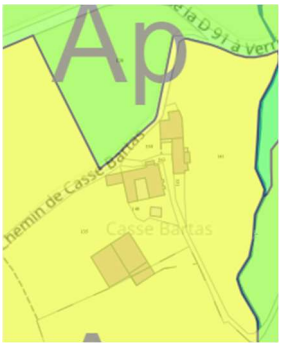
Avis du commissaire enquêteur :

Vu

RN / R9

BEL/BEL P01 18/09

GRAVIER Pierre, Véronique + conjoint, Casse-Bartas et Blauzac sont d'accord avec le projet du PLUi.



Réponse de la CCMRR

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

vu

RN / R10

BEL/BEL P01 18/09



JAMME Daniel, Chemin de la Clapayrol à Sériguet, La Combe, demande que son terrain T0380 soit constructible sur le haut pour partie et ce dans l'alignement de la zone constructible projetée.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

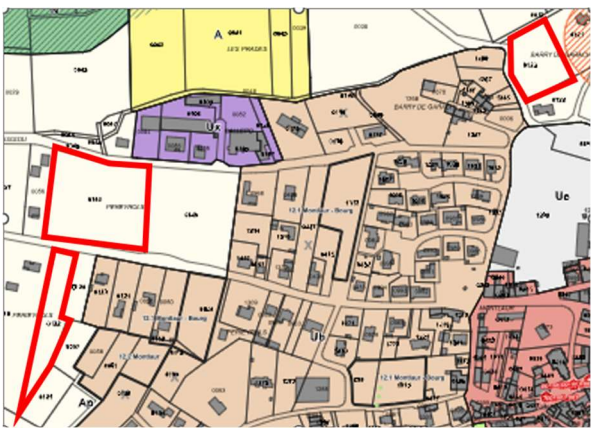
Toutefois, la partie libre de la parcelle T380 a, en partie, été classée en zone constructible : 2229m² ont, en effet, été inscrits en secteur Ub afin de participer à la production de logements du territoire. U **Au regard de la configuration du parcellaire, la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage sur ce secteur (parcelle étroite dans sa partie haute ne permettant pas réellement une optimisation du foncier).**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R11 @13

MLA/BEL P01 18/09



ALINAT Jean- Marie, Mme et M, vont écrire sur le RN pour contester le PLUi sur la commune de Montlaur.

3 terrains concernés : ZC 122, ZD 143, ZH 123.

Courrier remis au CE

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance*

démographique » (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, dans le cas du bourg de Montlaur, il a été choisi de classer en zone constructible, des secteurs en couture de l'urbanisation, en continuité directe du tissu urbain existant et présentant des enjeux agricoles moindres. Par ailleurs, plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). Aussi, la collectivité ne peut pas donner une réponse favorable à cette requête.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / C12

BEL Courrier

CALAS Richard signale que sa parcelle sise Chemin de Clapayrol à Sérigout, Travers du Riou, a fait l'objet d'un PC validé. Courrier + avis de l'ABF PC02522G0018.

Le CE recherche infructueuse dans le SIG

Réponse de la CCMRR

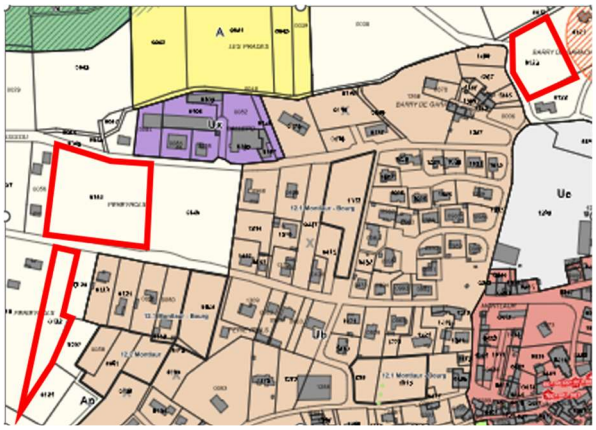
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur :

Vu

RN /@13- R11

MLA @13 cf R11



ALINAT Jean- Marie, s'exprime sur le RN suite à la visite sur la P01 à la CCMRR.

Il conteste le PLUi dans la mesure où ses trois terrains sont exclus de la zone constructible : ZC 122, ZD 143, ZH 123 pourtant desservis par la voirie et les réseaux. Des certificats ont été déposés en 2021.

Il demande un réexamen de sa situation (contre-proposition).

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

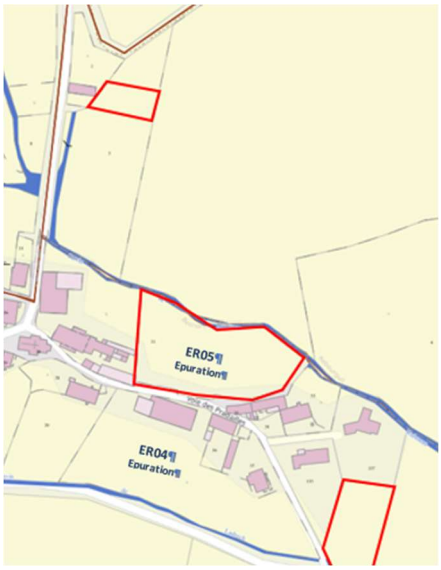
Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, dans le cas du bourg de Montlaur, il a été choisi de classer en zone constructible, des secteurs en couture de l'urbanisation, en continuité directe du tissu urbain existant et présentant des enjeux agricoles moindres. Par ailleurs, plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). Aussi, la collectivité ne peut pas donner une réponse favorable à cette requête.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

RN/ Cf @106

BEL-REB/BEL P01 18/09



CABANEL Catherine, au nom de l'indivision avec Isabelle BOUQUET, est propriétaire de terrains à Buffières sur les deux communes BEL et REB. Elle demande la constructibilité derrière l'ancienne école, et à l'entrée à côté des maisons existantes. Elle ne comprend pas l'ERN°5 pour une station d'épuration en contre haut de la route et pourquoi l'ERN°4 pour le même objet. Sans l'ER la constructibilité pourrait s'insérer au tissu bâti existant.

Le Ce : cette dame a déposé une contribution en fin d'enquête cf @106.

Réponse de la CCMRR

Concernant les emplacements réservés 4 et 5 : *à la lumière de cette demande formulée par la commune de Belmont-sur-Rance dans le cadre de la consultation, et des différentes requêtes reçues sur le secteur, il a été choisi de supprimer l'emplacement réservé n°4 et de réduire l'emplacement réservé n°5 afin de ne conserver qu'une superficie d'environ 1300m² en limite Sud-Ouest de la parcelle Y037.*

Concernant le classement en zone constructible sur la parcelle Y158 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la parcelle Y158 est située sur le secteur de Buffières qui avait été identifié comme l'un des hameaux structurants de la commune de Belmont-sur-Rance. Par ailleurs, elle est localisée à proximité de constructions récentes. Aussi, la Communauté de communes propose d'intégrer un potentiel d'environ 1500 m² en secteur Ub, comme suggéré sur le schéma transmis par la pétitionnaire de façon à permettre la réalisation d'un lot.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme
- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

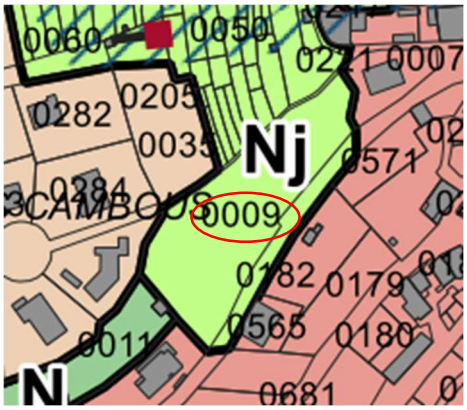
A rapprocher des démarches et réponses 5 et 7.

RN / R14

CAM/CAM P02 18/09

THERON Roland et CARRIERE Monique BOUQUET, sont propriétaires de terrains à Camarès. A la lecture des plans ils constatent que

- Les parcelles B0438 et B0292 chemin Lagarde sont inscrites dans une OAP donc constructibles, pas de problème.
- Les parcelles AD0008 et AD 0009 chemin des Zizines sont en secteur Nj. Ils demandent la réinsertion de ces parcelles dans une zone constructible car elles sont entourées d'une urbanisation.



Réponse de la CCMRR

Concernant les parcelles B0438 et B0292 : La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Concernant les parcelles AD0008 et AD0009 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, les parcelles AD0008 et AD0009 ont été maintenues en secteur Nj dans le projet de PLUi (cf. déjà classées en Nj dans le PLU actuel de la commune) afin de préserver la ceinture verte du bourg et limiter la consommation de l'espace. Il convient également de souligner que plusieurs Personnes Publiques Associées ont mis en exergue le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). **Aussi, la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable à cette requête.**

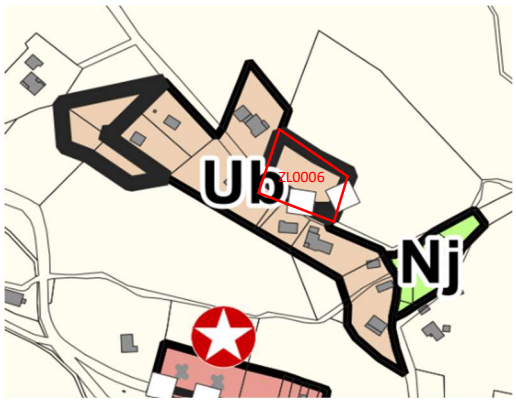
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R15

MLA/CAM P02 18/09

ROUCAYROL Michel, est propriétaire de la parcelle ZL0006 en bordure de la C40.



Il constate qu'elle est en partie constructible (OAP 12.1)

Réponse de la CCMRR

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R16

CAM/CAM P02 18/09

CHALBOIS Didier, habite au 405 chemin de Peyregasse ; il tient à signaler que le chemin qui traverse, sur les cartes, les parcelles AP 0013 et 0014 n'existe pas. Il passe le long des parcelles AP 0014 et 0859 puis au travers la 0013 pour remonter vers AP0076 pour la desservir (chemin Peyregasse) .



Réponse de la CCMRR

Le cadastre utilisé correspond à celui disponible sur le site https://www.cadastre.gouv.fr/ La collectivité invite le requérant à se rapprocher du service de publicité foncière afin de connaître la procédure à suivre pour demander une modification du cadastre le cas échéant

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R17 R25 R27 R33 R56

COM/CCM



ROUQUETTE Yolande, aux Camps demande à ce les projets qu'elle a portés à la connaissance de la municipalité de Combret puissent se réaliser : hangar et maison neuve liés à l'activité agricole.

Courrier déposé

Réponse de la CCMRR

Aucun bâtiment n'est déclaré vacant sur le secteur. Ont été repérés deux bâtiments d'élevage en activité. Un périmètre de réciprocité de 50 mètres s'applique autour de chacun d'eux afin d'éviter l'installation de tiers qui pourraient porter atteinte à l'activité agricole (ces périmètres sont matérialisés en orange sur la carte du zonage).

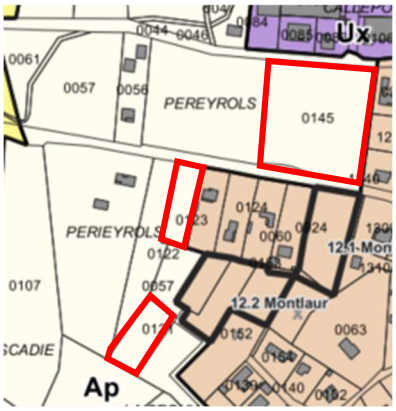
Le secteur dans son ensemble est classé en zone A (agricole « constructible ») : les bâtiments destinés à l'exploitation agricole (dont les hangars agricoles et les maisons d'exploitants) y sont donc possibles, qu'ils soient matérialisés ou non. Dans la version arrêtée du PLUi, seuls les périmètres des bâtiments d'élevage en projet signalés pendant l'enquête agricole avaient été indiqués sur les plans de zonage. **Les autres projets (même s'ils n'apparaissent pas) pourront, bien sûr, voir le jour, à condition qu'ils respectent les conditions définies dans le règlement écrit**. Par ailleurs, les projets qui apparaissent sur les plans devront, eux aussi, respecter ces conditions : il ne s'agit aucunement de leur certifier l'obtention d'un permis de construire.

Avis du commissaire enquêteur:

Cette réponse est en phase avec celle apportée par le commissaire enquêteur

RN / @18

COM/@18



HALL Colette et ALINAT Chantal, possèdent des terrains à Montlaur ZD 145 (ex 101), ZC 120 et ZC121 qui jouxtent des habitations. (*erreur: sur les désignations, il s'agirait de la section ZC pour les deux derniers terrains cités !)*

La ZD145 et ZC 120 étaient en zone constructible ; elles demandent à ce que le zonage soit reconsidéré afin qu'elles puissent vendre les 3 terrains en vue de la construction.

Dans quel délai ?

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

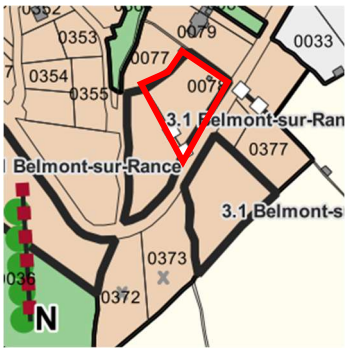
Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, dans le cas du bourg de Montlaur, il a été choisi de classer en zone constructible, des secteurs en couture de l'urbanisation, en continuité directe du tissu urbain existant et présentant des enjeux agricoles moindres. Par ailleurs, plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). **Aussi, la collectivité ne peut pas donner une réponse favorable à cette requête.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @19

COM/@19



ICHE Cécile et Damien, possèdent un ensemble de parcelles sur Fon Neuve. La parcelle T0078 est insérée dans un périmètre OAP de la zone Ub. Prenant en compte la présence d'un bosquet sur l'ensemble de la parcelle, il demande qu'elle soit rattachée à la zone N voisine. Les parcelles T0077, T0078 et T0079 doivent quant à elles rester en Ub.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, la parcelle T078 est occupée par un bosquet que ses propriétaires (M et Mme ICHE) ne souhaitent pas vendre pour y permettre la réalisation de logements. Or, la parcelle

T078 ne peut être classée, seule, en secteur N et créer une enclave au sein du tissu urbain. **Ainsi, afin d'assurer la cohérence du zonage, la collectivité indique que les parcelles T078 et T077 seront, toutes les deux, classées en zone N. La Communauté de communes tient toutefois à préciser que la réalisation d'annexes restera possible sur ces deux parcelles dans la mesure où elles constituent l'unité foncière de la maison située sur la parcelle T079 (cf. règlement écrit).**

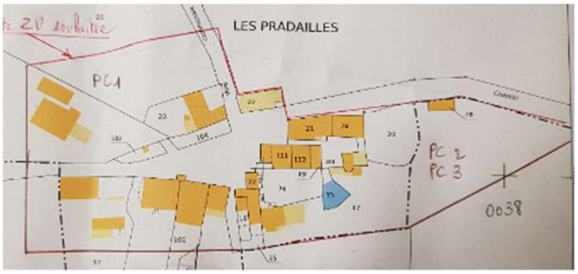
Avis du commissaire enquêteur:

Bien pour la cohérence du zonage

RN / @20 R22 R57

BEL/@20

ROUCAYROL Hervé possède des parcelles de terrain sur le hameau des Pradailles intégré à une zone A du PLUi. Considérant la disparition des exploitations agricoles dans ce secteur, il demande un classement en zone Ub pour reconnaitre la vocation résidentielle du hameau (5 constructions affectées au logement, 3 PC en cours de validité et des possibilités de changement de destination pour certains bâtis).



Tous les réseaux sont présents y compris la fibre optique.

M ROUCAYROL fait une proposition de zonage Ub

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Le hameau des Pradailles est bien considéré comme un hameau résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux,

services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

Ceci étant dit, au regard des autorisations d'urbanisme délivrées récemment sur le hameau, **la collectivité propose de classer en secteur Ua/Ub le hameau des Pradailles afin d'englober le bâti existant et les espaces faisant l'objet d'un permis de construire accordé (partie de la parcelle X025 et parcelles X0117 et X0118 (dans la parcelle X038)).** Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où il ne génèrera pas de potentiel constructible supplémentaire (permis de construire accordés) et il permettra de valoriser le bâti existant (changements de destination possibles en secteurs Ua / Ub).

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

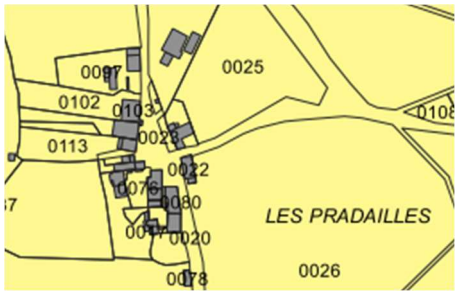
Avis du commissaire enquêteur:

Bonne évolution pour ce hameau à vocation résidentielle.

RN /@22 @20 R57

BEL / @22

AMALRIC Jean-Louis demande que le zonage sur le hameau des Pradailles soit reconsidéré. Le groupe bâti est constitué de 9 constructions agricoles, de 5 maisons d'habitation et 3 PC ont été accordés récemment. Selon M AMALRIC la vocation agricole du hameau n'existe plus depuis 30 ans, il est comparable au hameau de Buffières doté d'un secteur Ua au projet de PLUi.



Demande identique à celle de M ROUCAYROL RN @20

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la

montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Le hameau des Pradailles est bien considéré comme un hameau résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

Ceci étant dit, au regard des autorisations d'urbanisme délivrées récemment sur le hameau, **la collectivité propose de classer en secteur Ua/Ub le hameau des Pradailles afin d'englober le bâti existant et les espaces faisant l'objet d'un permis de construire accordé (partie de la parcelle X025 et parcelles X0117 et X0118 (dans la parcelle X038)).** Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où il ne génèrera pas de potentiel constructible supplémentaire (permis de construire accordés) et il permettra de valoriser le bâti existant (changements de destination possibles en secteurs Ua / Ub).

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

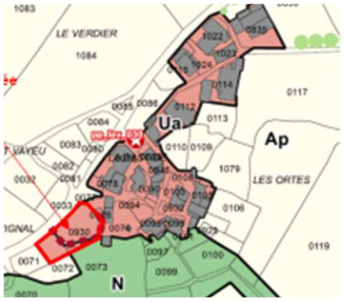
Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Bonne évolution pour ce hameau à vocation résidentielle.

RN / @23

LAV / @23



GAVALDA Stéphane demande que les parcelles D930, D72 et D73 du hameau de La Bastide classées en zone Ua dans le projet de PLUi soient reclassées en zone Ap ou N. L'argumentaire développé repose sur la qualité des paysages et sur la capacité d'accueil de nouveaux habitants dans le bâti vacant actuel et sur la parcelle D0110 disponible à la construction.

Réponse de la CCMRR : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin*

de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ». Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Sur le hameau de la Bastide, le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des bâtiments existants afin de faciliter leur valorisation. Par ailleurs, un secteur de développement a été inclus au Sud-Ouest du hameau de façon à permettre la réalisation d'un lot, en cohérence avec les objectifs de développement définis à l'échelle globale. La collectivité précise que les bâtiments inutilisés à ce jour sur le village ne sont pas à la vente, ils ne sont donc pas mobilisables à court terme. **En conséquence, et afin de conserver un potentiel modéré de développement du secteur, elle ne souhaite pas retirer de la zone constructible les parcelles D72, D73 et D930 (maintien du périmètre classé en zone constructible).**

Toutefois, attentive aux remarques formulées par le pétitionnaire, elle indique que **les parcelles D72, D73 et D930 actuellement classées en Ua seront transférées en Ub**. Il s'agira, ainsi, de limiter la hauteur des constructions possibles à R+1+C (9 mètres maximum) et non à R+3+C (15 mètres maximum), comme prévu en Ua. Cette évolution ne remettra pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmentera pas le potentiel constructible et favorisera la bonne intégration paysagère de constructions et installations réalisées.

Enfin, la collectivité propose d'identifier la croix signalée sur la parcelle D34 au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme afin d'assurer sa préservation.

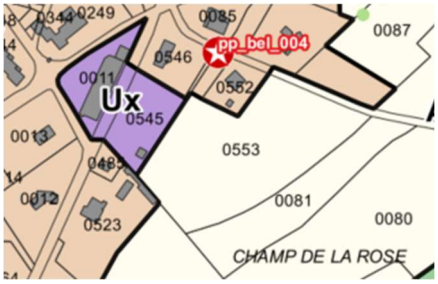
les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @24

BEL / @24



CANAC Jean-Pierre est propriétaires des parcelles H543 en zone Ux et H553en zone Ap au PLUi. Il demande qu'elles soient maintenues en zone constructible habitation comme au POS en vigueur.

Réponse de la CCMRR

Les parcelles faisant l'objet de la demande sont les parcelles H553 et H545.

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, la parcelle H545 est, à ce jour, classée en secteur Ux dans le projet de PLUi. Elle représente donc un potentiel libre déjà comptabilisé par le PLUi. De plus, elle est située sur un secteur peu stratégique du tissu urbain belmontais en termes de développement économique. La collectivité a, en effet, classée en secteur Ux une partie de la parcelle S007 (aujourd'hui S515), idéalement localisée à proximité de la route départementale n°32. **Ainsi, la collectivité propose de transférer la parcelle S545 du secteur Ux au secteur Ub.** Ce transfert permettra d'optimiser ce foncier en y permettant des constructions mixtes (résidentielles ou activités compatibles avec le voisinage des lieux habités), sans pour autant augmenter la consommation de l'espace du territoire.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi et permet de conforter le bourg de Belmont-sur-Rance.

La parcelle H553, quant à elle, est située en partie en densification et en partie en extension de la tache urbaine. **La collectivité propose donc de classer en Ub la partie qui participera à la densification de l'urbanisation, à savoir environ 2100m².**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera mise en place sur les parcelles H545 et H553 afin de veiller à ce que le nombre de logements réalisés soit compatible avec les prescriptions du SCoT, tout en tenant compte de la configuration des lieux.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme
- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Bonne adaptation mineure du zonage

RN / R17-R25-R27-R56

COM/SSR P03



ROUQUETTE Yolande, aux Camps demande à ce les projets qu'elle a portés à la connaissance de la municipalité de Combret puissent se réaliser : hangar et maison neuve liés à l'activité agricole.

Courrier déposé

Réponse de la CCMRR

Aucun bâtiment n'est déclaré vacant sur le secteur. Ont été repérés deux bâtiments d'élevage en activité. Un périmètre de réciprocité de 50 mètres s'applique autour de chacun d'eux afin d'éviter l'installation de tiers qui pourraient porter atteinte à l'activité agricole (ces périmètres sont matérialisés en orange sur la carte du zonage).

Le secteur dans son ensemble est classé en zone A (agricole « constructible ») : les bâtiments destinés à l'exploitation agricole (dont les hangars agricoles et les maisons d'exploitants) y sont donc possibles, qu'ils soient matérialisés ou non. Dans la version arrêtée du PLUi, seuls les périmètres des bâtiments d'élevage en projet signalés pendant l'enquête agricole avaient été indiqués sur les plans de zonage. Les autres projets (même s'ils n'apparaissent pas) pourront, bien sûr, voir le jour, à condition qu'ils respectent les conditions définies dans le règlement écrit. Par ailleurs, les projets qui apparaissent sur les plans devront, eux aussi, respecter ces conditions : il ne s'agit aucunement de leur certifier l'obtention d'un permis de construire.

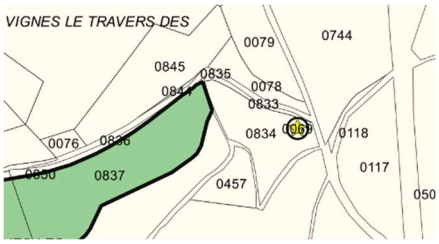
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / C26 = R36

COM/SSR P03 27/09

TERRAL Daniel et Francis sont propriétaires des parcelles B 0834 et B 0069 sur laquelle existe une cabane de vigne de 38m² toute en pierre avec un four à pain. Francis qui vient de vendre son corps de ferme à la Bessède, non loin de là, souhaite se retirer dans la cabane pour passer sa retraite avec un projet de construction d'une maison de 120m² insérant la construction existante. Pour cela il demande la constructibilité. EDF à 500m.



Réponse de la CCMRR

Le bâtiment situé sur la parcelle B834 (Combret) a été identifié afin de pouvoir changer de destination dans le PLUi. Ainsi, les élus ont souhaité pouvoir, autant que possible, valoriser ce bâti de caractère. Celui-ci est situé en secteur Ap. Pour rappel, le règlement de cette zone autorise *« l'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives - dont ceux créés par changement de destination - (hors aménagements de type piscine, terrasses, etc.) n'excède pas :*

- *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
- *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
- *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).*

L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination. »

Ainsi, un bâtiment de 38m² d'emprise au sol pourra faire l'objet d'une extension totale maximale de 100% (+38m²au sol), soit une emprise au sol totale de 76m². Le potentiel habitable pourra, toutefois, être augmenté avec la création d'un étage. Des annexes pourront également être envisagées sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- *« Être situés à moins de 50 m de la construction principale (sauf contraintes techniques),*
- *Avoir une emprise au sol de moins de 40m² (hors bassins et piscines),*
- *Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. »*

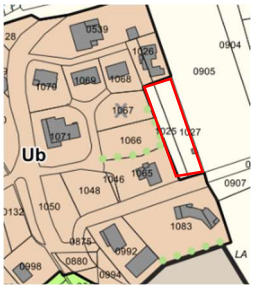
Autrement dit, pour une construction de 38m², la ou les annexes, devront avoir une emprise au sol totale maximale de 11,4m².

Avis du commissaire enquêteur:

Réponse tout à fait positive pour la réalisation de son projet auquel il est très attaché.

RN / R29

FAY/BRU



IACOVO Jean-Michel et Claudine sont propriétaires des parcelles C 1025 et C 1027 en zone Ap au contact de la zone Ub avec la présence de tous les réseaux. Ils ne comprennent pas la signification d'une « dent creuse » qui frappe leur propriété au caractère urbain (haies, abri de jardin,) et inexploitable en zone agricole. Ils demandent l'insertion en Ub.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

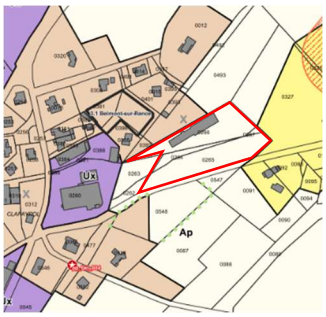
Ceci étant dit, les parcelles C1025 et C1027 sont déjà partiellement construites (abris de jardin cadastré et visible en vue aérienne). Elles sont situées en continuité immédiate du lotissement existant, classé en secteur Ub. Leur intégration au secteur Ub permettra d'affirmer le front bâti du bourg dans sa limite Nord-Est, sans générer de consommation d'espace supplémentaire. Au regard de ces différents éléments, **la collectivité propose de classer les parcelles C1025 et C1027 en secteur Ub**. Cette proposition devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Adaptation logique du zonage soutenu par la commune.

RN / RN30

BEL / BRU



CAMBON Laurent est propriétaire des parcelles 264 et 265 ainsi que de la 266 et 267. Il demande la réinsertion en zone constructible (projet de vente). Les réseaux sont à proximité.

Par ailleurs, il appuie la demande de M André DELMAS à Buffières pour l'insertion d'une parcelle de 1500m² en vue de la construction de sa maison d'habitation (cf RN / R7).

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, les parcelles S264 et S265 correspondent, en réalité, à l'emprise foncière de la brocante sise sur la parcelle S266. **La collectivité propose donc de classer en secteur Ub, environ 3000m² situés sur les deux parcelles de façon à :**

- **Permettre les évolutions du bâtiment d'activités situés sur la parcelle S266 afin qu'il ne devienne pas une friche industrielle en entrée de bourg (pas de consommation de l'espace car même unité foncière),**
- **Maintenir un espace tampon entre le secteur Ub agrandi et la zone A située au Nord.**

Afin de ne pas créer d'enclave, et d'assurer la cohérence du zonage, les parcelles S262 et S263 seront, elles aussi, ajoutées à la zone constructible. Celles-ci correspondent actuellement à une zone de dépôt utilisée par le bâtiment sis sur la parcelle S266.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi et permet de conforter le bourg de Belmont-sur-Rance, tout en valorisant du potentiel bâti existant.

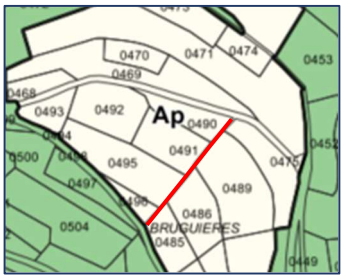
Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

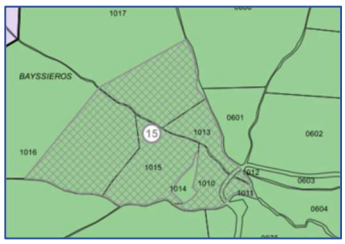
Avis du commissaire enquêteur:

Adaptation mineure en continuité de la zone constructible

RN / R31 R32

BRU/BRU





MAURANDY Alain, est propriétaire sur Bruguières de l'ex-chemin rural sis entre les parcelles 490 et 475 au nord et 496 et 485 au sud ; il détient l'acte faisant foi. Il demande la suppression graphique sur le plan cadastral.

Par ailleurs il est propriétaire sur Bayssièros des parcelles 1010 1011, 1014 et 1015. Elles sont impactées par un périmètre de protection ERN°15. Quelles sont les contraintes liées à cet ER ? Pourra-t-il continuer son exploitation ?

Réponse de la CCMRR

Concernant l'ex-chemin rural : Le cadastre utilisé correspond à celui disponible sur le site https://www.cadastre.gouv.fr/

La collectivité invite le requérant à se rapprocher du service de publicité foncière afin de connaître la procédure à suivre pour demander une modification du cadastre.

Concernant l'emplacement réservé n°15 : un emplacement réservé est un outil qui peut être mobilisé dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi afin d'anticiper une acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir réaliser le projet identifié. Autrement dit, il s'agit d'anticiper un projet en donnant priorité à la commune pour acquérir un terrain et, ainsi, qu'il ne puisse pas y être réalisé des constructions et installations qui mettrait à mal ce projet.

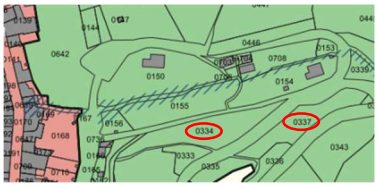
Dans le cas présent, l'emplacement réservé a pour objet la préservation d'une source dans le cadre de la mise en place des périmètres de protection associés aux captages. **En attendant une éventuelle acquisition du foncier par la commune, rien n'empêche de continuer à exploiter le boisement. De plus, en cas d'acquisition par la commune, les modalités d'utilisation du sol devront être étudiées avec cette dernière car l'exploitation pourra éventuellement rester possible, en fonction de l'impact potentiel sur le captage à protéger**.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R33

BRU / BRU



STRASMAN Bruno, est propriétaire des parcelles D337 et D334 demande qu'au moins la D334 redevienne constructible ; proximité de la zone Ua et présence d'habitations tout autour.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet

objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

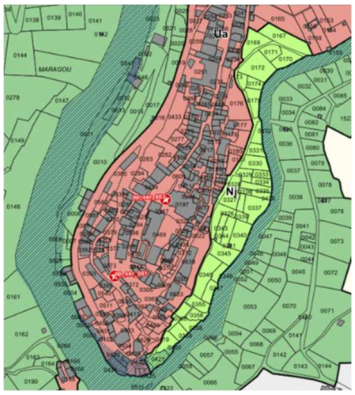
Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, les parcelles D337 et D334 ont été classées en zone N dans le projet de PLUi pour plusieurs raisons dont : le risque de covisibilité avec le château de Brusque, leur forte pente et la nécessité de limiter la consommation de l'espace. Il convient également de souligner que plusieurs Personnes Publiques Associées ont mis en exergue le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). **Aussi, la collectivité ne peut pas donner une réponse favorable à cette requête.**

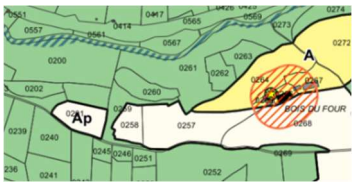
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R34-@49

SSR/SSR P03 27/09





JOUASSAIN Bruno et Elisabeth sont propriétaires de plusieurs parcelles autour de leur habitation sise sur la parcelle 282 à Saint Sernin (vergers, bois, châtaigneraie anciens vergers). Ils demandent de passer en Nj toutes les parcelles limitrophes au village. Pour les châtaigneraies, ils demandent un classement en zone A (cette demande pourra être appuyée par d'autres propriétaires membres de l'association Paysans du Rance)

Courrier avec énumération des parcelles.

Par mail @49 du 9/10, Bruno JOUASSAIN pose deux questions :

-Que prévoit la qualification en Nj d'un jardin cultivé, d'un jardin abandonné par leurs propriétaires ?

-Que prévoit le règlement de la zone N pour une parcelle de châtaigniers exploitée ?

Réponse de la CCMRR

Comme cela est expliqué dans le tome 3 du rapport de présentation, « *la Communauté de Communes a choisi d'instaurer 54 espaces classés en secteur Nj spécifiquement dédiés aux jardins au sein des bourgs et villages du territoire communautaire. Précisons que l'ensemble de ces jardins (ou groupes de jardins) sont existants et participent à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent, d'où leur caractère exceptionnel.* » Dans le cas du bourg de Saint-

Sernin, un secteur Nj a été mis en place sur la ceinture verte du bourg. Il ne s'agit pas pour autant de prévoir des secteurs Nj éloignés de cette ceinture verte car le règlement du secteur Nj, y autorise, sous conditions, la construction d'abris de jardin. Ainsi, des secteurs Nj trop larges participeraient au mitage du territoire.

Le classement en secteur Nj offre des possibilités en termes de droit des sols (abris de jardin). **En revanche, la mise en valeur et l'utilisation de terrains en tant que jardins ou châtaigneraies est tout à fait possible en zones Ap ou N**.

Le PLUi ne dispose pas, toutefois, d'outils pouvant imposer aux habitants et / ou propriétaires de mettre en valeur leurs parcelles.

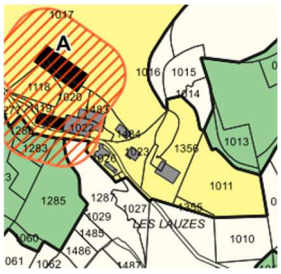
Avis du commissaire enquêteur:

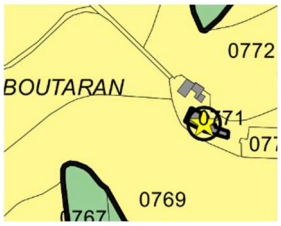
Dont acte

RN / R35

SSR/SSR P03 27/09

FRANJEAU Jean-Louis est venu prendre des informations sur la parcelle D1011 Les Lauzes, de même pour sa propriété sur Boutaran.





Réponse de la CCMRR

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

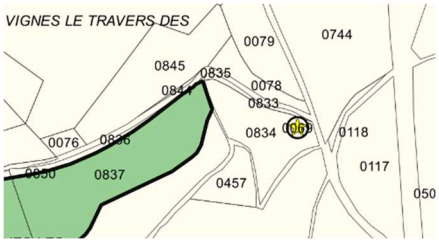
Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / C26 = R36

COM/SSR P03 27/09

TERRAL Daniel et Francis sont propriétaires des parcelles B834 et B69 sur laquelle existe une cabane de vigne de 38m² toute en pierre avec un four à pain. Francis qui vient de vendre son corps de ferme non loin de là, souhaite se retirer dans la cabane pour passer sa retraite avec un projet de construction d'une maison de 120m² insérant la construction existante. Pour cela il demande la constructibilité. EDF à 500m.



Réponse de la CCMRR

Le bâtiment situé sur la parcelle B834 (Combret) a été identifié afin de pouvoir changer de destination dans le PLUi. Ainsi, les élus ont souhaité pouvoir, autant que possible, valoriser ce bâti de caractère. Celui-ci est situé en secteur Ap. Pour rappel, le règlement de cette zone autorise *« l'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise*

au sol de la ou de extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscine, terrasses, etc.) n'excède pas :

- *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
- *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
- *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).*

L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination. »

Ainsi, un bâtiment de 38m² d'emprise au sol pourra faire l'objet d'une extension totale maximale de 100% (+38m²au sol), soit une emprise au sol totale de 76m². Le potentiel habitable pourra, toutefois, être augmenté avec la création d'un étage. Des annexes pourront également être envisagées sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- *« Être situés à moins de 50 m de la construction principale (sauf contraintes techniques),*
- *Avoir une emprise au sol de moins de 40m² (hors bassins et piscines),*
- *Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. »*

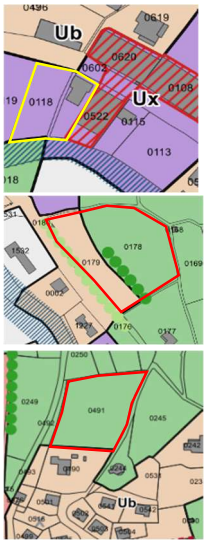
Autrement dit, pour une construction de 38m², la ou les annexes, devront avoir une emprise au sol totale maximale de 11,4m².

Avis du commissaire enquêteur :

Vu Cf C26

RN /R37

SSR / BRU



BARDY François vient pour plusieurs points

Les parcelles AB 117 et sont traversées par une buse d'un ruisseau en amont qu'il souhaiterait déplacer.

Il souhaiterait acquérir les parcelles H178 (N) et 179 (Ub) à M VILLENEUVE Pierre en vue d'une construction d'habitation. Il souhaiterait que la partie constructible soit plus profonde.

Pourquoi la parcelle H491 est classée en zone non constructible, proximité zone Ub ?

Réponse de la CCMRR

Concernant la parcelle AB117 : le déplacement du ruisseau ne dépend pas du projet de PLUi. Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la collectivité ne peut pas donner une réponse favorable ou défavorable à cette demande.

Concernant les parcelles AB178 / AB179 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, au regard de la configuration des lieux, et afin de faciliter la réalisation d'un lot sur le secteur, la collectivité propose d'augmenter la profondeur de la zone constructible sans pour autant augmenter le potentiel libre classé en Ub. **Pour cela, environ 1200m² de la parcelle AB179 passeront de Ub à N (secteur Sud-Est) et environ 1200m² passeront de N à Ub sur la parcelle AB178 (dans la continuité directe de la AB179 maintenue en Ub).**

Ces évolutions ne remettront pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elles n'augmenteront pas le potentiel constructible et permettront uniquement de faciliter la réalisation d'un lot sur le bourg de Saint-Sernin-sur-Rance ; comme initialement prévu dans la version arrêtée du PLUi.

Les modifications proposées devront, toutefois être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

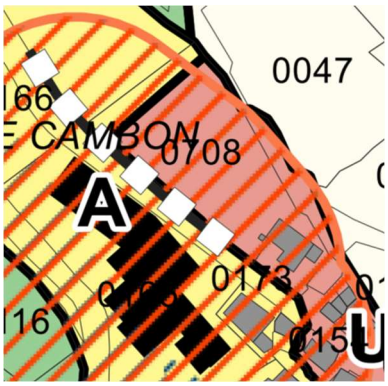
Concernant la parcelle H491 : Comme cela a été évoqué précédemment le projet de PLUi doit veiller à avoir une consommation modérée de l'espace. Aussi, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, la parcelle H491 a été classée en zone N dans le projet de PLUi afin de limiter la consommation de l'espace. Il a été choisi en priorité de combler les grosses dents-creuses en couture de l'urbanisation dans le secteur Sud-Est du bourg. Par ailleurs, plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). **Aussi, la parcelle H491 ne peut être classée en zone constructible dans le PLUi**.

Avis du commissaire enquêteur:

Prise en compte logique des 3 demandes

RN / R38

MUR / @38



CABANES Claudine est propriétaire de la parcelle C708 demande son retour en zone constructible (mail échangé avec la mairie de Murasson). A la lecture du PLUi cette parcelle est déjà en zone Ua !

Elle souhaiterait faire évoluer pour partie la C165 vers de l'habitat mais elle est en zone A.

Réponse de la CCMRR :

En réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture (cf. mémoire en réponse – pièce 1.3.2 du dossier de PLUi), la Communauté de communes avait indiqué que la parcelle C708 serait retirée de la zone A et que, en contrepartie, les parcelles F55 et F56 seraient ajoutées à la zone constructible. Toutefois, des précisions ont été apportées par Mme CABANES Claudine sur ce secteur. La porcherie en cours de désaffection, située à proximité de la parcelle C708, n'en est plus une. Elle est utilisée comme hangar agricole par son beau-frère. Aussi, au regard de ces informations, et de la demande formulée (maintien en zone constructible), **la collectivité a choisi de maintenir en zone Ua la parcelle C708** (les parcelles F55 et F56 ne seront donc pas ajoutées à la zone constructible).

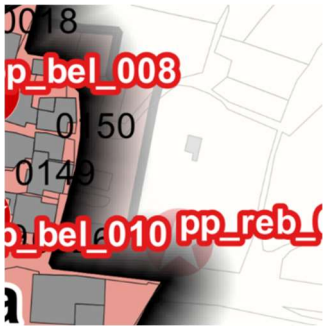
La parcelle C165 est occupée par un hangar agricole. Par ailleurs, cette parcelle est, pour l'instant, couverte par le périmètre de réciprocité d'un bâtiment situé à cheval sur les parcelles C162 et C165**. Aussi, la collectivité a choisi de maintenir la parcelle C165 en zone A.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R39

REB / BRU



CAMBON Sébastien est propriétaire de la parcelle ZB 13 en limite de la commune de Belmont, Hameau de Buffières. Il demande le classement de la totalité en zone Ua Il est propriétaire des parcelles voisines.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux,

conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la parcelle ZB13 est déjà construite (bâtiment cadastré et piscine) et elle est située en continuité du secteur Ua prévu dans la version arrêtée du PLUi. **Ainsi le classement de cette parcelle en secteur Ua permettra d'affirmer la place du secteur de Buffières dans l'armature urbaine, tout en tenant compte de la réalité du tissu urbain.** Il ne s'agira pas de permettre une extension du tissu urbain existant mais plutôt de favoriser une mise en valeur et optimisation du tissu urbain (unité foncière bâtie).

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi. Elle permet de tenir compte de l'enveloppe urbaine du territoire et, ainsi, optimiser le tissu urbain existant.

La collectivité précise néanmoins que la modification proposée devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Réponse inscrite dans l'évolution du zonage sur Buffières

RN / R40

BRU / BRU



MARTIN François M et Mme, sont propriétaires des parcelles D623 D630 et D631 ; ils demandent que leur terrain soit intégré en Ub ou Ua, présence d'habitations tout autour et de tous les réseaux. Comment est justifiée l'emprise de l'ER N°13 ?

Réponse de la CCMRR

Concernant les parcelles AB623 et AB630 : la collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit le secteur en entrée Nord du bourg de Brusque est construit de façon linéaire le long de la route départementale n°12. **La collectivité propose d'intégrer au secteur Ua les**

parcelles 110, 111, 623, 624, 625, 746, 747, 748, 749 et 750 (section AB) afin de tenir compte de l'emprise réelle du tissu urbain, tout en prenant en considération le risque d'inondation identifié au Sud de la route départementale n°12 (NB : seule une partie de la parcelle AB111 sera classée en Ua : la pointe Nord boisée sera maintenue en N). Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle n'augmentera pas le potentiel libre du document d'urbanisme. La parcelle AB630, quant à elle, sera maintenue en N dans la mesure où elle est située en extension de l'enveloppe urbaine.

Les modifications proposées devront, toutefois être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation

Concernant l'emplacement réservé n°13 : L'emplacement réservé a pour objet la protection d'un captage d'eau potable. Il a pour vocation la sécurisation de l'alimentation en eau potable du bourg de Brusque en prenant en compte un large espace entre le captage et le château d'eau du bourg. La collectivité ne souhaite pas modifier son emprise à ce stade afin de ne pas compromettre la sécurisation de l'alimentation en eau potable du bourg.

Avis du commissaire enquêteur:

Adaptation du zonage pour la prise en considération d'une urbanisation existante

RN / R41

BRU / BRU



MAJOREL Jean-Louis, est propriétaire de plusieurs bâtis qu'il voudrait restaurer :

-parcelle D966 à Castel Nouvel;

-parcelles 87 et 88 Le Tanat pour des gîtes

-parcelle 507 à Brox Cabriols Le Causse maintien du bâti

Réponse de la CCMRR

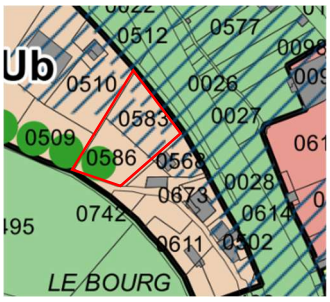
La collectivité ne souhaite pas identifier ces bâtiments afin qu'ils puissent changer de destination dans la mesure où ils sont tous très isolés et présentent un aspect très dégradé (voire état de ruine). Dans le cas du bâtiment situé sur la parcelle D966, il est aussi localisé dans un secteur dont la vocation agricole veut être maintenue. Les critères utilisés pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont précisés dans le paragraphe C.6.1 du Tome 3 du rapport de présentation : il y est indiqué que la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R42

BRU /BRU



ROUQUETTTE Christian, est propriétaire depuis deux ans de la 583 et 586 en secteur constructible. Sa propriété est en zone Ub avec une partie impactée par la zone inondable. Il prend acte.

Réponse de la CCMRR

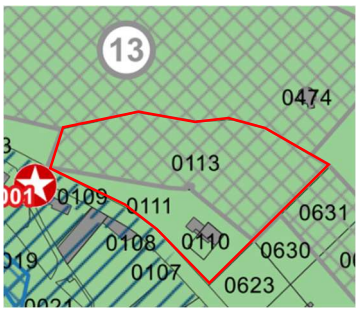
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R43 R40

BRU / BRU



LESBURGUERES Christian est propriétaire des parcelles UB 110,111,112 et 113 auparavant en zone constructible.

Pourquoi sont-elles passées inconstructibles alors qu'il existe plusieurs maisons d'habitations ; il demande le retour en secteur urbanisé.

Par ailleurs il demande quelles sont les conséquences du périmètre de protection de l'ER 13.

Réponse de la CCMRR

Concernant le classement en zone N des parcelles AB110, 111, 112 et 113 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) »*. Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit le secteur en entrée Nord du bourg de Brusque est construit de façon linéaire le long de la route départementale n°12. **La collectivité propose d'intégrer au secteur Ua les parcelles 110, 111, 623, 624, 625, 746, 747, 748, 749 et 750 (section AB) afin de tenir compte de l'emprise réelle du tissu urbain, tout en prenant en considération le risque d'inondation identifié au Sud de la route départementale n°12 (NB : seule une partie de la parcelle AB111 sera classée en Ua : la pointe Nord boisée sera maintenue en N).** Cette évolution de zonage

ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle n'augmentera pas le potentiel libre du document d'urbanisme. Les parcelles AB112 et 113, quant à elles, seront maintenues en N dans la mesure où elles sont inclues dans le périmètre de l'emplacement réservé n°13 (cf. ci-dessous), sont situées en extension de l'enveloppe urbaine et ne peuvent pas être desservies à ce jour.

Les modifications proposées devront, toutefois être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation

Concernant l'emplacement réservé n°13 : Un emplacement réservé est un outil qui peut être mobilisé dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi afin d'anticiper une acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir réaliser le projet identifié. Autrement dit, il s'agit d'anticiper un projet en donnant priorité à la commune pour acquérir un terrain et, ainsi, qu'il ne puisse pas y être réalisé des constructions et installations qui mettrait à mal ce projet.

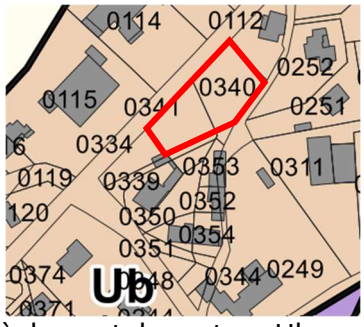
L'emplacement réservé n°13 a pour objet la protection d'un captage d'eau potable. Il a pour vocation la sécurisation de l'alimentation en eau potable du bourg de Brusque en prenant en compte un large espace entre le captage et le château d'eau du bourg. **La collectivité ne souhaite pas modifier son emprise à ce stade afin de ne pas compromettre la sécurisation de l'alimentation en eau potable du bourg.**

Avis du commissaire enquêteur:

Cf R40

RN / R45

BEL/ @45



JOURDAN Roselyne et Patrice sont propriétaires des parcelles S340 et S341 classées en N au POS (vu au centre cadastral de Milhau) demandent si elles sont bien constructibles ? (classées en Ub au PLUi)

Réponse de la CCMRR

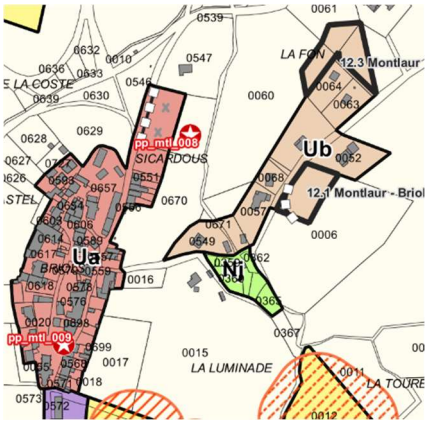
Les parcelles S340 et S341 sont classés en secteur Ub dans le PLUi. Elles sont donc constructibles, sous réserve de respecter le règlement du secteur Ub.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R46

MLA/ @46



ARTIS Stéphanie fait trois remarques à la lecture du PLUi sur Briols commune de Montlaur.
- Les 2 OAP posent des problèmes liés à la topographie ou à la présence de chênes verts (spécificité du paysage). Raccordement au réseau d'assainissement collectif pas possible.
- problème avec le règlement de la zone Ua qui autorise l'implantation d'activités comme l'artisanat avec le bruit engendré par cette activité au milieu des habitations.
- le règlement prévoit des constructions en R+3 difficilement intégrables dans le tissu bâti actuel ?

Réponse de la CCMRR

Concernant les OAP de Briols : Lors de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi, **la collectivité a veillé à tenir compte des caractéristiques et enjeux propres à chacun des sites**. Pour cela des analyses de terrain ont été réalisées, y compris par un bureau d'études spécialisé en environnement. Ainsi, pour l'OAP n°12.3, la notice précise que « *La chênaie identifiée comme «secteur constructible sous conditions» doit être maintenue à minima à 80%.* » Il s'agit, de cette façon, de tenir compte d'un double enjeu : enjeu environnemental et enjeu paysager.

Concernant le règlement Ua (implantation d'activités) : La collectivité rappelle que le règlement précise que **toutes les constructions et installations réalisées en secteur Ua devront être « compatibles avec le voisinage des zones habitées ».** Aussi, les activités incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ne pourront pas être autorisées.

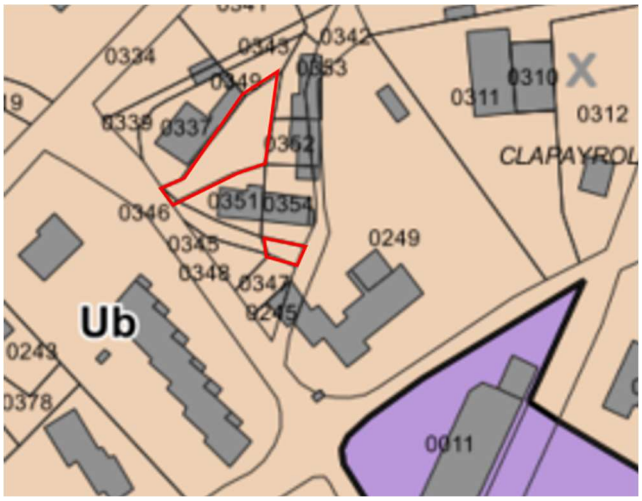
Concernant le règlement Ua (hauteur des constructions) : La hauteur maximale des constructions autorisées en Ua correspond à celle du bâti traditionnel observé à l'échelle communautaire. Aussi, sur le secteur de Briols, seul le secteur bâti a été classé en Ua afin de faciliter la valorisation et la réhabilitation de l'existant. Les espaces pouvant accueillir de nouvelles constructions ont, quant à eux, été classés en secteur Ub, lequel prévoit une hauteur maximale de R+1+C (9 mètres max). Cette hauteur correspond davantage à celle des constructions récentes observées à l'échelle intercommunale.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R47

BEL/ @47



JOURDAN Patrice Françoise et Roselyne signalent que les parcelles S0344 et S0350 Clapayrol à Belmont ne figurent pas sur les documents graphiques du PLUi . Ils demandent à ce qu'elles soient mentionnées.

Le CE : ces parcelles sont bien mentionnées sur le SIG fond de plan cadastral mais pas sur le PLUi. Il ne s'agit pas de la rue de la gendarmerie telle que portée au cadastre !

Réponse de la CCMRR

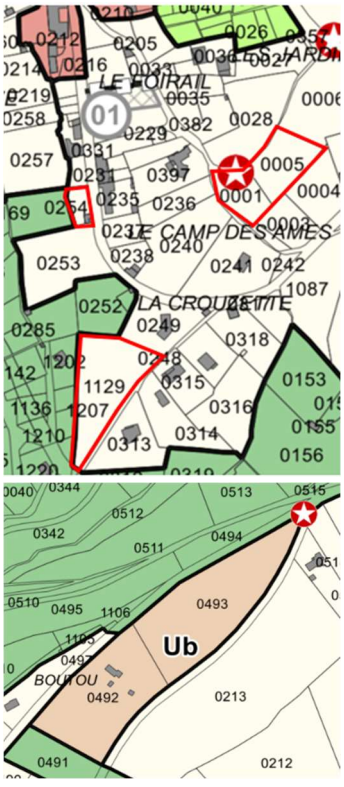
Les numéros des parcelles S0344 et S0350 ne figurent pas sur les plans graphiques en raison de la densité des informations sur ce secteur. Il s'agit d'une question d'échelle, d'affichage et de géométrie des entités représentées. Cette absence de numéro ne remet aucunement en cause le classement desdites parcelles en secteur Ub.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R48 – R55

POU/ @48



LAVABRE Jaqueline, Maire de Pousthomy, précise dans son courrier du 1°octobre 2023 que certaines autorisations d'urbanisme ont été délivrés sur des terrains portés en zone Ap au PLUi. Elle demande que ces autorisations concernant 3 entités foncières ne soient pas remises en cause avec l'application du PLUi (arrêtés joints au courrier).

Plusieurs maisons d'habitation existent sur le secteur de Camp des Ames ; elles devraient être classées en zone Ua (*ou Ub ?*) et non en zone agricole. Ce sont des résidences principales sises en agglomération.

Enfin, elle demande que la parcelle B0492 soit enlevée de la zone Ub du Boutou.

Le CE : Cette parcelle B0492 est construite ! ? (*Et la parcelle B0493 est entièrement boisée*). *Cette zone Ub du Boutou ne se justifie à priori pas alors que le secteur du Camp des Ames possède, semble-t-il, tous les critères pour être classé en Ub.*

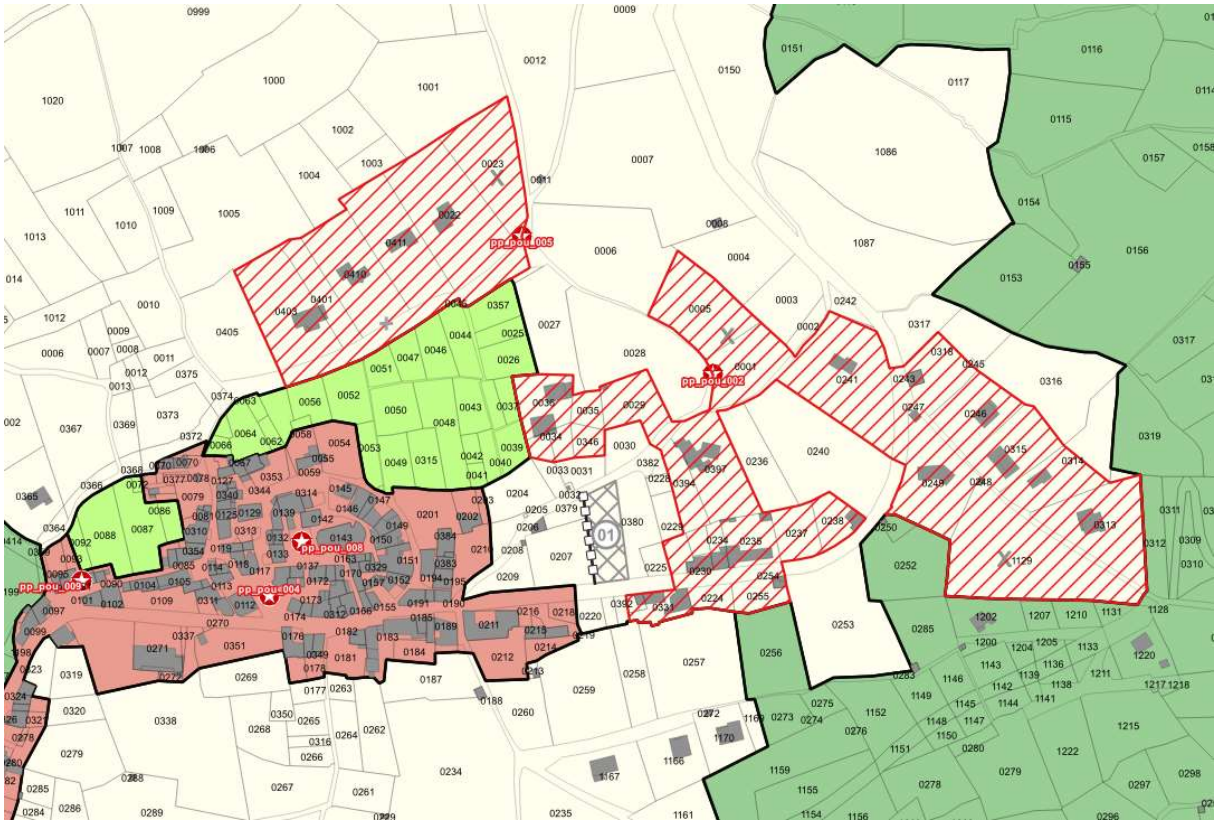
NB: la demande de Simon HAENGGI venu à la permanence de Saint Sernin du 6/10/2023 porte sur la parcelle 1129 (Cf R55)

Réponse de la CCMRR

Concernant le zonage du bourg : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit plusieurs permis de construire ont récemment été accordés sur le bourg de Pousthomy**. La collectivité propose donc d'intégrer en secteur Ub les parcelles déjà bâties ainsi que celles faisant l'objet d'un permis de construire délivré, sans pour autant intégrer de potentiel libre supplémentaire dans le zonage – cf. secteurs hachurés rouge dans la carte ci-dessous. Les secteurs avec permis de construire sont repérés par une croix (bâti non cadastré).**



Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle n'augmentera pas le potentiel libre du document d'urbanisme. Il s'agira uniquement de prendre en compte le tissu urbain existant. La fiche-secteur du bourg sera éventuellement ajustée de façon à tenir compte de cette évolution.

Les modifications proposées devront, toutefois être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Concernant la parcelle B492 : comme cela était précisé dans le mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique, **la parcelle B492 sera classée en secteur N** (cf. couvert relativement boisé) dans la version approuvée du PLUi afin de n'y permettre que les extensions et annexes, et non une ou plusieurs éventuelles nouvelles constructions créées par division parcellaire. Ainsi, seule la parcelle B493, ayant déjà été aménagée (terrassements, bornage et viabilisation), sera maintenue en secteur Ub dans la mesure où aucune autre extension de l'urbanisation n'est souhaitée ici.

Avis du commissaire enquêteur:

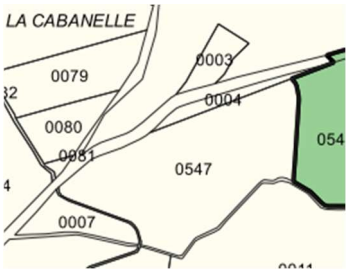
Prise en compte logique de l'urbanisation existante.

RN / @49- R34

Cf R34

RN / @50-

MLA/ @50



ALINAT Camille est propriétaire de la parcelle C0547 lieu-dit La Cabanelle. Il souhaite y implanter un abri de jardin. Il demande si cela sera possible ?

Réponse de la CCMRR :

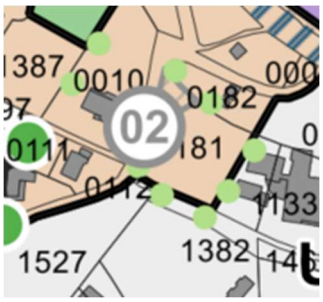
La parcelle C0547 est classée en secteur Ap dans le projet de PLUi.
Pour rappel (cf. paragraphe C.4 du tome 3 du rapport de présentation), ont été classés en secteur Ap les espaces dédiés à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les secteurs N, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.
Le règlement de la zone Ap limite fortement les constructions et installations qui y sont autorisées afin de préserver le caractère naturel / agricole / paysager de ces espaces et éviter le mitage.
La parcelle C0547 a été classée en secteur Ap en raison de son caractère naturel et de sa proximité avec les montagnettes (cf. secteur de pélites identifié au L151-23 du Code de l'urbanisme dans le cadre du PLUi). **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage de cette parcelle.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R51-

SSR/SSR



ROQUES Patrick Maire de SSR demande que l'ER N°2 soit redéfini notamment sur la parcelle 0182 pour réaliser l'aménagement de voirie projeté.

Réponse de la CCMRR

L'emplacement réservé a pour objet l'élargissement de la voirie. Dans sa requête formulée pendant l'enquête publique la commune de Saint-Sernin-sur-Rance demande à ce que le périmètre de l'emplacement réservé soit revenu de façon à intégrer les parcelles D007 et D182, de façon à pouvoir mener à bien son projet d'élargissement de la voirie.

Suite à la clôture de l'enquête publique, la collectivité a échangé avec la mairie de façon à proposer un tracé plus juste de l'emplacement réservé. **Au regard de cet échange, il est proposé d'inclure dans l'emplacement réservé une partie supplémentaire de la parcelle D181, une portion de la parcelle D182 et la totalité des parcelles D007 et D006 – cf. partie hachurée en rouge dans la carte ci-dessous.**

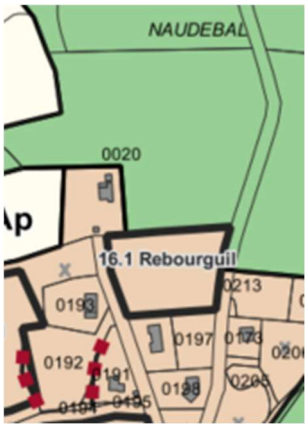


Avis du commissaire enquêteur:

Cette précision vient corriger une erreur matérielle

RN / R52

REB / SSR



MAUREL Michèle, possède la parcelle ZL 0022 lieu-dit Naudebal

Cette parcelle est frappée pour partie par l'OAP 16.1.

Elle est donc constructible sous réserve de l'application du règlement.

Réponse de la CCMRR :

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R53 -

REB / SSR



DAURELLES René, possède la parcelle ZL 0032 au lieu-dit Le Claux

Cette parcelle est frappée pour partie par l'OAP 16.2.

Elle est donc constructible sous réserve de l'application du règlement.

Réponse de la CCMRR

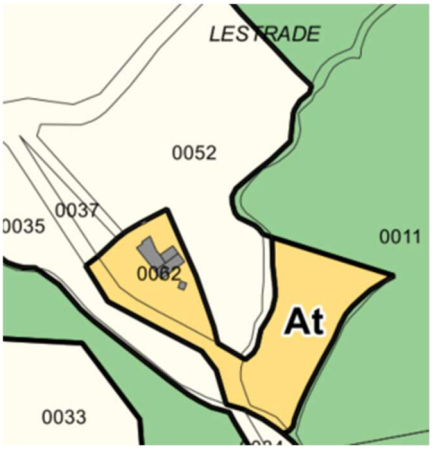
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R54 -

REB / SSR



ROBERT Bernard et Catherine possèdent la parcelle 0062 au lieu-dit Lestrade en zone At du PLUi.

Elle demande s'il y a la possibilité de construire un hangar en lien avec son activité équestre.

Réponse de la CCMRR

Comme cela est précisé dans le paragraphe C.4.2.1 du tome 3 du rapport de présentation, « *les secteurs At correspondent à des espaces dédiés aux activités équestres (centres équestres, élevage équin, pension pour chevaux, etc.). Les périmètres des secteurs mis en place ont été réduits afin de n'englober que les installations existantes ou en projet à court terme.* »

Plus loin il est indiqué que le secteur At de Rebourguil (dont il est question ici) a pour « *objectif de constituer un parc à chevaux pour permettre des conditions d'accueil satisfaisantes pour des chevaux qui sont aujourd'hui abrités de façon temporaire sur d'autres sites aux alentours.* » L'objectif est donc bien ici de pouvoir construire un hangar destiné à une activité équestre.

Le règlement du secteur At autorise les « équipements sportifs » liés par exemple à l'activité équestre. Sous réserves de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il autorise également toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Il s'agira donc de démontrer que le hangar en question correspond à un équipement sportif, lié à une activité équestre.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R55 - @48 @102

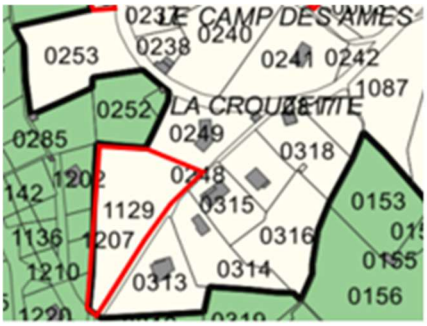
POU / SSR

HAENGGI Simon, possède la parcelle 1129 au Camp des Ames qui se trouve en Ap au PLUi ;

Un PC lui a été accordé 012 186 G 0005 le 13/1/2023. Quelle est la conséquence du zonage pour son projet ?

Il demande que le secteur du Camp des Ames redevienne constructible en passant en Ub

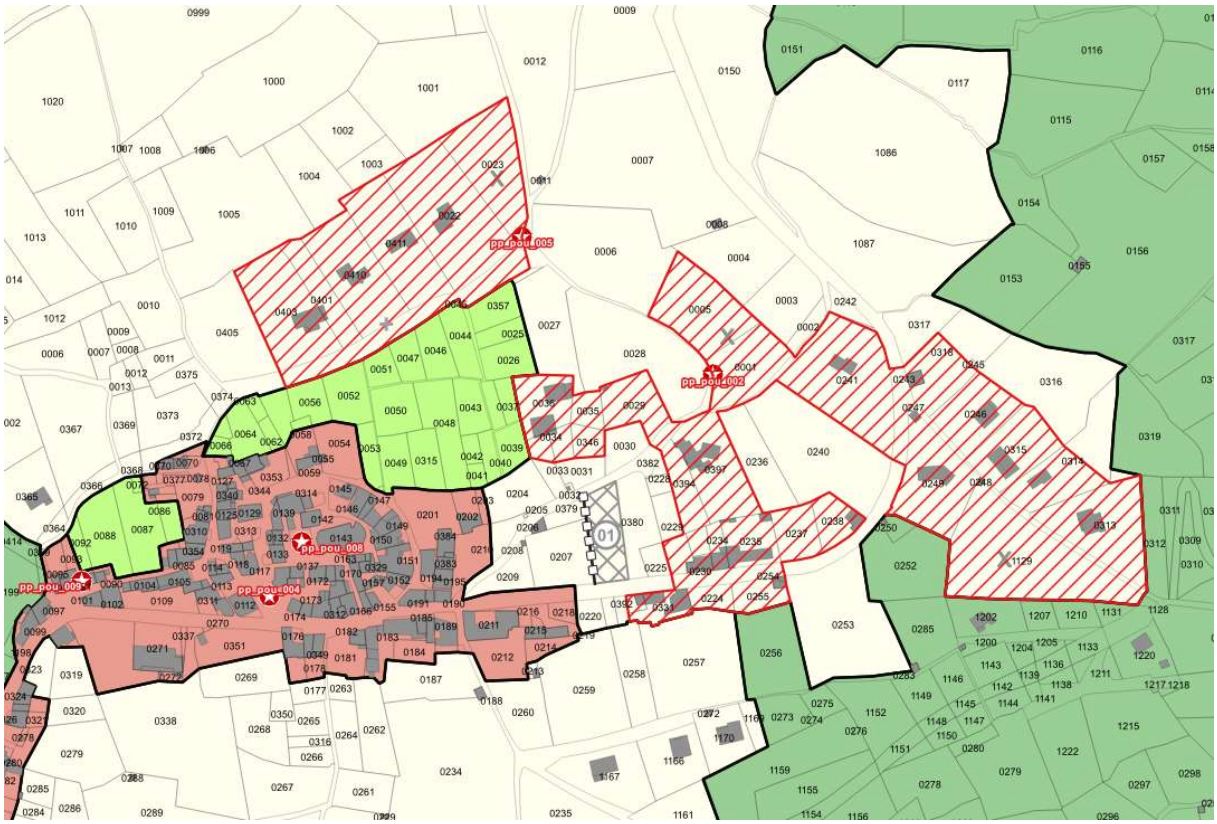
CE : demande déjà présentée par Mme le Maire de Pousthomy RN/@48



Réponse de la CCMRR : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit plusieurs permis de construire ont récemment été accordés sur le bourg de Pousthomy (dont un sur la parcelle B1129 faisant l'objet de la présente requête). La collectivité propose donc d'intégrer en secteur Ub les parcelles déjà bâties ainsi que celles faisant l'objet d'un permis de construire délivré (dont B1129), sans pour autant ajouter de potentiel libre supplémentaire dans le zonage – cf. secteurs hachurés rouge dans la carte ci-dessous. Les secteurs avec permis de construire sont repérés par une croix (bâti non cadastré).



Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle n'augmentera pas le potentiel libre du document d'urbanisme. Il s'agira uniquement de prendre en compte le tissu urbain existant. La fiche-secteur du bourg sera éventuellement ajustée de façon à tenir compte de cette évolution.

Les modifications proposées devront, toutefois être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation

Avis du commissaire enquêteur:

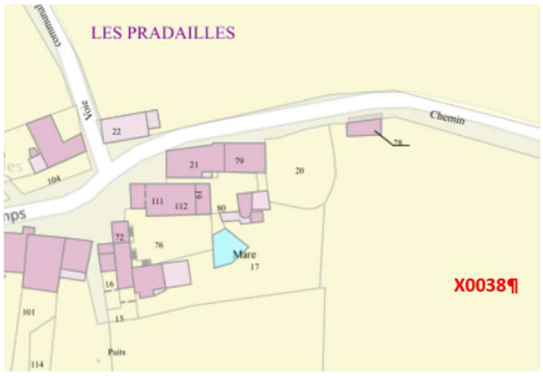
Cf 48

RN / R56 – R17

Cf R17

RN / R57 – R20

BEL/ CAM



SOLIER William possède sur Les Pradailles les parcelles X0038 et X0078 sur lesquelles il a fait un détachement de deux lots en vue de la construction de 2 maisons d'habitation. Présence des réseaux y compris de la fibre optique. Les projets ont été déposés, PC accordés le 15/09/2022 avec un financement déjà engagé.

M SOLIER fait remarquer que le Hameau des Pradailles n'a pas de vocation agricole et devrait être classé en zone constructible du type Ub.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Le hameau des Pradailles est bien considéré comme un hameau résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

Ceci étant dit, au regard des autorisations d'urbanisme délivrées récemment sur le hameau, **la collectivité propose de classer en secteur Ua/Ub le hameau des Pradailles afin d'englober le bâti existant et les espaces faisant l'objet d'un permis de construire accordé (partie de la parcelle X025 et parcelles X0117 et X0118 (dans la parcelle X038))**. Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où il ne génèrera pas de potentiel constructible supplémentaire (permis de construire accordés) et il permettra de valoriser le bâti existant (changements de destination possibles en secteurs Ua / Ub).

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

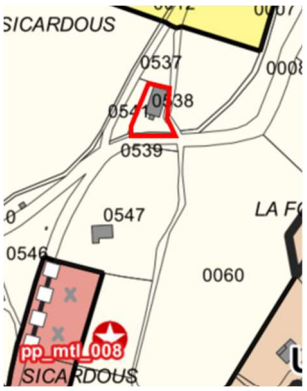
Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

C'est la reconnaissance du caractère résidentiel du hameau des Pradailles

RN / R58 -

MLA/ CAM



DELMAS Christine et Frédéric possèdent sur Briols la parcelle D0538 sur laquelle existe une ancienne scierie. Ils demandent le rattachement de leur terrain à la zone Ua ou Ub en vue d'un projet de changement de destination en matière d'habitation.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

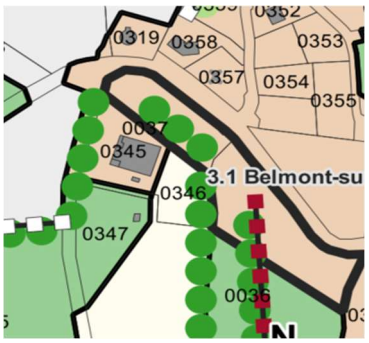
Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante. Aussi, la parcelle D0538, tout comme la parcelle D0547 voisine, ont été classées en secteur Ap afin de ne pas permettre une extension supplémentaire du village de Briols dans cette direction. La parcelle D538 accueille toutefois un bâtiment ancien. **La collectivité propose donc d'identifier le bâtiment en question afin qu'il puisse changer de destination et, ainsi, permettre au pétitionnaire de mener à bien son projet de création d'un logement dans ce bâtiment.** Ce bâtiment répond, en effet, aux critères définis dans le paragraphe C.6.1 du tome 3 du rapport de présentation.

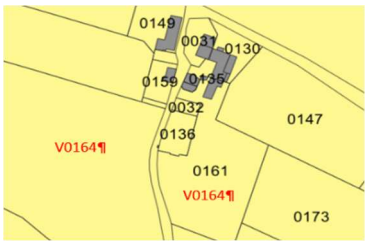
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R59 – C64

BEL/ CAM





SAUNAL Bernard représente le groupement des Terres Rouges cuisine centrale implantée sur la parcelle 0345. Il demande que la parcelle 0346 à minima soit classée en zone Ub en vue d'un futur projet d'extension.

Par ailleurs, il fait observer que le hameau de la Ramière n'a pas de vocation agricole (classé en zone constructible au POS actuel). Il demande sa réinsertion en zone Ub / projet de 2 détachements de 1500m² sur les parcelles V0161 et V0164.

Réponse de la CCMRR

Concernant la cuisine centrale implantée sur la parcelle T345 :

La collectivité a pour objectif de *« conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services»* (objectif 3 du PADD). Le maintien, voire le développement de la cuisine centrale utilisée par le Sherpa (EHPAD) participe, indirectement, au maintien des services sur le territoire communautaire. La Communauté souhaite donc modifier le zonage de façon à permettre le développement de la cuisine centrale, développement rendu nécessaire par les besoins grandissants du Sherpa notamment. Aussi, en raison de l'installation concernée, **la collectivité propose de classer la parcelle T345 en secteur Ue (dédié aux équipements collectifs). De plus, la parcelle T346 sera, elle aussi, classée en secteur Ue (+ 1500m² environ).**

Cette évolution ne remet pas en question l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle va dans le sens d'un renforcement des équipements et services du territoire. Cette proposition devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU afin de leur présenter les réponses apportées par la collectivité aux avis des PPA et aux requêtes formulées pendant l'enquête.

Concernant le secteur de la Ramière : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Le secteur de la Ramière est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer le hameau de la Ramière en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R60

MUR/ CAM



CABANES David a un projet sur Jouquemiolles en zone A du PLUi d'une maison d'habitation de 120 m² environ en lien avec l'activité agricole + d'un hangar surface inconnue sur la parcelle H579.

Il demande s'il pourra, le moment venu, réaliser son projet ?

Réponse de la CCMRR

La parcelle H579 est, en partie classée en zone A. Un bâtiment agricole pourra donc y être réalisé, dans le respect des conditions définies dans le règlement écrit de la zone. Toutefois, afin de ne pas bloquer les possibilités d'implantation d'un ou plusieurs bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole sur le secteur, tout en tenant compte des enjeux du site, **la collectivité propose d'agrandir la zone A sur une partie de la parcelle H579** (cf. partie entourée en rouge sur la capture d'écran ci-dessous).



Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle s'inscrit dans l'objectif 2.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi « *Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire* ». Elle va également dans le sens de la demande formulée par la Chambre d'agriculture dans son avis de prévoir des zones A suffisamment larges afin de ne pas bloquer de futurs projets de bâtiments agricoles.

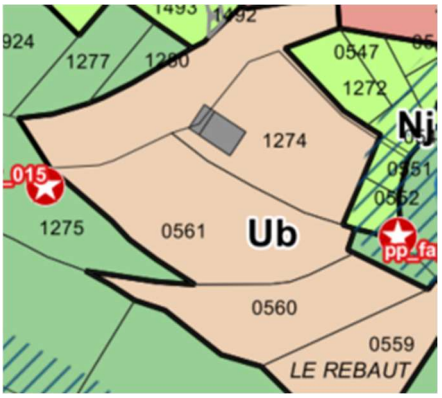
Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R61 -

FAY/ CAM



OLIVIER Serge, élu de la commune de Fayet**,** est propriétaire de la parcelle 0561 sur le hameau de La Roque.

Il demande s'il sera autorisé de déplacer un local de chasseur sur son terrain (zone Ub) ?

Réponse de la CCMRR

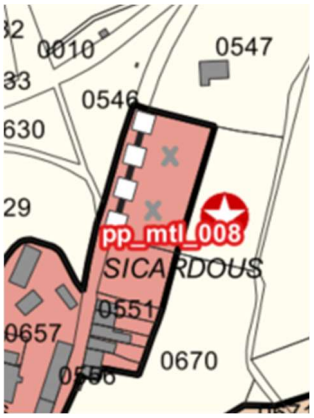
La parcelle A561 a été classée en secteur Ub dans le projet de PLUi. Or le règlement du secteur Ub autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics (destination dans laquelle un bâtiment dédié à l'accueil d'une association peut entrer). Par ailleurs, comme cela a été précisé dans la fiche-secteur du hameau de La Roque « *Enfin, un secteur Ub a été mis en place au Sud-Est, il a pour objectif l'accueil d'un équipement communal* » (*cf. pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi*). **Ainsi, le zonage du secteur avait imaginé dans cette optique.**

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R62

MLA / CAM



TRONCHON Lydia, a réalisé une construction d'habitation sur la parcelle D0763 sur le hameau de Briols à Montlaur (*indiqué par une croix sur le plan*).

Elle s'étonne de l'autorisation sur le terrain voisin D0764 d'une construction d'habitation avec la réalisation d'un atelier de menuiserie. Elle a peur des nuisances futures dues au bruit.

Sur le règlement en page 29 du PLUi il semblerait ce type d'activité artisanale puisse être autorisé ! Quel recours possible ?

Réponse de la CCMRR : Les parcelles D763 et D764 étaient classées en zone U de la Carte Communale de Montlaur. Les autorisations d'urbanisme mentionnées par la pétitionnaire (maison d'habitation et atelier de menuiserie) ont donc été autorisées en accord avec ce zonage par le service instructeur. Il a, en effet, été considéré que l'atelier de menuiserie en question constituait une activité compatible avec le voisinage des lieux habités.

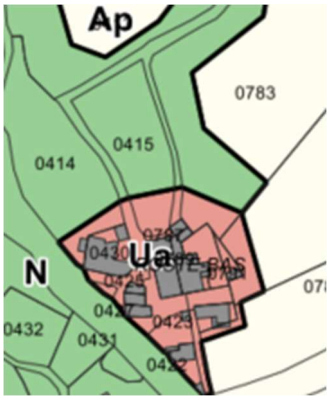
Ces deux parcelles sont classées en secteur Ua dans le projet de PLUi. **Le règlement du secteur Ua y autorise, lui aussi, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à la condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées. Il s'agit ainsi de favoriser la mixité des zones urbaines, sans pour autant créer de gêne à la vocation résidentielle.**

Avis du commissaire enquêteur:

Cette réponse ne sera certainement pas de nature à rassurer cette dame !

RN / R63 -R65

SYL / CAM



FERRANDO Geneviève et Casimir, possèdent sur Rostes Bas la parcelle 0783 qui est en partie en zone Ua. La superficie constructible ne permet pas d'insérer une construction nouvelle or cela est passible avec le zonage actuel (1 AU)

Ils demandent la reconsidération de la géométrie de la zone Ua de façon à leur permettre de réaliser leur projet.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la

Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Comme le précise la fiche-secteur de Rostes Bas (cf. pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi) « *Le PLU actuel prévoit un secteur Ua sur l'ensemble bâti groupé, associé à un secteur 1AU permettant l'extension du hameau. Or, aucune construction n'y a été réalisée. Ainsi, en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, et dans un souci de modération de la consommation de l'espace, ce secteur 1AU n'a pas été maintenu dans le projet de PLUi. Seul le secteur Ua sur le bâti ancien a été conservé dans le PLUi de façon à faciliter l'entretien et la réhabilitation de l'existant.*
Deux petits secteurs Nh avaient également été mis en place à proximité du hameau : ceux n'offraient aucune possibilité de densification. Ils n'ont donc pas été maintenus : le classement en secteur Ap retenu permet uniquement d'envisager une évolution du bâti existant. »

Seuls l'entretien et la valorisation de l'existant ont été envisagé sur le hameau de Rostes Bas. Il s'agissait, ainsi, de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale, tout en priorisant le développement urbain dans la continuité des enveloppes des centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.). **La collectivité ne souhaite donc pas agrandir le secteur Ua sur la parcelle C783 afin de ne pas permettre une extension de l'urbanisation sur ce hameau.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / C64-R59

Réponse de la CCMRR : cf. R59 – C64

RN / C65-R63

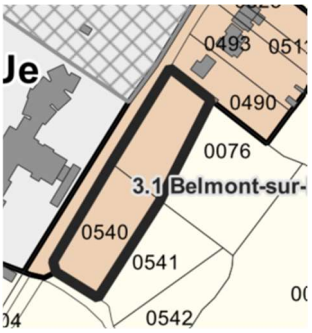
Réponse de la CCMRR : cf. R63 – R65

RN / C66-R63

Réponse de la CCMRR : cf. R63 – R66

RN / R67

BEL / CAM



SICARD Patrick et Maxime son fils souhaitent une modification en profondeur de la zone constructible sur leur parcelle 0076 (OAP3.1)

Ils demandent la reconsidération de la géométrie de la zone Ub de façon à leur permettre de réaliser leur projet de construction un peu retirée de la route.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

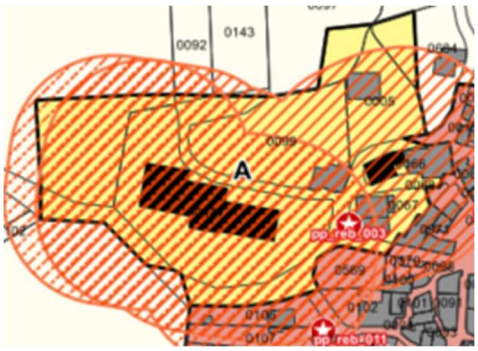
La parcelle H76 a, en partie, été classée en zone constructible : environ 2430 m² ont, en effet, été inscrits en secteur Ub afin de participer à la production de logements du territoire. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage sur ce secteur dans la mesure où la surface prévue permet largement d'envisager la création d'un logement au regard des densités imposées par le SCoT (1000m² par lot en moyenne)**. Par ailleurs, un ajout entraînerait, ici, une extension supplémentaire de l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R68 -

REB / SSR





CADENET Jean-François, possède les parcelles ZL 0147 et ZL 0148 sur lesquelles il a un projet de hangar en lien avec son activité agricole. Il pose la question des possibilités en vue d'une implantation sur la 0147 le long du CR N°64 dit des Frégières.

Par ailleurs il a en fermage la parcelle ZK 0081 qui se trouve en zone Ux au PLUi. Il demande qu'on lui propose un autre terrain agricole si la parcelle devait être un jour occupée par une activité

Réponse de la CCMRR

Concernant les parcelles ZL147 et ZL148 : L'exploitation de Monsieur Cadenet est située à proximité immédiate du bourg de Rebourguil. Aussi, depuis plusieurs années, des démarches ont été entreprises par le pétitionnaire afin de décaler ses installations les moins compatibles avec le voisinage des lieux habités en direction de l'Ouest. Ainsi une fumière a été construite à l'Est de la parcelle ZL0148 afin de ne plus stocker le fumier à proximité immédiate du cœur de bourg.

Monsieur Cadenet souhaite pouvoir poursuivre cette démarche en créant un bâtiment de stockage sur la parcelle ZL148 et ainsi conserver une certaine distance entre ses installations et le centre du village. **Afin de permettre la réalisation de ce projet, la collectivité propose d'agrandir la zone A sur une partie de la parcelle ZL148** ; à savoir jusqu'à la haie perpendiculaire au cimetière. Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle s'inscrit dans l'objectif 2.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi « *Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire* » et plus particulièrement dans la volonté d' « *Accompagner les projets de déplacement de sièges d'exploitation, comprenant bâtiments d'activité et logements de fonction, afin d'assurer la prise en compte des contraintes environnementales, paysagères et de cohabitation avec l'habitat de tiers.* » Cette modification va également dans le sens de la demande formulée par la Chambre d'agriculture dans son avis de prévoir des zones A suffisamment larges afin de ne pas bloquer de futurs projets de bâtiments agricoles.
Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

La collectivité précise également que le règlement de la zone A autorisé la création de bâtiments à l'alignement de l'emprise publique dans le cas des chemins ruraux.

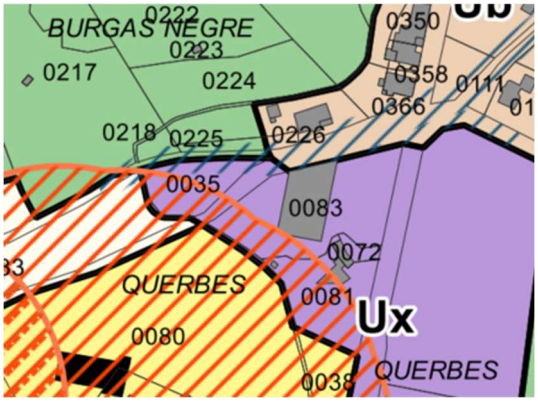
Concernant la parcelle ZK81 : La collectivité indique que, en temps voulus, une solution pourra être cherchée afin de proposer une compensation au pétitionnaire dans le cas où celui-ci serait toujours en activité et fermier exploitant cette parcelle.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R69 @93

MLA / SSR



BELLE Patrice, Architecte vient pour le compte de **Mme et M COSTE.** Ces derniers possèdent la parcelle ZA 0035 en zone Ux de Querbes .

Séparée par la route cette parcelle n'a aucune vocation à recevoir une activité, par contre la parcelle possède les atouts pour une maison d'habitation (prairie entourée d'arbres).

Il demande que ce terrain soit sorti de la zone Ux et rattachée à la zone Ub (*problème du périmètre de réciprocité zone A ?*)

Réponse de la CCMRR : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

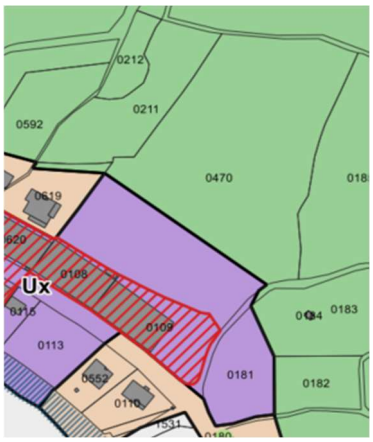
Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante. Or la parcelle ZA035 est, en très grande partie, couverte par un périmètre de réciprocité agricole (et dans une moindre mesure par un risque d'inondation). **Aussi, la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de ce secteur**. Un classement en Ub viendrait, notamment, augmenter la gêne / pression sur l'activité agricole localisée au Sud de la parcelle (cf. création potentielle d'un bâtiment résidentiel occupé par un tiers).

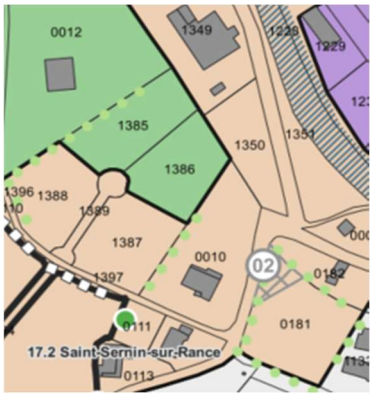
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R70 @92

SSR / SSR





JAUFFRET Virginie, Directrice de la Société FAF (23 employés) demande qu'il lui soit possible d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol sur une superficie de 400m² pour les besoins de son activité, grosse consommatrice d'énergie électrique.

1- Elle demande la création d'une zone Nvp au-dessus de l'usine parcelle H0470 sur les anciennes restanques (anciennes vignes) gagnées par la végétation. Les terrasses successives permettront d'assurer une bonne intégration paysagère. Les futurs panneaux viendraient en complément de production des panneaux déjà existants sur les toits de l'usine.

2- Par ailleurs, elle demande pour le compte de la propriétaire pourquoi les parcelles D1385 et D1386 constructibles au PLU sont passées en zone N alors qu'elles sont situées au cœur de l'urbanisation de la zone Ub (présence de tous les réseaux) ?

Réponse de la CCMRR

Concernant la parcelle H470 : Le PLUi de la Communauté de communes doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses. Or ces documents n'autorisent le développement de centrales photovoltaïques au sol que dans un nombre limité de secteurs considérés comme dégradés et identifiés par le PNR des Grands Causses. Ainsi, seuls ces espaces ont été classés en secteurs Npv dans le PLUi.

Ailleurs, les panneaux solaires au sol peuvent être autorisés à condition qu'ils constituent l'annexe de la construction à laquelle ils sont liés. Pour être considérés comme une annexe, ils doivent être situés à proximité de cette construction principale. **Ayant connaissance de ce projet, et afin de le permettre, dans la limite des outils dont elle dispose, la collectivité a donc classé en Ux un espace à l'arrière de l'entreprise. Il s'agit, ainsi, de lui laisser la possibilité de créer une annexe « photovoltaïque ».**

Concernant les parcelles D1385 et D1386 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la

montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante. (y compris sur les bourgs). Ainsi, les parcelles D1385 et D1386 ont été classées en zone N dans le projet de PLUi afin de limiter la consommation de l'espace. Il s'agissait d'urbaniser, en priorité, les espaces situés en continuité de la voirie (D1387 et D1388). Par ailleurs, plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). **Aussi, les parcelles D1385 et D1386 ne peuvent être classées en zone constructible dans le PLUi.**

Avis du commissaire enquêteur:

La réponse favorable sur le point 1 participera à développer les EnR pour diminuer les charges énergétiques de l'entreprise. Dont acte pour le point 2

RN / R71

REB / SSR





CRANSAC Paulette, est propriétaire de la parcelle ZL 0040 qui se trouve en zone Ub et concernée par l'OAP 16.2.

Par ailleurs, elle possède la parcelle ZK0083 en zone Ux de Saint Pierre.

Elle est venue vérifier la constructibilité de ses terrains.

Réponse de la CCMRR :

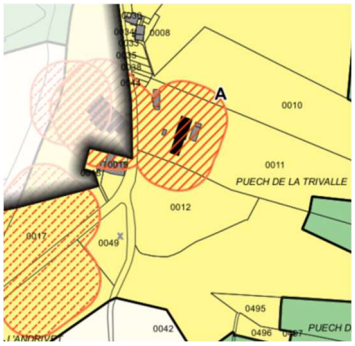
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R72 -

REB / SSR



BASCOUL Sophie, possède les parcelles ZH0017ET ZH0049 et ZH0050 qu'elles souhaite maintenir en périmètre de réciprocité car projet de bâtiment agricole. Elle souhaite rajouter également les parcelles ZH0012 en A et ZH0042 en A et Ap en vue de construire un autre bâtiment agricole sur le secteur de Puech de Trivalle en limite de la commune de Combret.

Réponse de la CCMRR

Les parcelles ZH12, 17 et 49 sont classées en zone A, tout comme une partie des parcelles ZH50 et ZH42. Un bâtiment agricole pourra donc y être réalisé, dans le respect des conditions définies dans le règlement écrit de la zone. Toutefois, ayant connaissance d'une éventuelle

création d'assainissement collectif sur le bas de la parcelle ZH17, et afin de ne pas bloquer les possibilités d'implantation d'un ou plusieurs bâtiments agricoles sur le secteur, **la collectivité propose d'agrandir la zone A sur une partie de la parcelle ZH50 (espace jusqu'alors classé en Ap et en maintenant le couvert arboré en N)**. Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle s'inscrit dans l'objectif 2.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi « *Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire* ». Elle va également dans le sens de la demande formulée par la Chambre d'agriculture dans son avis de prévoir des zones A suffisamment larges afin de ne pas bloquer de futurs projets de bâtiments agricoles.

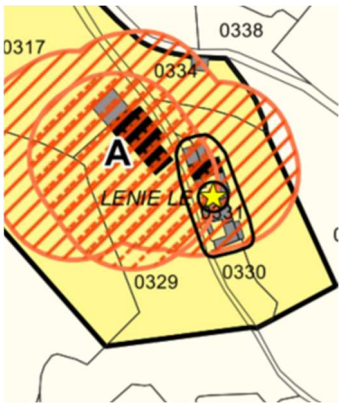
Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R73

COM/ SSR



JOFFRE Virginie, a acheté des terres, il y a deux ans, sur le lieu-dit Le Lénié les parcelles bâties 0317 et 0329.

Le projet de construction d'un nouvel hangar pour des agnelles ne risque-t-il pas d'être compromis du fait des bâtis de COMBES Jean-Louis, identifiés sur le projet du PLUi au titre de l'article L151-11 2° du code de l'Urbanisme ?

Réponse de la CCMRR

Le secteur faisant l'objet de la demande comporte déjà un bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité agricole, lequel a été reporté sur les plans de zonage du PLUi. Ainsi, bien qu'un ensemble bâti ait été identifié pour changer de destination, ce changement de destination ne pourra être réalisé qu'à la condition qu'il soit démontré que celui-ci ne créé par de gêne supplémentaire à l'activité agricole (déjà existante et dominante sur le secteur). La collectivité précise également que, l'ensemble bâti étant situé en zone agricole (A), sa transformation en logement sera soumise à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui sera, notamment le juge de l' « absence de gêne supplémentaire à l'activité agricole ».

Une identification au titre L151-11 2° du Code de l'urbanisme a été prévue uniquement pour ne pas empêcher la valorisation de cet ensemble bâti patrimonial (par exemple dans le cadre d'un projet agri-touristique).

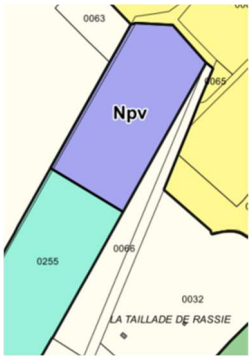
La réalisation d'un nouvel hangar ne sera pas compromise par cette identification dans la mesure où l'activité agricole est déjà présente. Ainsi, la réalisation de ce hangar ne viendra pas augmenter la gêne vis-à-vis des tiers.

Avis du commissaire enquêteur:

Réponse positive et rassurante pour la contributrice.

RN / @74

BEL/ @74



VINCENT Alex représente la Société SMDM engagée dans l'extension du parc photovoltaïque situé en bout de piste de l'aérodrome. Il demande l'agrandissement, sur la parcelle R0066, de la Npv prévue au PLUi. Ce terrain est une ancienne décharge agricole sans vocation agricole.

Réponse de la CCMRR

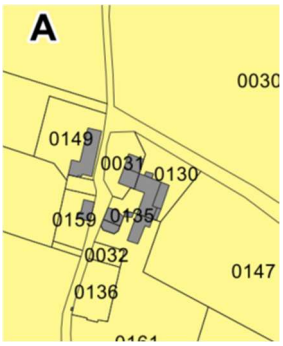
Seuls les secteurs dégradés identifiés par le PNR des Grands Causses ont été classés en secteur Npv dans le projet de PLUi. **La collectivité indique que, dans la mesure où la parcelle R66 peut être considéré comme le délaissé de l'aérodrome (espace dégradé au sens de la définition du PNR), elle la classera en secteur Npv avant l'approbation du PLUi.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @75

BEL/ @75



PUECH Bernard agriculteur retraité à la Ramière, parle de l'évolution des fermes en domaines agricoles par le biais du remembrement et des transmissions des terres successives. Une des conséquences impactent les hameaux qui se retrouvent avec des espaces urbanisables sans gènes pour l'activité agricole dans sa productivité « raisonnée ». Pourquoi se priver de cette potentialité pouvant répondre à plusieurs objectifs (habitat résidentiel, tourisme, …). La Ramière, Gadaubo, les Pradaillous et Buffières et autres hameaux, marqueurs de notre histoire, se trouvent dans la même situation.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Le secteur de la Ramière, par exemple, est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer les hameaux de la Ramière, Gabaudo, etc. en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @76-R11-@13

MLA/@76

ALINAT Jean-Marie apporte une précision à ses deux contributions précédentes R11 et @13. Il donne un ordre de priorité au classement de ses parcelles ZC0122, ZD0143 et ZH0123 dans le cas où tous ses terrains ne pouvaient pas passer en zone constructible et ce malgré leurs bonnes situations à l'entrée du village.

Réponse de la CCMRR : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Aussi, dans le cas du bourg de Montlaur, il a été choisi de classer en zone constructible, des secteurs en couture de l'urbanisation, en continuité directe du tissu urbain existant et présentant des enjeux agricoles moindres. Par ailleurs, plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné le caractère ambitieux du projet de PLUi, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). **Aussi, la collectivité ne peut pas donner une réponse favorable à cette requête.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @77

MRR/ @77



PAGES Christelle société RP GLOBAL, spécialisée dans le domaine de l'énergie photovoltaïque, souligne que 3 zones sont identifiées Npv dont 2 sont déjà équipées. Elle estime que le PLUi ne répond pas à la demande de planification du gouvernement malgré les nombreuses potentialités du territoire. Elle évoque l'agrivoltaïsme comme une des réponses à la déprise de l'activité ovine.

Les superficies dédiées au photovoltaïque sont insuffisantes or le PADD 2.4 s'intitule « encourager la production des EnR ». Même si le Règlement prévoit l'autorisation de l'agrivoltaïsme, cette option n'est pas citée dans le PADD.

Réponse de la CCMRR

Le PLUi de la Communauté de communes doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses ; eux-mêmes répondent aux objectifs nationaux et régionaux de développement des énergies renouvelables. Le Plui a retranscrit de manière affirmée dans son règlement (écrit et zonage) la stratégie énergétique du territoire qui promeut les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

Du point de vue des centrales photovoltaïques au sol, ces documents (SCoT et PCAET) n'autorisent leur développement que dans un nombre limité de secteurs considérés comme dégradés et identifiés par le PNR des Grands Causses. Ainsi, seuls ces espaces ont été classés en secteurs Npv dans le PLUi.

Des installations existent déjà (aérodrome de Belmont ou encore l'ancienne décharge de Camarès) mais le PLui ouvre d'autres secteurs (Npv) pour une surface totale de près de 6.5 ha (version arrêtée du PLUi) soit une puissance de l'ordre de 7 MW. Ces espaces encore disponibles viendront compléter les démarches en cours d'équipement de toitures publiques et privées de photovoltaïques. Le règlement écrit du PLUi favorise ce type d'équipements sur des espaces déjà artificialisés

La collectivité précise néanmoins que le PLUi est un document évolutif et qu'il pourra être amené à être modifié dans le cas où le contexte local évoluerait.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @78 – R29

FAY/ @78



JACQUEMONT Jean-Luc Maire de Fayet fait une requête composée de plusieurs points.

1- Il demande et exige l'intégration des parcelle C1025 et C1027 appartenant à IACOVO Claudine en zone constructible (*cf R29*)
2- Le PLUi va tuer les petites communes
3- Le PLUi n'est pas adapté à nos campagnes
4- Le PLUi fait perdre de la valeur à des terrains auparavant constructibles ; intolérable !
5- Absence de réponse en termes de zonage pour un éventuel investisseur.
6- Les communes de Brusque et Fayet ont en commun un projet de parc éolien 6 machines sur l'indivision sise « Bois de Saint Thomas » sur Brusque

La 1° PJ fait état de l'avancée du projet éolien et indique les parcelles concernées.

La 2°PJ est la délibération du CM du 28/08/2023 qui porte sur le rejet du PLUi

La 3° PJ concerne la démarche de Mme IACOVO (cf *R29)*

Réponse de la CCMRR

La requête n°@78 a été formulée par Monsieur Jacquemond, maire de la commune de Fayet, dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2023. Dans celle-ci, il exprime le désaccord du Conseil municipal de Fayet sur plusieurs points relatifs au PLUi arrêté qui seront détaillés dans la suite de la présente note.

Avant toutes choses, la Communauté de communes tient à rappeler que le PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 26 janvier 2023 avec 24 voix « pour », 4 abstentions et 0 voix « contre ». Monsieur Jacquemond était présent lors de cette séance et n'a pas exprimé un avis défavorable sur le projet de PLUi à cette occasion.

Par ailleurs, le projet de PLUi a été transmis à toutes les communes du territoire pour avis. Madame la Présidente précisait, dans le courrier joint au dossier, que « *Votre avis sur le présent projet de PLUi arrêté doit me parvenir dans un délai de trois mois à compter de cette transmission. Passé ce délai, votre avis sera considéré comme favorable.* » Le dossier de PLUi a été déposé à la commune de Fayet le 22 mai 2023.

Monsieur le Maire joint à sa requête (n°@78) une délibération du Conseil municipal de la commune de Fayet en date du 28 juillet 2023 décidant du rejet du projet de PLUi. Or, cette délibération n'a jamais été envoyée à la Communauté de communes dans le délai des 3 mois évoqués précédemment (à savoir entre le 22 mai 2023 et le 22 août 2023). Ainsi, conformément à l'article R153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune de Fayet est réfuté favorable dans le cadre de la consultation lancée le 22 mai 2023. En ce sens, la requête n°@78 ne peut s'assimiler à un retrait de cet avis favorable tacite.

Ceci étant dit, la requête n°@78 porte sur plusieurs points auxquels la collectivité souhaite apporter des réponses spécifiques (la numérotation ci-dessous reprend celle de la requête n°@78)

1/ Parcelles C1025 et C1027 : Le Conseil municipal « demande et exige » que ces parcelles soient inclues dans la zone Ub, conformément à la demande formulée par Monsieur et Madame Iacovo dans le cadre de l'enquête publique.

Les parcelles C1025 et C1027 sont déjà partiellement construites (abris de jardin cadastré et visible en vue aérienne). Elles sont situées en continuité immédiate du lotissement existant, classé en secteur Ub. Leur intégration au secteur Ub permettra d'affirmer le front bâti du bourg dans sa limite Nord-Est, sans générer de consommation d'espace supplémentaire. Au regard de ces différents éléments**, la collectivité propose de classer les parcelles C1025 et C1027 en secteur Ub :** cette proposition devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU afin de leur présenter les réponses apportées par la collectivité aux avis des PPA et aux requêtes formulées pendant l'enquête.

2/ à 5 /

Le projet de PLUi a été conçu en tenant compte du contexte local (territoire rural), tout en s'inscrivant dans une hiérarchie de contraintes inscrites à des niveaux supérieurs (SCoT, loi Climat et Résilience, etc.). Aussi, il s'agissait d'imaginer un projet « adapté au retour de croissance démographique » (cf. axe 1 du PADD), tout en aillant conscience des règles de modération de la consommation de l'espace édictées aux différentes échelles.

Ainsi, la Communauté de communes a porté un projet ambitieux en termes d'accueil d'habitants (+0,16% par an contre +0,15% par an prévu par le SCoT), alors même que le territoire enregistre une décroissance démographique depuis une dizaine d'années (-330 habitants entre 2009 et 2020 d'après l'INSEE, soit -5,01% ou -0,46% par an).

Les besoins fonciers nécessaires pour accueillir ces potentiels nouveaux habitants, tout en maintenant ceux déjà en place (ex : décohabitation), sont issus de ce projet de croissance retrouvée. Plusieurs Personnes Publiques Associées ont d'ailleurs souligné ce caractère ambitieux du projet notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). La Communauté de communes a défendu le projet en expliquant qu'elle était consciente des efforts à mener dans le cadre de la modération mais qu'elle souhaitait conserver des marges de manœuvre possibles, notamment de façon à faire face au phénomène de rétention foncière caractéristique des territoires ruraux tels que celui de l'intercommunalité.

La collectivité tient également à rappeler que la loi Climat et Résilience est venue durcir encore les règles à appliquer, l'objectif étant de tendre vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). A cet égard les PLU et Cartes Communales devront être « climatisés » au plus tard le 22 février 2028. Après cette date, il sera impossible de délivrer une autorisation d'urbanisme dans les zones à urbaniser des PLU et dans les secteurs constructibles des Cartes Communales non conformes à la loi Climat et Résilience.

Enfin, au regard des principes de modération de la consommation de l'espace énoncés précédemment, il n'est pas possible de maintenir en terrain constructible la totalité des

terrains qui l'étaient par le passé. La perte de valeur financière d'un terrain ne saurait justifier de son classement en zone constructible. Le zonage mis en place doit veiller à l'intérêt général à savoir : permettre réellement l'accueil de nouveaux habitants (pas de rétention foncière / spéculation), respecter les enjeux du territoire (agricoles, paysagers, environnementaux), être en accord avec les objectifs de modération de la consommation d'espace définis.

6 / Projet de parc éolien sur la forêt en indivision (communes de Brusque et Fayet)

La méthodologie utilisée pour délimiter les secteurs de développement éolien à l'échelle communautaire est expliquée au paragraphe C.5.2.2 du tome 3 du rapport de présentation.

Pour rappel, le développement de la production d'énergie d'origine éolienne (création de nouveaux mâts et opérations de repowering) est encadré sur le territoire communautaire par les prescriptions inscrites dans le SCoT et dans le PCAET du Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC), qui répondent eux-mêmes aux objectifs nationaux et régionaux de développement des énergies renouvelables. Le PCAET prévoit une production d'énergie d'origine éolienne de 1135 GWh à l'échelle du PNRGC. Le DOO du SCoT précise, quant à lui, cet objectif de production du territoire (4.1.2.10) : «*Favoriser le développement éolien au sein des zones inscrites dans le schéma de développement des ENR du SCoT. Les projets éoliens répondront aux critères environnementaux, paysagers, participatifs, d'économie d'énergie et d'ouverture du capital et uniquement dans les zones favorables définies par la carte de développement éolien du SCoT*.»

La Charte du PNRGC, en cours de révision, intègre et met en application les objectifs définis par les deux documents précités. Elle précise aussi le nombre de mâts maximum possibles dans chacune des zones de développement.

Ces dispositions ont été reprises dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLUi : «*Permettre le développement des projets éoliens au sein des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du Plan Climat-Air- Energie Territorial (PCAET).»*

Ainsi, 8 secteurs Néol ont été mis en place sur le territoire communautaire (ils regroupent un ensemble de 14 espaces). Ils correspondent aux zones favorables au développement de l'éolien identifiées par le Parc Naturel Régional des Grands Causses et retravaillées de façon à tenir compte du parcellaire et des projets existants connus. Le règlement du PLUi vient, quant à lui, assurer que le développement éolien futur sur le territoire communautaire soit conforme aux objectifs définis à l'échelle du PNRGC dans la mesure où il précise, pour chacun des secteurs Néol, le nombre de mâts maximum autorisés. Il est précisé que ce chiffre (nombre de mâts) a une valeur prescriptive.

Le secteur évoqué (forêt en indivision entre les communes Brusque et Fayet) ici ne fait pas partir des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du PCAET, c'est pourquoi il n'a pas été classé en secteur Néol.

Par ailleurs, comme cela a été évoqué précédemment, la volonté «*Permettre le développement des projets éoliens au sein des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).»* a été affiché comme objectif communautaire dans le PADD du

PLUi. Or ce PADD a été débattu par le Conseil municipal le 16 septembre 2021. Aucune remarque n'avait été formulée au sujet du développement éolien prévu. Le PADD a obtenu 24 voix « pour » et 1 abstention (Madame Solier – Maire de Rebourguil).

En conclusion, le PLUi ouvre la possibilité d'installer des parcs éoliens ou bien de réaliser du repowering avec la création d'un zonage spécifique pour l'implantation de parcs éoliens (Neol) sur près de 1100 ha pour une puissance totale estimée de 230 MW. A ce jour, à peine la moitié de la puissance est en service (près de 50 mats). Aussi, il convient d'accompagner les projets en cours (autorisés avec recours ou en instruction) qui s'insèrent dans la stratégie énergétique du Sud Aveyron. Le projet de PLUi répond à la stratégie territoriale définie à l'échelle du Parc Naturel Régional des Grands Causses et vient la renforcer juridiquement. **A ce titre, il n'apparait pas nécessaire de créer de nouvelles zones d'études tant que celles existantes ne sont pas occupées et productives.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte sur tous ces points

RN / @79

MRR/ @79

OLIVIER Serge se plaint du PLUi qui diminue les capacités d'accueil des constructions nouvelles dans la campagne. Problème de désertification rurale.

Réponse de la CCMRR

Le projet de PLUi a été conçu en tenant compte du contexte local (territoire rural), tout en s'inscrivant dans une hiérarchie de contraintes inscrites à des niveaux supérieurs (SCoT, loi Climat et Résilience, etc.). Aussi, il s'agissait d'imaginer un projet « adapté au retour de croissance démographique » (cf. axe 1 du PADD), tout en aillant conscience des règles de modération de la consommation de l'espace édictées aux différentes échelles.

Ainsi, la Communauté de communes a porté un projet ambitieux en termes d'accueil d'habitants (+0,16% par an contre +0,15% par an prévu par le SCoT), alors même que le territoire enregistre une décroissance démographique depuis une dizaine d'années (-330 habitants entre 2009 et 2020 d'après l'INSEE, soit -5,01% ou -0,46% par an).

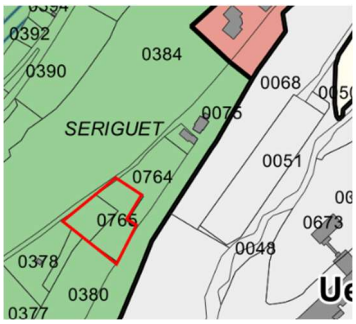
Les besoins fonciers nécessaires pour accueillir ces potentiels nouveaux habitants, tout en maintenant ceux déjà en place (ex : décohabitation), sont issus de ce projet de croissance retrouvée. Plusieurs Personnes Publiques Associées ont d'ailleurs souligné ce caractère ambitieux du projet notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). La Communauté de communes a défendu le projet en expliquant qu'elle était consciente des efforts à mener dans le cadre de la modération mais qu'elle souhaitait conserver des marges de manœuvre possibles, notamment de façon à faire face au phénomène de rétention foncière caractéristique des territoires ruraux tels que celui de l'intercommunalité.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / @80

BEL / @80



SAUNAL Serge possède les parcelles I0381 et I0765 lieu-dit Sériguet *(I386 n'existe pas sur le SIG)* demande que son terrain passe en zone constructible.

Ce monsieur a rencontré le CE à la CCMRR le 18/10/2023

Réponse de la CCMRR : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs). Or les parcelles I381 et I765 sont situées en discontinuité de l'urbanisation existante. Ainsi, elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation sans qu'une demande de dérogation ne soit adressée à la CDNPS avant l'arrêt du PLUi (pour rappel l'arrêt du PLUi a eu lieu le 26 janvier 2023). **La collectivité ne peut donc pas donner un avis favorable à cette demande, conformément aux dispositions de la loi Montagne.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @81 VISIOPERMANENCE - RN 44

REB / @81



CAMBON Sébastien possède la parcelle ZB0013 lieu-dit Buffières demande que son terrain passe entièrement en zone constructible en lien avec son projet de maison d'habitation.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, la parcelle ZB13 est déjà construite (bâtiment cadastré et piscine) et elle est située en continuité du secteur Ua prévu dans la version arrêtée du PLUi. **Ainsi le classement de cette parcelle en secteur Ua permettra d'affirmer la place du secteur de Buffières dans l'armature urbaine, tout en tenant compte de la réalité du tissu urbain.** Il ne s'agira pas de permettre une extension du tissu urbain existant mais plutôt de favoriser une mise en valeur et optimisation du tissu urbain (unité foncière bâtie).

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi. Elle permet de tenir compte de l'enveloppe urbaine du territoire et, ainsi, optimiser le tissu urbain existant.

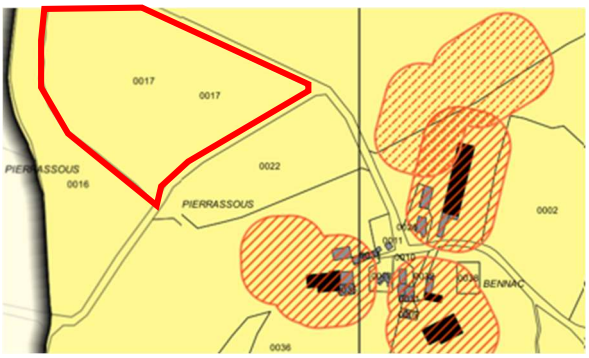
La collectivité précise néanmoins que la modification proposée devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Cohérence de traitement sur Buffières

RN / @82 VISIOPERMANENCE

REB / @82 @81



CAMBON Sébastien possède la parcelle ZD0017 lieu-dit Bennac demande un périmètre de réciprocité sur cette parcelle en vue d'un projet de bâtiment agricole.

Réponse de la CCMRR

La parcelle ZD17 de la commune de Rebourguil est déjà classée en zone agricole (A) dans le projet de PLUi. Ainsi, la réalisation d'un bâtiment agricole y est possible à condition de respecter les prescriptions du règlement écrit de la zone A.

Seuls les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles existants et ceux des bâtiments en projet signalés pendant l'enquête agricole ont été reportés sur les plans. **Les autres projets (même s'ils n'apparaissent pas) pourront, bien sûr, voir le jour, à condition qu'ils respectent les conditions définies dans le règlement écrit**. Par ailleurs, les projets qui apparaissent sur les plans devront, eux aussi, respecter ces conditions : il ne s'agit aucunement de leur certifier l'obtention d'un permis de construire.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @83

MRR / @83

ALINAT Camille demande que soit prévu, en zone Ap du PLUi la possibilité, se construire des abris de jardin.

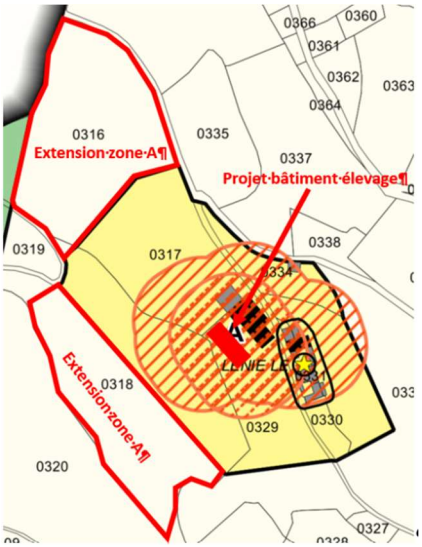
Réponse de la CCMRR : Comme cela est précisé dans le paragraphe C.4 du tome 3 du rapport de présentation), ont été classés en secteur Ap les espaces dédiés à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les secteurs N, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.
Le règlement de la zone Ap limite fortement les constructions et installations qui y sont autorisées afin de préserver le caractère naturel / agricole / paysager de ces espaces et éviter le mitage.
La collectivité ne souhaite donc pas modifier la rédaction du règlement Ap comme demandé par la pétitionnaire car cela contribuerait à favoriser le mitage du territoire.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / @84 - VISIOPERMANENCE – R73

COM / @84



JOFFRE Virginie reçue par le CE à la permanence de Saint Sernin et en visiopermanence tient à compléter sa première contribution.

Elle précise l'implantation de son projet de construction de bâtiment agricole sur la parcelle I0329 lieu-dit Le Lénié. Ce projet est vital pour assurer la pérennité de son exploitation. Le fait que son voisin puisse procéder à des changements de destination de son patrimoine bâti (étoile jaune), est-ce que cela peut-il nuire à son exploitation agricole ? *Le CE : le périmètre de réciprocité porté en pointillé sur le PLUi correspondrait-il à ce projet futur de construction d'un bâti agricole ?*

Elle voudrait par ailleurs que la zone A du Lénié soit agrandie sur les parcelles I0316 et I0318.

Réponse de la CCMRR

Concernant le changement de destination : Le secteur faisant l'objet de la demande comporte déjà un bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité agricole, lequel a été reporté sur les plans de zonage du PLUi. Ainsi, bien qu'un ensemble bâti ait été identifié pour changer de destination, ce changement de destination ne pourra être réalisé qu'à la condition qu'il soit démontré que celui-ci ne créé par de gêne supplémentaire à l'activité agricole (déjà existante

et dominante sur le secteur). La collectivité précise également que, l'ensemble bâti étant situé en zone agricole (A), sa transformation en logement sera soumise à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) qui sera, notamment le juge de l' « absence de gêne supplémentaire à l'activité agricole ».

Une identification au titre L151-11 2° du Code de l'urbanisme a été prévue uniquement pour ne pas empêcher la valorisation de cet ensemble bâti patrimonial (par exemple dans le cadre d'un projet agri-touristique).

La réalisation d'un nouvel hangar ne sera pas compromise par cette identification dans la mesure où l'activité agricole est déjà présente. Ainsi, la réalisation de ce hangar ne viendra pas augmenter la gêne vis-à-vis des tiers.

Concernant les parcelles I316 et I318 : Afin de ne pas bloquer les possibilités d'implantation d'un ou plusieurs bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole sur le secteur, tout en tenant compte des enjeux du site, **la collectivité propose d'agrandir la zone A de façon à y inclure les parcelles I316 et I318**.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle s'inscrit dans l'objectif 2.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi « *Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire* ». Elle va également dans le sens de la demande formulée par la Chambre d'agriculture dans son avis de prévoir des zones A suffisamment larges afin de ne pas bloquer de futurs projets de bâtiments agricoles.

Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

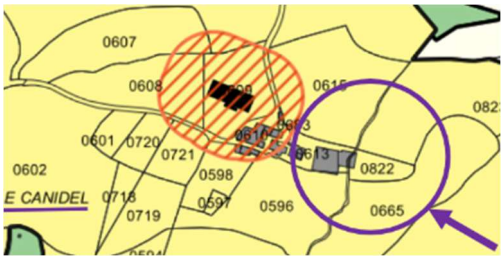
Avis du commissaire enquêteur:

Réponses qui vont dans le sens de la pérennisation de l'activité agricole

RN / @85

LAS / @85

BERNAT-DELON Joël demande l'insertion d'un périmètre de réciprocité agricole projet sur le domaine du Canidel en vue de la construction future d'un hangar agricole.



Réponse de la CCMRR

L'ensemble des parcelles entourées par le pétitionnaire est classé en zone A (agricole « constructible ») : les bâtiments destinés à l'exploitation agricole (dont les hangars agricoles et les maisons d'exploitants) y sont donc possibles, qu'ils soient matérialisés ou non. Dans la version arrêtée du PLUi, seuls les périmètres des bâtiments d'élevage en projet signalés pendant l'enquête agricole avaient été indiqués sur les plans de zonage. **Les autres projets (même s'ils n'apparaissent pas) pourront, bien sûr, voir le jour, à condition qu'ils respectent les conditions définies dans le règlement**

écrit. Par ailleurs, les projets qui apparaissent sur les plans devront, eux aussi, respecter ces conditions : il ne s'agit aucunement de leur certifier l'obtention d'un permis de construire.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @86

BEL / @86



PUECH Anthony demande que la parcelle V0172 à la Ramière retrouve une capacité de construire comme avec le PLU en vigueur. Aucune vocation agricole du hameau desservi par tous les réseaux.



Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) »*. Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Le secteur de la Ramière est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer le hameau de la Ramière en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @87

BEL / @87



PUECH Gérard demande que la parcelle V0031 à la Ramière reste en zone constructible comme avec le PLU en vigueur. Aucune vocation agricole du hameau.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Le secteur de la Ramière est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer le hameau de la Ramière en zone constructible.

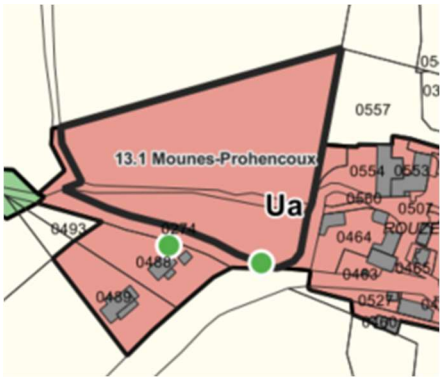
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @88- @95- @ 96 - @97 -@98- @111

MOU / @88

LEQUIN Jean-Paul et **JUANCHICH Catherine** font des remarques à propos de la création l'OAP du Rouzet qui leur semble disproportionné par rapport à la taille du hameau:



- Problème d'intégration pour les 4 maisons prévues.
- Le classement en Ua n'est pas adapté à la taille du hameau. La hauteur autorisée pour les constructions futures est de 20m ce qui parait trop important par rapport au bâti existant du hameau. C'est d'autant plus incompréhensible que l'autre OAP de la commune est classée en Ub (h = 9 m maximum).
- Les terrains visés pour l'OAP a fait l'objet de remblais, il ne semble donc pas envisageable d'implanter des maisons à cet endroit.
- Les accès aux futurs lots ne correspondent pas aux critères fixés par le règlement du PLUi
- Les réseaux sont insuffisants à certaines périodes de l'année ; le projet viendrait aggraver la situation (AEP, Défense incendie, collecte des eaux usées et pluviales, ….)

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.
Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m² située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m². La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique

sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). **La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).**

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur:

Maintien de l'OAP avec certaines adaptations (hauteur d'immeubles sortie sur la RD, ..)

RN / @89-@88 -@96- @ 95 - @97 -@98 @111

MOU / @89

JUANCHICH Catherine fait une déposition identique à celle de LEQUIN Jean-Paul @88

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.
Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m² située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m². La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte

de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

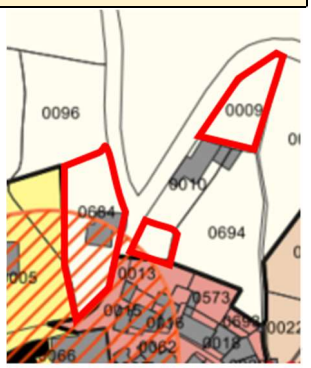
Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur:

La démarche des habitants du hameau s'apparente à une pétition. Vu les réponses de la CCMRR

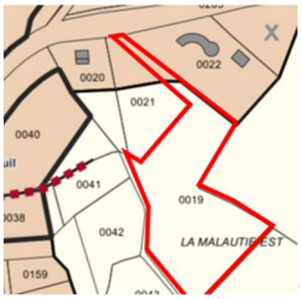
RN / @90

BEL / @90



MAUREL Sophie formule plusieurs demandes sous anonymat. Les parcelle 0009; 0013 et 0684 lieu-dit la Malautié sont en zone Ap du PLUi . Or, elles sont contact direct de la zone Ub. La parcelle 0684 n'est impactée que partiellement par un périmètre de réciprocité. Cette dame demande l'intégration de ces parcelles en Ub.

Par ailleurs, elle demande l'intégration pour partie de la parcelle 0019 à l'OAP le Claux afin de rendre le terrain constructible.



Enfin, elle fait une remarque de Droit : le règlement de la zone A n'est pas conforme à la règlementation car il autorise des destinations qui ne sont pas autorisées en zone A (dispositions L151-11 à 13 du CU.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Concernant la parcelle G13 : La parcelle G13 est déjà partiellement classée en secteur Ua. Seuls 186 m² ont été classés en Ap. **Aussi, la collectivité propose de classer le reste de la parcelle en Ua afin de garantir la cohérence du zonage et de favoriser l'optimisation du foncier de la tache urbaine.** Elle précise que cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi et permet de conforter le bourg de Rebourguil.

Concernant la parcelle G9 : Le classement de la parcelle G9 en zone constructible participerait, en revanche, à l'extension de l'urbanisation. **Aussi la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage sur ce secteur**. Elle précise toutefois que le bâtiment situé sur la parcelle G10 pourra faire l'objet d'extensions et annexes, dans le respect des prescriptions inscrites dans le règlement du secteur Ap.

Concernant la parcelle G684 : **La collectivité propose d'identifier le bâtiment situé sur la parcelle G684 afin qu'il puisse changer de destination**. Il s'agira ainsi de ainsi de valoriser ce bâtiment patrimonial situé à proximité du bourg, sans permettre une extension de l'urbanisation. Elle précise, néanmoins, que le bâtiment étant situé en secteur Ap (agricole protégé), sa transformation en logement sera soumise à l'avis de la CDPENAF (Commission

Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Il conviendra, notamment, de démontrer la non création d'une gêne supplémentaire à l'activité agricole. Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle permet de valoriser le bâti existant, tout en confortant le bourg de Rebourguil, et sans permettre d'extension de l'urbanisation.

Concernant la parcelle ZN19 : Le classement de la parcelle ZN19 en zone constructible participerait à l'extension de l'urbanisation, d'autant plus qu'elle nécessiterait aussi d'inclure le reste des parcelles ZN20 et ZN21 en Ub. **Aussi la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage sur ce secteur.**

Les modifications proposées (cf. ci-dessus) devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

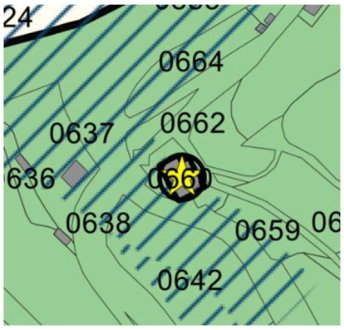
Concernant le règlement de la zone A : Le règlement de la zone A est conforme aux dispositions des articles L151-11 à L151-13 du Code de l'urbanisme. La collectivité tient à souligner qu'aucune des Personnes Publiques Associées interrogées dans le cadre de la consultation, y compris l'Etat et la Chambre d'agriculture, n'ont relevé de problèmes particuliers sur ce point.

Avis du commissaire enquêteur:

Plusieurs réponses conformes à l'esprit du PLUi

RN / @91

COM / @91



ROUCAYROL Odile demande s'il est possible de procéder à un changement de destination sur sa parcelle C0660 ?

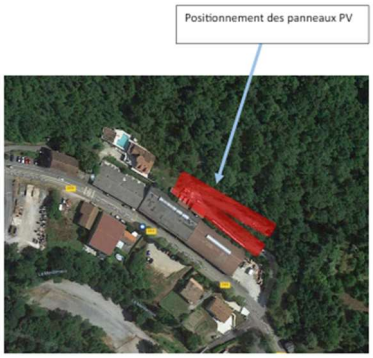
Réponse de la CCMRR : Le bâtiment situé sur la parcelle D660 correspond déjà en partie à une maison. Aussi, contrairement à ce que la collectivité avait indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) joint au dossier d'enquête publique (cf. pièce 1.3.2 du dossier), **l'identification au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme sera maintenue**. Il s'agit uniquement de confirmer une vocation existante sans offrir de possibilité de création de logements supplémentaires (se référer au règlement du PPRi).

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / @92-R70

SSR / @92



JAUFFRET Virginie vient préciser sa demande formulée lors de la 2° permanence à Saint Sernin par l'apport d'un plan d'une zone Npv? (cf R70)

Concernant la parcelle H470 : Le PLUi de la Communauté de communes doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses ; eux-mêmes répondant aux objectifs nationaux et régionaux de développement des énergies renouvelables. Or ces documents (SCoT et PCAET) n'autorisent le développement de centrales photovoltaïques au sol que dans un nombre limité de secteurs considérés comme dégradés et identifiés par le PNR des Grands Causses. Ainsi, seuls ces espaces ont été classés en secteurs Npv dans le PLUi.

Ailleurs, les panneaux solaires au sol peuvent être autorisés à condition qu'ils constituent l'annexe de la construction à laquelle ils sont liés. Pour être considérés comme une annexe, ils doivent être situés à proximité de cette construction principale. Ayant connaissance de ce projet, et afin de le permettre, dans la limite des outils dont elle dispose, **la collectivité a donc classé en Ux un espace à l'arrière de l'entreprise**. Il s'agit, ainsi, de lui laisser la possibilité de créer une annexe « photovoltaïque ».

Avis du commissaire enquêteur:

Cf R70

RN / @93 – R69

SSR / @94

BELLE Patrice Architecte dépose une version numérique du document remis lors de sa venue à la 2° permanence de Saint Sernin.

Le CE n'a pas réussi à ouvrir ce document ; celui remis à SSR est exploitable

Réponse de la CCMRR : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, la collectivité ne peut prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante. Or la parcelle ZA035 est, en très grande partie, couverte par un périmètre de réciprocité agricole (et dans une moindre mesure par un risque d'inondation). **Aussi, la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de ce secteur. Un classement en Ub viendrait, notamment, augmenter la gêne / pression sur l'activité agricole localisée au Sud de la parcelle** (cf. création potentielle d'un bâtiment résidentiel occupé par un tiers).

Avis du commissaire enquêteur:

Cf R69

RN / @ 95 @96- @97 -@88 -@98 @111

MOU/ @95

JO MANZI Marie dépose une contribution sous anonymat. Elle concerne le hameau du Rouzet. Les arguments sont identiques à ceux de la déposition @88 sur la non-justification de la zone OAP inscrite au PLUi.

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.
Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m² située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m². La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a

donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur :

La démarche des habitants du hameau s'apparente à une pétition. Vu les réponses de la CCMRR

RN / @96- @ 95 - @97 -@88 -@98 @111

MOU/ @96

SENEGAS Véronique dépose une contribution. Elle concerne le hameau du Rouzet. Les arguments sont identiques à ceux de la déposition @88 sur la non-justification de la zone OAP inscrite au PLUi.

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.
Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m^2 située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m^2. La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la

hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur:

La démarche des habitants du hameau s'apparente à une pétition. Vu les réponses de la CCMRR

RN / @97 -@96- @ 95 - -@88 -@98 @111

MOU/ @97

ALLARIA Camille dépose une contribution sous anonymat. Elle concerne le hameau du Rouzet. Les arguments sont identiques à ceux de la déposition @88 sur la non-justification de la zone OAP inscrite au PLUi.

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.
Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m² située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m². La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail

est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur:

La démarche des habitants du hameau s'apparente à une pétition. Vu les réponses de la CCMRR

RN / @98 -@88

MOU/ @98

AUGEREAU Pascal dépose une contribution concernant le hameau du Rouzet. Les arguments sont identiques à ceux de la déposition @88 sur la non-justification de la zone OAP inscrite au PLUi.

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.

Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m² située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m². La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

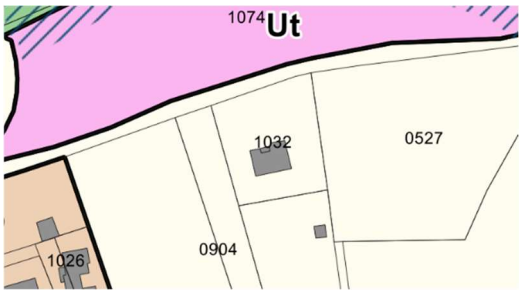
Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur:

La démarche des habitants du hameau s'apparente à une pétition. Vu les réponses de la CCMRR

RN / @99

FAY/ @99



CRETTE Maxime dépose une contribution sous anonymat**.** Il demande que ses deux parcelles 1032 et 0527 soient insérer dans la zone Ub voisine. Projet de construction d'une maison d'habitation.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs et principaux villages, conformément aux

dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, le classement des parcelles C527 et C1032 en zone constructible participerait à l'extension de l'urbanisation (parcelle C527 est non bâtie). Ceci est d'autant plus vrai que leur classement en secteur Ub nécessiterait aussi d'intégrer une partie des parcelles C904 et C905. **Aussi la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage sur ce secteur.**

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @100

MLA / @100



MOSER Pierre demande que la zone du hameau de Poulan reste en zone A en lien avec son caractère agricole (activité maraîchage avec un projet de développement). Tout le secteur alentour est en zone A

Réponse de la CCMRR

Actuellement la commune de Montlaur est couverte par une Carte Communale. Aussi, le secteur de Poulan n'est pas classé en zone A mais en zone non constructible de la Carte Communale au sein de laquelle les règles du Règlement National d'Urbanisme s'appliquent pour les constructions à vocation agricole.

Le secteur faisant l'objet de la demande a été classé en zone N dans le projet de PLUi en raison de son caractère boisé. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage du PLUi autour du secteur de Poulan.**

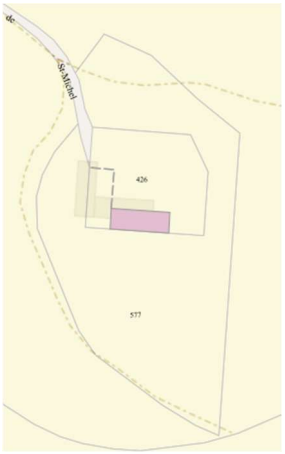
La collectivité tient à rappeler que le classement en zone N limite les constructions et installations possibles, en revanche il n'interdit pas l'exploitation agricole des terres.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @101

SYL / @101



ROUSSEL Loïc demande l'insertion d'une zone Nt sur ses parcelle A0426 et A0577 lieu-dit Saint Michel (*parcelle ex 0424 pour partie mentionnée au PLUi*).

Réponse de la CCMRR

La Communauté de communes Monts, Rance et Rougier est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
Ses dispositions, codifiées aux articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du Code de l'urbanisme, précisent notamment que l'urbanisation doit se réaliser «*en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants*» (art. L122-5 du Code de l'urbanisme).

L'article L122-7 du Code de l'urbanisme prévoit, néanmoins, une dérogation à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti, si le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comporte «*une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du paysage naturel prévu aux articles L122-9 et L122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.*»

Pour être valide cette étude doit être soumise, avant l'arrêt du PLUi, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'avis émis doit être joint au dossier d'enquête publique et le PLUi délimite les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Or les parcelles A0426 et A0577 sont situées en discontinuité de l'urbanisation existante. Ainsi, elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation sans qu'une demande de dérogation ne soit adressée à la CDNPS avant l'arrêt du PLUi (pour rappel l'arrêt du PLUi a eu lieu le 26 janvier 2023). **La collectivité ne peut donc pas donner un avis favorable à cette demande, conformément aux dispositions de la loi Montagne**.

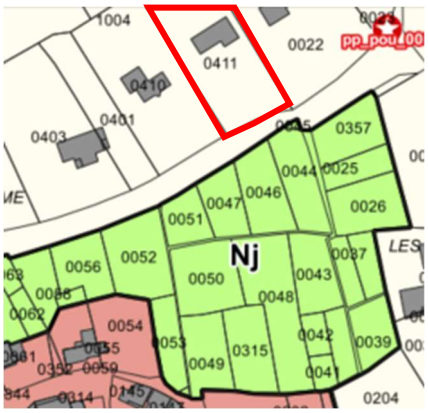
Elle rappelle également qu'il n'est possible d'espérer un avis favorable de la CDNPS qu'en cas de projet précis et détaillé, ce qui ne semble pas être le cas ici à ce stade. Elle précise toutefois que le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer de façon à tenir compte de la vie de son territoire. Elle suggère donc au pétitionnaire de murir son projet touristique et, si nécessaire, de solliciter à nouveau la collectivité afin d'envisager une éventuelle évolution du zonage.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @102 R48 R55

POU / @102



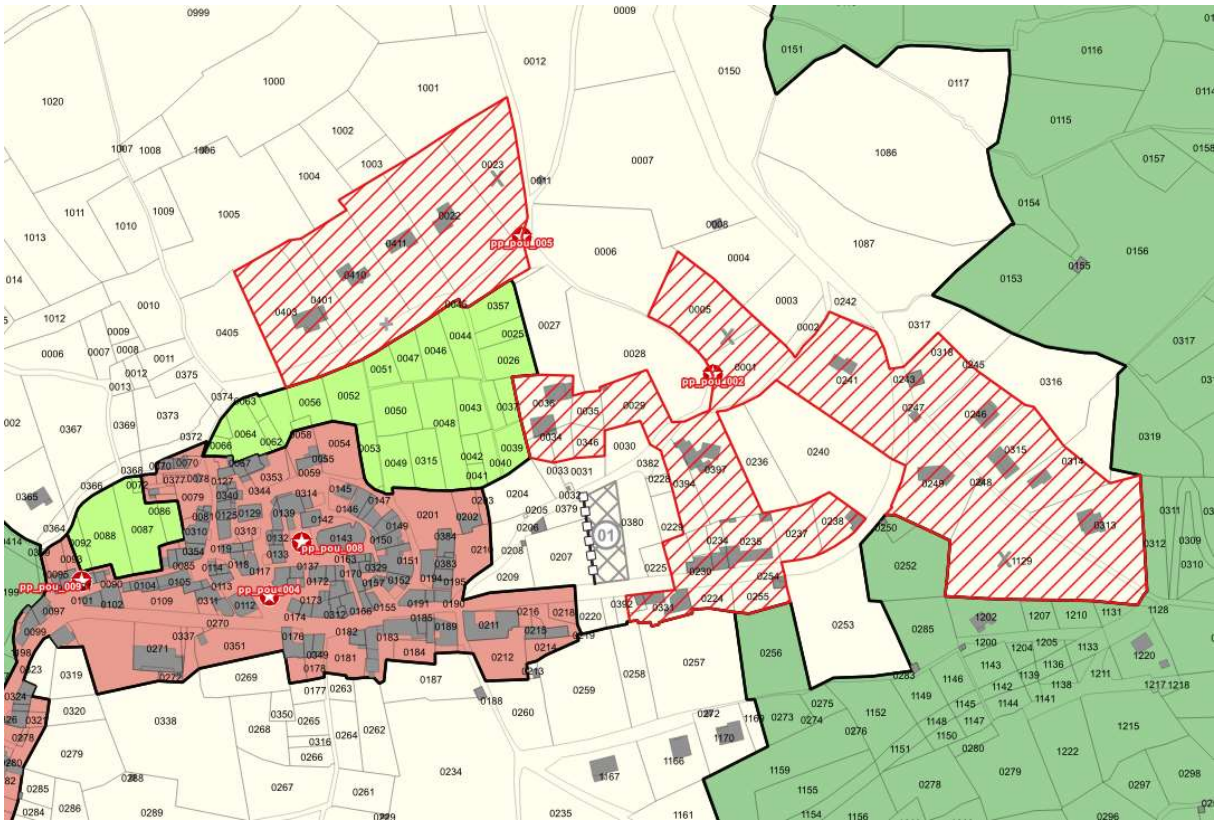
CONDOMINES Vanessa dépose une contribution sous anonymat Elle demande l'insertion en zone U de sa parcelle 0411 sur laquelle elle a fait construire une maison d'habitation en 2011.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit plusieurs permis de construire ont récemment été accordés sur le bourg de Pousthomy. **La collectivité propose donc d'intégrer en secteur Ub les parcelles déjà bâties (telles que la AB411 faisant l'objet de la demande),** ainsi que celles pour lesquelles un permis de construire a été délivré, sans pour autant ajouter de potentiel libre supplémentaire dans le zonage – cf. secteurs hachurés rouge dans la carte ci-dessous. Les secteurs avec permis de construire sont repérés par une croix (bâti non cadastré).



Cette évolution de zonage ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle n'augmentera pas le potentiel libre du document d'urbanisme. Il s'agira uniquement de prendre en compte le tissu urbain existant. La fiche-secteur du bourg sera éventuellement ajustée de façon à tenir compte de cette évolution.

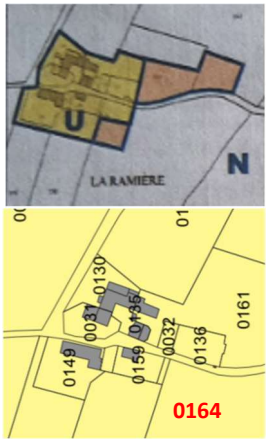
Les modifications proposées devront, toutefois être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @103

BEL / @103



SAUNAL Carole demande de conserver la constructibilité de la partie de la parcelle V0164 identifiée sur le PLU en vigueur sur le hameau de La Ramière.

Même demande que PUECH Anthony @86

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Le secteur de la Ramière est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer le hameau de la Ramière en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur:

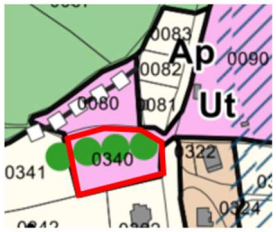
Dont acte

RN / @104

BRU / @104



Madame le Maire de Brusque demande que les parcelles AB0623, E0340 et A0334/0337 soient insérées dans la zone constructible (*A0337 introuvable sur le SIG*). A l'inverse, elle attire l'attention sur certains terrains constructibles sur la route de Murat qui sont éloignées des réseaux ! ?



Par ailleurs, elle s'associe à la démarche du maire de Fayet concernant l'implantation d'éoliennes sur des terrains en indivision Brusque Fayet (*Cf @78 Bois de Saint Thomas*)



<u>Réponse de la CCMRR</u>

<u>Concernant la parcelle AB623</u> *: cf. réponse apportée à la requête R40.*

<u>Concernant la parcelle E340 :</u> *cf. réponse apportée à la requête @104 / @105*

<u>Concernant les parcelles A334 / A337 :</u> *Il s'agit des parcelles D334 et D337. Se référer à la réponse apportée à la requête R33.*

<u>Concernant les terrains situés route de Murat sur Vabre :</u> La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers.

Ceci étant dit, les parcelles situées route de Murat sur Vabre (AB304 et AB724 par exemple) ont été classées en zone constructible car leur urbanisation permettra la densification du tissu urbain et l'optimisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine**. La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage proposé sur le secteur.**

<u>Concernant les emplacements réservés dédiés à la protection des captages</u> : La commune de Brusque a été rencontrée après la clôture de l'enquête publique afin d'évoquer avec elle les emplacements réservés mis en place par le PLUi sur son territoire. **Suite à cette entrevue, il a été convenu de les maintenir en l'état dans la mesure où ils participeront à la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune**.

<u>Concernant le projet de parc éolien sur la forêt en indivision (communes de Brusque et Fayet)</u>

La méthodologie utilisée pour délimiter les secteurs de développement éolien à l'échelle communautaire est expliquée au paragraphe C.5.2.2 du tome 3 du rapport de présentation.

Pour rappel, le développement de la production d'énergie d'origine éolienne (création de nouveaux mâts et opérations de repowering) est encadré sur le territoire communautaire par les prescriptions inscrites dans le SCoT et dans le PCAET du Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC), qui répondent eux-mêmes aux objectifs nationaux et régionaux de développement des énergies renouvelables. Le PCAET prévoit une production d'énergie d'origine éolienne de 1135 GWh à l'échelle du PNRGC. Le DOO du SCoT précise, quant à lui, cet objectif de production du territoire (4.1.2.10) : «*Favoriser le développement éolien au sein des zones inscrites dans le schéma de développement des ENR du SCoT. Les projets éoliens répondront aux critères environnementaux, paysagers, participatifs, d'économie d'énergie et d'ouverture du capital et uniquement dans les zones favorables définies par la carte de développement éolien du SCoT*.»

La Charte du PNRGC, en cours de révision, intègre et met en application les objectifs définis par les deux documents précités. Elle précise aussi le nombre de mâts maximum possibles dans chacune des zones de développement.

Ces dispositions ont été reprises dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLUi : «*Permettre le développement des projets éoliens au sein des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du Plan Climat-Air- Energie Territorial (PCAET).»*

Ainsi, 8 secteurs Néol ont été mis en place sur le territoire communautaire (ils regroupent un ensemble de 14 espaces). Ils correspondent aux zones favorables au développement de l'éolien identifiées par le Parc Naturel Régional des Grands Causses et retravaillées de façon à tenir compte du parcellaire et des projets existants connus. Le règlement du PLUi vient, quant à lui, assurer que le développement éolien futur sur le territoire communautaire soit conforme aux objectifs définis à l'échelle du PNRGC dans la mesure où il précise, pour chacun des secteurs Néol, le nombre de mâts maximum autorisés. Il est précisé que ce chiffre (nombre de mâts) a une valeur prescriptive.

Le secteur évoqué (forêt en indivision entre les communes Brusque et Fayet) ici ne fait pas partir des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du PCAET, c'est pourquoi il n'a pas été classé en secteur Néol.

Par ailleurs, comme cela a été évoqué précédemment, la volonté «*Permettre le développement des projets éoliens au sein des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).»* a été affiché comme objectif communautaire dans le PADD du PLUi. Or ce PADD a été débattu par le Conseil municipal le 16 septembre 2021. Aucune remarque n'avait été formulée au sujet du développement éolien prévu. Le PADD a obtenu 24 voix « pour » et 1 abstention (Madame Solier – Maire de Rebourguil).

En conclusion, le PLUi ouvre la possibilité d'installer des parcs éoliens ou bien de réaliser du repowering avec la création d'un zonage spécifique pour l'implantation de parcs éoliens (Neol) sur près de 1100 ha pour une puissance totale estimée de 230 MW. A ce jour, à peine la moitié de la puissance est en service (près de 50 mats). Aussi, il convient d'accompagner les projets en cours (autorisés avec recours ou en instruction) qui s'insèrent dans la stratégie énergétique du Sud Aveyron. Le projet de PLUi répond à la stratégie territoriale définie à l'échelle du Parc Naturel Régional des Grands Causses et vient la renforcer juridiquement. **A ce titre, il**

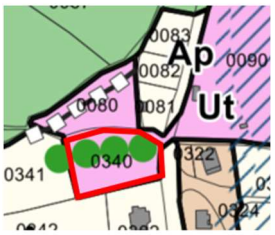
n'apparait pas nécessaire de créer de nouvelles zones d'études tant que celles existantes ne sont pas occupées et productives.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @105 - @104

BRU / @105



SALVIGNAC Alain. Ce monsieur demande que la parcelle E0340 soit insérée dans la zone constructible

Démarche soutenue par Mme le Maire @104

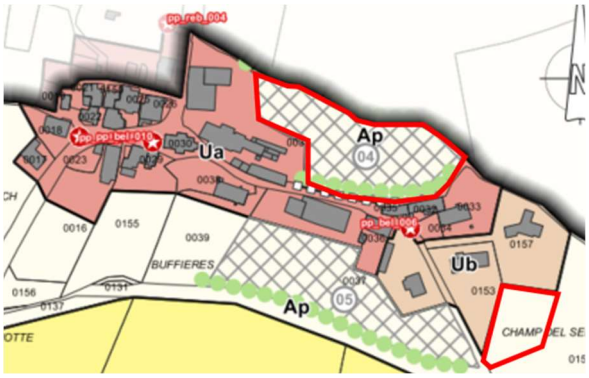
Réponse de la CCMRR : Comme cela est précisé dans le paragraphe C.2.4 du tome 3 du rapport de présentation, un secteur Ut a été mis en place au Sud du bourg de Brusque. Il englobe le périmètre du camping du Dourdou (camping communal), ainsi qu'un espace libre supplémentaire (parcelle E340 notamment) afin de conforter ce pôle touristique communal dans la mesure où la commune a pour projet de compléter l'offre en créant une aire de camping-car. **Aussi, la collectivité, après consultation de la commune de Brusque, indique qu'elle ne souhaite pas modifier le zonage proposé ici**. Elle souligne toutefois que le projet de PLUi prévoit la valorisation de cette parcelle d'un point de vue touristique.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @106

BEL / @106



BEL/BEL P01 18/09 + @106

CABANEL Catherine et Isabelle BOUQUET, sont propriétaires de terrains sur le hameau de Buffières à cheval sur les deux communes BEL et REB.

-Elles ne comprennent pas l'ERN°4 pour une station d'épuration en contre haut de la route et pourquoi l'ERN°5 pour le même objet. Sans l'ER la constructibilité pourrait s'insérer au tissu bâti existant par l'extension de la zone Ub.

-Elles demandent à l'entrée Est du village l'extension de la zone Ub afin d'obtenir la constructibilité de 1200 à 1400 m² sur la parcelle Y0158 (Courrier SIAEP pour la desserte en eau potable).

Réponse de la CCMRR

Concernant les emplacements réservés 4 et 5 : *à la lumière de cette demande formulée par la commune de Belmont-sur-Rance dans le cadre de la consultation, et des différentes requêtes reçues sur le secteur, il a été choisi de supprimer l'emplacement réservé n°4 et de réduire l'emplacement réservé n°5 afin de ne conserver qu'une superficie d'environ 1300m² en limite Sud-Ouest de la parcelle Y037.*

Concernant le classement en zone constructible sur la parcelle Y158 : La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, la parcelle Y158 est située sur le secteur de Buffières qui avait été identifié comme l'un des hameaux structurants de la commune de Belmont-sur-Rance. Par ailleurs, elle est localisée à proximité de constructions récentes. **Aussi, la Communauté de communes propose d'intégrer un potentiel d'environ 1500 m² en secteur Ub, comme suggéré sur le schéma transmis par la pétitionnaire de façon à permettre la réalisation d'un lot**.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme
- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

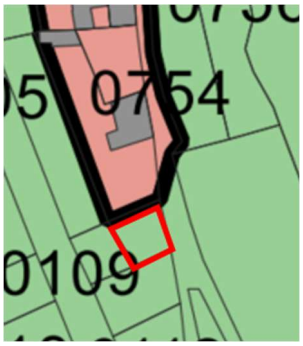
La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Cohérence avec les autres réponses apportées sur Buffières

RN / @107



BEL/@107

FUZIER Jérôme demande que les parcelles AB0109 et AB0110, rue de l'église, soient rendues constructibles.

Ces parcelles sont mitoyennes avec la AB0106 (maison d'habitation) il demande à minima le rattachement de la AB 0109 afin de réaliser une annexe.

Réponse de la CCMRR : la parcelle AB109 (environ 102m²) est située sur la même unité foncière que la parcelle AB106 et en continuité directe du secteur Ua du bourg de Belmont-sur-Rance. **La collectivité propose donc de la classer en secteur Ua afin d'y faciliter la réalisation d'extension et annexes en lien avec la construction principale située sur la parcelle AB106.**

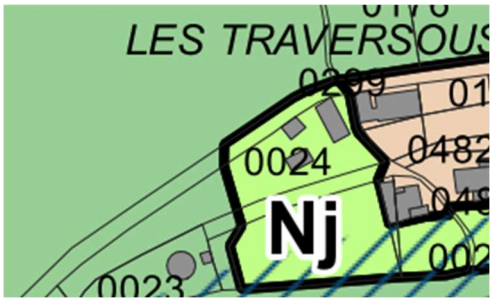
Cette évolution ne remettra pas en cause l'économie générale du projet de PLUi dans la mesure où elle ne génèrera pas de potentiel libre constructible supplémentaire tout en permettant de conforter le tissu urbain du bourg (entretien et valorisation de l'existant).

Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

RN / @108



BEL / @108

PUECH Xavier estime qu'il est anormal que sa parcelle S0024 avec 3 constructions existantes soit en zone Nj et non en zone constructible !?

Il demande le classement en Ub

Réponse de la CCMRR

La parcelle S0024 accueille 3 bâtiments cadastrés. Par ailleurs, elle est située en dehors de la zone inondable. **Aussi la collectivité propose de classer en secteur Ub la partie jusqu'alors classée en Nj.** Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLUi et permet de conforter le bourg de Belmont-sur-Rance.

Cette modification devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

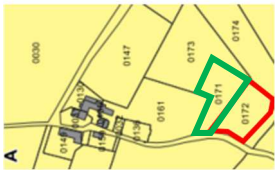
Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @109 @110 - @86

BEL / @109





PUECH Xavier dit que sa parcelle V0171 à la Ramière était constructible, il demande son rattachement à une zone Ub .

Y a -t-il des indemnisations prévues pour compenser la perte de la valeur foncière ?

Le CE : même démarche que PUECH Anthony @86

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Le secteur de la Ramière est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer le hameau de la Ramière en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @111 @88- @ 95 - @96 -@97 -@98

MOU / @111

MAJOREL Bastien se manifeste pour dire son opposition à OAP sur le hameau du Rouzet en utilisant la même argumentation que les autres habitants de ce hameau. cf @88, @95, @96 @97, @98

Réponse de la CCMRR

Le hameau de Rouzet est traversé par la RD91. A l'Est, un ensemble bâti groupé s'est formé de part et d'autre de l'axe départemental : il s'agit d'un ensemble de constructions d'époques variables. A l'Ouest, à une cinquantaine de mètres du reste des constructions, deux habitations récentes ont été réalisées.
Le projet de PLUi prévoit un secteur Ua au droit des constructions existantes résidentielles. Il classe également en Ua un espace en extension permettant de connecter les deux secteurs décrits précédemment (Est et Ouest). Il s'agit ainsi de permettre un développement en cohérence avec les objectifs définis à l'échelle globale, tout en tirant profit de l'accessibilité privilégiée du site au bourg de Camarès et en affirmant des limites claires à l'urbanisation. Les deux constructions récentes existantes à l'Ouest constituent, en effet, une limite à ne pas franchir.
Ce secteur d'extension fait l'objet d'une OAP qui, au-delà de fixer un nombre minimal de construction à réaliser, tient compte des enjeux propres au secteur : sécurisation du carrefour avec la RD91, maintien d'un accès agricole, etc.

Les habitants de la commune ont été informés du projet de création d'un petit lotissement sur le hameau de nombreux mois avant l'arrêt du PLUi (janvier 2023). Le bulletin municipal de janvier 2022 indiquait, en effet, « *En fin d'année l'équipe a entrepris la création d'un nouvel accès au hameau de Rouzet et la consolidation du chemin de bordure, côté ouest.*
Rappelons que dans le cadre du PLUI, la commune prévoit la viabilisation de 4 lots à Rouzet. Pour cela elle a fait l'acquisition – en février – d'une parcelle d'environ 2000 m^2 située en bordure de la RD 91et conclu un accord avec les agriculteurs du Mas de Jean pour qu'ils nous rétrocèdent une surface attenante d'environ 3500 m^2. La matérialisation des 4 lots à bâtir suppose au préalable la suppression de l'ancien chemin rural (l'enquête publique aura lieu au printemps), la mise en place des réseaux eau et EDF, le bornage, la création d'une sortie unique sur la route départementale. Pour cette raison il a fallu réorganiser la sortie existante, au demeurant très dangereuse. Ces travaux se feront avec l'aide financière du département.
Puisque nous sommes à Rouzet nous n'oublions pas que plusieurs personnes ont demandé que la vitesse sur la voie départementale soit limitée dans la traversée du hameau. Le projet a donné lieu à une discussion en conseil municipal et les avis sont pour l'instant partagés. Le coût des travaux (mise en place de panneaux, bandes sonores au sol) s'élèverait à 2157 €/TTC. Il n'est pas donné suite dans l'immédiat à cette demande mais Rouzet devant accueillir de nouvelles constructions, le projet sera remis sur la table. »

Par ailleurs, les habitants du hameau ont, à plusieurs reprises, été reçus par la mairie et ont fait part de leurs inquiétudes, notamment en termes d'intégration paysagère des constructions réalisées. Attentive à leurs remarques, la commune a demandé à son architecte de revoir son projet de permis d'aménager et de règlement de lotissement afin de limiter la

hauteur des constructions (plain-pied sur sous-sol). La Communauté de communes propose de compléter l'OAP du secteur afin de reprendre ce principe de hauteur (plain-pied sur sous-sol).

Le schéma de l'OAP sera également modifié de façon à matérialiser le groupement des accès privés, déjà indiqué dans la notice accompagnant ce schéma. Toujours en termes d'accès, le schéma précise que l'accès sur la route départementale n°91 devra être sécurisé : un travail est mené en ce sens avec le Conseil départemental dans le cadre de l'élaboration du permis d'aménager.
Les remblais mentionnés correspondent à un chemin agricole qui a été renforcé en fin d'année 2021, comme le précisait la commune dans son bulletin communal de janvier 2022. Il n'est pas prévu de construire des maisons à cet endroit (accès agricole à préserver).

Par ailleurs, la disponibilité des réseaux a été étudiée avec les différents gestionnaires (SIAEP, SIEDA) ; lesquels n'ont pas fait remonter de difficultés particulières au regard du projet envisagé (4 lots). Pour ce qui est des eaux pluviales, les modifications des accès réalisées récemment ont, au contraire, permis de favoriser l'écoulement des eaux dans des directions qui réduisent le ruissellement au niveau des constructions existantes.
Les eaux usées, quant à elles, seront gérées grâce à la mise en place de systèmes d'assainissement individuel (accord du SPANC préalable).
En termes de défense incendie, la collectivité a contacté le Syndicat des Rives du Tarn et Véolia afin de vérifier avec eux la possibilité d'installer une borne incendie sur le hameau. Ceux-ci ont confirmé la faisabilité technique de la mise en place d'une borne incendie sur ce secteur. La commune se rapprochera donc du SDIS en temps voulu afin de décider avec eux la localisation de ladite borne incendie.

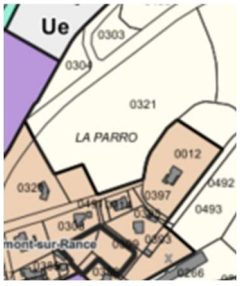
Enfin, la commune a, depuis plusieurs années, cherché à valoriser, en priorité les bâtiments existants pour créer de nouveaux logements. Ainsi, à titre d'exemple, 4 appartements ont récemment été créés par la mairie dans l'ancien presbytère.
A ce jour, peu de logements ou bâtiments vacants sont présents sur la commune. Il convient de rappeler que le parc de logements communal est constitué à près de 45% de résidences secondaires ce qui peut donner une sensation de « logements fermés » pendant une grande partie de l'année. Les quelques bâtiments vacants, quant à eux, ne sont pas à la vente ou, lorsqu'ils le sont, sont rapidement vendus.

Avis du commissaire enquêteur:

La démarche des habitants du hameau s'apparente à une pétition. Vu les réponses de la CCMRR

RN / @112

BEL / @112



Cet anonyme souhaite que la partie de la parcelle S0321 au contact du chemin rural 54 du Parro soit intégrée à la zone constructible. Plusieurs maisons desservies existantes de l'autre côté du chemin.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, la parcelle S321 a fait l'objet d'une division parcellaire en 2022. **Aussi, la Communauté de communes propose d'intégrer une partie de la parcelle S321 au secteur Ub, de façon à permettre la réalisation de 3 lots (1 lot était déjà inscrit en secteur Ub), soit environ +3169m².**

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme
- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @113

MRR / @113

JULIEN Pierre fait une déclaration sur le caractère dommageable d'un PLUi trop restrictif et non adapté à la ruralité. Son observation du territoire depuis un ULM lui fait dire que les possibilités d'accueil de nouvelles constructions sont nombreuses sans porter atteinte à l'activité agricole et à l'espace naturel identifié.

Réponse de la CCMRR

Le projet de PLUi a été conçu en tenant compte du contexte local (territoire rural), tout en s'inscrivant dans une hiérarchie de contraintes inscrites à des niveaux supérieurs (SCoT, loi Climat et Résilience, etc.). Aussi, il s'agissait d'imaginer un projet « adapté au retour de croissance démographique » (cf. axe 1 du PADD), tout en aillant conscience des règles de modération de la consommation de l'espace édictées aux différentes échelles.

Ainsi, la Communauté de communes a porté un projet ambitieux en termes d'accueil d'habitants (+0,16% par an contre +0,15% par an prévu par le SCoT), alors même que le territoire enregistre une décroissance démographique depuis une dizaine d'années (-330 habitants entre 2009 et 2020 d'après l'INSEE, soit -5,01% ou -0,46% par an).

Les besoins fonciers nécessaires pour accueillir ces potentiels nouveaux habitants, tout en maintenant ceux déjà en place (ex : décohabitation), sont issus de ce projet de croissance retrouvée. Plusieurs Personnes Publiques Associées ont d'ailleurs souligné ce caractère ambitieux du projet notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis – pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). La Communauté de communes a défendu le projet en expliquant qu'elle était consciente des efforts à mener dans le cadre de la modération mais qu'elle souhaitait conserver des marges de manœuvre possibles, notamment de façon à faire face au phénomène de rétention foncière caractéristique des territoires ruraux tels que celui de l'intercommunalité.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / @114

MRR / @114

Cet anonyme signale que les arbres remarquables sont mal référencés sur le PLUi et que la compensation pour des arbres abattus est insuffisante.

Réponse de la CCMRR

Les inventaires environnementaux (haies et arbres) ont été réalisés de façon proportionnée sur le territoire communautaire en fonction des enjeux potentiels en termes d'urbanisation. Ainsi, au sein des espaces libres du PLUi, une identification systématique des éléments

présentant un enjeu a été réalisé. Ailleurs, cette identification est variable et dépend du contexte local.

La compensation prévue (2 arbres plantés pour 1 arbre abattu) correspond aux préconisations généralement admises par les experts en environnement.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / @115

BEL / @115



JULIEN François et son épouse disent que la parcelle V0176 à la Ramière était en zone constructible ; le PLUi a supprimé cette possibilité.

Il demande la prise en compte de sa demande pour retrouver la constructibilité (projets pour ses enfants)

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

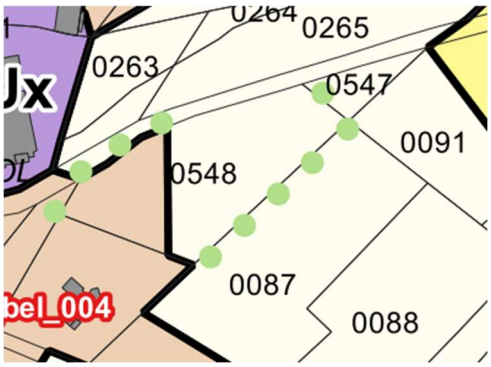
Le secteur de la Ramière est bien considéré comme un secteur résidentiel par le PLUi (cf. fiche secteur - pièce 2.2.1.1 du dossier de PLUi). Toutefois, l'ensemble des secteurs résidentiels du territoire n'a pas été classé en secteurs Ua ou Ub afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux prescriptions du SCoT du PNR des Grands Causses et aux directives énoncées plus généralement à l'échelle nationale (modération de la consommation de l'espace). La Communauté de communes a donc priorisé les enveloppes constructives en s'orientant vers les centres-bourgs et principaux villages / hameaux. Cette démarche va également dans le sens du confortement des infrastructures en place (réseaux, services, etc.) Le classement en zone A permet toutefois la valorisation de l'existant grâce, notamment, à des extensions et annexes.

La collectivité ne souhaite donc pas classer le hameau de la Ramière en zone constructible.

Avis du commissaire enquêteur :

RN / @116 R121

BEL / @116



Cet anonyme estime qu'il est anormal que les parcelles H0548 et H0087 soient en zone urbaine : éloignement du village et raccordement au réseau d'assainissement inexistant.

Le CE : ces parcelles ne sont que partiellement en zone constructible. Les propriétaires m'ont rencontré lors de la permanence du 18/10 @

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

La parcelle H548 a, en partie, été classée en zone constructible : environ 1580 m² ont, en effet, été inscrits en secteur Ub afin de participer à la production de logements du territoire, tout en ayant une consommation modérée de l'espace. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage sur ce secteur dans la mesure où le potentiel prévu permet de renforcer le bourg de la commune, dans un souci d'utilisation raisonnée des ressources (foncier, réseaux).**

Avis du commissaire enquêteur :

RN / @117

MRR / @117 **Déposée Le 18/10 à 12h02**

Cet anonyme signale l'incohérence entre les contraintes imposées en zones Am et Ap

Réponse de la CCMRR

Les secteurs Am correspondent à des zones inondables au sein desquelles la collectivité souhaite permettre une activité de maraîchage (serres et tunnels). Toutefois, tous les secteurs inondables du territoire n'ont pas été classés en secteur Am : il s'agit, ainsi, de ne pas

permettre la multiplication des serres et tunnels, laquelle peut avoir des effets négatifs dans le paysage lorsqu'elle est trop importante.

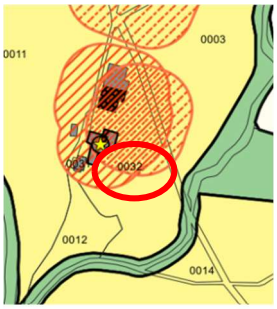
Le règlement de la zone Am n'est pas plus permissif que celui de la zone A dans la mesure où les changements de destination ne sont pas possibles en secteur Am. De plus, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « exploitation agricole » sont autorisées sans condition en A alors qu'en Am seuls « les installations et aménagements liés au maraîchage » sont possibles (sous conditions).

Avis du commissaire enquêteur :

Vu

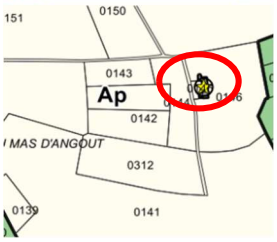
RN /R118

MLA/ R118 P8 le 18/10



MARC Elodie demande que la parcelle ZW0032 les Campels soit classée en Nt en lien avec son projet touristique (gites, yourtes)

Par ailleurs elle demande quelles sont les possibilités de restauration du bâti parcelle 0146 à Puech du Mas d'Anjout *(étoile jaune)*



Réponse de la CCMRR

Concernant la parcelle ZW0032 : La Communauté de communes Monts, Rance et Rougier est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
Ses dispositions, codifiées aux articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du Code de l'urbanisme, précisent notamment que l'urbanisation doit se réaliser «*en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants*» (art. L122-5 du Code de l'urbanisme).

L'article L122-7 du Code de l'urbanisme prévoit, néanmoins, une dérogation à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti, si le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comporte «*une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du paysage naturel prévu aux articles L122-9 et L122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.*»

Pour être valide cette étude doit être soumise, avant l'arrêt du PLUi, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'avis émis doit être joint au dossier d'enquête publique et le PLUi délimite les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Or le secteur des Campels constituent un lieu-dit isolé pour lequel un classement en Nt aurait nécessité une demande de dérogation au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme. La collectivité ne peut donc pas donner un avis favorable à cette demande (classement en Nt), conformément aux dispositions de la loi Montagne.

Elle précise néanmoins qu'un bâtiment a été identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme : il pourra donc être transformé en gîte si la pétitionnaire le souhaite et à condition de respecter les conditions définies dans le règlement de la zone A. L'ancienne bergerie située à proximité n'accueille plus d'animaux, il appartient donc au propriétaire du bâtiment de faire les démarches nécessaires auprès de la Chambre d'agriculture afin de signaler sa désaffection (envoi d'un courrier le signalant).

Elle suggère également à la pétitionnaire de murir son projet touristique et, si nécessaire, de solliciter à nouveau la collectivité afin d'envisager une éventuelle évolution du zonage.

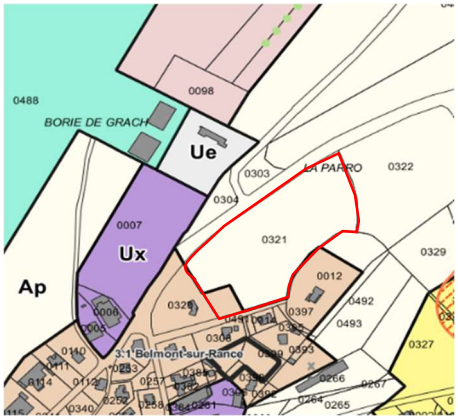
Concernant la parcelle L146 : le bâtiment sis sur la parcelle L146 a été identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. **Ainsi, conformément au règlement du secteur Ap il peut être transformé en habitation ou encore en gîte.**

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

RN / R119 - @4

BEL/ 119



FANJOU Claudine a déjà écrit (cf@4) que seule une parcelle se retrouve en zone constructible alors qu'une déclaration préalable portait sur trois terrains identifiés par un bornage réalisé par Jean-Paul Roques, géomètre Expert? Terrain cadastré S0021

Le CE : En revanche, elle demande pourquoi les parcelles 0539 et 0037 sont passées en zone constructible ?

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, la parcelle S321 a fait l'objet d'une division parcellaire en 2022. Aussi, la Communauté de communes propose d'intégrer une partie de la parcelle S321 au secteur Ub, de façon à permettre la réalisation de 3 lots (1 lot était déjà inscrit en secteur Ub), soit environ +3169m².

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où, en contrepartie, plusieurs espaces constructibles seront classés en secteurs Ap et N :

- Parcelle S296 : passage de Us à Ap (-3248m² bruts) : le projet de centre de formation n'est pas d'actualité à court terme
- Parcelle T078 : passage de Ub à N (-2283m² bruts) – cf. Demande de M et Mme ICHE (n° COM/@19)
- Parcelle T33 : passage en partie de Ue à Ap (-600m² bruts).

Ces ajouts / suppressions sont à analyser au regard de l'ensemble des modifications effectuées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

La collectivité invite toutefois la pétitionnaire à valoriser ces terrains dès que possible car le PLUi est un document évolutif qui pourra être amené à évoluer au cours des prochaines années.

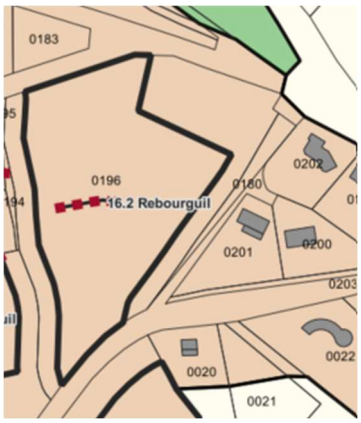
Par ailleurs, les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte

RN / R120

REB/ R120



MOULS Daniel et Marjorie rencontrés une première fois par visiopermanence s'informent sur les parcelles ZL 0218 et 0219 (ex ZL0196)

Elles sont dans l'emprise de l'OAP 16.2 Rebourguil

M MOULS remet des plans et un CU

Réponse de la CCMRR

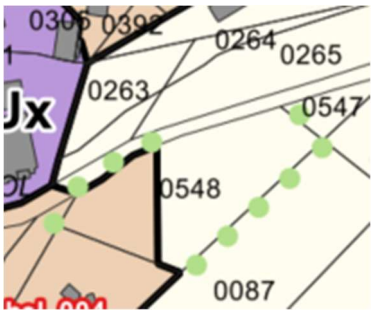
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur :

Vu

RN / R121 @116

BEL/ R121



BERNARD Jean-Marie et Chantal ont constaté que leur parcelle H0548 lieu-dit Clapayrol est en partie constructible.

Lien avec @116

Réponse de la CCMRR

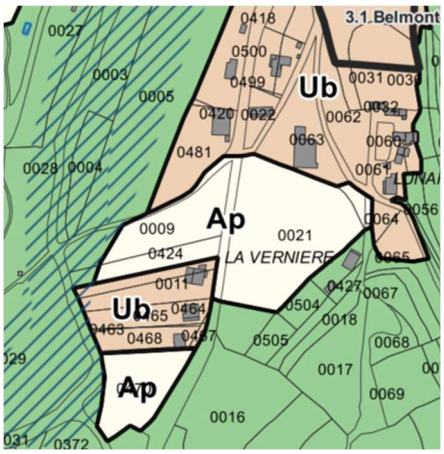
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

RN / R122

BEL/ R122



CABANES François et Emilie pour le compte d'Yvette MIALET se renseignent sur la parcelle J0021 qui est constructible sur le PLU en vigueur. Le passage en Ap ne permet pas de mener son projet d'aménagement (prometteur Hubert PEYROTTES).

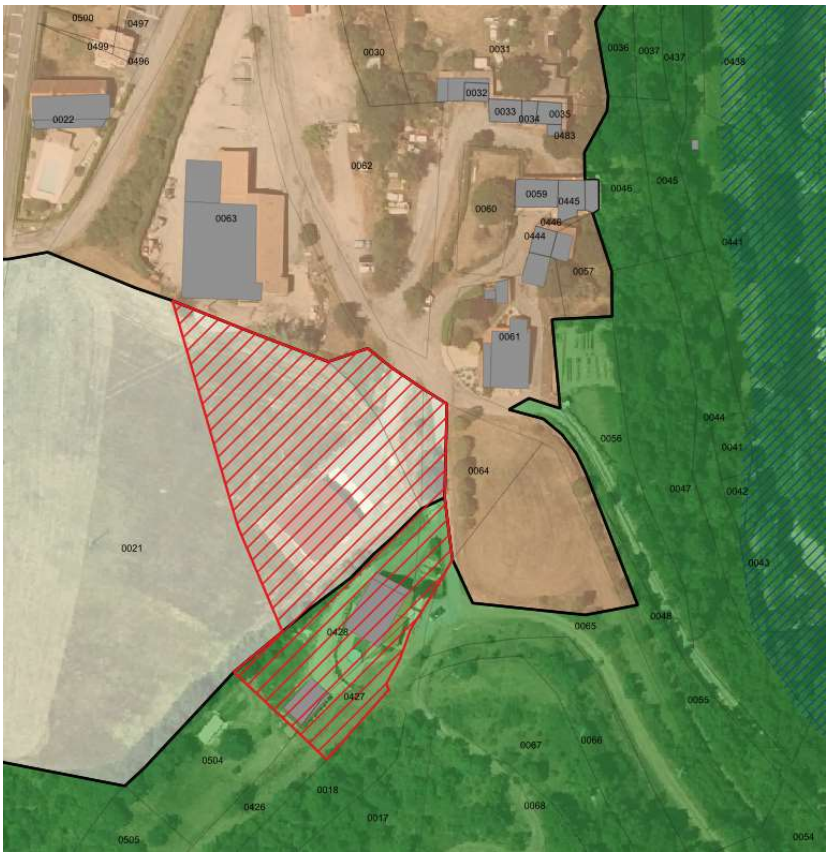
Ils demandent la réinsertion en zone constructible.

Réponse de la CCMRR

La collectivité a pour objectif de *« prévoir un aménagement adapté au retour de croissance démographique »* (objectif 1), tout en s'insérant *« dans une politique de sobriété foncière afin de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ».* Cet objectif de croissance doit également être compatible avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses.

Au regard des règles édictées à différentes échelles, l'enveloppe dédiée au développement de l'urbanisation du territoire, dans le PLUi, se doit d'être raisonnée et modérée. Ainsi, la Communauté de communes a souhaité conforter l'armature urbaine en réfléchissant le logement en priorité sur les centre-bourgs avant d'être intégré dans les villages et hameaux, conformément aux dispositions législatives relatives à l'aménagement et la protection de la montagne. Ce renforcement des bourgs, dans la mesure du possible, permet aussi de conforter les équipements présents sur ces derniers. La collectivité ne peut, toutefois, prévoir qu'une enveloppe limitée en extension de l'urbanisation existante (y compris sur les bourgs).

Ceci étant dit, un bâtiment a été réalisé dans l'angle Est de la parcelle J21 (cf. vue aérienne ci-dessous). **Aussi, la collectivité propose d'agrandir le secteur Ub afin d'inclure ce nouveau bâtiment dans la zone constructible et, ainsi, permettre la mobilisation de l'espace en densification situé entre ce nouveau bâtiment et la parcelle J63 au Nord (cf. partie hachurée en rouge). Afin de tenir compte du bâtiment existant, elle précise également que les parcelles J427 et J428 seront, elles aussi, classées en Ub (déjà bâties)**



Cette évolution ne remettra pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où il s'agit essentiellement de tenir compte d'une évolution récente du tissu urbain et de faciliter la valorisation du tissu urbain situé en densification de l'enveloppe urbaine (environ +1300m² libre en densification), tout en confortant le bourg de Belmont-sur-Rance.

Par ailleurs, la modification proposée devra être validée par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Evolution mineure du zonage prenant en compte l'urbanisation existante

RN / R123

SSR/ R123



CAYLET Brigitte propriétaire et son frère CAYLET Daniel se renseignent sur le zonage concerné par les parcelles 0263, 0121, 0122 0123 ancien camping

Ils demandent un classement en Ux ou en Nt dans le but d'une nouvelle activité, présence de tous les réseaux. Actuellement il y a une pizzeria dans l'ancien bâtiment d'accueil du camping.

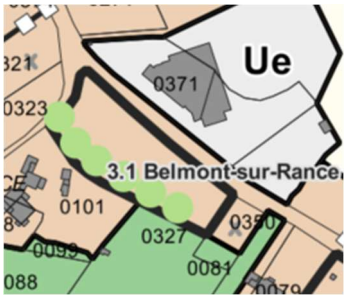
Réponse de la CCMRR : Comme le souligne le pétitionnaire un camping existe déjà sur le secteur. **Ainsi, conformément à ce qui a été fait ailleurs sur le territoire communautaire, un secteur Ut sera mis en place sur le périmètre du camping de façon à faciliter son maintien et son entretien.**

Avis du commissaire enquêteur:

Suite positive

RN / R124

BEL/ R124



JULIEN Pierre se renseigne sur l'OAP 3.1 Belmont face au gymnase.

La conservation de la haie lui convient.

Réponse de la CCMRR

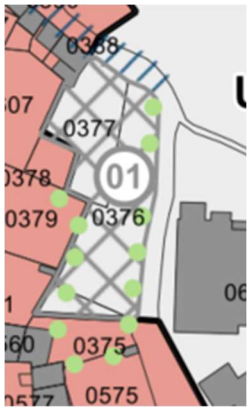
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R125

BEL/ R125



SIEYS Nicole et Gérard sont propriétaires des parcelles 0375 et 0376 frappées par l'ER N°1 à l'arrière de la salle des fêtes en vue de la création d'un espace d'un espace vert et loisir.

Ils demandent qu'un accès à la parcelle 0375 soit inséré dans le futur aménagement.

Réponse de la CCMRR : L'emplacement réservé n°1 de la commune de Belmont-sur-Rance est dédié à la création d'un équipement de loisirs. Or, le projet initialement envisagé par la commune n'est plus d'actualité. La collectivité indique donc que l'emplacement réservé n°1 sera supprimé avant l'approbation du PLUi.

Les parcelles qui étaient concernées par cet emplacement réservé correspondent essentiellement aux jardins des maisons situées à proximité. **Ainsi, le projet d'équipement public n'étant plus à l'ordre du jour, et par souci de cohérence en termes de zonage des unités foncières, la collectivité propose de classer les parcelles concernées (375, 376 et 277 – section AB) en secteur Ua.**

Ces évolutions ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUi dans la mesure où il s'agit de tenir compte de l'évolution des projets de territoire, sans générer de potentiel constructible supplémentaire.

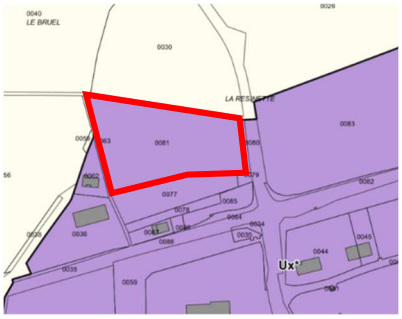
Les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

Avis du commissaire enquêteur:

Dont acte sur l'abandon de l'ER N°1

RN / R126

REB/ R126



MAS Jean-Pierre et Hervé viennent se renseigner sur leur terrain ZK 0081 qui passe de la zone agricole à la zone d'activités. Ils donnent leur accord pour ce projet de zonage.

Réponse de la CCMRR

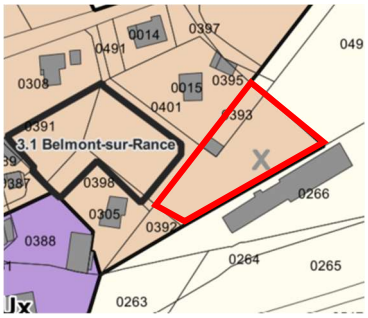
La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R127

BEL/ R127



FRANJEAU Ludovic se renseigne sur les parcelles S0528 et S0293 pour savoir si elles sont bien en zone Ub

Réponse de la CCMRR

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur:

Vu

RN / R128

BEL/ R128

SAUNAL Serge voit le CE à la Permanence du 18/10. *Cf la contribution @80*

Réponse de la CCMRR *: se référer à la réponse apportée à la requête @80.*

Avis du commissaire enquêteur :

Vu

L'enquête publique s'est clôturée le mercredi 18/10/2023 à 12h.

123 contributions sont enregistrées sur le Registre Numérique en prenant en compte le numéro d'ordre qui démarre à la contribution @ 4 et l'erreur d'enregistrement sur deux contributions. Le public qui s'est exprimé, a soulevé une centaine de points en retirant les doublons et en considérant les sujets parfois multiples pour une seule personne.

8.7.3 Bilan de la participation du public

Le bilan de la participation du public est caractérisé par **111 requêtes** qui ont reçues trois types de réponses motivées de la part de la CCMRR :

- **42 Avis favorables** pour répondre positivement aux demandes formulées.
- **31 Avis défavorables** signifiant un rejet des demandes formulées.
- **38 renseignements données** sur différents points soulevés.

Pour chaque réponse positive, la CCMRR a émis l'observation et la réserve suivantes :

- Ces évolutions ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUi dans la mesure où il s'agit de tenir compte de l'évolution des projets de territoire, sans générer de potentiel constructible supplémentaire.
- Les modifications proposées devront être validées par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi afin d'analyser les réponses formulées aux avis des PPA d'une part et les réponses apportées aux requêtes de l'enquête publique d'autre part. Le compte-rendu de cette réunion sera versé au dossier de PLUi avant son approbation.

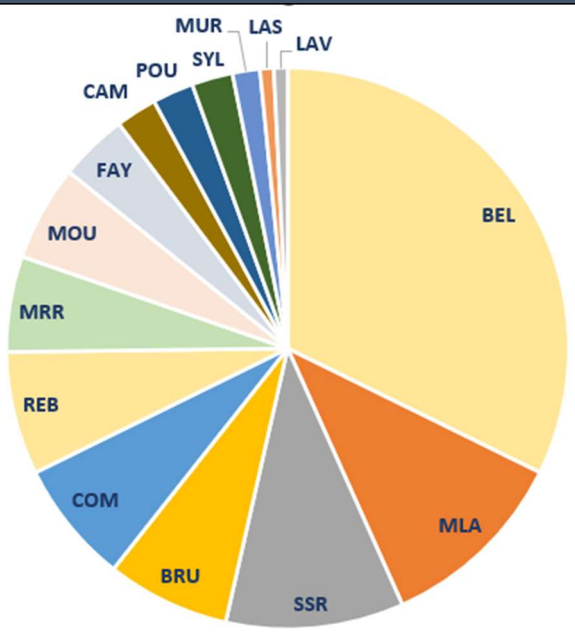
Ce bilan montre l'utilité de l'enquête publique dans son rôle de participation du public à l'élaboration, avant approbation, du document d'urbanisme intercommunal qui engage le territoire de Monts, Rance et Rougier pour une période d'au moins dix ans.

8.8 Synthèse des contributions

8.8.1 Communes concernées par les contributions

Ci-dessous un visuel sur la répartition des contributions par commune :

COMMUNES ET CCMRR	CONT.	REPARTITION
BEL	41	
MLA	14	
SSR	13	
BRU	9	
COM	9	
REB	9	
RMM	7	
MOU	7	
FAY	5	
CAM	3	
POU	3	
SYL	3	
MUR	2	
LAS	1	
LAV	1	



Les communes sur lesquelles les contributions sont de 9 à 41 sont au nombre de 6.

Les communes sur lesquelles les contributions sont de 1 à 7 sont au nombre de 9 dont la CCMRR pour intégrer les observations générales sur le dossier PLUi.

Les communes sur lesquelles il n'y a pas de contributions sont au nombre de 9.

Plusieurs personnes, qui ont rencontré le commissaire enquêteur, se sont plaintes du manque d'information sur la tenue de l'enquête publique.

Les personnes qui ont pris part à l'enquête, demandent à être informées sur les décisions finales qui seront prises par la CCMRR en vue de l'approbation du PLUi, document d'urbanisme opposable aux tiers.

Remarque du commissaire enquêteur.

L'enquête publique a connu une bonne affluence lors des 8 permanences sur les quatre lieux en présentiel et lors de la visiopermanence.

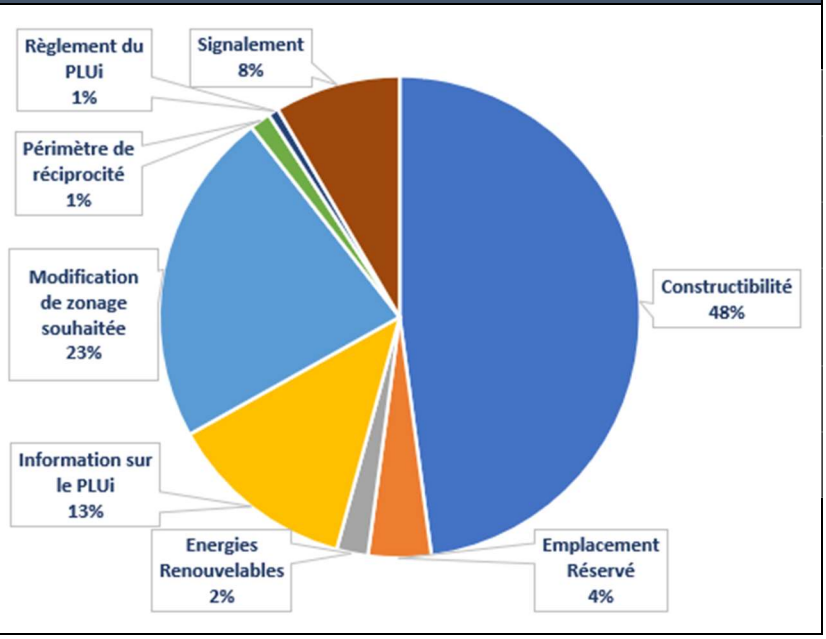
Néanmoins, le bilan général de l'enquête publique montre un résultat relativement faible, en termes de mobilisation, eu égard aux enjeux que représente l'application d'un Plan d'Urbanisme Intercommunal et ce pour une durée de 10 à 15 ans.

Sur la commune de Belmont la mobilisation a été nettement la plus nombreuse.

Il n'y a pas eu de requêtes déposées par des associations !

8.8.2 Thèmes des contributions

A l'avancement du traitement des contributions tout au long des jours d'enquête, le commissaire enquêteur a généré une liste de thèmes qui soulignent les problématiques soulevées par les requérants.

THEMES	NB.	REPARTITION
Constructibilité	68	
Emplacement Réservé	6	
Energies Renouvelables	3	
Information sur le PLUi	18	
Modification de zonage souhaitée	32	
Périmètre de réciprocité	2	
Règlement du PLUi	1	
Signalement	12	

La constructibilité : les requêtes concernent les demandes liées à la constructibilité, souvent supprimées entre les documents en vigueur et le PLUi, sont de loin les plus nombreuses.

Ce point soulève des incompréhensions par rapport à la réalité de certains secteurs déjà construits et passés en N ou A alors que la vocation agricole a totalement disparue. Les requérants font remarquer la perte de valeur de leur bien !

Certains hameaux ou lieux dits focalisent ce type de demandes (La Ramière, la Vernière, les Pradailles à Belmont, le Camp des âmes à Pousthomy, Peyrerols à Montlaur, Brusque Vieille à Brusque, La Broue sur la commune de Fayet pour citer quelques exemples). Les Maires de Brusque, Fayet, et Pousthomy appuient les demandes formulées par leurs administrés.

Remarque et question du commissaire enquêteur

Au vu de nombreuses situations revendiquant légitimement le maintien en zone constructible de leurs terrains, se pose la question de l'état initial qui a ignoré la réalité de la construction déjà engagée sur plusieurs secteurs du PLUi.

Comment la CCMRR peut-elle et va-t-elle réintégrer certains de ces secteurs pour éviter le risque de plusieurs recours ?

Réponse de le CCMRR

Le projet de PLUi a été conçu en tenant compte du contexte local (territoire rural), tout en s'inscrivant dans une hiérarchie de contraintes inscrites à des niveaux supérieurs (SCoT, loi Climat et Résilience, etc.). Aussi, il s'agissait d'imaginer un projet « adapté au retour de croissance démographique » (cf. axe 1 du PADD), tout en aillant conscience

des règles de modération de la consommation de l'espace édictées aux différentes échelles.

Ainsi, la Communauté de communes a porté un projet ambitieux en termes d'accueil d'habitants (+0,16% par an contre +0,15% par an prévu par le SCoT) alors même que le territoire enregistre une décroissance démographique depuis une dizaine d'années (-330 habitants entre 2009 et 2020 d'après l'INSEE, soit -5,01% ou -0,46% par an).

Les besoins fonciers nécessaires pour accueillir ces potentiels nouveaux habitants, tout en maintenant ceux déjà en place (ex : décohabitation), sont issus de ce projet de croissance retrouvée. Plusieurs Personnes Publiques Associées ont, d'ailleurs, souligné le caractère ambitieux du projet, notamment en termes de consommation de l'espace (cf. avis transmis (pièce 1.3.1 du dossier de PLUi). La Communauté de communes a défendu son projet en expliquant qu'elle était consciente des effets à mener dans le cadre de la modération de la consommation d'espace mais qu'elle souhaitait conserver des marges de manœuvre possibles, notamment de façon à faire face au phénomène de rétention foncière caractéristique des territoires ruraux tels que celui de l'intercommunalité.

Une analyse au cas par cas de toutes les demandes formulées pendant l'enquête a toutefois été réalisée afin d'apporter une réponse adaptée à chaque situation, au regard des marges de manœuvre dont dispose la Communauté de communes – cf. partie 7.2 du présent procès-verbal.

Le changement de zone : Les requêtes liées aux demandes de changement de zone sont elles aussi en nombre significatif.

Les requêtes dans ce domaine sont liées à l'activité présente ou projetée dans certains secteurs du territoire et au rejet de certaines zones.

Quelques exemples de ce chapitre : l'extension de la zone NJ sur Saint Sernin sur Rance, la création d'une zone Nt aux Campels ou à Saint Michel sur Montlaur, le rejet de l'OAP au hameau de Rouzet sur Mounès et Prohencoux ou le rattachement d'une parcelle en Ub alors qu'elle est en Ux au Querbes commune de Montlaur.

Remarque et question du commissaire enquêteur

Ces demandes méritent qu'une réflexion soit engagée en vue de retouches de ces zonages qui ne sont pas de nature à modifier l'équilibre économique du projet PLUi.

Réponse de le CCMRR

Une analyse au cas par cas de toutes les demandes formulées pendant l'enquête a été réalisée afin d'apporter une réponse adaptée à chaque situation, au regard des marges de manœuvre dont dispose la Communauté de communes – cf. partie 7.2 du présent procès-verbal.

Les énergies renouvelables

Trois demandes essentiellement dont deux sont portées par les communes de Brusque et Fayet en vue d'installer 6 éoliennes dans le bois Saint Thomas sur un terrain en copropriété des deux communes. Ces communes demandent une zone Neol.

La troisième demande concerne le projet de la Société FAF sur la commune de Saint Sernin en vue de la création d'un ensemble de 400 m² pour répondre aux besoins l'entreprise grosse consommatrice d'énergie.

Par ailleurs, la société RP GLOBAL estime que le PLUi ne répond pas au développement du photovoltaïque sur le territoire de l'intercommunalité.

Remarque et question du commissaire enquêteur

La première demande nécessite préalablement de vérifier si ce projet est compatible avec le Schéma Eolien Régional Occitanie en vue de l'insertion d'une zone Neol.

La seconde répond à un besoin industriel pour un projet revu à la baisse en production par rapport à celui imaginé auparavant et qui peut bénéficier d'une bonne insertion paysagère grâce aux restanques existantes (anciennes vignes).

Réponse de le CCMRR

Pour le premier point, une réponse a été apportée aux communes de Brusque et Fayet dans le présent procès-verbal. Se reporter à la partie 7.2 du document.

Pour le second, une réponse a également été formulée à la demande de l'entreprise de Saint-Sernin-sur-Rance afin d'expliquer les choix de zonage opérés par la collectivité – cf. partie 7.2 du présent procès-verbal.

Les périmètres de réciprocité

Ils ont généré des demandes en lien avec des projets agricoles.

Citons les demandes à Canidel commune de La Serre ou au Lénié commune de Combret.

Remarque et question du commissaire enquêteur

Ces périmètres sont nécessaires pour l'activité agricole, quelle suite sera donnée ?

Réponse de le CCMRR

Une analyse au cas par cas de toutes les demandes formulées pour des projets agricoles, pendant l'enquête a été réalisée afin d'apporter une réponse adaptée à chaque situation – cf. partie 7.2 du présent procès-verbal.

Il convient néanmoins de rappeler que ce qui importe, dans ces cas-là, c'est le classement en zone A des parcelles concernées. Seuls les périmètres des bâtiments d'élevage en projet signalés pendant l'enquête agricole ont été indiqués sur les plans de zonage. Les autres projets (même s'ils n'apparaissent pas) pourront, bien sûr, voir le jour, à condition qu'ils respectent les conditions définies dans le règlement écrit du PLUi. Par ailleurs, les projets qui apparaissent devront, eux aussi, respecter ces conditions : il ne s'agit aucunement de leur certifier l'obtention d'un permis de construire.

Les Emplacements Réservés

62 ER touchent plusieurs terrains sur le territoire intercommunal pour lesquels les propriétaires s'interrogent sur l'application du règlement les concernant.

Sur le hameau de Buffières à cheval sur deux communes (BEL et REB) deux ER sont mentionnés avec un objet identique (ER04 et ER05) : station d'épuration ? ? ?

Sur Belmont, l'ER 01 soulève l'interrogation sur les besoins réels de l'aménagement public et certains ER pour le captage d'eau potable nécessitent des précisions notamment sur la poursuite d'activités forestières à Brusque (ER15) ou sur l'impact de de l'ER13 à Brusque sur les sols des propriétés impactées.

Remarque et question du commissaire enquêteur

Les deux ER sur Buffières pour un même objet semblent relever d'une erreur lors de l'élaboration du projet.

Plusieurs contributeurs se sont exprimés dans ce domaine en attente d'une réponse individualisée.

Réponse de le CCMRR

Une analyse au cas par cas de toutes les demandes formulées pendant l'enquête a été réalisée afin d'apporter une réponse adaptée à chaque situation – cf. partie 7.2 du présent procès-verbal.

Rappel de la composition du dossier du commissaire enquêteur :

- **Le Rapport concernant le déroulement de l'enquête et les échanges résultant du Procès-Verbal de Synthèse produit par le commissaire enquêteur et le Mémoire en Réponse produit par la CCMRR,**
- **Les Conclusions et Avis du commissaire enquêteur,**
- **Les pièces annexes du dossier (intégrant le rapport final du registre numérique).**

Le commissaire enquêteur demande que ces sous-dossiers ne fassent pas l'objet de publications séparées.

Labruguière le 12 novembre 2023

Le commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELJARRY

Enquête publique unique

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Enquête ouverte du 18-09-2023 9h au 18-10-2023 12h
Arrêté n°2023AG05 du 17 Août 2023

AVEYRON OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :

Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Les 23 communes de l'intercommunalité :

Arnac sur Dourdou
Balaguier sur Rance
Belmont sur Rance
Brusque
Camares
Combret
Fayet
Gissac
La Serre
Laval Roquecezière
Mélagues
Montagnol
Montfranc
Montlaur
Mounes Prohencoux
Murasson
Peux et Couffouleux
Pousthomy
Rebourguil
Sain Sernin sur Rance
Saint Sever du Moustier
Sylvanès
Tauriac de Camarès



1.Rapport d'enquête publique

2.Conclusions et avis motivé

3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté N° E0000092/31 du 23-06-2023 :

Le commissaire enquêteur,
Jean-Louis DELJARRY,

SIGLES ET ACRONYMES

MRR	Communauté·de·Communes·Monts,·Rance,·Rougier				
ARN	Arnac·sur·Dourdou	**LAS**	La·Serre	**PEU**	Peux·et·Couffouleux
BAL	Balaguier·sur·Rance	**LAV**	Laval·Roquecezière	**POU**	Pousthomy
BEL	Belmont·sur·Rance	**MEL**	Mélagues	**REB**	Rebourguil
BRU	Brusque	**MAG**	Montagnol	**SSR**	Saint·Sernin·sur·Rance
CAM	Camarès	**MFR**	Montfranc	**SSM**	Saint·Sever·du·Moustier
COM	Combret	**MLA**	Montlaur	**SYL**	Sylvanès
FAY	Fayet	**MOU**	Mounès·Prohencoux	**TDC**	Tauriac·de·Camarès
GIS	Gissac	**MUR**	Murasson		

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**PNRGC**	Parc Naturel Régional des Grands Causses
AEP	Alimentation Eau Potable	**POA**	Programme d'Orientations et d'Actions
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 14 03 2014)	**PPA**	Personnes Publique Associée
ARS	Agence Régionale de la Santé	**PPC**	Personnes Publique Consultée
CAA	Chambre d'Agriculture de l'Aveyron	**PPR**	Plan de Prévention de Risques
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PPRi**	Plan de Prévention de Risque inondation
CE **CDE**	Commissaire enquêteur Commission d'Enquête	**PPRMvT**	Plan de Prévention de Risques Mouvement de Terrain
CDA	Conseil Départemental de l'Aveyron	**PPRN**	Plan de Prévention du Risque Naturel
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestier de l'Aveyron	**PVR**	Participation pour Voirie et Réseaux
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT	**RSD**	Règlement Sanitaire Départemental
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
EBC	Espace Boisé Classé	**SDAGE**	Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
EPI	Elément paysager identifié	**SMS**	Secteur de Mixité Sociale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SPANC**	Service Public Assainissement Non Collectif
ER	Emplacement Réservé	**SPR**	Site Patrimonial Remarquable
ERMS	Emplacement Réservé pour Mixité Sociale	**SRU**	Solidarité Renouvellement Urbain (Loi du 13 12 2000)
GFA	Groupement Foncier Agricole	**STECAL**	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	**STEP**	Station d'Epuration
INAO	Institut National de l'origine et de la qualité	**SUP**	Servitude d'Utilité Publique
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques	**TA**	Tribunal Administratif
MH	Monuments Historiques	**TAD**	Transport à la Demande
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale	**TVB**	Trame Verte et Bleue
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)
ONF	Office National des Forêts	**UDAP**	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
PADD	Plan d'Aménagement de Développement Durable	**UNESCO**	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial	**ZAD**	Zone d'Aménagement Différé
PLU	Plan Local d'Urbanisme	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
PLUi	PLU Intercommunal	**ZPF**	Zone de Prélèvement Future

SOMMAIRE

0 Préambule 4

1 Motivations liées au projet 5

1 1 Objectif ---------- 5

1.2 Problématiques locales ---------- 5

2 Cohérence et fragilité du projet 6

3 Evolutions et oppositions au projet 7

3.1 Contributions du public ---------- 7

3.2 Personnes Publiques Associées ---------- 7

3.3 Atteinte des objectifs ---------- 7

4 Une opposition clairement affichée 8

5 Avantages et Inconvénients du projet 8

5.1 Avantages ---------- 8

5.2 Inconvénients ---------- 8

6 Réserve par rapport au projet 8

7 Avis du commissaire enquêteur 9

0 Préambule

La Région Occitanie compte 177 intercommunalités dont celle de Monts, Rance et Rougier sise dans l'extrême Sud du département de l'Aveyron composé lui-même de 20 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

La Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier (CCMRR) est un nouvel EPCI de 6253 habitants, créé par arrêté préfectoral N°12-2016-10-25 portant sur la fusion des communautés de communes du Rougier de Camares, du pays Belmontais et de la communauté de communes du pays Saint Sernois et formant un ensemble de 23 communes.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) soumis à la présente enquête publique, s'intègre dans le périmètre plus large du Schéma de Cohérence Territoriale du Parc Naturel Régional des Grands Causses (SCoT PNRGC).



CODE COMMUNE POUR L'ENQUETE	Nom de la commune	Superficie (km^2)	Population habitants	Densité (hab./km^2)
MRR	CC Monts Rance Rougier	652,37	6253	9,6
ARN	Arnac-sur-Dourdou	16,57	36	2,2
BAL	Balaguier-sur-Rance	9,80	88	9,0
BEL	Belmont-sur-Rance	44,19	970	22,0
BRU	Brusque	36,18	261	7,2
CAM	Camarès	41,86	1025	24,0
COM	Combret	49,85	261	5,2
FAY	Fayet	15,87	238	15,0
GIS	Gissac	31,02	98	3,2
LAS	La Serre	18,52	126	6,8
LAV	Laval-Roquecezière	30,66	277	9,0
MEL	Mélagues	44,51	62	1,4
MAG	Montagnol	34,47	141	4,1
MFR	Montfranc	6,20	128	21,0
MLA	Montlaur	41,57	633	15,0
MOU	Mounes-Prohencoux	37,62	186	4,9
MUR	Murasson	40,25	211	5,2
PEU	Peux-et-Couffouleux	21,71	85	3,9
POU	Pousthomy	17,33	212	12,0
REB	Rebourguil	35,31	270	7,6
SSR	Saint-Sernin-sur-Rance	11,14	607	54,0
SSM	Saint-Sever-du-Moustier	26,03	189	7,3
SYL	Sylvanès	16,96	114	6,7
TDC	Tauriac-de-Camarès	24,75	35	1,4

En application de l'article R123-19 du Code de l'environnement, les conclusions motivées, objet d'une présentation séparée, doivent préciser si elles sont **favorables, favorables sous réserves ou défavorable** au projet

1 Motivations liées au projet

1 1 Objectif

Dotée de la compétence urbanisme la Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier (CCMRR) a défini par arrêté N°2023AG05 du 17 aout 2023 les modalités de l'enquête publique en vue

- de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable sur les 23 communes membres de la Communauté de Communes Mont Rance et Rougier.
- de l'abrogation des cartes communales d'Arnac sur Doudou, Belmont sur Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sever du Moustier et Saint Sernin sur Rance.

1.2 Problématiques locales

La Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier est un territoire à caractère rural de la partie sud de l'Aveyron.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaboré autour de 10 enjeux pour tenter d'inverser la courbe démographique décroissante depuis de nombreuses années en accompagnant le développement économique et tout en affichant la volonté de la préservation du patrimoine naturel, de la maitrise de la consommation foncière et de l'intégration paysagère de l'urbanisation. Les Opérations d'Aménagement et de programmation (OAP) sont identifiées et précisées par 51 secteurs et définies dans les fiches du document 2.2.1.1 du dossier PLUi.

Les problématiques rencontrées concernent les pratiques d'urbanisme communales actuelles qui viennent se heurter à l'objectif d'homogénéisation qu'apporte le PLUi. De nombreuses parcelles ou des hameaux inscrits dans des zones constructibles avec les documents d'urbanisme en vigueur se retrouvent en zones agricoles (A) ou naturelles (N) dans le futur document opposable aux tiers.

Par ailleurs, les problématiques liées à l'Alimentation en Eau Potable (AEP) et à l'assainissement limitent les extensions de zones constructibles mais aussi nécessitent l'inscription d'emplacements réservés pour le captage de l'eau ou l'installation de systèmes d'épuration.

Les risques naturels (incendie, inondations) ou technologiques (transports de matières dangereuses, 41 ICPE dont 29 exploitations agricoles, …) représentent des problématiques locales bien définies.

Enfin, le développement des énergies renouvelables suscite des tensions perceptibles sur le territoire notamment dans le domaine de l'éolien.

2 Cohérence et fragilité du projet

Plusieurs années ont été nécessaires pour l'élaboration du PLUi en termes d'études, de consultations et de concertation avec le public. Les documents d'urbanisme existants (PLU, Cartes communales, …) doivent s'effacer derrière un projet commun de territoire dans un effort d'homogénéisation des règles qui doivent prendre en considération la spécificité des parties très contrastées des 23 communes.

Le projet du PLUi, contraint par la hiérarchie des compatibilités avec les niveaux supérieurs notamment le SCoT ou la Loi Montagne, affiche l'ambition du retour à la croissance démographique. Une des fragilités du projet se situe donc dans la confrontation des objectifs d'identification de zones à construire en respectant les règles de modération de la consommation de l'espace.

Les habitants de certains hameaux (La Ramière, Gabaudo, …) se sont exprimés pour tenter de comprendre pourquoi il leur a été supprimé des droits à construire. A l'inverse d'autres hameaux (Pradailles, Buffières le Bourg de Pousthomis ou l'entrée de Brusque) ont été confirmés dans un rôle d'accueil de nouvelles résidences. En revanche, les habitants du Rouzet ont tous écrit pour dire leur opposition ou leur réserve sur la création d'une OAP près de chez eux. Ces réactions sur Rouzet devront, selon moi, faire l'objet d'une véritable concertation avec les habitants avant le lancement opérationnel de cette OAP.

Par ailleurs, la cohabitation entre les zones agricoles (A) et les zones Ua, Ub ou les bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme, peut être à l'origine de tensions déjà existantes voire de futurs contentieux comme sur le Lénié, commune de Combret. Les périmètres de réciprocité inscrits au PLUi marquent bien ces enjeux même si certains propriétaires ne sont pas à court d'arguments pour appuyer leur demande comme Monsieur BELLE, architecte pour le compte de M COSTE à Querbes commune de Montlaur, pour une parcelle à passer de Ux à Ub alors même qu'elle est frappée par un périmètre de réciprocité.

Enfin, par sa topographie, le territoire de Monts, Rance et Rougier est propice au développement des énergies renouvelables. Le projet éolien porté par les communes de Brusque et Fayet est à l'origine de certaines tensions avec la CCMRR qui estime *non nécessaire de créer de nouvelles zones d'études tant que celles existantes ne sont pas occupées et productives*. A contrario, les solutions proposées par la communauté de communes pour répondre positivement à l'installation de projets photovoltaïques sur des délaissés de terrain au bout de la piste de l'aérodrome de Belmont ou sur l'extension d'un secteur Ux à Saint Sernin sur Rance, s'inscrivent sans aucune difficulté dans le zonage du PLUi.

3 Evolutions et oppositions au projet

3.1 Contributions du public

Les éléments échangés entre le Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur et le Mémoire en Réponse de la CCMRR reposent sur 111 requêtes ou demandes d'information.

Le bilan tiré de la participation du public est le suivant :

- La CCMRR est disposée à faire évoluer son projet pour apporter une réponse positive à 42 requérants essentiellement dans le domaine de la constructibilité. Ceci en prenant la précaution *d'une validation par les Personnes Publiques Associées lors d'une réunion qui aura lieu avant l'approbation du PLUi.*
- La CCMRR s'est positionnée contre 31 demandes notamment celles concernant la création d'une nouvelle zone d'étude pour la création d'un parc éolien sur le haut de la commune de Brusque. Par ailleurs, Les requérants ayant sollicité des zones constructibles autour de certains hameaux peuvent ressentir cela comme une injustice notamment à La Ramière où plusieurs personnes se sont manifestées pour conserver la constructibilité existante.
- La CCMRR a fourni toutes les informations liées à la future application du PLUi aux 38 personnes qui avaient des interrogations générales ou particulières sur leurs biens.

3.2 Personnes Publiques Associées

Les échanges entre la CCMRR et les PPA ont été nourris et ce jusqu'à la dernière réunion en sous-préfecture le 15 septembre soit trois jours avant l'ouverture de l'enquête le 18 octobre. Cette rencontre a fait l'objet d'un additif au Mémoire en Réponse aux PPA ; cet additif dit que *la collectivité se réserve, avant l'approbation du PLUi, d'adapter à la marge certaines parcelles constructibles du projet ;* cet additif a été porté à la connaissance du public.

Dans son Mémoire en Réponse au PVS du commissaire enquêteur, la CCMRR dit qu'elle apportera 8 précisions aux points soulevés par des PPA (Etat, ARS, Chambre d'Agriculture, communes de Belmont et Montlaur avant l'approbation du PLUi).

3.3 Atteinte des objectifs

Pour avoir conduit plusieurs enquêtes dans le domaine de l'urbanisme, j'ai parfaitement conscience que l'élaboration de tout projet de PLUi est un exercice qui doit concilier, sur un territoire large et complexe, des intérêts antagonistes.

La CCMRR et son bureau d'études OC'TEHA ont accompli un travail remarquable dans le respect des règles et dans la prise en compte des spécificités du territoire.

En cela, le commissaire enquêteur considère que l'exercice est réussi malgré son caractère parfois perfectible. Un PLUi est un document évolutif, certains points pourront être corrigés ou améliorés au gré des procédures légales.

4 Une opposition clairement affichée

La commune de Fayet a délibéré le 28/07/2023 pour dire sa position Défavorable au projet de PLUi. La CCMRR rappelle que les délais appliqués pour la consultation des communes membres ont été respectés et que passé les délais prescrits, l'avis a été considéré comme Favorable. La délibération jointe à la requête durant l'enquête de Jean-Luc JACQUEMOND, Maire de Fayet, n'ayant jamais été adressée à la CCMRR, l'avis de la commune de Fayet s'assimile donc bien à un avis favorable tacite.

5 Avantages et Inconvénients du projet

5.1 Avantages

- Le PLUi a fait l'objet de recommandations et réserves de la part des PPA qui ont émis un avis favorable au projet.
- Le PLUi recueille l'adhésion des Maires. Seul, le Maire de Fayet a communiqué, pendant l'enquête, l'avis défavorable de son conseil municipal (avis hors délai).
- Le PLUi est un projet de territoire qui affiche une réelle ambition pour renouer avec une croissance démographique tout en maitrisant la consommation de l'espace (trajectoire ZAN).
- Le PLUi prend en compte les spécificités du territoire fortement caractérisé par un vaste espace agricole et naturel marqué par des trames vertes et bleues cartographiées.
- Le PLUi vise à harmoniser et homogénéiser les pratiques d'urbanisme des 23 communes.
- Le PLUi est un vecteur de solidarité entre les 23 communes membres pour cette récente intercommunalité.
- Le PLUI a identifié et traité à l'échelle du territoire les risques naturels et technologiques.
- Le PLUi prend en compte les besoins de production en matière d'énergies renouvelables.

5.2 Inconvénients

- Le PLUi gère à l'échelle d'un vaste territoire toutes les règles d'urbanisme. Les communes peuvent se sentir dépossédées d'une partie de leurs prérogatives.
- Le PLUi dans son élaboration lèse de nombreux propriétaires dont les parcelles perdent leur constructibilité alors même qu'elles sont situées en limite de zones Ua ou Ub, ou étaient en zones urbanisables. Néanmoins, la CCMRR est disposée à faire évoluer son document avant l'approbation du PLUi après une dernière consultation des PPA comme indiqué au chapitre 3.1 ci-dessus. Je regrette le manque de précision ou justification de « l'état zéro » de la construction sur le territoire qui aurait permis de reconnaitre, dès l'élaboration du projet, certains secteurs déjà urbanisés et inutilement classés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N).

Au vu de ce qui précède, je considère que le Projet du PLUi présente un bilan globalement positif.

6 Réserve par rapport au projet

J'ai dit dans le Procès-Verbal de Synthèse l'importance due au respect des 113 engagements avancées par la CCMRR dans son Mémoire en Réponse aux Personnes Publiques Associées.

Dans son Mémoire en Réponse au commissaire enquêteur, la CCMRR a apporté 8 précisions complémentaires sur ses engagements.

En conséquence, j'émettrai donc une réserve sur l'application de ces engagements listés et précisés de la CCMRR avant l'approbation du PLUi.

7 Avis du commissaire enquêteur

A la lecture du dossier du PLUi, les objectifs que la CCMRR s'est assignée, doivent pouvoir être atteints notamment dans le domaine de la préservation des agricoles et naturels et dans la valorisation des corridors écologiques par la Trame Verte et Bleue ou l'implantation de nouvelles haies mentionnées sur les cartes des secteurs OAP. Par ailleurs, l'ambition affichée de renouer avec la croissance démographique s'appuie sur une politique de sobriété foncière visant à insérer le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le SCoT prévoit une croissance démographique pour la communauté de communes de 0,15% par an ; les objectifs de développement pour la CCMRR sont bien dans la cible avec +0,16 % par an sur 10 ans et un objectif de production proche de 36 logements par an.

Il appert que l'élaboration du projet s'est faite dans le cadre d'un relationnel entretenu entre la CCMRR et les PPA, et ce, jusqu'au dernier jour avant l'ouverture de l'enquête, en vue de la présentation au public d'un dossier complexe mais stabilisé qui engage la Communauté de Communes pour 10 ans à minima.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions du 18 septembre au 18 octobre 2023 ; elle a mobilisé un grand nombre de personnes au cours de 7 permanences organisées sur quatre communes de la CCMRR et lors de la visiopermanence du samedi 14 octobre. La première permanence à Saint Sernin sur Rance a débordé d'une heure sur la tranche horaire prévu (14h-17h).

Les échanges établis entre le Procès-Verbal de Synthèse et le Mémoire en Réponse de la CCMRR m'ont apporté plusieurs éclairages sur le dossier et ont participé à une certaine compréhension des situations pour les élus, le directeur des services et le bureau d'études comme j'ai pu le constater lors de la remise du PV de Synthèse, le 24 octobre dernier.

Le bilan tiré par thème de l'enquête montre l'importance des requêtes individuelles sur la constructibilité (48%), en lien parfois avec les demandes de modification du zonage (23%). Les autres pourcentages touchent divers sujets : les emplacements réservés (4%), les énergies renouvelables (2%), les périmètres de réciprocité en zones agricoles (1%). L'enquête publique a été aussi l'occasion pour le public d'obtenir des informations liées à l'urbanisme (14%) ou de signaler certains points qui concernent l'urbanisme ou des problèmes du quotidien (8%).

Le bilan sur les orientations prises par la CCMRR après enquête s'oriente vers 42 avis favorables pour répondre positivement aux demandes formulées et 31 avis défavorables signifiant un rejet des demandes formulées. Enfin 38 renseignements ont été données.

Considérant la réelle répartition entre l'intérêt général et les intérêts particuliers, le projet s'inscrit bien dans une démarche montrant l'utilité publique du PLUi.

L'enquête publique a pleinement joué son rôle dans la mobilisation du public et dans les adaptations du projet souhaitées par la CCMRR en réponse aux demandes du public et des PPA. En cela, la procédure d'enquête publique représente une valeur ajoutée dans le processus global lié à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier avant son approbation.

Au vu de tout ce qui précède, j'émets

un avis **Favorable**

- sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable sur les 23 communes membres de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.
- sur l'abrogation des cartes communales d'Arnac sur Doudou, Belmont sur Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sever du Moustier et Saint Sernin sur Rance.

Assorti d'une **Réserve**

Les 113 engagements pris par le porteur de projet dans son Mémoire en Réponse sont considérés comme intangibles en tant qu'éléments pris en compte dans la formulation de la présente réserve.

Assorti d'une **Recommandation**,

Conduire une véritable concertation avec les habitants du hameau du Rouzet dans la mise en œuvre de l'OAP 13-1 Mounes-Prohencoux

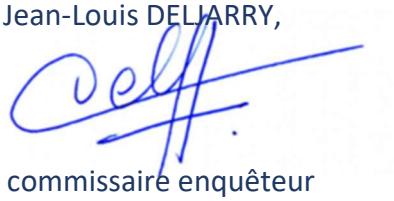
Les présentes conclusions comportant 10 pages numérotées sont établies avec les autres volets rapport et annexes en deux exemplaires originaux à destination de la Communauté de Communes de Monts Rance et Rougier en tant qu'autorité organisatrice d'une part, et du Tribunal Administratif de Toulouse d'autre part.

Elles sont indissociables du rapport et des annexes qu'elles accompagnent et sur lequel elles se fondent.

Elles sont adressées par LR/AR le 14 novembre à la CCMRR et remis au TA de Toulouse le 15 novembre 2023.

Labruguière, le 12 novembre 2023

Jean-Louis DELJARRY,



Le commissaire enquêteur

Enquête publique unique

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Enquête ouverte du 18-09-2023 9h au 18-10-2023 12h
Arrêté n°2023AG05 du 17 Août 2023

AVEYRON OCCITANIE

Maître d'ouvrage de l'opération :

Communauté de Communes
Monts, Rance et Rougier

Les 23 communes de l'intercommunalité :

Arnac sur Dourdou
Balaguier sur Rance
Belmont sur Rance
Brusque
Camares
Combret
Fayet
Gissac
La Serre
Laval Roquecezière
Mélagues
Montagnol
Montfranc
Montlaur
Mounes Prohencoux
Murasson
Peux et Couffouleux
Pousthomy
Rebourguil
Sain Sernin sur Rance
Saint Sever du Moustier
Sylvanès
Tauriac de Camarès



1.Rapport d'enquête publique
2.Conclusions et avis motivé
3.Pièces annexes

Par désignation du Tribunal Administratif de Toulouse
Arrêté N° E0000092/31 du 23-06-2023 :

Le commissaire enquêteur,
Jean-Louis DELJARRY,

CODE INTERCOMMUNALITE ET COMMUNES,

Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a attribué un code à la CCMRR et à chaque commune du territoire.

MRR	Communauté de Communes Monts, Rance, Rougier				
ARN	Arnac sur Dourdou	**LAS**	La Serre	**PEU**	Peux et Couffouleux
BAL	Balaguier sur Rance	**LAV**	Laval Roquecezière	**POU**	Pousthomy
BEL	Belmont sur Rance	**MEL**	Mélagues	**REB**	Rebourguil
BRU	Brusque	**MAG**	Montagnol	**SSR**	Saint Sernin sur Rance
CAM	Camarès	**MFR**	Montfranc	**SSM**	Saint Sever du Moustier
COM	Combret	**MLA**	Montlaur	**SYL**	Sylvanès
FAY	Fayet	**MOU**	Mounès Prohencoux	**TDC**	Tauriac de Camarès
GIS	Gissac	**MUR**	Murasson		

SIGLES ET ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France	**PNRGC**	Parc Naturel Régional des Grands Causses
AEP	Alimentation Eau Potable	**POA**	Programme d'Orientations et d'Actions
ALUR	Accès au Logement & à un Urbanisme Rénové	**PPA**	Personnes Publique Associée
ARS	Agence Régionale de la Santé	**PPC**	Personnes Publique Consultée
CAA	Chambre d'Agriculture de l'Aveyron	**PPR**	Plan de Prévention de Risques
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	**PPRi**	Plan de Prévention de Risque inondation
CE **CDE**	Commissaire enquêteur Commission d'Enquête	**PPRMvT**	Plan de Prévention de Risques Mouvement de Terrain
CDA	Conseil Départemental de l'Aveyron	**PPRN**	Plan de Prévention du Risque Naturel
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestier de l'Aveyron	**PVR**	Participation pour Voirie et Réseaux
DAC	Document d'Aménagement Commercial	**RPG**	Registre Parcellaire Graphique
DOO	Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT	**RSD**	Règlement Sanitaire Départemental
DPU	Droit de Préemption Urbaine	**RNU**	Règlement National d'Urbanisme
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	**RTE**	Réseau de Transport d'Electricité
EBC	Espace Boisé Classé	**SDAGE**	Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi du 12 07 2010)	**SCoT**	Schéma de Cohérence Territoriale
EPI	Elément Paysager Identifié	**SMS**	Secteur de Mixité Sociale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	**SPANC**	Service Public Assainissement Non Collectif
ER	Emplacement Réservé	**SPR**	Site Patrimonial Remarquable
ERMS	Emplacement Réservé pour Mixité Sociale	**SRU**	Solidarité Renouvellement Urbain (13 12 2000)
GFA	Groupement Foncier Agricole	**STECAL**	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	**STEP**	Station d'Epuration
INAO	Institut National de l'origine et de la qualité	**SUP**	Servitude d'Utilité Publique
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques	**TA**	Tribunal Administratif
MH	Monuments Historiques	**TAD**	Transport à la Demande
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale	**TVB**	Trame Verte et Bleue
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	**UA**	Urbanisme et Habitat (Loi du 2 07 2003)
ONF	Office National des Forêts	**UDAP**	Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
PADD	Plan d'Aménagement de Développement Durable	**UNESCO**	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial	**ZAD**	Zone d'Aménagement Différé
PLU	Plan Local d'Urbanisme	**ZAP**	Zone d'Agriculture Protégée
PLUi	PLU Intercommunal	**ZPF**	Zone de Prélèvement Future

SOMMAIRE

1 - Arrêté N°2023AG05 prescrivant l'enquête publique 4
2 - Attestation sur l'honneur 12
3 - Affiche règlementaire et affiche complémentaire 13
4 - 23 certificats d'affichage et photos 14
5 - Annonces dans le Midi Libre des 31 aout et 21 septembre 16
6 - Annonces dans Le Progrès des 31 aout et 21 septembre 17
7 - Site de la CCMRR et Registre Numérique 18
7.1 Site de la Communauté de Communes ----------18
7.2 Registre Numérique, ----------18
8 - Tableau des superficies et populations des communes 19
9 - Registre Numérique 20

1 - Arrêté N°2023AG05 prescrivant l'enquête publique

Accusé de réception en préfecture
012-200067163-20230817-2023AG05-AR
Reçu le 18/08/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

Arrondissement de Millau

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

REPUBLIQUE FRANCAISE

-o-o-o-o-o-

PREFECTURE DE L'AVEYRON

-o-o-o-o-o-

Extrait du registre des Arrêtés du Président du 17 août 2023

Arrêté n° 2023AG05

Objet :

Arrêté prescrivant l'enquête publique unique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Monts, Rance et Rougier et aux abrogations des Cartes Communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sever-du-Moustier et Saint-Sernin-sur-Rance

---

La Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement ;

Vu l'ordonnance du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu la délibération en date du 06 juin 2009 du Conseil municipal d'Arnac-sur-Dourdou, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 29 septembre 2003 du Conseil municipal de Belmont-sur-Rance, approuvant la carte communale de la commune ;

1

Vu la délibération en date du 27 octobre 2008 du Conseil municipal de Belmont-sur-Rance, approuvant la révision de la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 29 juin 2009 du Conseil municipal de Brusque, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 23 février 2012 du Conseil municipal de Brusque, approuvant la révision de la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 08 novembre 2006 du Conseil municipal de Combret, approuvant la carte communale de ... commune ;

Vu la délibération en date du 25 septembre 2007 du Conseil municipal de Montlaur, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 03 avril 2012 du Conseil municipal de Montlaur, approuvant la révision de la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 25 avril 2006 du Conseil municipal de Pousthomy, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 22 décembre 2005 du Conseil municipal de Rebourguil, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 20 novembre 2014 du Conseil municipal de Rebourguil, approuvant la révision de la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 14 septembre 2006 du Conseil municipal de Saint-Sernin-sur-Rance, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 27 octobre 2008 du Conseil municipal de Saint-Sever-du-Moustier, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération N° 20180726_084 en date du 26 juillet 2018 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération N° 20210916_112 en date du 16 septembre 2021 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier transcrivant le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne. Cet avis a été émis le 01 décembre 2022. Il est favorable pour les projets touristiques présentés situés sur les communes de Rebourguil, Combret (site de Thérondel) et Saint-Sever-du-Moustier, favorable avec prescription pour le projet touristique présenté situé sur la commune de Combret (site de Corbou) et défavorable pour le projet situé sur la commune d'Arnac-sur-Dourdou. Le projet de PLUi a été modifié avant son arrêt de façon à tenir compte de cet avis ;

Vu la délibération N° 20230126_001 en date du 26 janvier 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en

cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destination résultant du décret n° 2020-78 ;

Vu la délibération N° 20230126_002 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier en date du 26 janvier 2023 arrêtant son projet d'élaboration du PLUi ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées ;

Vu les pièces du dossier d'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier, soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision du 23 juin 2023, n° E23000092/31, de Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Jean-Louis DELJARRY, ingénieur chef territorial retraité, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christina NIVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique pour le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier, dans sa version arrêtée, et pour l'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier, pour une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la Communauté de Communes ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il s'agit de :

- Offrir des logements décents et adaptés à la demande : accentuer l'effort de réhabilitation et diversification de l'offre habitat pour répondre au besoin de logements,
- Aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics,
- Pourvoir l'emploi sur le territoire,
- Développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes,
- Promouvoir le territoire,
- Permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liée aux richesses du territoire (patrimoine, culture, paysages, agriculture, …),
- Maintenir l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et développer la ressource forestière,
- Développer des produits locaux de qualité issus d'une démarche respectueuse de l'environnement,
- Promouvoir la mobilité sur le territoire et prendre en compte la maîtrise de l'énergie liée aux moyens de transport,
- Maintenir et développer un environnement accueillant qui prend en compte les équilibres nécessaires du territoire,
- Favoriser le développement durable et conforter le développement des énergies renouvelables,

- Permettre le déploiement et favoriser une couverture complète du territoire en très haut débit.

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire intercommunal, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la Communauté de Communes.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Article 2 :
Ont été désignés par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse :
Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 :
Le dossier d'élaboration du PLUi englobe les pièces suivantes : les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les documents graphiques, le règlement et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'élaboration du PLUi comprend notamment les pièces suivantes :

- Le rapport sur les incidences environnementales,
- Un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résué des prinicpales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la concertation.

Le dossier d'abrogation des Cartes Communales des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier, directement lié à l'élaboration du PLUi, comprend une note de présentation.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et la note de présentation de l'abrogation des Cartes Communales au format papier, seront déposées et consultables :

- au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts de Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique :

  Horaires d'ouverture de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts de Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE – 05 65 49 37 80) :
  du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
  et le vendredi de 09h00 à 12h00

- en mairie des 3 autres communes de permanence :

  - A la mairie de Camarès (11 Grand Rue, BP11, 12360 CAMARES) : Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h30 à 12h00

  - A la mairie de Saint-Sernin-sur-Rance (1 Place Bourguebus, 12380 SAINT-SERNIN-SUR-RANCE) : du Lundi au Vendredi : 08h00 à 12h00

  - A la mairie de Brusque (Place Saint-Jacques, 12360 BRUSQUE) : Lundi de 09h00 à 12h00

- pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 09h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

L'ensemble des pièces des dossiers seront également déposés et consultables sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts de Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique.

Les dossiers d'enquête publique unique sont aussi consultables, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Les plans de zonage du dossier de PLUi seront également consultables, au format papier, dans chacune des 23 mairies du territoire, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête. Chaque commune disposera uniquement des plans qui la concernent, le reste du dossier de PLUi, ainsi que le dossier d'abrogation des cartes communales, étant consultables selon les modalités visées précédemment.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur les registres d'enquête disponibles au siège de la Communauté de Communes et en mairie des 3 autres communes de permanence (Brusque, Camarès et Saint-Sernin-sur-Rance),
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier :

  Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier
  À l'attention de M le Commissaire enquêteur
  Les Hauts de Sériguet
  12370 BELMONT-SUR-RANCE
- Soit sur le registre numérique, à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être déposées avant la clôture de l'enquête publique unique, le 18 octobre 2023 à 12h00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à :

- Belmont-sur-Rance (siège de la Communauté de Communes – Les Hauts de Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE) :
  - Le lundi 18 septembre 2023 de 09h00 à 12h00
  - Le mercredi 18 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

- Camarès (Mairie – 11 Grand Rue, BP11, 12360 CAMARES) :
  - Le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
  - Le vendredi 06 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

- Saint-Sernin-sur-Rance (Mairie – 1 Place Bourguebus, 12380 SAINT-SERNIN-SUR-RANCE) :
  - Le mercredi 27 septembre 2023 de 09h00 à 12h00
  - Le vendredi 06 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

- Brusque (Salle de l'école – au rez-de-chaussée de la Mairie, Place Saint-Jacques, 12360 BRUSQUE) :
  - Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions orales, en visioconférnece : lien disponible sur le registre numérique (https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier), le samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00 (sur rendez-vous).

Article 5 :

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à l'enquête publique unique peuvent être demandées auprès de Madame Monique ALIÈS, Présidente de la Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier, responsable du projet.

Article 6 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après *(deux journaux habilités diffusés dans le département)* :

- Midi-Libre
- Le Progrès

Les affiches de l'avis seront conformes à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement ; elles seront notamment apposées au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et à la mairie de chacune des 23 communes composant la Communauté de Communes (Arnac-sur-Dourdou – Balaguier-sur-Rance – Belmont-sur-Rance – Brusque – Camarès – Combret – Fayet – Gissac – La Serre – Laval-Roquecezière – Mélagues – Montagnol – Montfranc – Montlaur – Mounès-Prohencoux – Murasson – Peux-et-Couffouleux – Pousthomy – Rebourguil – Saint-Sernin-sur-Rance – Saint-Sever-du-Moustier – Sylvanès – Tauriac-de-Camarès), et pendant toute la durée de l'enquête.
Ces publicités seront certifiées par la Présidente et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7 :
À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier. Cette dernière dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 :
Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département de l'Aveyron et au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet :

https://www.ccmrr.fr/

et sur support papier au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et en mairies, durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique.

Article 9 :
Après l'enquête publique unique, les projets, éventuellement modifiés, seront approuvés par le Conseil Communautaire.

Article 10 :
Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site Internet suivant :

https://www.ccmrr.fr/

Article 11 :
Madame la Préfet, Madame la Présidente et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Belmont-sur-Rance,
le 17 août 2023

La Présidente,
Monique ALIÈS

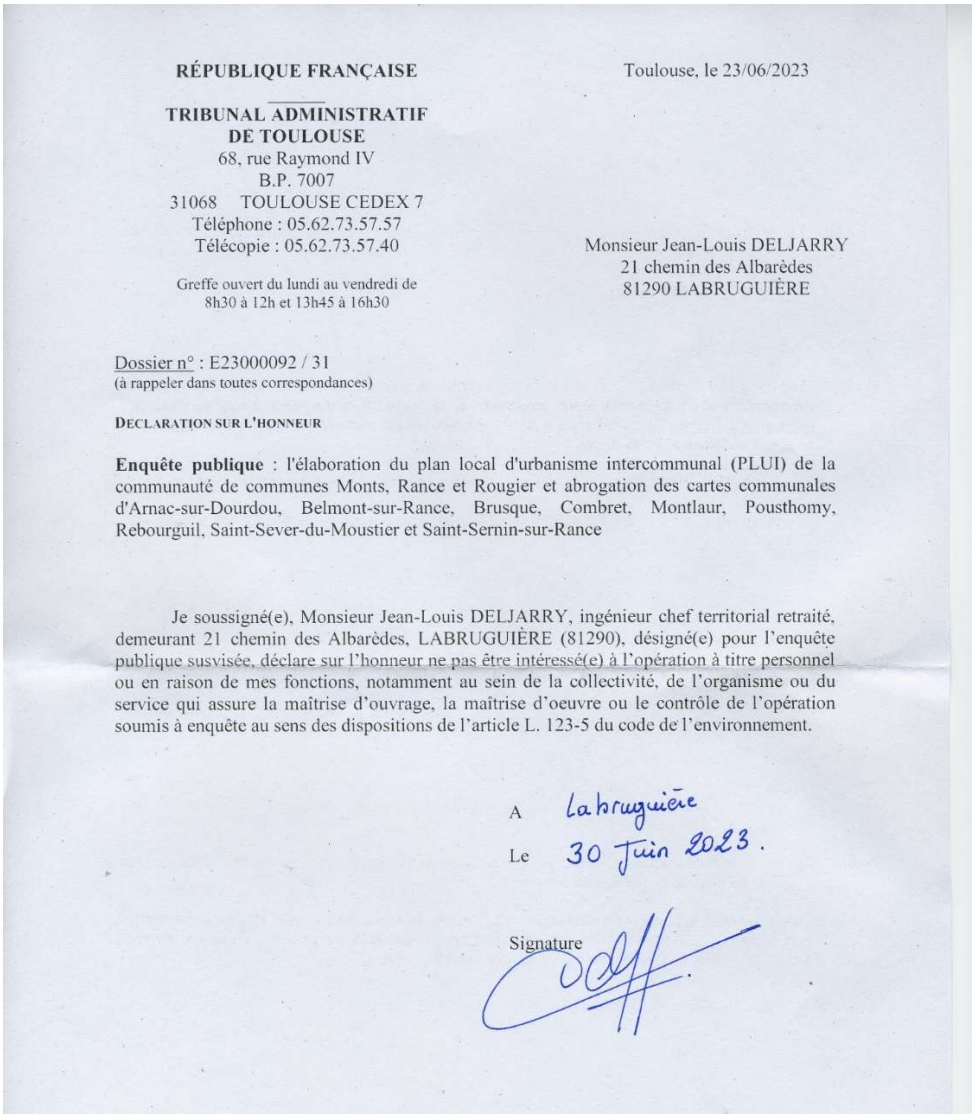
COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Délais et voie de recours : conformément à l'article R.421-1 du code de la Justice Administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse 68, rue Raymond IV BP 7007 31068 TOULOUSE cedex 7 ou par le biais de l'application dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de la « Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier » : ce recours gracieux interrompra le délai de recours contentieux qui ne courra, à nouveau qu'à compter de ma réponse.

2 - Attestation sur l'honneur

Le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné en date du 23/06/2023 Jean-Louis DELJARRY commissaire enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude du Tarn pour l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la CCMRR.

Jean-Louis DELJARRY déclare sur l'honneur ne pas être intéressé par l'opération.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE
68, rue Raymond IV
B.P. 7007
31068 TOULOUSE CEDEX 7
Téléphone : 05.62.73.57.57
Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

Toulouse, le 23/06/2023

Monsieur Jean-Louis DELJARRY
21 chemin des Albarèdes
81290 LABRUGUIÈRE

Dossier n° : E23000092 / 31
(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier et abrogation des cartes communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sever-du-Moustier et Saint-Sernin-sur-Rance

Je soussigné(e), Monsieur Jean-Louis DELJARRY, ingénieur chef territorial retraité, demeurant 21 chemin des Albarèdes, LABRUGUIÈRE (81290), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

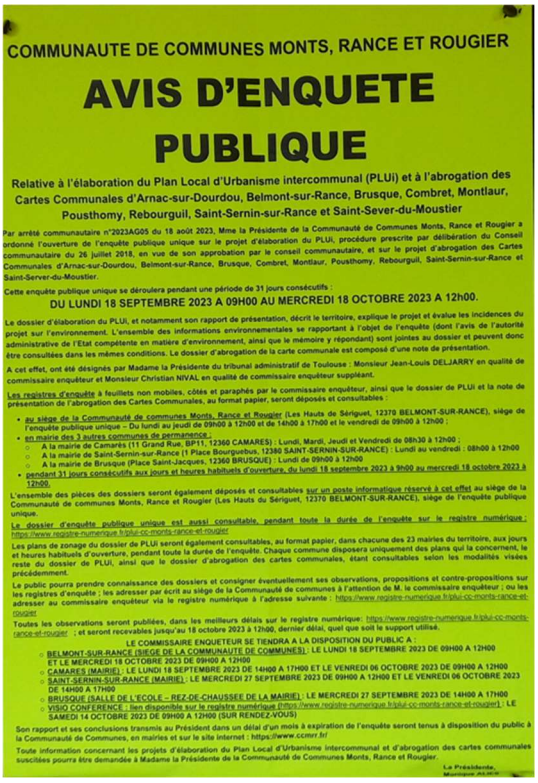
A Labruguière
Le 30 Juin 2023.

Signature

3 - Affiche règlementaire et affiche complémentaire

L'affiche règlementaire a été apposé aux frontons des mairies comme en attestent les 23 certificats d'affichage (voir pièce 4 des annexes)

Les affiches complémentaires étaient destinées à être apposées en plusieurs lieux du territoire.



COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS, RANCE ET ROUGIER

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier

Par arrêté communautaire n°2023AG05 du 18 août 2023, Mme la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du PLUi, procédure prescrite par délibération du Conseil communautaire du 26 juillet 2018, en vue de son approbation par le conseil communautaire, et sur le projet d'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs :

DU LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023 A 09H00 AU MERCREDI 18 OCTOBRE 2023 A 12h00.

Le dossier d'élaboration du PLUi, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions. Le dossier d'abrogation de la carte communale est composé d'une note de présentation.

A cet effet, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de PLUi et la note de présentation de l'abrogation des Cartes Communales, au format papier, seront déposés et consultables :

- au siège de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique – Du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00 ;
- en mairie des 3 autres communes de permanence :
  - A la mairie de Camarès (11 Grand Rue, BP11, 12360 CAMARES) : Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h30 à 12h00 ;
  - A la mairie de Saint-Sernin-sur-Rance (1 Place Bourguebus, 12380 SAINT-SERNIN-SUR-RANCE) : Lundi au vendredi : 08h00 à 12h00
  - A la mairie de Brusque (Place Saint-Jacques, 12360 BRUSQUE) : Lundi de 09h00 à 12h00
- pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

L'ensemble des pièces des dossiers seront également déposés et consultables sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Les plans de zonage du dossier de PLUi seront également consultables, au format papier, dans chacune des 23 mairies du territoire, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête. Chaque commune disposera uniquement des plans qui la concernent, le reste du dossier de PLUi, ainsi que le dossier d'abrogation des cartes communales, étant consultables selon les modalités visées précédemment.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ; les adresser par écrit au siège de la Communauté de communes à l'attention de M. le commissaire enquêteur ; ou les adresser au commissaire enquêteur via le registre numérique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique: https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier ; et seront recevables jusqu'au 18 octobre 2023 à 12h00, dernier délai, quel que soit le support utilisé.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC A :

- BELMONT-SUR-RANCE (SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES) : LE LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023 DE 09H00 A 12H00 ET LE MERCREDI 18 OCTOBRE 2023 DE 09H00 A 12H00
- CAMARES (MAIRIE) : LE LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023 DE 14H00 A 17H00 ET LE VENREDI 06 OCTOBRE 2023 DE 09H00 A 12H00
- SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (MAIRIE) : LE MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2023 DE 09H00 A 12H00 ET LE VENREDI 06 OCTOBRE 2023 DE 14H00 A 17H00
- BRUSQUE (SALLE DE L'ECOLE – REZ-DE-CHAUSSEE DE LA MAIRIE) : LE MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2023 DE 14H00 A 17H00
- VISIO CONFERENCE : lien disponible sur le registre numérique (https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier) : LE SAMEDI 14 OCTOBRE 2023 DE 09H00 A 12H00 (SUR RENDEZ-VOUS)

Son rapport et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes, en mairies et sur le site internet : https://www.ccmrr.fr/

Toute information concernant les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des cartes communales susciées pourra être demandée à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.

La Présidente,



PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Enquête publique unique

Consacrée à l'élaboration du PLUi et à l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier

Du lundi 18 septembre 2023 à 9h00
au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00

Permanences du commissaire enquêteur :

- Belmont-sur-Rance (siège de la communauté de communes
  - Le lundi 18 septembre 2023 de 09h00 à 12h00
  - Le mercredi 18 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- Camarès (Mairie) :
  - Le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
  - Le vendredi 06 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- Saint-Sernin-sur-Rance (Mairie) :
  - Le mercredi 27 septembre 2023 de 09H00 à 12h00
  - Le vendredi 06 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Brusque (Salle de l'école – rez-de-chaussée de la Mairie) :
  - Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Visio (lien disponible sur le site de la Communauté de communes : https://www.ccmrr.fr/)
  - Le samedi 14 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

Toute personne peut également consigner ses observations sur les registres (siège Communauté de Communes et mairies), par courrier (siège de la Communauté de communes) ou sur le registre numérique à l'adresse suivante : https://www.ccmrr.fr/

Dossiers consultables en mairies, au siège de la Communauté de communes aux horaires habituels d'ouverture et à l'adresse : https://www.ccmrr.fr/ Pour toutes informations complémentaires, vous êtes invités à contacter la Communauté de communes.

4 - 23 certificats d'affichage et photos

MAIRIE D'ARNAC SUR DOURDOU
23 rue du velours
12360 ARNAC SUR DOURDOU
Tél. : 05.65.49.58.72
Mail : commune.arnac-sur-dourdou@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Guy SALES, Maire d'ARNAC SUR DOURDOU, certifie avoir affiché le 31/08/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Arnac sur Dourdou, le 31/08/2023
Guy SALES, maire

République française
Département de l'Aveyron
MAIRIE DE
BALAGUIER SUR RANCE 12380
Tél. : 05 65 99 60 27
Messagerie : mairie.balaguier@wanadoo.fr
Secrétariat : les jeudis

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, David MAURY, Maire de BALAGUIER-SUR-RANCE, certifie avoir affiché le 31/08/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Balaguier-sur-Rance, le 12/10/2023
Le Maire,
David MAURY

MAIRIE DE BELMONT SUR RANCE
Route de Lacaune
12370 BELMONT-SUR-RANCE
Tél. : 05 65 99 91 80
Mail : mairie@belmontsurrance.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Monique ALIES, Maire de Belmont-sur-Rance, certifie avoir affiché le 31/08/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Belmont-sur-Rance, le 18/09/2023
Le Maire,
Monique ALIES
Signature :

MAIRIE DE BRUSQUE
Place Saint Jacques
12360 Brusque
Tél. : 05.65.99.53.12
Mail : mairie@brusque.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e), Hélène CHICO, Maire de Brusque, certifie avoir affiché le 31 aout 2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Brusque, le 18/10/2023
Le Maire
Hélène CHICO

DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON
MAIRIE DE CAMARES
12360
Tél : 05.65.99.15.20
Mail : camares@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Cyril TOUZET, Maire de Camarès, certifie que :

- l'affiche « Avis d'enquête publique »
- L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête unique pour l'élaboration du PLUi de la Communauté des Communes Monts, Rance, Rougier et aux abrogations des Cartes Communales d'Arnac sur Dourdou, Belmont sur Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sever du Moustier et Sernin sur Rance

Ont été affichés sur l'affichoir de la mairie du 31 août 2023 jusqu'au 18 octobre 2023.

Fait à Camarès le 18 octobre 2023
Le Maire,
Cyril Touzet

MAIRIE DE COMBRET
Rue du Serre
12370 Combret sur Rance
05 65 99 64 58
mairiecombret@gmail.com

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Philippe SABATHIER, Maire de COMBRET, certifie avoir affiché le 01/09/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à COMBRET, le 18/10/2023
Le Maire
Jean-Philippe SABATHIER

MAIRIE DE FAYET
Allée de la Ringade
12360 FAYET
Tél. : 05-65-49-58-52
Mail mairiedefayet@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacquemond Jean Luc, Maire de FAYET, certifie avoir affiché le 31/08/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à FAYET, le 18/10/2023
Le Maire,
JACQUEMOND Jean Luc

MAIRIE DE GISSAC
Gissac Haut
12360 – GISSAC
mairie@gissac.fr
Tél : 05 65 99 57 18

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e), Michel SIMONIN, Maire par intérim de GISSAC, certifie avoir affiché le 31/08/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Gissac, le 19/10/2023
Le Maire
Michel SIMONIN

MAIRIE DE LA SERRE
Anglas
12380 LA SERRE
Tél. : 05 65 99 68 88
Mail : mairielaserre@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Franck COUDERC, Maire de LA SERRE, certifie avoir affiché le 31/08/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à LA SERRE, le 31/08/2023
Le Maire,
Franck COUDERC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Aveyron
MAIRIE DE LAVAL ROQUECEZIERE
11 Place de La Poste
Lacluporide
12380 LAVAL ROQUECEZIERE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Patrice VIALA, Maire de la Commune de LAVAL ROQUECEZIERE, CERTIFIE avoir fait afficher l'affiche lançant l'enquête publique pour le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), sur le panneau d'affichage de la Commune le 1er septembre 2023 pour une durée d'un mois conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme.

Certificat établi pour faire valoir ce que de droit.

Fait à La Cluparide, le 1er septembre 2023

MAIRIE DE MELAGUES
Le Bourg
12360 MELAGUES
Tél. : 05 65 99 53 03
Mail : mairie@melagues.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean MILESI, Maire de Mélagues, certifie avoir affiché le 05/09/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Mélagues le 19 Octobre 2023
Le Maire,
Jean MILESI
Signature

MAIRIE DE MONTAGNOL
12360 MONTAGNOL
AVEYRON
TEL 05.65.49.59.19 EMAIL mairie.montagnol@wanadoo.fr

CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Claude CHIBAUDEL, Maire de Montagnol, certifie avoir affiché le 29/08/2023 l'avis d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLUi et à l'approbation des Cartes Communales D'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-Sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier.

Tauriarc de Camarès, le 04/09/2023
LE MAIRE
CHIBAUDEL Claude

MAIRIE de MONTFRANC
12380
Tel. : 05.65.99.66.24
Mail : mairiemontfranc@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Madame Michelle FONTANILLES, Maire, certifie avoir affiché le 31 août 2023 à la porte de la mairie :

- l'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
- ainsi que l'arrêté préfectoral n°2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUI.



Fait à Montfranc, le 31 août 2023.
Le maire,
Michelle FONTANILLES.

MAIRIE DE MONTLAUR
12400 Montlaur
Tel. : 05 65 99 84 65
Fax : 05 65 99 84 61

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AVEYRON

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Patrick RIVEMALE, Maire de MONTLAUR, certifie avoir affiché le 01/09/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à Montlaur, le 18/10/2023
Le Maire
Patrick RIVEMALE

Mairie de MOUNES-PROHENCOUX
3 route de Murasson
Mounès
12370 MLOUNES-PROHENCOUX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Michel LEBLOND, Maire de la commune de Mounès-Prohencoux, atteste que dans le cadre de l'enquête publique du PLUI Monts, Rance et Rougier l'affiche et une copie de l'arrêté prescrivant cette enquête ont bien été affichés le 1er septembre 2023

En foi de quoi j'ai délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Mounès le 27 septembre 2023

Le Maire :
Michel LEBLOND

DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MURASSON

Téléphone : 05.65.99.90.65
Mail : mairie@murasson.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Céline GINIES,
Maire de la commune de Murasson,
Certifie que la publicité relative à l'enquête publique du PLUi Monts, Rance et Rougier, comprenant l'affichage jaune ainsi que l'arrêté n°2023AG05, a été affichée aux lieux habituels à compter du 01 septembre 2023.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Murasson,
Le 29 septembre 2023

P/o Le Maire, Céline GINIES
Le secrétaire de mairie, Julien ROUZÉ



Mairie de PEUX ET COUFFOULEUX
Couffouleux
12360 PEUX ET COUFFOULEUX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Philippe GIGANON, Maire de la commune de PEUX ET COUFFOULEUX, atteste que dans le cadre de l'enquête publique du PLUi Monts, Rance et Rougier l'affiche et une copie de l'arrêté prescrivant cette enquête ont bien été affichés le 1er septembre 2023

En foi de quoi j'ai délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Couffouleux le 28 septembre 2023

Le Maire :
Philippe GIGANON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON
COMMUNE DE POUSTHOMY

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacqueline LAVABRE, Maire de la Commune de Pousthomy, CERTIFIE avoir fait afficher l'affiche lançant l'enquête publique pour le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), sur le panneau d'affichage de la Commune le 1er septembre 2023 pour une durée d'un mois conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme.

Certificat établi pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Pousthomy, le 1er septembre 2023

Mme le Maire,
Jacqueline LAVABRE

MAIRIE de REBOURGUIL
2 Place de l'Eglise
12400 REBOURGUIL
05.65.99.83.11
mairierebourguil@wanadoo.fr

Certificat d'affichage

Je soussigné Anne-Claire Solier, Maire de Rebourguil, certifie qu'il a été procédé à l'affichage le 01 septembre 2023 à l'affichoir de la Mairie de Rebourguil de l'arrêté n°2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration de Plan Local D'Urbanisme (PLUi) de la Communauté de Communes du Monts, Rance et Rougier et aux abrogations des Cartes Communes D'arnac sur Dourdou, Belmont sur rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sever du Moustier et Saint Sernin sur Rance ainsi que l'avis d'enquête publique unique qui se déroule du lundi 18 septembre 2023 au mercredi 18 octobre 2023.

En foi de quoi est délivré le présent certificat afin de servir et valoir ce que de droit.

Fait à Rebourguil le 06 septembre 2023
Anne-Claire Solier, Maire

Mairie de St Sever du Moustier

12370
Tél. : 0565999198
Mail : maire-st-sever@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e), Houlès Eric, maire de Saint Sever du Moustier, certifie avoir affiché le 01/09/2023 :

- L'avis d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
- Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à St Sever du Moustier, le 20/10/2023

Mr Le Maire
Eric Houlès
Signature :

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
St Sernin le 19/10/2023

MAIRIE DE
SAINT SERNIN SUR RANCE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Patrick ROQUES, Maire de St Sernin Rance, certifie avoir affiché le 01/09/2023 :
-L'avis d' enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier,
-Ainsi que l'arrêté préfectoral N° 2023AG05 du 17/08/2023 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi.

Fait à St Sernin Rance le 19 octobre 2023.

Le Maire,
Patrick ROQUES

DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON — RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE SYLVANES
12260
Téléphone : 05 65 49 58 09
Télécopie : 05 65 97 50 09

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Michel WOLKOWICKI, Maire de la Commune de Sylvanès, CERTIFIE avoir fait afficher l'arrêté n° 2023AG05 du 17 Août 2023 de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier prescrivant l'enquête publique unique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur le panneau d'affichage de la Commune le 31 Août 2023.

Certificat fait pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Sylvanès, le 31 Août 2023

Le Maire,
Michel WOLKOWICKI

MAIRIE TAURIAC DE CAMARES
12360 TAURIAC DE CAMARES
Tel 05 65 49 14 72 ou 06 71 02 01 76
e-mail : tauriac.decamares2@wanadoo.fr

CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, NEGRE Jean-Marc, Maire de Tauriac de Camarès, certifie avoir affiché le 30/08/2023 l'avis d'enquête publique relatif à l'Elaboration du PLUI et à l'approbation des Cartes Communales D'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-Sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier.

Tauriac de Camarès, le 04/09/2023

LE MAIRE
NEGRE J.M

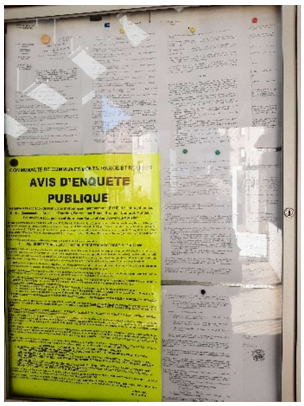
Quelques affiches aux frontons des mairies

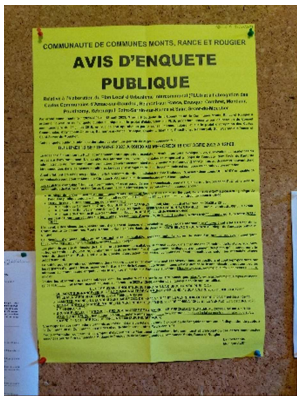














5 - Annonces dans le Midi Libre des 31 aout et 21 septembre

jeudi 31 août 2023

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

161827

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Enquête publique unique Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et SaintSever-du-Moustier

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°2023AG05 du 18 août 2023, Mme la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du PLUi, prescrite par délibération du Conseil communautaire du 26 juillet 2018, en vue de son approbation par le Conseil communautaire ; et sur l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-surRance et Saint-Sever-du-Moustier.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, **du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.**

Le dossier d'élaboration du PLUi, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) est joint au dossier et peut donc être consulté dans les mêmes conditions. Le dossier d'abrogation des Cartes Communales est composé d'une note de présentation.

A cet effet, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la note de présentation de l'abrogation des Cartes Communales au format papier, seront déposés et consultables :

• au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE (du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00), siège de l'enquête publique unique ;

• en mairie des 3 autres communes de permanence :

o A la mairie de Camarès (11 Grand Rue, BP11, 12360 Camarès / Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h30 à 12h00)

o A la mairie de Saint-Semin-sur-Rance (1 Place Bourguebus, 12380 Saint-Serninsur-Rance / Lundi au vendredi : 08h00 à 12h00)

o A la mairie de Brusque (Place Saint-Jacques, 12360 Brusque / Lundi de 09h00 à 12h00)

• pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

2ème AVIS à insérer

Entre le 18 et le 25 septembre

2023 impérativement

1er AVIS à insérer

Avant le 01 septembre 2023

L'ensemble des pièces des dossiers seront également déposés et consultables sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier ; et seront recevables jusqu'au 18 octobre 2023 à 12h00 dernier délai, quel que soit le support utilisé.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à :

- Belmont-sur-Rance (siège de la communauté de communes) :

o Le lundi 18 septembre 2023 de 09h00 à 12h00

o Le mercredi 18 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

- Camarès (Mairie) :

O Le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

O Le vendredi 06 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

- Saint-Sernin-sur-Rance (Mairie) :

O Le mercredi 27 septembre 2023 de 09h00 à 12h00

O Le vendredi 06 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

- Brusque (Salle de l'école – rez-de-chaussée de la Mairie) :

O Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions orales, en visioconférence : lien disponible sur le registre numérique (https://www.registre-numerique.fr/plui ccmonts-rance-et-rougier), le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (sur rendezvous).

Son rapport et ses conclusions transmis à Mme la Présidente dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes, en mairies et sur le site internet : https://www.ccmr.fr/

Toute information concernant les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-surRance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier pourra être demandée à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.

La Présidente, Monique ALIES

Midi Libre - JEUDI 21 SEPTEMBRE

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

161827

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Enquête publique unique Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et SaintSever-du-Moustier

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°2023AG05 du 18 août 2023, Mme la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du PLUi, prescrite par délibération du Conseil communautaire du 26 juillet 2018, en vue de son approbation par le Conseil communautaire ; et sur l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-surRance et Saint-Sever-du-Moustier.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, **du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.**

Le dossier d'élaboration du PLUi, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) est joint au dossier et peut donc être consulté dans les mêmes conditions. Le dossier d'abrogation des Cartes Communales est composé d'une note de présentation.

A cet effet, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la note de présentation de l'abrogation des Cartes Communales au format papier, seront déposés et consultables :

• au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE (du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00), siège de l'enquête publique unique ;

• en mairie des 3 autres communes de permanence :

o A la mairie de Camarès (11 Grand Rue, BP11, 12360 Camarès / Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h30 à 12h00)

o A la mairie de Saint-Semin-sur-Rance (1 Place Bourguebus, 12380 Saint-Serninsur-Rance / Lundi au vendredi : 08h00 à 12h00)

o A la mairie de Brusque (Place Saint-Jacques, 12360 Brusque / Lundi de 09h00 à 12h00)

• pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

2ème AVIS à insérer

Entre le 18 et le 25 septembre

2023 impérativement

1er AVIS à insérer

Avant le 01 septembre 2023

L'ensemble des pièces des dossiers seront également déposés et consultables sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique.

Les dossiers d'enquête publique unique sont aussi consultables, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le registre numérique :

https://www.registre-numerique.fr/plui-ccmonts-rance-et-rougier

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier ; et seront recevables jusqu'au 18 octobre 2023 à 12h00 dernier délai, quel que soit le support utilisé.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à :

- Belmont-sur-Rance (siège de la communauté de communes) :

o Le lundi 18 septembre 2023 de 09h00 à 12h00

o Le mercredi 18 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

- Camarès (Mairie) :

O Le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

O Le vendredi 06 octobre 2023 de 09h00 à 12h00

- Saint-Sernin-sur-Rance (Mairie) :

O Le mercredi 27 septembre 2023 de 09h00 à 12h00

O Le vendredi 06 octobre 2023 de 14h00 à 17h00

- Brusque (Salle de l'école – rez-de-chaussée de la Mairie) :

O Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00

- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions orales, en visioconférence : lien disponible sur le registre numérique (https://www.registre-numerique.fr/plui ccmonts-rance-et-rougier), le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (sur rendezvous).

Son rapport et ses conclusions transmis à Mme la Présidente dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes, en mairies et sur le site internet : https://www.ccmr.fr/

Toute information concernant les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-surRance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier pourra être demandée à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.

La Présidente, Monique ALIES

6 - Annonces dans Le Progrès des 31 aout et 21 septembre

jeudi 31 août 2023

Annonces Légales

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Enquête publique unique
Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°2023AG05 du 18 août 2023, Mme la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration du PLUi, prescrite par délibération du Conseil communautaire du 26 juillet 2018, en vue de son approbation par le Conseil communautaire ; et sur l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

Le dossier d'élaboration du PLUi, et notamment son rapport de présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue les incidences du projet sur l'environnement.
L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) est joint au dossier et peut donc être consulté dans les mêmes conditions. Le dossier d'abrogation des Cartes Communales est composé d'une note de présentation.

A cet effet, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Louis DELJARRY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christian NIVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la note de présentation de l'abrogation des Cartes Communales au format papier, seront déposés et consultables :

• au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE (du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00), siège de l'enquête publique unique;
• en mairie des 3 autres communes de permanence :
o A la mairie de Camarès (11 Grand Rue, BP11, 12360 Camarès / Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h30 à 12h00)
o A la mairie de Saint-Sernin-sur-Rance (1 Place Bourguebus, 12380 Saint-Sernin-sur-Rance / Lundi au vendredi : 08h00 à 12h00)
o A la mairie de Brusque (Place Saint-Jacques, 12360 Brusque / Lundi de 09h00 à 12h00)

• pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

L'ensemble des pièces des dossiers seront également déposés et consultables sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique.

Les dossiers d'enquête publique unique sont aussi consultables, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Les plans de zonage du dossier de PLUi seront également consultables, au format papier, dans chacune des 23 mairies du territoire, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête. Chaque commune disposera uniquement des plans qui la concernent, le reste du dossier de PLUi, ainsi que le dossier d'abrogation des cartes communales, étant consultables selon les modalités visées précédemment.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ; les adresser par écrit au siège de la Communauté de communes à l'attention de M. le commissaire enquêteur ; ou les adresser au commissaire enquêteur via le registre numérique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique :

https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-r
gier ; et seront recevables jusqu'au 18 oct
dernier délai, quel que soit le support utilis
Le commissaire enquêteur se tiendra à la c
pour recevoir ses observations, propositon
tions écrites et orales à :
- Belmont-sur-Rance (siège de la communa
o Le lundi 18 septembre 2023 de 09h00 à
o Le mercredi 18 octobre 2023 de 09h00 à
- Camarès (Mairie) :
o Le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à
o Le vendredi 06 octobre 2023 de 09h00
- Saint-Sernin-sur-Rance (Mairie) :
o Le mercredi 27 septembre 2023 de 09h0
o Le vendredi 06 octobre 2023 de 14h00 à
- Brusque (Salle de l'école – rez-de-chaussé
o Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h0
- Le commissaire enquêteur se tiendra à l
blic, pour recevoir ses observations, propos
positions orales, en visioconférence : lien
registre numérique (https://www.registre-n
monts-rance-et-rougier), le samedi 14 octob
12h00 (sur rendez-vous).

Son rapport et ses conclusions transmis à
dans un délai d'un mois à expiration de l'e
à disposition du public à la Communauté
mairies et sur le site internet : https://www.c

Toute information concernant les projets d'é
Local d'Urbanisme intercommunal et d'abr
Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmo
que, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebo
sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier pou
à Madame la Présidente de la Communc
Monts, Rance et Rougier.

La Présidente,

Le Progrès St Affricain est hab
vos annonces légales sur le dé
l'Aveyron. Envoyez vos demande
accueil@leprogresstaffricain.
Délais de traitements rapides.

Annonces légales

LE PROGRES
Jeudi | 21 septembre 2023

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ommunauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Enquête publique unique
elative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ntercommunal (PLUi) et à l'abrogation des Cartes mmunales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, rusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier

public est informé que, par arrêté communautaire 023AG05 du 18 août 2023, Mme la Présidente de la Comnauté de Communes Monts, Rance et Rougier a ordonné verture de l'enquête publique unique sur le projet d'élabaion du PLUi, prescrite par délibération du Conseil communutaire du 26 juillet 2018, en vue de son approbation par le nseil communautaire ; et sur l'abrogation des Cartes Comnales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, mbret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-nce et Saint-Sever-du-Moustier.

tte enquête publique se déroulera pendant une période de jours consécutifs, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au rcredi 18 octobre 2023 à 12h00.

dossier d'élaboration du PLUi, et notamment son rapport présentation, décrit le territoire, explique le projet et évalue incidences du projet sur l'environnement.
nsemble des informations environnementales se rapportant l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que mémoire y répondant) est joint au dossier et peut donc être nsulté dans les mêmes conditions. Le dossier d'abrogation s Cartes Communales est composé d'une note de présention.

cet effet, ont été désignés par Madame la Présidente du ibunal administratif de Toulouse : Monsieur Jean-Louis DELRRY en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Chrisan NIVAL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

es registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paaphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de lan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la note de ésentation de l'abrogation des Cartes Communales au forat papier, seront déposés et consultables :

• au siège de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE (du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00), siège de l'enquête publique unique;
• en mairie des 3 autres communes de permanence :
o A la mairie de Camarès (11 Grand Rue, BP11, 12360 Camarès / Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 08h30 à 12h00)
o A la mairie de Saint-Sernin-sur-Rance (1 Place Bourguebus, 12380 Saint-Sernin-sur-Rance / Lundi au vendredi : 08h00 à 12h00)
o A la mairie de Brusque (Place Saint-Jacques, 12360 Brusque / Lundi de 09h00 à 12h00)

• pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 18 septembre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 12h00.

L'ensemble des pièces des dossiers seront également déposés et consultables sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier (Les Hauts du Sériguet, 12370 BELMONT-SUR-RANCE), siège de l'enquête publique unique.

Les dossiers d'enquête publique unique sont aussi consultables, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, le registre numérique : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Les plans de zonage du dossier de PLUi seront également consultables, au format papier, dans chacune des 23 mairies du territoire, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête. Chaque commune disposera uniquement des plans qui la concernent, le reste du dossier de PLUi, ainsi que le dossier d'abrogation des cartes communales, étant consultables selon les modalités visées précédemment.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ; les adresser par écrit au siège de la Communauté de communes à l'attention de M. le commissaire enquêteur ; ou les adresser au commissaire enquêteur via le registre numérique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique :

https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier ; et seront recevables jusqu'au 18 octobre 2023 à 12h00 dernier délai, quel que soit le support utilisé.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à :
- Belmont-sur-Rance (siège de la communauté de communes) :
o Le lundi 18 septembre 2023 de 09h00 à 12h00
o Le mercredi 18 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- Camarès (Mairie) :
o Le lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
o Le vendredi 06 octobre 2023 de 09h00 à 12h00
- Saint-Sernin-sur-Rance (Mairie) :
o Le mercredi 27 septembre 2023 de 09h00 à 12h00
o Le vendredi 06 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- Brusque (Salle de l'école – rez-de-chaussée de la Mairie) :
o Le mercredi 27 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions orales, en visioconférence : lien disponible sur le registre numérique (https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-monts-rance-et-rougier), le samedi 14 octobre 2023 de 9h00 à 12h00 (sur rendez-vous).

Son rapport et ses conclusions transmis à Mme la Présidente dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes, en mairies et sur le site internet : https://www.ccmrr.fr/

Toute information concernant les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier pourra être demandée à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier.

La Présidente, Monique ALIES

Le Progrès St Affricain est habilité à diffuser vos annonces légales sur le département de l'Aveyron. Envoyez vos demandes à l'adresse : **accueil@leprogresstaffricain.fr**
Délais de traitements rapides.

7 - Site de la CCMRR et Registre Numérique

7.1 Site de la Communauté de Communes



L'enquête publique unique

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Combret, Montlaur, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-

7.2 Registre Numérique,

Le public avait la capacité de consulter le dossier complet et de déposer des contributions.



8 - Tableau des superficies et populations des communes

CODE COMMUNE POUR L'ENQUETE	Nom de la commune	Superficie (km^2)	Population habitants	Densité ($hab./km^2$)
MRR	CC Monts Rance Rougier	**652,37**	**6253**	**9,6**
ARN	Arnac-sur-Dourdou	16,57	**36**	2,2
BAL	Balaguier-sur-Rance	9,80	**88**	9,0
BEL	Belmont-sur-Rance	44,19	**970**	22,0
BRU	Brusque	36,18	**261**	7,2
CAM	Camarès	41,86	**1025**	24,0
COM	Combret	49,85	**261**	5,2
FAY	Fayet	15,87	**238**	15,0
GIS	Gissac	31,02	**98**	3,2
LAS	La Serre	18,52	**126**	6,8
LAV	Laval-Roquecezière	30,66	**277**	9,0
MEL	Mélagues	44,51	**62**	1,4
MAG	Montagnol	34,47	**141**	4,1
MFR	Montfranc	6,20	**128**	21,0
MLA	Montlaur	41,57	**633**	15,0
MOU	Mounes-Prohencoux	37,62	**186**	4,9
MUR	Murasson	40,25	**211**	5,2
PEU	Peux-et-Couffouleux	21,71	**85**	3,9
POU	Pousthomy	17,33	**212**	12,0
REB	Rebourguil	35,31	**270**	7,6
SSR	Saint-Sernin-sur-Rance	11,14	**607**	54,0
SSM	Saint-Sever-du-Moustier	26,03	**189**	7,3
SYL	Sylvanès	16,96	**114**	6,7
TDC	Tauriac-de-Camarès	24,75	**35**	1,4

REGISTRE NUMERIQUE

by Publilégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de commune de Monts, Rance et Rougier

Contributions du 18/09/2023 au 18/10/2023

Rapport généré le 02/11/2023 à 16:00:59

Nombre d'avis déposés : 124

@4 - FRANJEAU CLAUDINE - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 21/09/2023 à 12:37:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :plui

Contribution :

j’ai pris connaissance de la carte du nouveau PLUI

j’avais une parcelle d’environ 9000m2 (bien de famille suite au partage)

j’ai fait une déclaration préalable relative a la division de la parcelle S numéro 321 en trois parcelles de 1500m2 lesquelles sont en vente

cependant une seule apparait en constructible pourquoi ???

vue le code de l’urbanisme article L 442-14,le principe de cristallisation des règles d’urbanismes applique

je constate que certaines personnes avaient des parcelles agricole non constructibles hors du village et comme par magie ces terrains deviennent constructibles

ou est la cohérence de ce PLUI ???

y at il certains intérêts personnel???

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C5 - André

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Monsieur DELMAS André
9 Rue des Fermettes
12510 OLEMPS
TEL : 0688386955

Reçu le 18/09/2023
En Mairie de Belmont
Contribution par courrier
n°1
→ 1 pièce jointe

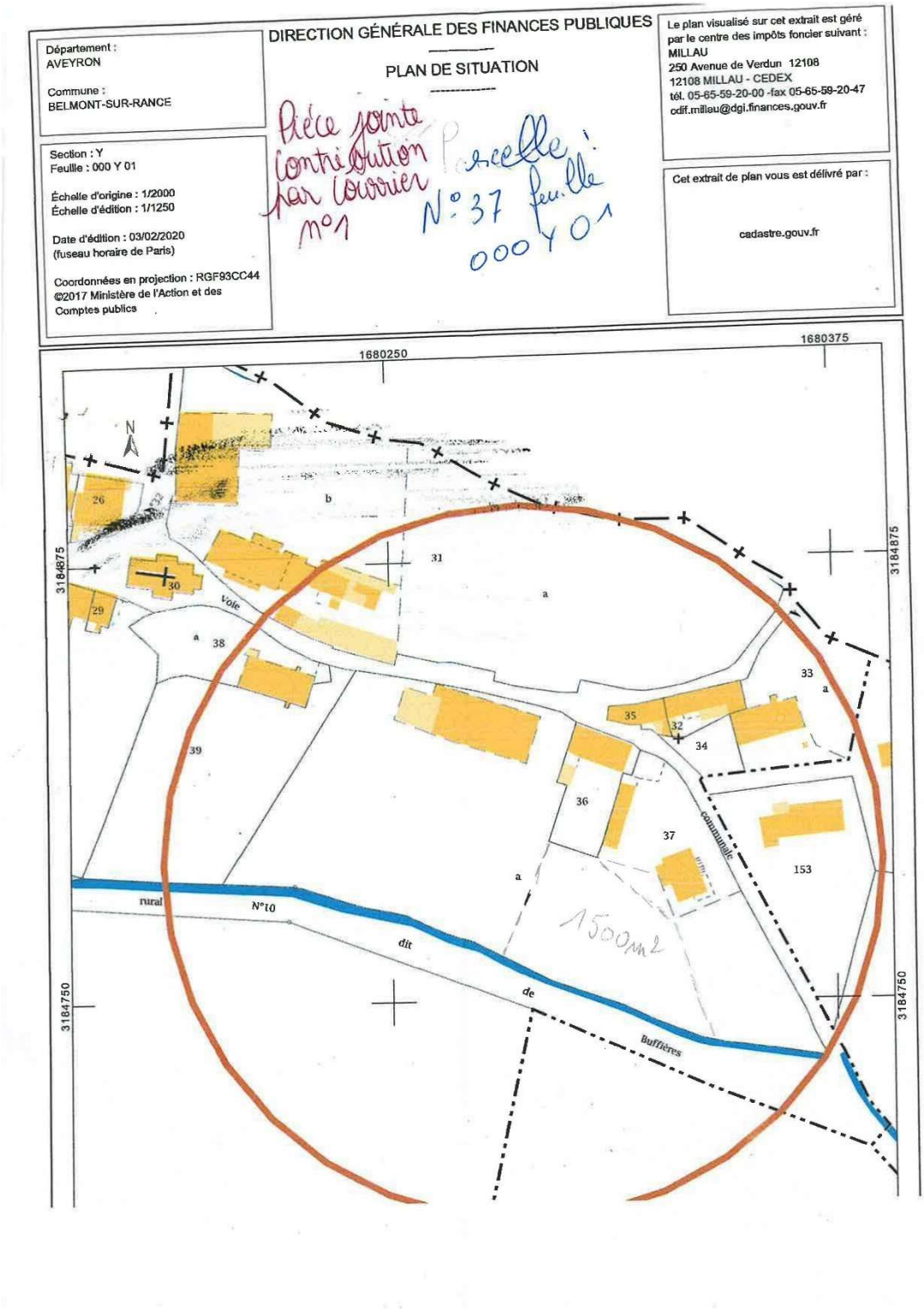
à

Madame Le Maire de
Belmont Sur Rance

Objet : Demande d'un terrain constructible
lieu dit Buffières commune de Belmont sur Rance

Suite au décès de mon père le 13 Juillet 2023
Monsieur Delmas Robert domicilié à Buffières
je demande sur la parcelle N° 37
section : Y feuille : 000 Y 01 un terrain
constructible de 1500 m² voir plan
ci-joint
J'ai une personne susceptible d'acheter
ce terrain dans la mesure où il serait
constructible.

Fait à Olemps le 21 Août 2023

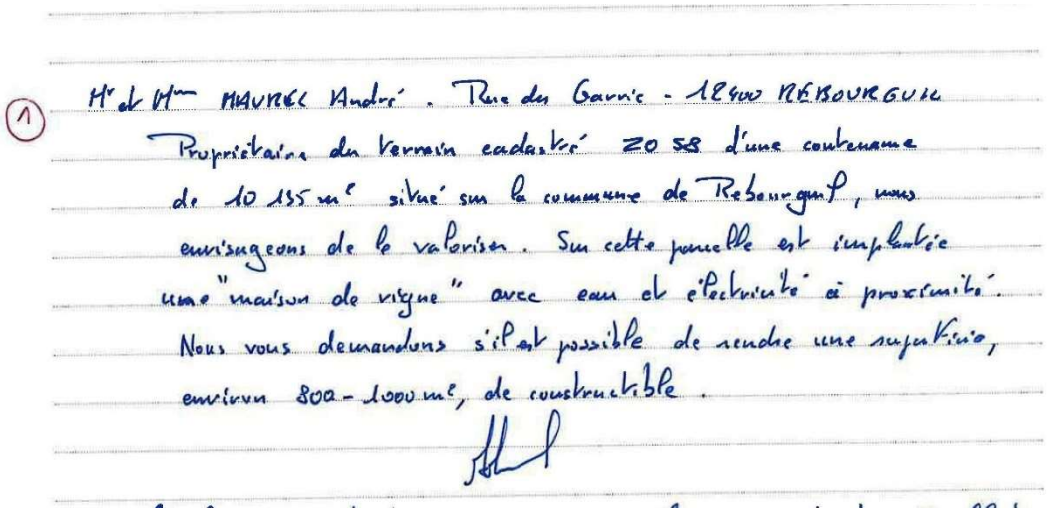


Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R6 - André

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



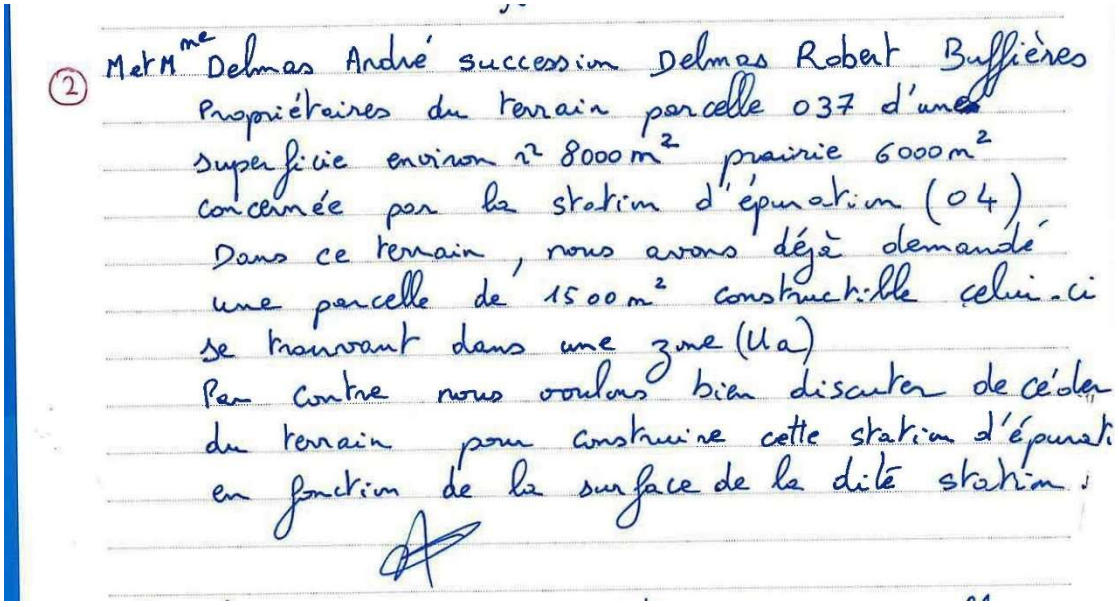
① M^r et M^me MAUNIER André . Rue du Garric - 12400 REBOURGUIL
Propriétaires du terrain cadastré ZO 58 d'une contenance de 10 135 m² situé sur la commune de Rebourguil, nous envisageons de le valoriser. Sur cette parcelle est implantée une "maison de vigne" avec eau et électricité à proximité. Nous vous demandons s'il est possible de rendre une superficie, environ 800 - 1000 m², de constructible.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R7 - André

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



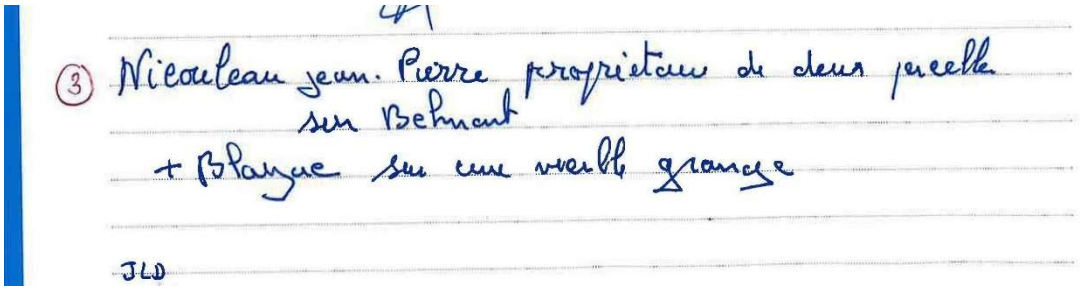
② M et M^me Delmas André succession Delmas Robert Buffières
Propriétaires du terrain parcelle 037 d'une superficie environ de 8000 m² prairie 6000 m² concernée par la station d'épuration (04)
Dans ce terrain, nous avons déjà demandé une parcelle de 1500 m² constructible celui-ci se trouvant dans une zone (Ua)
Par contre nous voulons bien discuter de céder du terrain pour construire cette station d'épurati en fonction de la surface de la dite station.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R8 - Jean Pierre

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

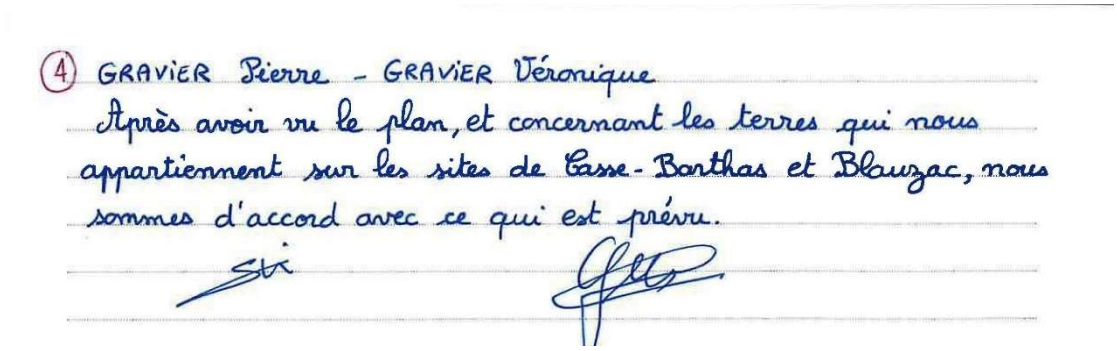


Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R9 - Pierre

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

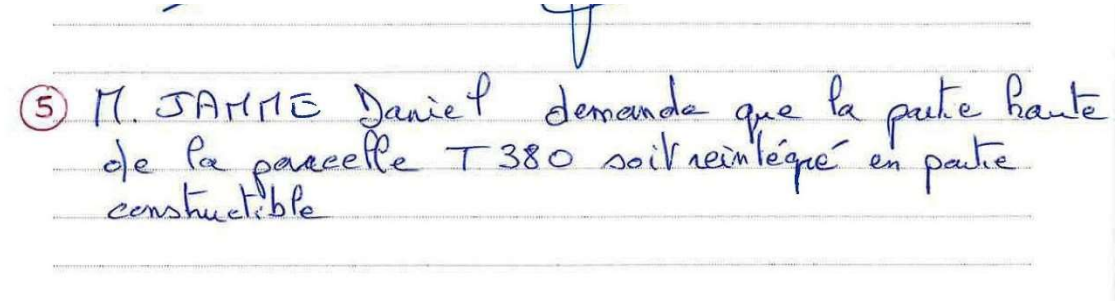


Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R10 - Daniel

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

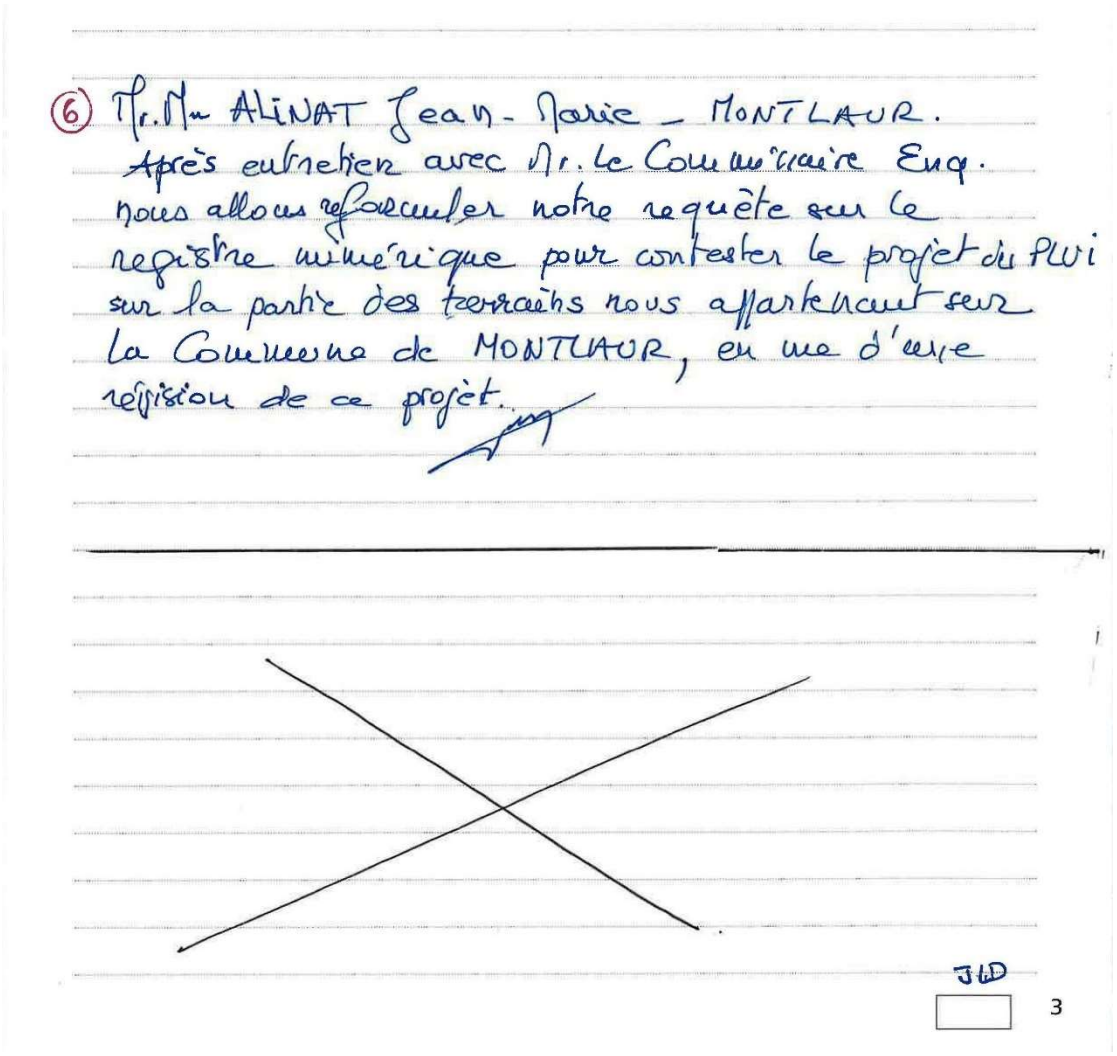


Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R11 - Jean Marie

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


⑥ Mr. Mme ALINAT Jean-Marie – MONTLAUR.
Après entretien avec Mr. le Commissaire Enq.
nous allons reformuler notre requête sur le
registre numérique pour contester le projet du PLUi
sur la partie des terrains nous appartenant sur
la Commune de MONTLAUR, en vue d'une
réfision de ce projet.

JLD

3

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C12 - Richard

Date de dépôt : Le 20/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Courrier n°2
Reçu à la CCMRR le 20/09/2023
1 pièce jointe

CALAS Richard
Route de Mounès
12370 Belmont-sur-Rance

A l'attention du service Urbanisme
Communauté de Communes
Monts Rance et Rougier
Les Hauts de Sériguet
12370 BELMONT SUR RANCE

Objet : Permis de construire validée

Belmont-Sur-Rance, le 19 septembre 2023

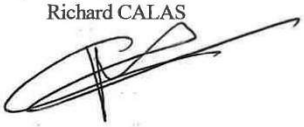
Madame, Monsieur,

Dans le cadre du projet de modification du PLUI, je vous signale que la parcelle la parcelle m'appartenant, située Chemin de Clapayrol à Sériguet, Travers du Riou, fait l'objet d'un permis de construire validée.

Vous trouverez copie de ce document en pièce jointe.

Merci d'en tenir compte lors de la délibération.

Richard CALAS



Pièce jointe courrier n°2 du 20/09/2023

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aveyron

Dossier suivi par : Carole CHAMONTIN 96.6
Objet : demande de permis de construire

Aveyron Ingéniérie
Service urbanisme
Route du Monastère
12450 FLAVIN

A Rodez, le 04/04/2023

numéro : pc02522G0018

adresse du projet : Chemin de Clapayrol à Sériguet Travers du Riou Clot 12390 BELMONT-SUR-RANCE

nature du projet : Construction garage

déposé en mairie le : 25/11/2022

reçu au service le : 30/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Eglise (MHC 14/06/1929)

demandeur :
M CALAS RICHARD
Route de Mounès
12390 BELMONT-SUR-RANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié.**L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

CET AVIS ANNULE ET REMPLACE NOTRE AVIS DU 24 MARS 2023

Le portail sera de couleur foncée et non blanc.

Bon pour avis

Patrick GIRONNET
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn
Architecte et Urbaniste en Chef de l'Etat
Architecte des Bâtiments de France

L'architecte des Bâtiments de France

Patrice GINTRAND

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

2 bis impasse Cambon 12000 Rodez - Téléphone : 05 65 68 02 20
udap.aveyron@culture.gouv.fr - www.culture.gouv.fr/Regions

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@13 - ALINAT Jean-marie - Manduel

Date de dépôt : Le 23/09/2023 à 12:53:38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Requête de réintégration des parcelles n° ZC 122,ZD 143,ZH 123(sur la commune de Montlaur) dans le futur P.L.U.I

Contribution :

Après consultation sur place des plansdu projet de réforme et suite à l'entretien en présentiel avec Mr le commissaire enquêteur le 18 septembre dernier, je réaffirme et consigne mon désaccord et l'opposition à la réalisation de ce projet pour la partie qui me concerne.

Ma contestation porte sur les parcelles visées en objet dont je suis propriétaire à Montlaur.

En effet ces terrains qui, antérieurement à la mise en place du nouveau projet faisaient partie du P.L.U de la commune donc de la zone constructible, seraient à priori exclus de celle-ci dans le cas de son adoption définitive.

Cette modification dans le nouveau P.L.U.I conduirait à un déclassement de ces terres et de facto, à une dévalorisation importante de celles-ci entraînant un préjudice financier à mon encontre.

Or, à l'examen du plan du cadastre il ressort que ces parcelles situées soit à l'entrée, soit à l'intérieur du village sont entourées de part et d'autre de maisons d'habitation et d'autres constructions à proximité.

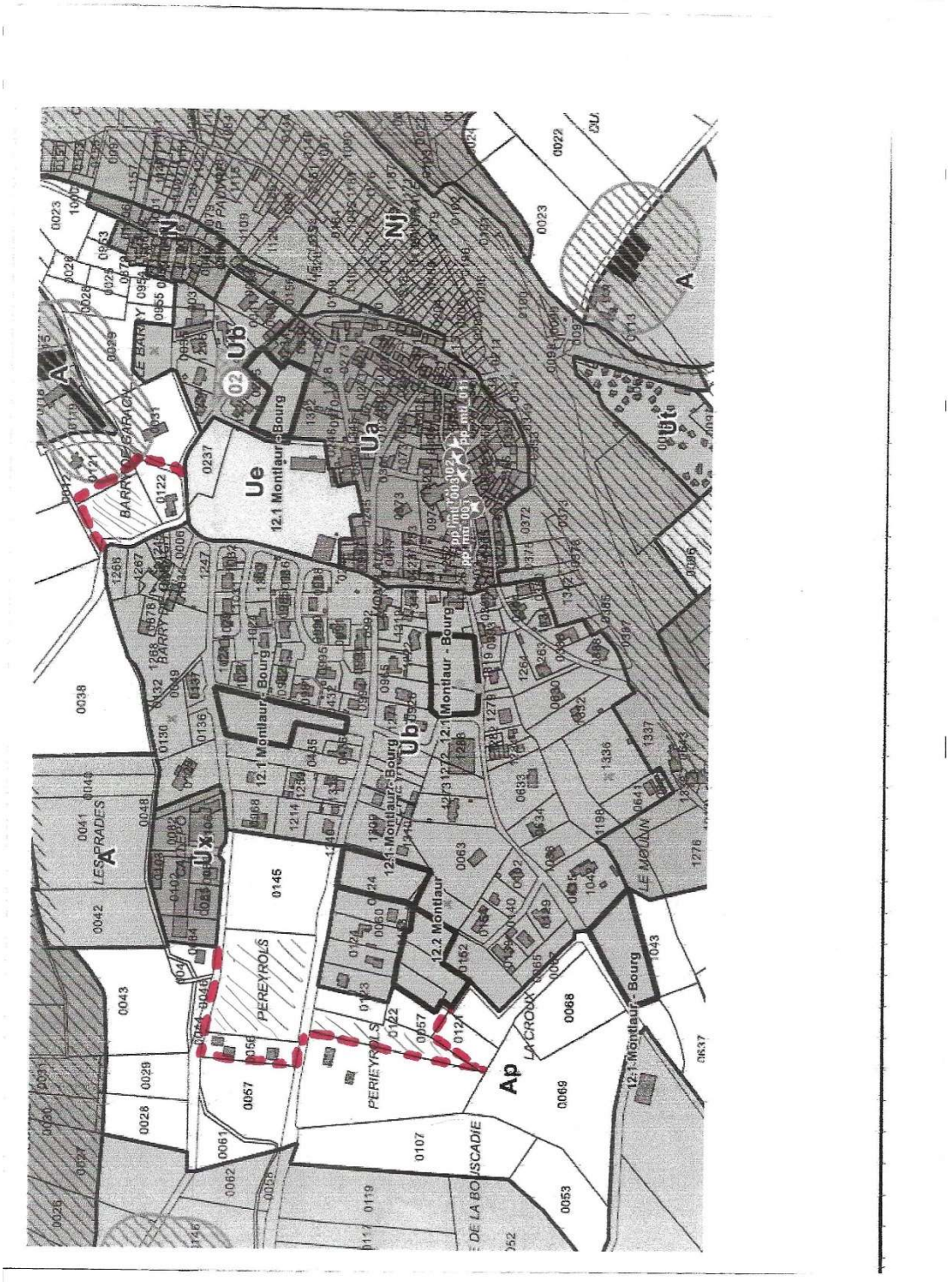
En outre, il convient de préciser que les accès à la voirie et les raccordements aux réseaux d'AEP et électriques sont déjà existants aux abords.

Enfin, je vous informe que des certificats d'urbanisme ont été déposés en mairie par mes soins en 2021 et certifiés par celle-ci courant juin 2021.

Pour toutes ces raisons, je m'oppose à l'adoption de ce projet pour le domaine intéressé qui présente des incohérences et apparaît comme inapproprié et très pénalisant pour moi.

Aussi, je vous demande de bien vouloir réexaminer ma situation ainsi que ma contre-proposition (Plan en P.J) avec bienveillance et objectivité, afin d'obtenir la réintégration de ces terrains dans le nouveau P.L.U.I définitif.

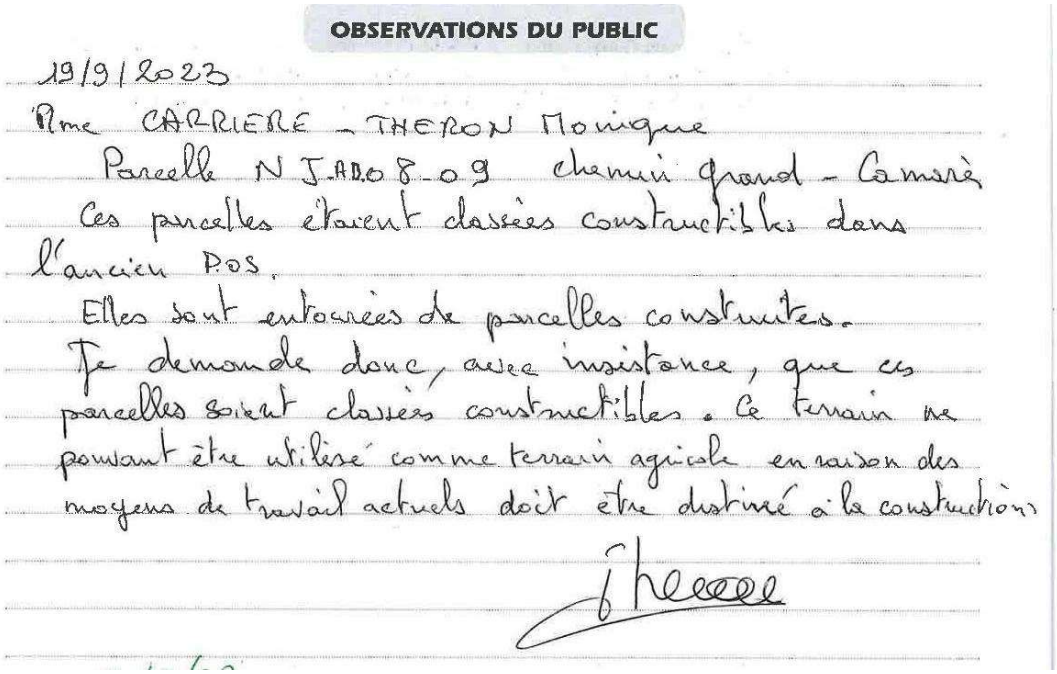
Pièce(s) jointes(s) :


Ue
12.1 Montlaur - Bourg
Ua
Ub
Nj
A
Ux
Ap
LES PRADES
PEREYROLS
LA CROIX
LE MOULIN
BARRY DE GARACH
12.2 Montlaur

R14 - Monique

Date de dépôt : Le 19/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



OBSERVATIONS DU PUBLIC

19/9/2023

Mme CARRIERE - THERON Monique

Parcelle N J.AB.08-09 chemin grand - Camarès

Ces parcelles étaient classées constructibles dans l'ancien P.O.S.

Elles sont entourées de parcelles construites.

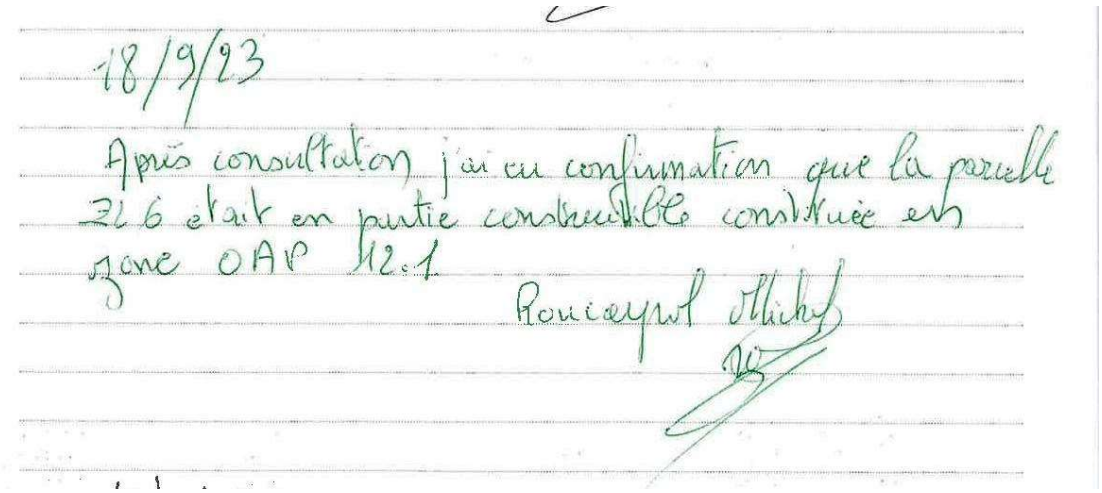
Je demande donc, avec insistance, que ces parcelles soient classées constructibles. Ce terrain ne pouvant être utilisé comme terrain agricole en raison des moyens de travail actuels doit être destiné à la construction.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R15 - Michel

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



18/9/23

Après consultation j'ai eu confirmation que la parcelle 216 était en partie constructible construite en zone OAP 12.1

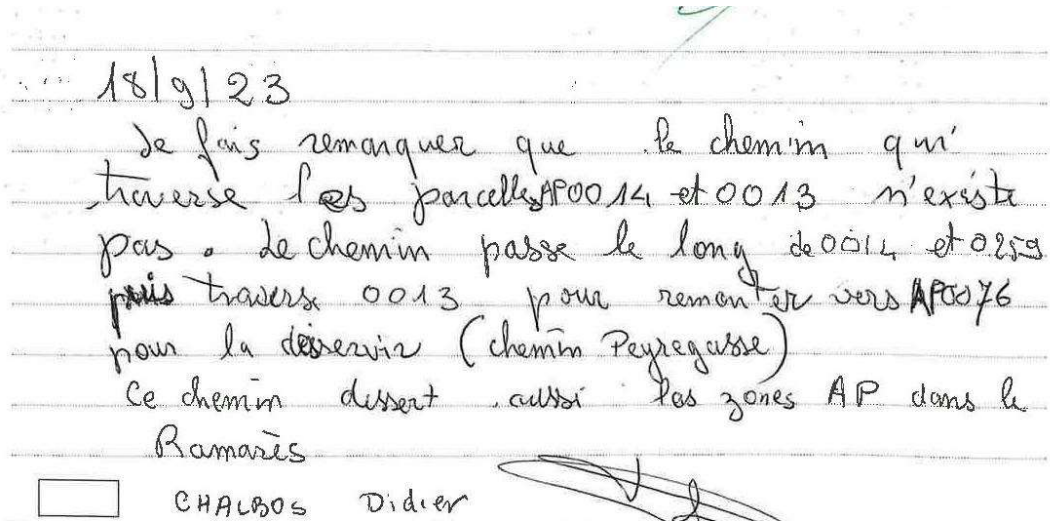
Rouergue Michel

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R16 - Didier

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

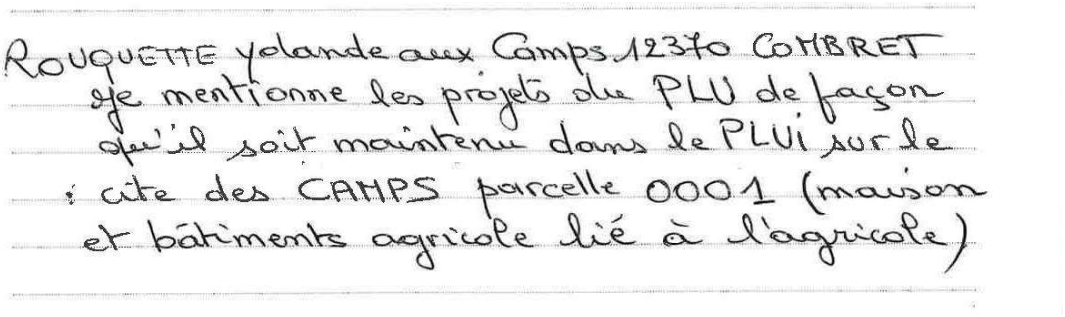

18/9/23
Je fais remarquer que le chemin qui traverse les parcelles AP0014 et 0013 n'existe pas. Le chemin passe le long de 0014 et 0259 puis traverse 0013 pour remonter vers AP0076 pour la desservir (chemin Peyregasse)
Ce chemin dessert aussi les zones AP dans le Ramarès
CHALBOS Didier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R17 - Yolande

Date de dépôt : Le 18/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


ROUQUETTE Yolande aux Camps 12370 COMBRET
Je mentionne les projets du PLU de façon qu'il soit maintenu dans le PLUi sur le site des CAMPS parcelle 0001 (maison et bâtiments agricole lié à l'agricole)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@18 - Chantal - Saint-Jean

Date de dépôt : Le 25/09/2023 à 15:55:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Commune Montlaur changement de terrains non constructibles en terrains constructibles

Contribution :

Madame HALL Colette et moi-même Madame ALINAT Chantal possédons 3 terrains en indivision à Montlaur identifies : Les PEYREROLS ZD145 (anciennement ZD101), ZD120 et ZD121.

ZD145 et ZD120 étaient des terrains constructibles et seraient devenus informellement et récemment des terrains agricoles. Ces terrains sont situés à l'entrée de Montlaur, jouxtent les habitations et ont toutes les raisons de rester constructibles. Ma sœur et moi souhaitons vendre ces 3 terrains mais la transformation de leur nature en terrain non constructible nous empêche de mener notre projet.

Notre demande est donc de reconsidérer ces terrains en terrains constructibles, est ce possible ? dans quel délai ? et de nous tenir informé de tout changement de leur nature ce qui n'a jamais été le cas jusqu'à présent. S'íl n'est pas de votre responsabilité de procéder à ce changement je vous prierai de nous en informer et de nous donner le nom et l'adresse de l'organisme apte à considérer notre demande.

En vous remerciant.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : mail terrain constructible.pdf, page 1 sur 1

Mesdames HALL et ALINAT Chantal

6 impasse Lucie Aubrac

31240 SAINT JEAN

Tel : 06 37 45 10 89

Email : chantal.alinat@free.fr

Enquête publique P.L.U.I.

Objet : Changement nature de 3 terrains

Saint Jean,

le 25 septembre 2023

Madame, Monsieur,

Madame HALL Colette et moi-même Madame ALINAT Chantal possédons 3 terrains en indivision à Montlaur identifies : Les PEYREROLS ZD145 (anciennement ZD101), ZD120 et ZD121.

ZD145 et ZD120 étaient des terrains constructibles et seraient devenus informellement et récemment des terrains agricoles. Ces terrains sont situés à l'entrée de Montlaur, jouxtent les habitations et ont toutes les raisons de rester constructibles. Ma sœur et moi souhaitons vendre ces 3 terrains mais la transformation de leur nature en terrain non constructible nous empêche de mener notre projet.

Notre demande est donc de **reconsidérer ces terrains en terrains constructibles**, est ce possible ? dans quel délai ? et de nous tenir informé de tout changement de leur nature ce qui n'a jamais été le cas jusqu'à présent. S'il n'est pas de votre responsabilité de procéder à ce changement je vous prierai de nous en informer et de nous donner le nom et l'adresse de l'organisme apte à considérer notre demande.

En vous remerciant.

Veuillez recevoir, Monsieur Madame mes respectueuses salutations.

Colette HALL et Chantal ALINAT

@19 - ICHE Damien - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 17:18:18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :DEMANDE DE MODIFICATION DU ZONAGE

Contribution :

Bonjour,

Nous avons acquis assez récemment la parcelle cadastrée commune de BELMONT SUR RANCE section T n°78. Au vu de la consultation des plans du futur PLUI nous avons remarqué qu'elle serait classée en zone Ub. Nous n'avons aucune intention dans les prochaines années de construire ou de revendre ce bien ni de faire une plus-value. En effet, nous souhaitons qu'il conserve son aspect naturel actuel avec ses nombreux arbres. En conséquence, nous sollicitons son classement en zone N comme cela est déjà prévu pour des terrains proches. Nous sommes également propriétaires des biens cadastrés section T n°77, 79 et 80 qui doivent quant à eux rester en zone Ub.

Nous vous remercions par avance de faire valoir notre demande à qui de droit,

Cordialement

Damien ICHÉ et Cécile PRIVAT épouse ICHÉ

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@20 - ROUQUAYROL Hervé - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 22:41:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Enquête publique PLU i. Mes remarques et demandes

Contribution :

En consultant cette enquête publique, je constate que le hameau Les Pradailles est classé intégralement en zone A, agricole.

Je vous précise qu'il n'y a plus la moindre exploitation agricole aux Pradailles depuis plus de trente ans. Mon père fut le dernier agriculteur. Il a pris sa retraite en 1988.

Toutes les terres agricoles des 3 anciennes propriétés ont été redistribuées et sont actuellement exploitées par les agriculteurs des alentours.

Par la force des choses et suite à l'exode rural des années 70, Les Pradailles sont devenues un hameau totalement résidentiel, occupé par des retraités.

-Il y a actuellement 5 constructions affectées au logement. On les retrouve sur les parcelles X024,102,113,072,015 et 017.

-3 permis de construire sont en cours de validité sur les parcelles X025 et 038.

-Il existe un potentiel de huit ou neut constructions (granges) qui peuvent être transformées en logement selon l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme.

Au total ce ne sont pas moins de 16 parcelles ou constructions qui ont vocation a être affectées au logement et ceci alors qu'aucune terre agricole n'est disponible.

Pour information, l'âge des propriétaires actuels va de 67 ans à 95 ans. Un jeune couple vient cependant de s'installer. La plupart des constructions sont donc amenées à changer de propriétaire dans un proche avenir.

C'est cette opportunité qui va permettre Aux Pradailles de survivre.

Sachant que ce ne sont pas des agriculteurs qui vont venir s'installer dans des bâtiments complètement inadaptés à leur activité et sans terres agricoles disponibles, seul un avenir résidentiel est à même d'éviter que les bâtiments agricoles actuels ne tombent en ruines.

Dans ces conditions, le classement prévu en zone agricole A n'est pas judicieux.

Les Pradailles sont desservies en eau potable par un réseau récent qui traverse le hameau. La fibre optique est également présente. Concernant le réseau EDF, ERDF est en train de renforcer le réseau.

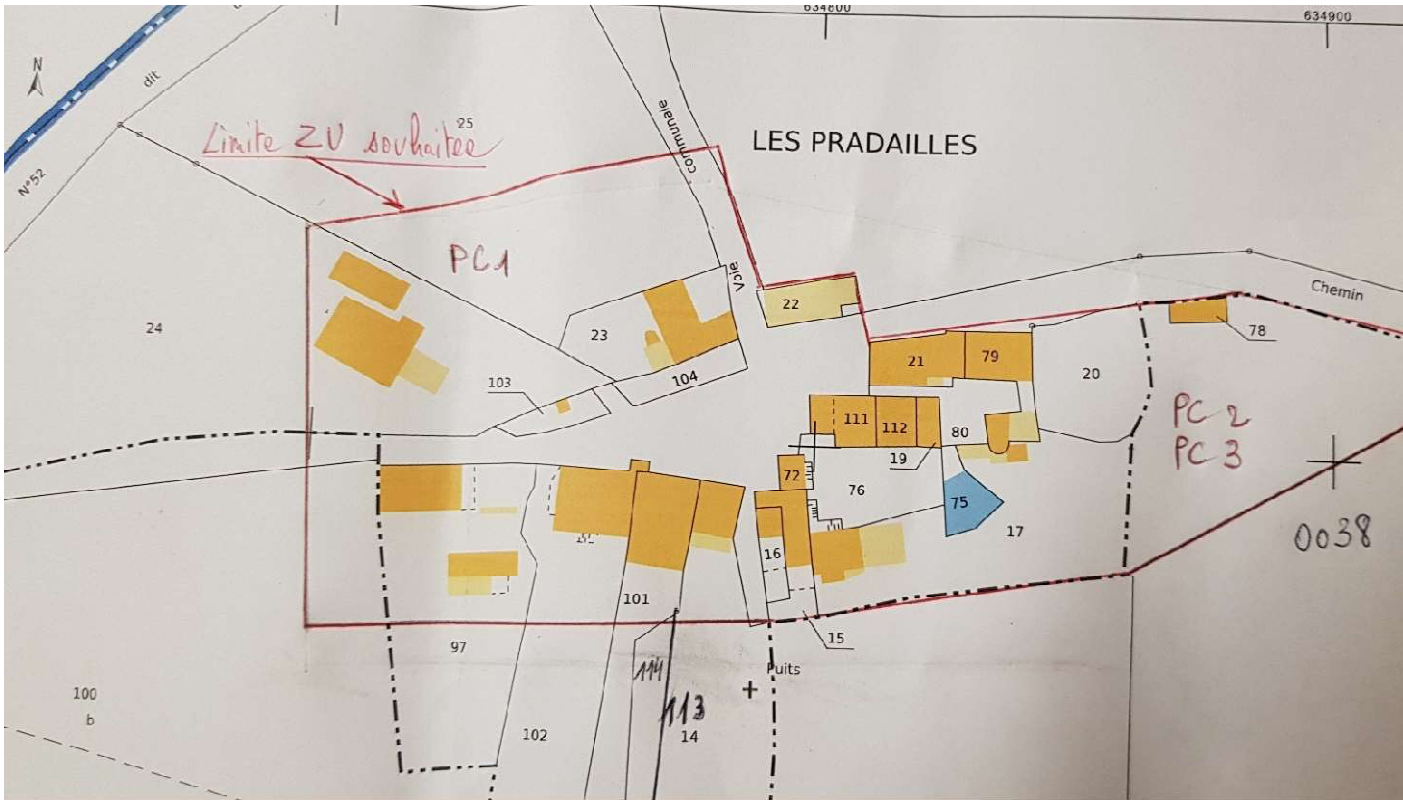
Aussi, afin d'éviter que la moitié et plus des Pradailles ne tombent en ruines dans un proche avenir, je demande que Les Pradailles soient classées en zone urbaine (Ua, Ub) afin de faciliter les dispositions constructives aux anciens et nouveaux propriétaires et ainsi entretenir ce patrimoine que l'on doit effectivement préserver.

La nouvelle zone urbaine doit ceinturer les constructions existantes et tenir compte des permis de construire en cours, en particulier en ce qui concerne ma parcelle X025.

Je vous joins un plan faisant apparaître la zone urbaine souhaitée reflétant la situation actuelle.

En conclusion et en ce qui concerne Les Pradailles, J'espère que cette analyse sera de nature à vous conduire vers une nouvelle définition du zonage de ce PLU i .

Pièce(s) jointes(s) :



@22 - Amalric Jean Louis - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 28/09/2023 à 13:59:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Plu i . Demande de changement de zonage pour Les Pradailles

Contribution :

Après avoir consulté ce projet de PLU i, je découvre que Les Pradailles sont classées en zone agricole A.

Les Pradailles constituent un hameau de 5 maisons d'habitation et de 8 ou 9 constructions agricoles. 3 Permis de construire ont été accordés récemment.

C'est donc un ensemble urbain homogène relativement important puisque qu'Il existe un potentiel de plus de 15 habitations.

La vocation des Pradailles n'est plus agricole depuis 30 ans.

La réalité actuelle est comme Buffiéres à savoir un village purement résidentiel.

Le classement en agricole va largement nuire à l'implantation de nouveaux résidants et donc contrarier sérieusement l'entretien en bon état des constructions existantes.

Ce ne sont pas les installations de nouveaux agriculteurs qui vont permettre de réhabiliter les bâtiments actuels complètement inadaptés à l'activité agricole.

Par ailleurs je ne connais pas de terres agricoles disponibles.

Je vous demande donc de tout mettre en œuvre pour faciliter l'entretien et la réhabilitation des constructions existantes. Faute de quoi, dans quelques années, sans nouveaux propriétaires motivés, la moitié des bâtiments se transformera en ruines.

Et ce PLU i qui se veut être protecteur de l'environnement aura atteint l'effet inverse, à savoir la création d'un village fantôme.

Je vous demande donc de réexaminer ce zonage et de classer Les Pradailles en zone Urbaine adaptée au logement résidentiel actuel.

Cette zone urbaine doit être suffisamment étendue pour permettre la création d'agrandissements et d'annexes adaptés à la vie moderne.

C'est la seule issue possible pour la conservation et l'avenir de ce patrimoine que nous devons préserver.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@23 - GAVALDA Stéphane - Montfranc

Date de dépôt : Le 28/09/2023 à 14:13:25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Commune de Laval-Roquecezière - Demande de modification du zonage

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veuillez trouver ci-dessous, la synthèse de la requête formulée en pièce jointe :

-Commune de Laval-Roquecèzière

-Hameau de Labastide

-Demande de déclassement de la zone Ua des parcelles 930, 72 et 73 section D et reclassement de ces parcelles en zone Ap ou N.

Cordialement

Pièce(s) jointes(s) :

Document : MRR_EP_Labastide.pdf, page 1 sur 5

M. Stéphane GAVALDA
Labastide
12380 Laval-Roquecézière

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Labastide le 20 septembre 2023

Enquête publique
en lien avec l'élaboration du PLUi de la
Communauté de Communes Monts Rance Rougier

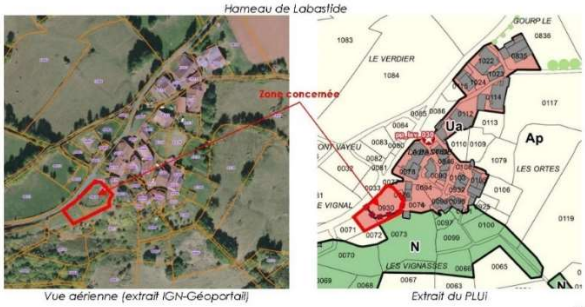
Synthèse de la requête :
-Commune de Laval-Roquecèzière
-Hameau de Labastide
-Demande de déclassement de la zone Ua des parcelles 930, 72 et 73 section D et reclassement de ces parcelles en zone Ap ou N.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de son projet de PLUi, la collectivité a fait le choix, sur le territoire de la commune de Laval Roquecézière, de positionner plusieurs secteurs pouvant permettre de nouvelles constructions sur différents villages et hameaux.

Ma requête ne remet aucunement en cause cette stratégie, mais remet en cause le choix de parcelles fait sur le hameau de Labastide. Certes Labastide n'est pas le hameau qui présente une qualité de bâti des plus exceptionnelle, mais ce choix d'urbanisation vient sérieusement compromettre ses qualités et atouts que sont notamment l'insertion paysagère, points de vue...

Hameau de Labastide



Vue aérienne (extrait IGN-Géoportail) *Extrait du PLUi*

1/5

Plusieurs éléments viennent argumenter cette demande de reclassement :

Enjeux urbains :

-plusieurs logements vacants sont présents sur le hameau, et il ne s'agit pas de résidences secondaires.

-le village dispose d'un potentiel de bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination justifiants le zonage Ua (cf fiche hameau).

-les parcelles 930, 72 et 73 section D viennent en extension de l'urbanisation et non en densification. Principe en contradiction avec les enjeux visant à limiter l'impact de l'urbanisation (étalement urbain…).

-l'urbanisation de ces parcelles marquerait une rupture franche avec le reste du village. L'intégration urbaine semble extrêmement difficile sur ce secteur sans avoir un impact notable sur cette entrée/sortie du village et le champ de vision ouvert du secteur.

Hameau de Labastide – vues sur la zone ciblée



Vue en entrée de village depuis la voirie communale (extrait Google)



Vue en sortie de village depuis la voirie communale (extrait Google)

-la fiche hameau précise une volonté de permettre un lot. Toutefois, le foncier (nombre de parcelles et propriétés différentes), associé à l'enjeux de préservation du muret permet clairement d'affirmer qu'il s'agit d'un potentiel de 2 lots, un sur la parcelle 930 et l'autre sur la parcelle 72.

-comme le souligne la fiche hameau, la partie Sud présente un bâti plus ancien que la partie Nord, rendant encore plus délicat la greffe urbaine.

-le règlement de la zone Ua permet de soulever plusieurs inquiétudes quant à la bonne insertion du bâti et notamment au regard des règles d'implantation du bâti.

Enjeu patrimonial : sur la parcelle D 34, à proximité des parcelles visées par la requête, se trouve une croix qu'il conviendrait d'identifier au titre du petit patrimoine, tout en conservant l'espace ouvert à sa périphérie.



Zone concernée par la requête et positionnement de la croix



L'entrée de village avec vue ouverte

Enjeu environnemental : à la lecture des fiches hameaux et notamment du volet environnemental, il est fortement regrettable que le choix d'urbanisation se soit porté sur le secteur présentant le plus fort enjeu au titre de l'environnement.
(Voir : 2.2.1.1_Fiches_secteurs_CCMRR, pages 252, 253 et 253 ; et 2.2.1.2_Annexes_Fiches_secteurs_CCMRR, pages 192 et 193)

Enjeux paysagers : de ce point de vue le village présente plusieurs atouts à préserver (voir photos supra) :

-une coupure d'urbanisation franche marqué par la route communale.

-points de vues et vues lointaines. A ce titre, le choix d'urbanisation dans la continuité du village, sur la ligne de crête viendrait impacter ces vues.

-une rupture urbaine et topographique entre le hameau et les parcelles 930, 72 et 73 section D.

Document : MRR_EP_Labastide.pdf, page 4 sur 5

-une entrée et sortie de village ouverte offrant une large vue panoramique sur la campagne et son patrimoine.

-une vue Sud du village depuis la voirie communale marqué par une insertion discrète du bâti ; ainsi qu'une bonne intégration paysagère de cette partie du village marquée par l'absence de bâtis récent de forme urbaine discordante (forme du bâti et volume).

-l'implantation d'habitation, notamment sur la parcelle D 72 impacterait fortement la qualité paysagère de ce secteur et de l'entrée de village.



Vue lointaine depuis la voirie communale



Vue lointaine depuis la RD 33

Ainsi, considérant les éléments visés supra, je souhaiterais que la collectivité prenne en considération ces arguments, et que les parcelles 930, 72 et 73 section D, soient déclassées de la zone Ua pour être reclassée en zone Ap ou N.

Toutefois, si la volonté de la collectivité est de permettre une possibilité de construction sur le hameau, la parcelle n°110 section D (surface de 489 m²) semble satisfaire à la plupart des exigences liées au PLUi et au cadre réglementaire :

-cette parcelle se trouve dans la tache urbaine (voir fiche hameau) et vient donc en densification et non en extension.

-selon les annexes aux fiches hameaux, cette parcelle ne figure pas dans les enjeux de trame verte et bleue

-cette parcelle n'impacte pas les enjeux paysager du village et du territoire.

-la parcelle est desservies par les réseaux et la parcelle contiguë D109 offre une possibilité pour l'installation de l'assainissement individuel.

Document : MRR_EP_Labastide.pdf, page 5 sur 5

Je tiens à souligner que je ne suis nullement intéressé par cette proposition. Je vous fais part de cette requête en simple amoureux de son village qui considère que le choix urbain du PLUi présente plus d'effets négatifs que positifs.

En vous remerciant par avance pour l'importance que vous accorderez à cette requête.
Je vous prie de croire, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

M. GAVALDA

C24 - Jean-Pierre

Date de dépôt : Le 28/09/2023 à 12:03:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Courrier n°3
Reçu à la CCMRR le 28/09/2023

CANAC Jean Pierre
propriétaire des parcelles 545 et 553

Monsieur

Après avoir consulté votre nouveau PLU ,sachez que je n'ai pas l'intention d'ouvrir un commerce à BELMONT cela créerait des nuisances à mes proches voisins.

Etant donné que le chemin pour accéder à mon habitation actuelle sera bientôt impraticable ,je vous demande de classer les parcelles 545 et 553 en zone d'habitation comme il en est le cas aujourd'hui sur le POS

Bien sur je suis prêt à tenir une construction à 25 ml de l'axe de la route départementale comme il en est environ le cas sur les parcelles voisines

Je pense que au vu de " l'étude" réaliser et de la superficie allouée pour le développement économique de BELMONT ma requete n'aura aucun impact sur la prospérité du village

Veuillez agréer Monsieur mes sincères salutations

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C25 - Yolande

Date de dépôt : Le 25/09/2023 à 12:24:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Contribution ①

ROUQUETTE Yolande
Aux CAMPS
12370 COMBRET
Tel 07.57.41.10.15

Mr SABATHIER Jean-Philippe
Maire à COMBRET

Copie au commissaire enquêteur

Les CAMPS le 25/09/2023

Monsieur le Maire,

Je viens vers vous à propos du PLU de notre Commune.

En janvier 2023, j'ai donné à votre adjoint Florent BEC le document concernant les bâtiments existants et mes projets sur les années à venir de nouveaux bâtiments.

Je vous donne ci-joint la photocopie de ce que je lui ai remis.

1/5

Je précise qu'en aucun cas j'ai déclaré Vacant mes bâtiments. Je ne peux m'expliquer pourquoi la couleur jaune figure à ce jour sur le PLU consulté à CAMARES lundi 18 septembre en présence du commissaire enquêteur.

A ma grande stupéfaction, j'ai constaté lundi dernier que mes projets n'apparaissaient pas sur le PLU de la commune contrairement à ce que j'avais donné préalablement.

Je souhaite donc par ce courrier vous faire savoir que j'ai déposé une requête auprès du commissaire enquêteur afin de faire corriger la falsification de mon document initial.

De plus, comment avec un fermier sur mes biens, pourrai-je avoir des bâtiments Vacants ?

2/5

Monsieur le Maire, je compte sur votre bienveillance pour rétablir au niveau de ma propriété non seulement le fait que mes bâtiments ne sont pas vacants mais aussi que j'ai des projets pour l'avenir notamment au niveau de la parcelle 0001

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

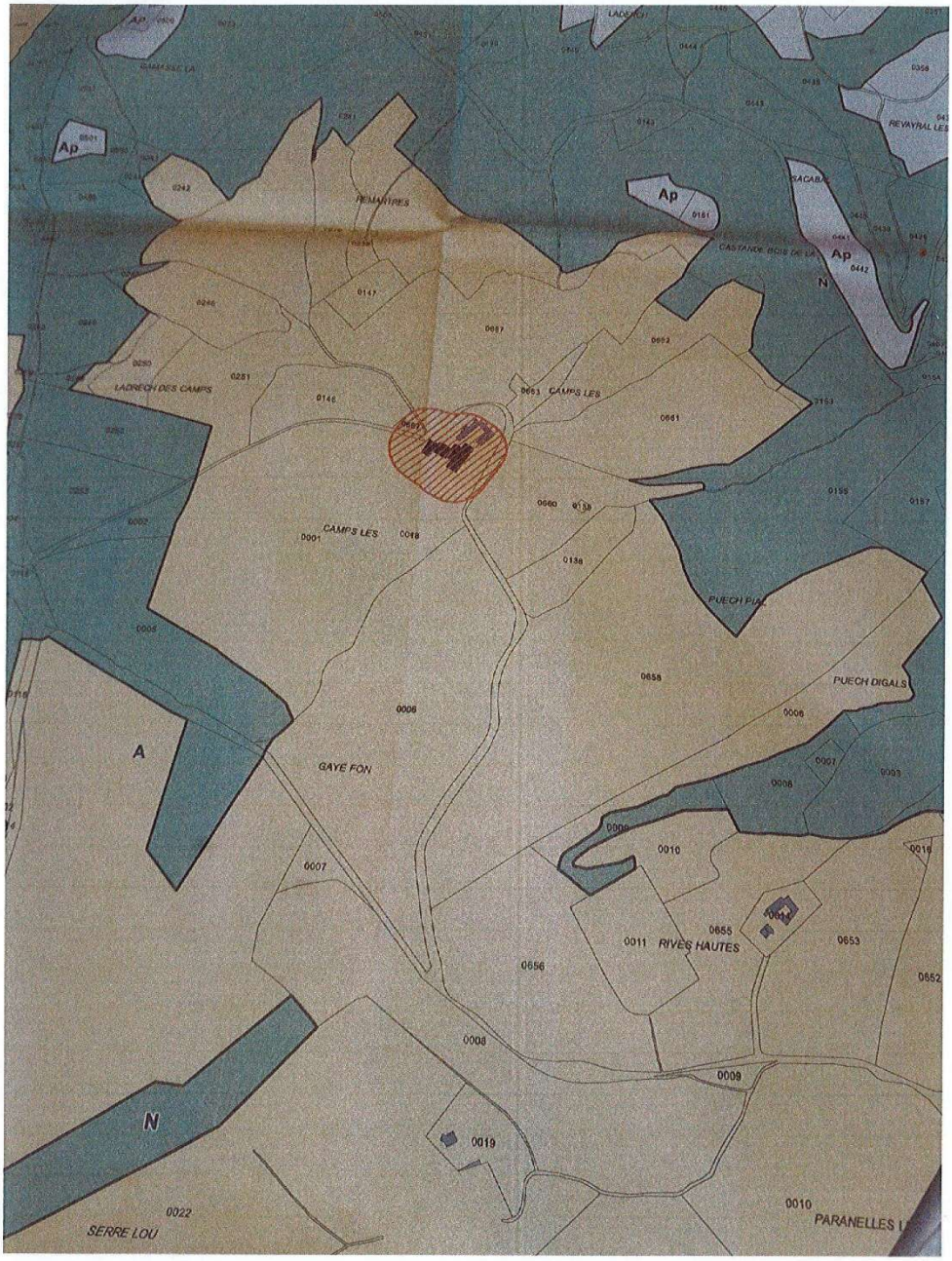
Yolande [illegible]

3/5

Plan INITIAL de ma demande qui devait être en rouge

22/09/2023.

4/5



sur 1

Plan de la mairie où mes projets ne sont pas reportés

22/09/2023.

5/5

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C26 - Daniel

Date de dépôt : Le 25/09/2023 à 12:27:00

Lieu de dépôt : Par courrier

TERRAL Daniel
La Bessède
12370 COMBRET - SUR - RANCE
Tél. 05 65 99 64 06

Contribution (4)

Né le 1er Juin 1963 à Combret S/R Aveyron
Il est temps pour moi d'envisager mon départ en retraite. Envisageant la cession de l'exploitation Agricole terres, corps de ferme.
En effet le corps de ferme est situé en bordure de l'axe routier R.D. 999. Villau-Toulouse qui était à l'origine la R.N. 99 reliant Aix à Montauban ; il possède de nombreux atouts et possibilités pour une installation : Maraichage, Auberge à la ferme, possibilités de gîtes, activité équestre, Arboriculture etc...
Ne voulant pas quitter ce coin qui m'est familier, qui m'a vu naître, où j'ai toujours vécu et travaillé, que je n'ai jamais quitté, je souhaiterais agrandir une maisonette de 38 m² qui fut habitée au siècle dernier que mon grand père à acquis en 1928 selon acte de Me Malavaf notaire à Albi aux Héritiers de Joaquin Benjamin Bonnet.
Ma famille a toujours entretenu ce bien

.../1/3

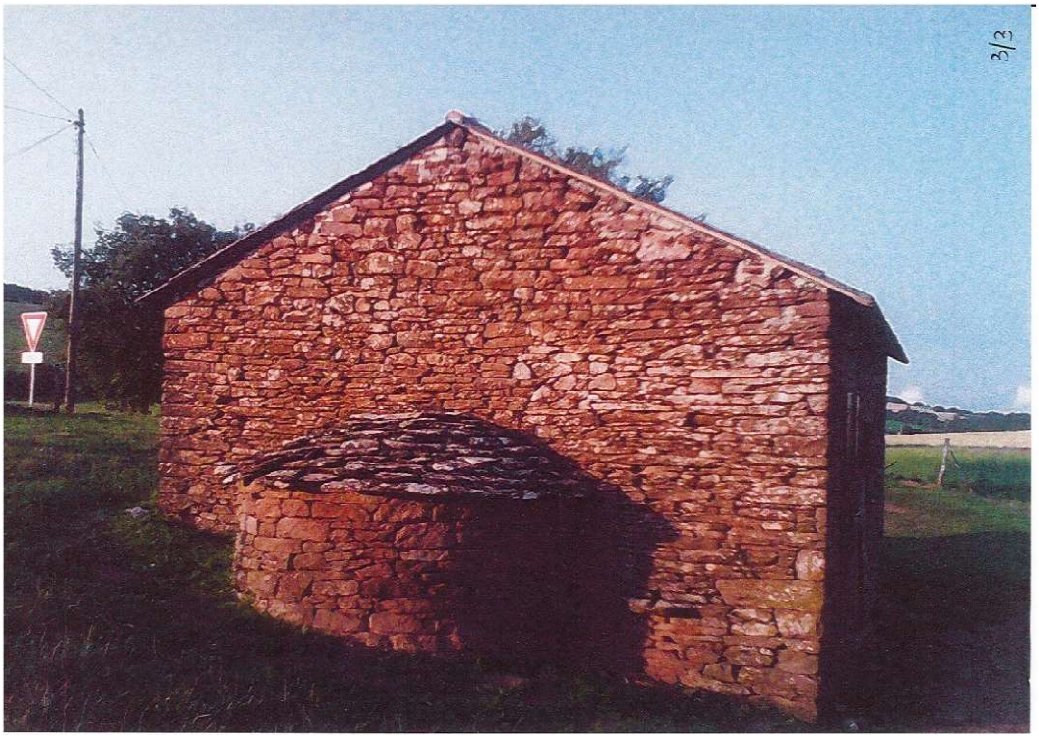
/...

Voulant rester dans cet endroit, continuer à profiter de ce paysage que j'ai pu admirer en travaillant ou en gardant le troupeau, je voudrais en faire mon Habitation pour mes vieux jours; mais 38 m² c'est peu et j'aimerais pouvoir l'agrandir.

Ce Bâtiment existant de 38 m² (B69) avec un four à pain authentique, témoin du patrimoine rural que je veux conserver est situé sur un terrain Parcelle B834 au lieu dit "Croix de la Bessède" commune de Combret S/Rance.

La conduite d'eau des Rives du Tarn passe à proximité.

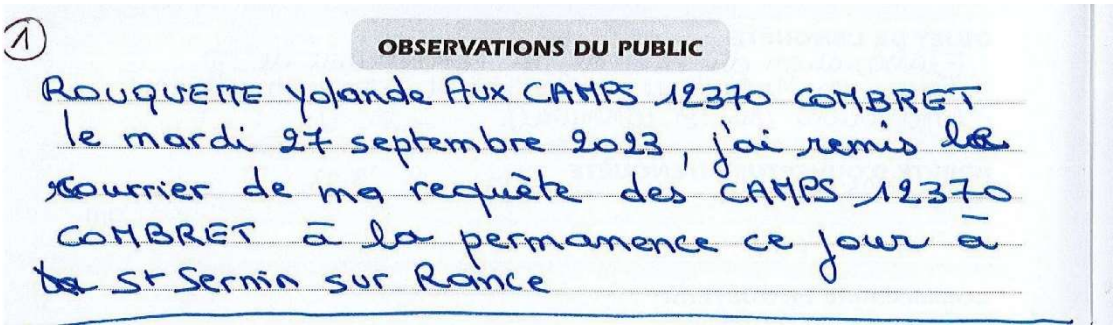
Verral Daniel
le 25 Septembre 2023.



R27 - Yolande

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



1

OBSERVATIONS DU PUBLIC

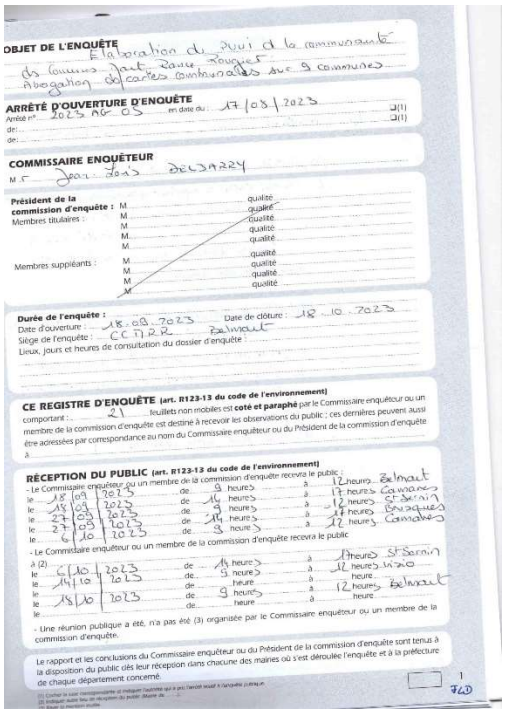
ROUQUETTE Yolande Aux CAMPS 12370 COMBRET le mardi 27 septembre 2023, j'ai remis le courrier de ma requête des CAMPS 12370 COMBRET à la permanence ce jour à St Sernin sur Rance

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R28 -

Date de dépôt : Le 28/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



OBJET DE L'ENQUÊTE

Élaboration du PLUi et la communauté des communes Haut Dauge Rougier Abrogation de cartes communales sur 9 communes

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2023 AG 03 en date du 17/08/2023

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. C Jean Louis DELMARRE

Président de la commission d'enquête : M. qualité

Membres titulaires : M. qualité; M. qualité; M. qualité; M. qualité

Membres suppléants : M. qualité; M. qualité; M. qualité; M. qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 18.09.2023 Date de clôture : 18.10.2023

Siège de l'enquête : CC Belmont

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 21 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être acressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le 18/09/2023 de 9 heures à 12 heures Belmont

le 18/09/2023 de 14 heures à 17 heures Cavanac

le 27/09/2023 de 9 heures à 12 heures St Sernin

le 27/09/2023 de 14 heures à 17 heures Combret

le 6/10/2023 de 9 heures à 12 heures Combret

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le 6/10/2023 de 14 heures à 17 heures St Sernin

le 11/10/2023 de 9 heures à 12 heures Milhavet

le heure à heure

le 18/10/2023 de 9 heures à 12 heures Belmont

le de heure à heure

le

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public clés leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

1

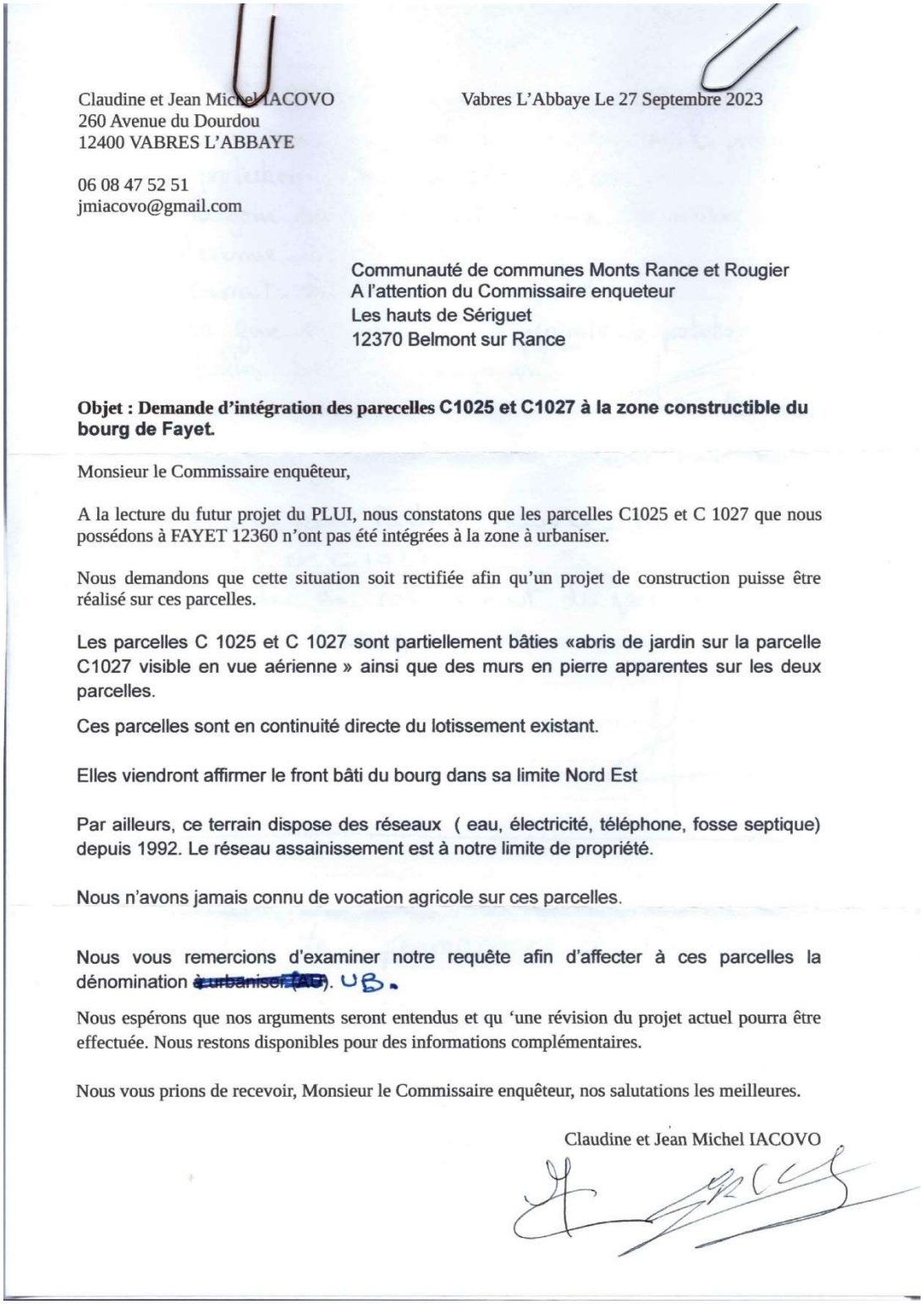
720

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C29 -

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 12:54:00

Lieu de dépôt : Par courrier



Claudine et Jean Michel IACOVO
260 Avenue du Dourdou
12400 VABRES L'ABBAYE

06 08 47 52 51
jmiacovo@gmail.com

Vabres L'Abbaye Le 27 Septembre 2023

Communauté de communes Monts Rance et Rougier
A l'attention du Commissaire enqueteur
Les hauts de Sériguet
12370 Belmont sur Rance

Objet : Demande d'intégration des parecelles C1025 et C1027 à la zone constructible du bourg de Fayet.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A la lecture du futur projet du PLUI, nous constatons que les parcelles C1025 et C 1027 que nous possédons à FAYET 12360 n'ont pas été intégrées à la zone à urbaniser.

Nous demandons que cette situation soit rectifiée afin qu'un projet de construction puisse être réalisé sur ces parcelles.

Les parcelles C 1025 et C 1027 sont partiellement bâties «abris de jardin sur la parcelle C1027 visible en vue aérienne » ainsi que des murs en pierre apparentes sur les deux parcelles.

Ces parcelles sont en continuité directe du lotissement existant.

Elles viendront affirmer le front bâti du bourg dans sa limite Nord Est

Par ailleurs, ce terrain dispose des réseaux (eau, électricité, téléphone, fosse septique) depuis 1992. Le réseau assainissement est à notre limite de propriété.

Nous n'avons jamais connu de vocation agricole sur ces parcelles.

Nous vous remercions d'examiner notre requête afin d'affecter à ces parcelles la dénomination ~~à urbaniser (AU)~~. UB.

Nous espérons que nos arguments seront entendus et qu 'une révision du projet actuel pourra être effectuée. Nous restons disponibles pour des informations complémentaires.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations les meilleures.

Claudine et Jean Michel IACOVO

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C30 - Laurent

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 12:57:00

Lieu de dépôt : Par courrier

M. Laurent CAMBON
Buffières
12370 Belmont sur Rance
05 65 99 97 81
06 70 29 59 97
sarabelle@orange.fr

M. le commissaire enquêteur
Communauté de communes
Monts, Rance et Rougier
Les Hauts du Sériguet
12370 Belmont/Rance

Objet : Demande de maintien en terrain constructible
Parcelles 264, 265 sur la commune de Belmont

Buffières, le 27 septembre 2023

Monsieur,

Après avoir pris connaissance du projet du prochain PLUI de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier, je remarque que du terrain constructible dont je suis propriétaire ne doit pas être reconduit dans la zone constructible.
Je me permets donc de vous demander de reconsidérer cette situation.

En fait, je suis propriétaire de ce terrain suite à une donation-partage de 2009 et en 2009, ce terrain a été hypothéqué dans le cadre d'un prêt professionnel important. Cette hypothèque court jusqu'en avril 2025 et, je projette de le vendre à partir de cette date. Comprenez que cette requalification détruirait nos projets personnels tout en minorant, à mes yeux, la valeur de l'engagement professionnel. Si le fait de laisser en garantie un bien de famille pendant quinze ans pour pouvoir exercer sa profession et développer son entreprise se solde par une diminution de la valeur de ce bien, je considèrerai alors que la prise de risque professionnel est une bêtise. Je peux comprendre qu'un terrain ne puisse pas être constructible à perpétuité mais dans ce contexte précis, il s'agirait d'une injustice.

Veuillez agréer mes sincères salutations,

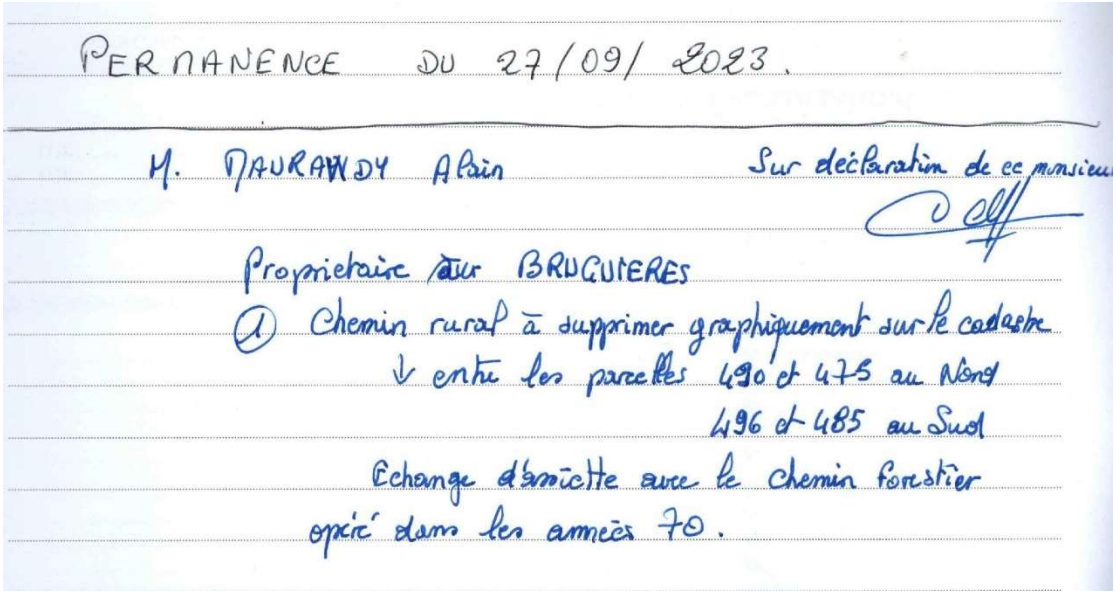
Laurent Cambon

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R31 - Alain

Date de dépôt : Le 28/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


PERMANENCE DU 27/09/2023.

M. MAURANDY Alain — Sur déclaration de ce monsieur

Propriétaire sur BRUGUIERES

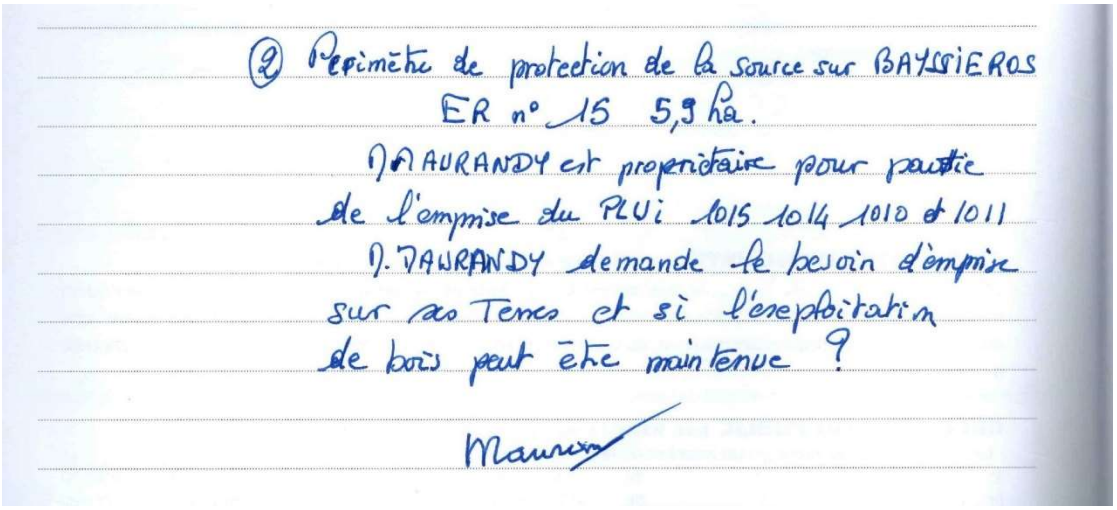
① Chemin rural à supprimer graphiquement sur le cadastre
↓ entre les parcelles 490 et 475 au Nord
496 et 485 au Sud
Echange d'emprise avec le chemin forestier
ouvert dans les années 70.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R32 -

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


② Périmètre de protection de la source sur BAYSSIEROS
ER n° 15 5,9 ha.
M. MAURANDY est propriétaire pour partie
de l'emprise du PLUi 1015 1014 1010 et 1011
M. MAURANDY demande le besoin d'emprise
sur ses Terres et si l'exploitation
de bois peut être maintenue ?

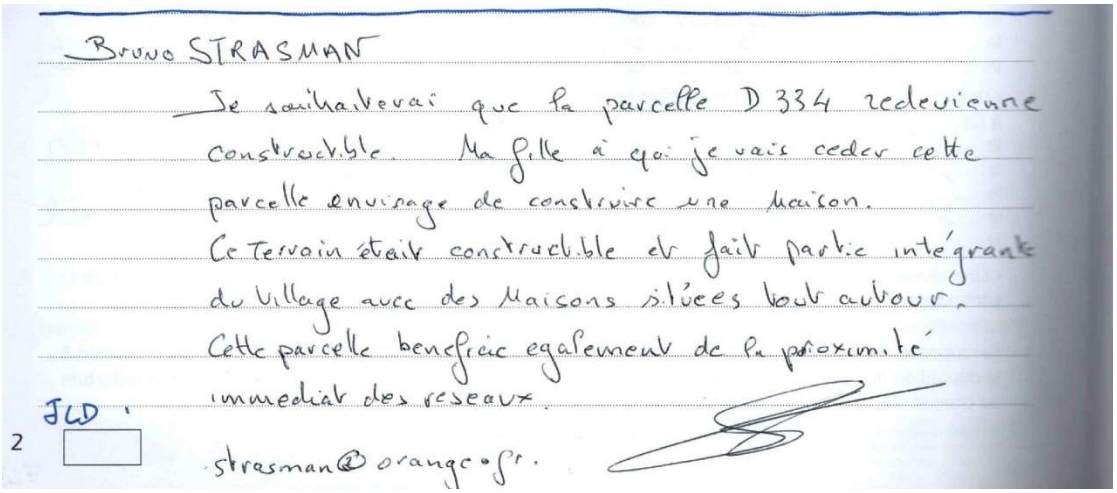
Maurandy

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R33 - Brubo

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


Bruno STRASMAN

Je souhaiterai que la parcelle D 334 redevienne constructible. Ma fille à qui je vais céder cette parcelle envisage de construire une maison.
Ce terrain était constructible et fait partie intégrante du village avec des maisons situées tout autour.
Cette parcelle bénéficie également de la proximité immédiat des réseaux.

JLD.

2

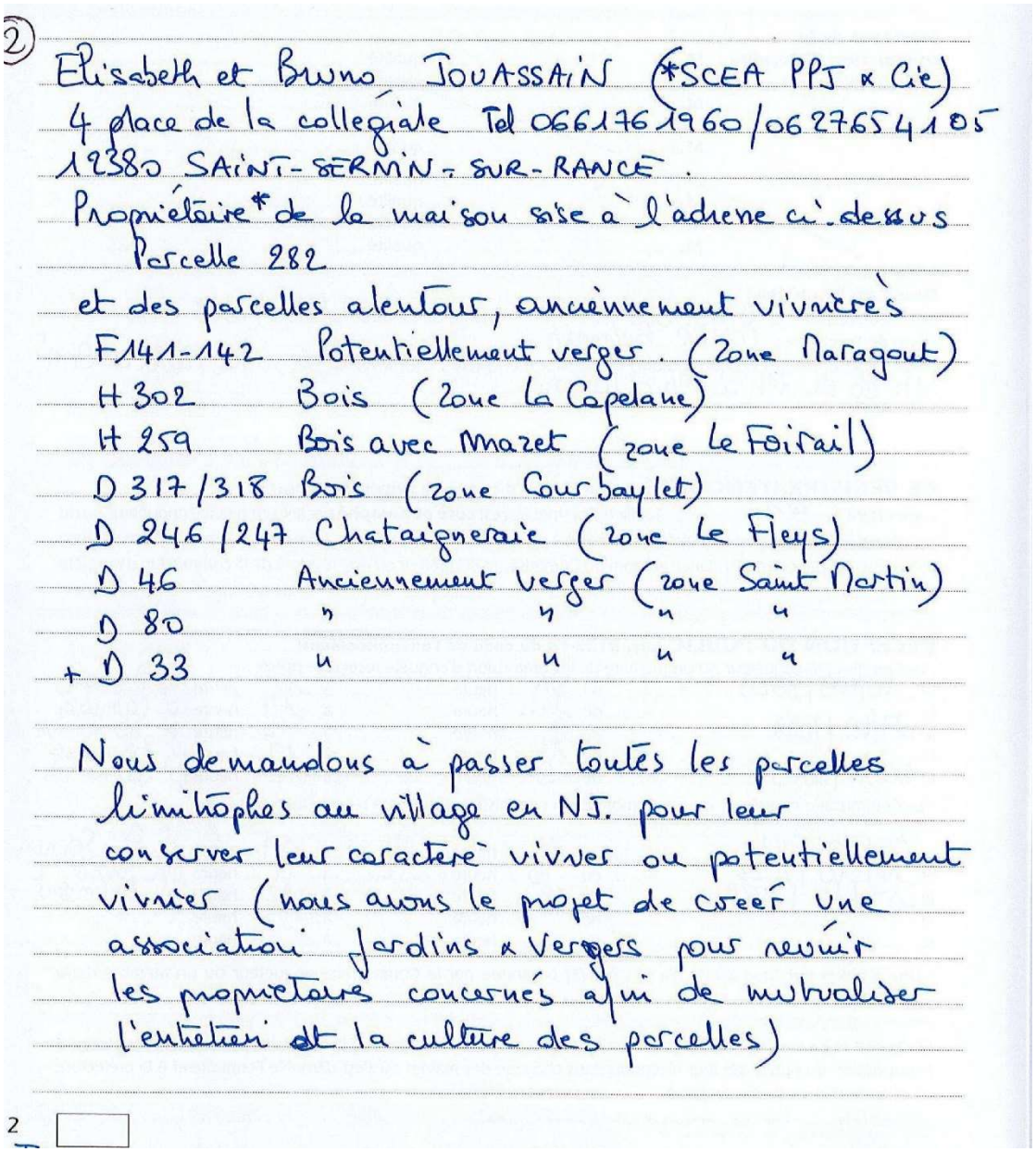
strasman@orange.fr.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R34 -

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

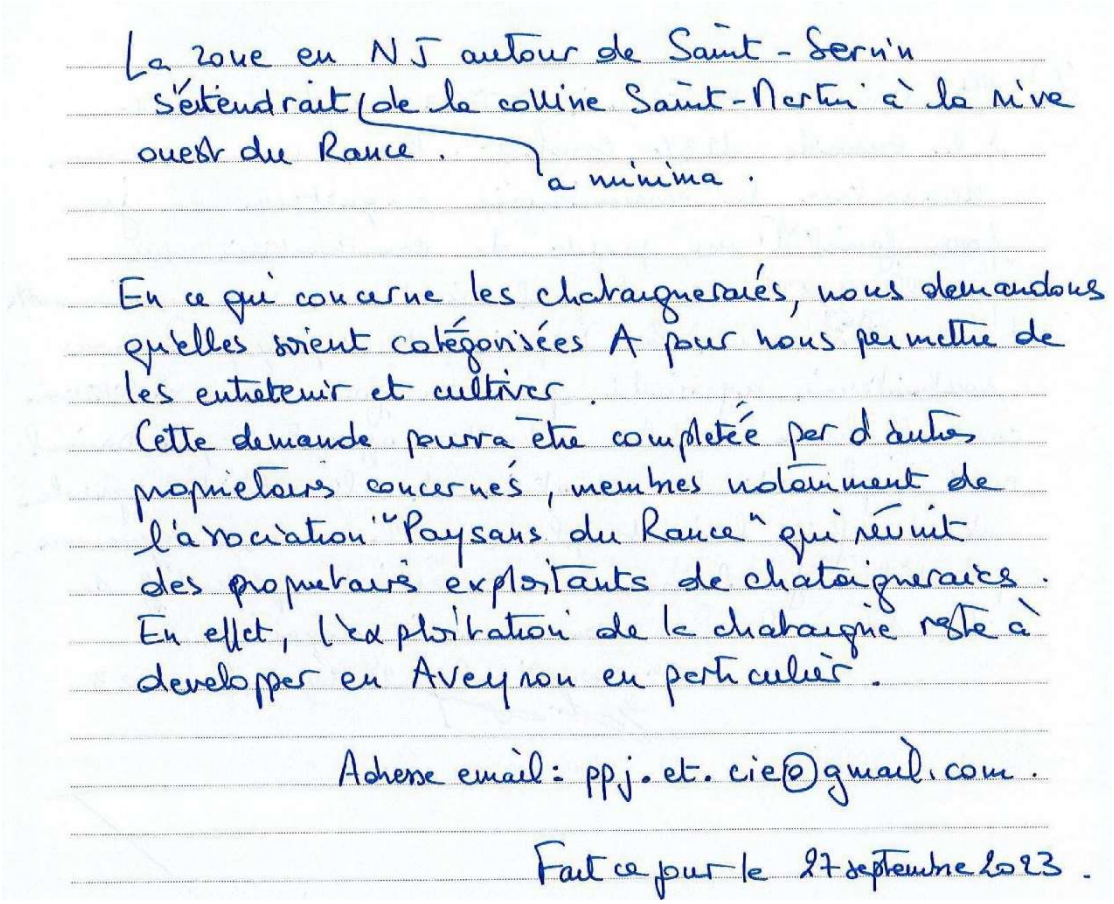


(2)

Elisabeth et Bruno JOUASSAIN (*SCEA PPJ & Cie)
4 place de la collegiale Tel 0661761960/0627654105
12380 SAINT-SERNIN-SUR-RANCE.
Propriétaire* de la maison sise à l'adresse ci-dessus
Parcelle 282
et des parcelles alentour, anciennement vivrières
F 141-142 Potentiellement verger. (Zone Naragout)
H 302 Bois (Zone La Capelane)
H 259 Bois avec Mazet (zone Le Foirail)
D 317/318 Bois (zone Courbayelet)
D 246/247 Chataigneraie (zone Le Fleys)
D 46 Anciennement verger (zone Saint Martin)
D 80 " " " "
+ D 33 " " " "

Nous demandons à passer toutes les parcelles limitrophes au village en N.J. pour leur conserver leur caractère vivrier ou potentiellement vivrier (nous avons le projet de créer une association Jardins & Vergers pour réunir les propriétaires concernés afin de mutualiser l'entretien et la culture des parcelles)

2


La zone en NJ autour de Saint-Sernin s'étendrait de la colline Saint-Martin à la rive ouest du Rance. à minima.

En ce qui concerne les châtaigneraies, nous demandons qu'elles soient catégorisées A pour nous permettre de les entretenir et cultiver.
Cette demande pourra être complétée par d'autres propriétaires concernés, membres notamment de l'association "Paysans du Rance" qui réunit des propriétaires exploitants de châtaigneraies.
En effet, l'exploitation de la châtaigne reste à développer en Aveyron en particulier.

Adresse email : ppj.et.cie@gmail.com.

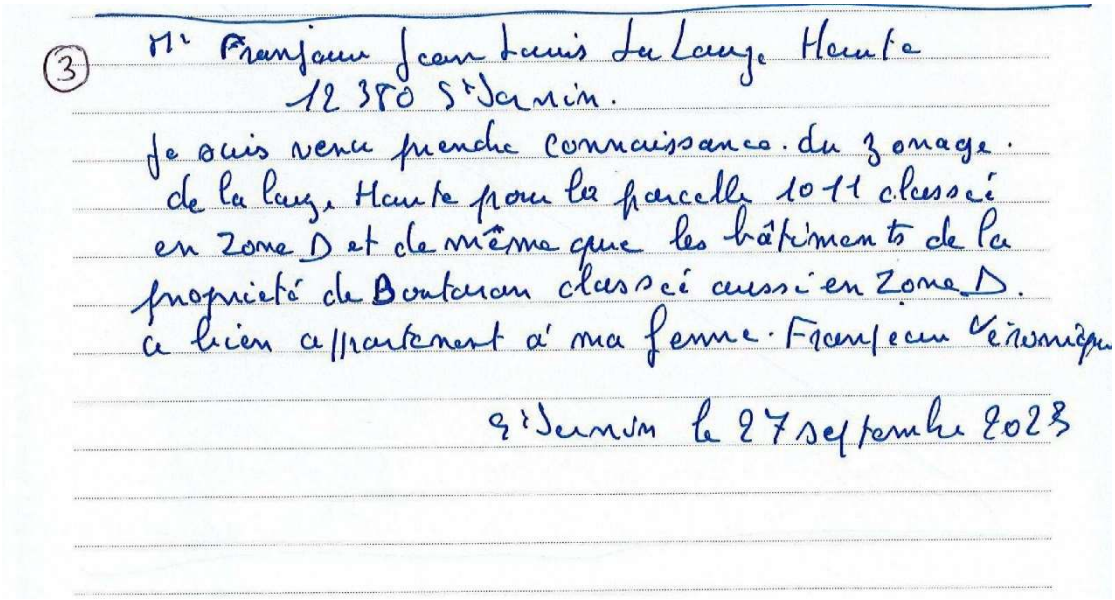
Fait ce jour le 27 septembre 2023.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R35 - Jean Louis

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


(3) Mr Françoun Jean Louis de Lauze Haute
12 380 St Jean.
Je suis venu prendre connaissance du zonage de la Lauze Haute pour la parcelle 1011 classée en Zone D et de même que les bâtiments de la propriété de Bonfaron classé aussi en Zone D.
Ce bien appartenant à ma femme Françoun Véronique

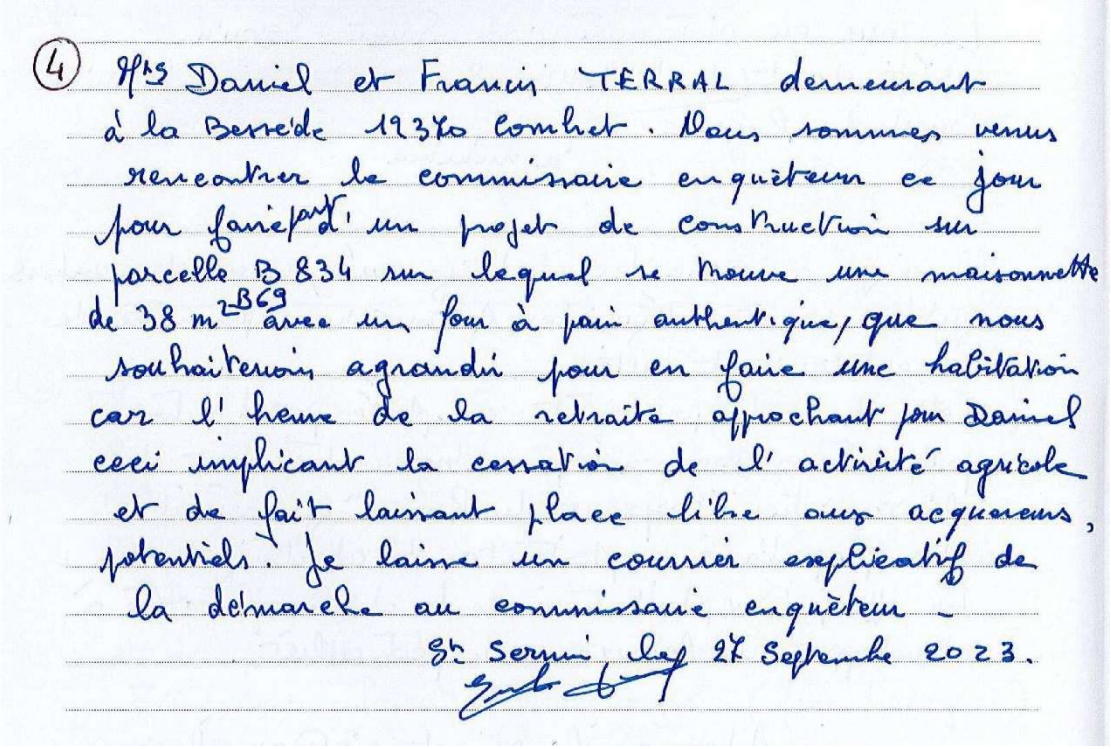
St Jean le 27 septembre 2023

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R36 -

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



④ Mrs Daniel et Francis TERRAL demeurant à la Bessède 19340 Combret. Nous sommes venus rencontrer le commissaire enquêteur ce jour pour faire part d'un projet de construction sur parcelle B 834 sur lequel se trouve une maisonnette de 38 m² B69 avec un four à pain authentique, que nous souhaiterions agrandir pour en faire une habitation car l'heure de la retraite approchant pour Daniel ceci implicant la cessation de l'activité agricole et de fait laissant place libre aux acquereurs potentiels. Je laisse un courrier explicatif de la démarche au commissaire enquêteur -

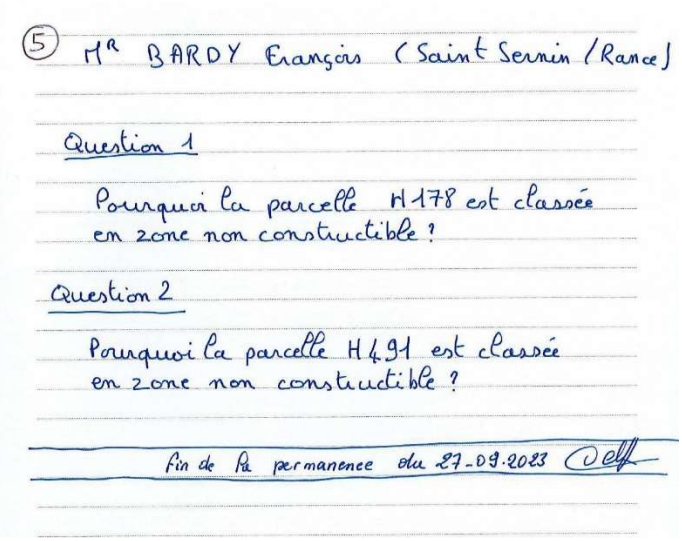
St Sernin les 27 Septembre 2023.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R37 - François

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



⑤ Mr BARDY François (Saint Sernin / Rance)

Question 1

Pourquoi la parcelle H 178 est classée en zone non constructible ?

Question 2

Pourquoi la parcelle H 491 est classée en zone non constructible ?

Fin de la permanence du 27-09-2023

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@38 - CABANES Claudine - Murasson

Date de dépôt : Le 02/10/2023 à 11:12:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de maintien de parcelle en zone constructible

Contribution :

Bonjour nous avons reçu un mail de la mairie de Murasson nous demandant si nous souhaitions conserver notre parcelle en zone constructible. Nous souhaitons donc le maintien de notre parcelle C708 en zone constructible (zone A sur le plan de la communauté des communes ?). De plus, "la porcherie en cours de désaffectation" (parcelle C165) n'en est pas une, cette parcelle est utilisée comme hangar agricole, elle fait partie de l'exploitation de mon beau-frère. A l'avenir, nous souhaitons conserver cette parcelle afin d'y construire une habitation dans l'éventualité de la non continuité de l'exploitation agricole. Mes enfants souhaiteraient construire dans ce hameau qui leur est cher afin de faire prospérer cet héritage familial de génération en génération (qui appartenait à leur père décédé). Merci de nous tenir informer du suivi du dossier. Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous présente mes plus sincères salutations.

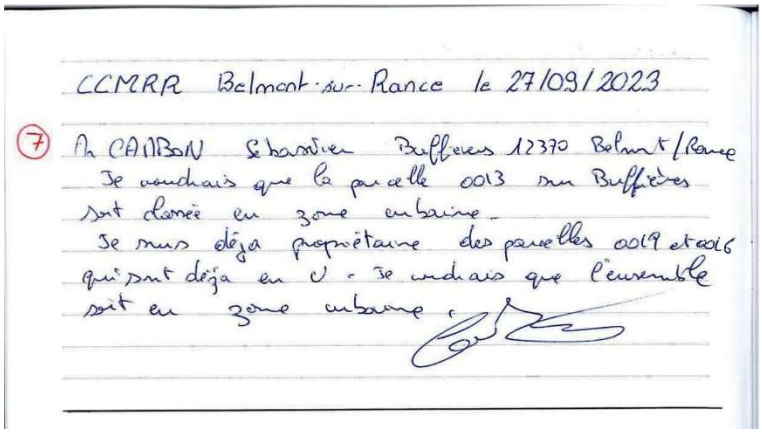
Cordialement, CABANES Claudine (épouse CABANES Olivier décédé).

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R39 - Sébastien

Date de dépôt : Le 02/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

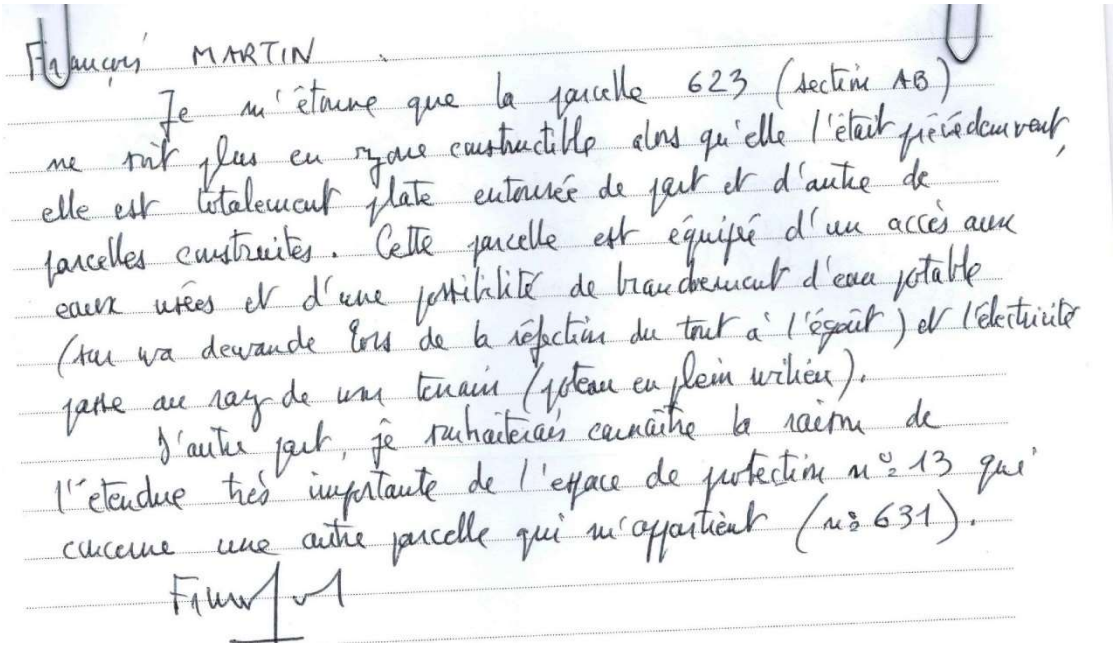

CCMRA Belmont-sur-Rance le 27/09/2023

(7) M. CAMBON Sébastien Buffières 12370 Belmont/Rance
Je voudrais que la parcelle 0013 sur Buffières soit classée en zone urbaine.
Je suis déjà propriétaire des parcelles 0019 et 0016 qui sont déjà en U - Je voudrais que l'ensemble soit en zone urbaine.

R40 - François

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


François MARTIN

Je m'étonne que la parcelle 623 (section AB) ne soit plus en zone constructible alors qu'elle l'était précédemment, elle est totalement plate entourée de part et d'autre de parcelles construites. Cette parcelle est équipée d'un accès aux eaux usées et d'une possibilité de branchement d'eau potable (une demande lors de la réfection du tout à l'égout) et l'électricité passe au rez de mon terrain (poteau en plein milieu).

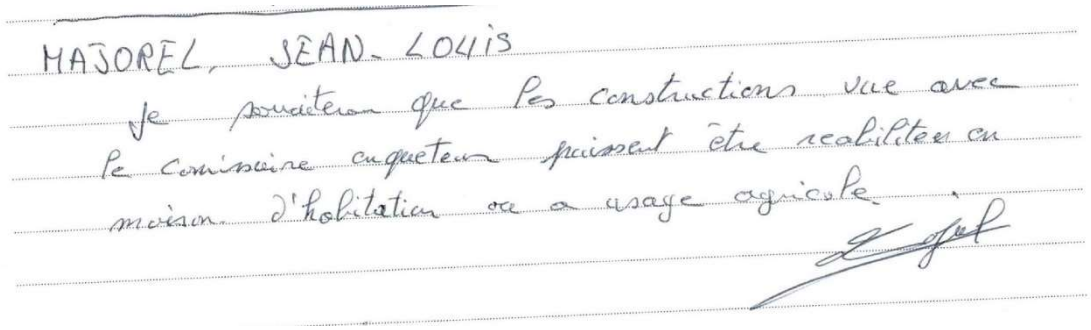
D'autre part, je rencontrerais certaine la sienne de l'étendue très importante de l'espace de protection n°13 qui concerne une autre parcelle qui m'appartient (n° 631).

Fait le 1

R41 - Jean-Louis

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


MAJOREL, JEAN-LOUIS

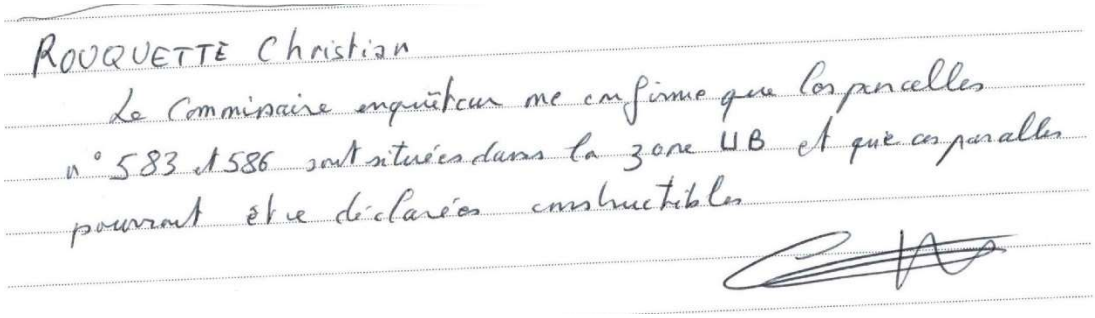
Je souhaiterai que les constructions vue avec le commissaire enquêteur puissent être réalisées en maison d'habitation ou à usage agricole.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R42 - Christian

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

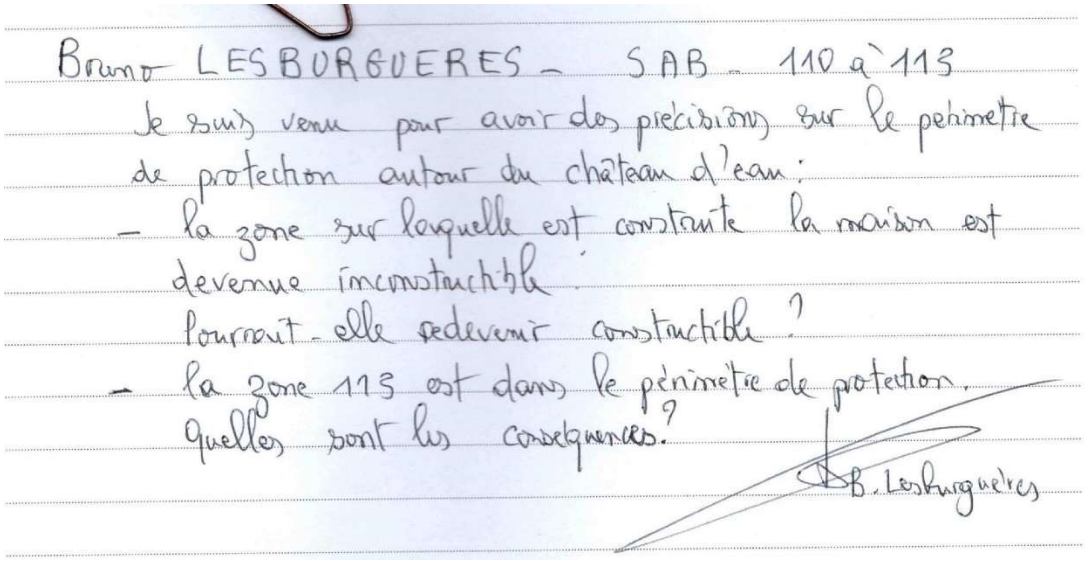

ROUQUETTE Christian
Le Commissaire enquêteur me confirme que les parcelles n° 583 à 586 sont situées dans la zone UB et que ces parcelles pourront être déclarées constructibles

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R43 - Bruno

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

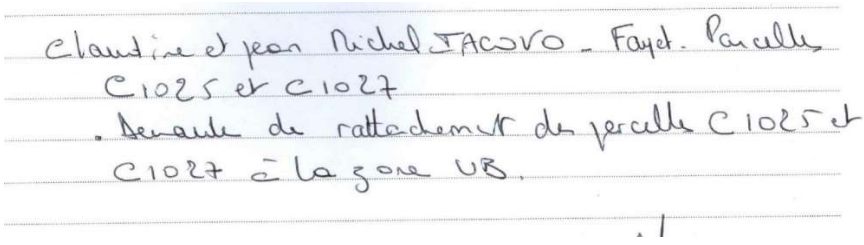

Bruno LESBURGUERES - SAB - 110 à 113
Je suis venu pour avoir des précisions sur le périmètre de protection autour du château d'eau :
- la zone sur laquelle est construite la maison est devenue inconstructible.
Pourrait-elle redevenir constructible ?
- la zone 113 est dans le périmètre de protection.
Quelles sont les conséquences ?
B. Lesburgueres

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R44 - Jean-Michel et Claudine

Date de dépôt : Le 27/09/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


Claudine et Jean Michel JACOVO - Fayet. Parcelle C1025 et C1027
. Demande de rattachement des parcelle C1025 et C1027 à la zone UB.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@45 - JOURDAN Roselyne et Patrice - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 02/10/2023 à 18:58:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Classification de deux parcelles

Contribution :

Courrier à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Courrier Com Enquéteur.pdf, page 1 sur 1

Roselyne et Patrice JOURDAN
Le Clapayrol
Rue de la Gendarmerie
12370 Belmont sur Rance

à M. le Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique,
dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi de la CC Monts Rance et Rougier

Monsieur,

Nous sommes propriétaires des parcelles S n°340 et S n° 341 répertoriées en zone U sur la commune de Belmont sur Rance.
Toutefois, nous attirons votre attention sur le fait que ces parcelles sont classées en nature de terres agricoles dans la documentation cadastrale au centre de Finances publiques de Millau.

Nous vous remercions par avance de nous expliquer les raisons de cette différence dans le classement et de nous informer des conséquences éventuelles en cas de vente de ces parcelles ou de projet de construction.

Pouvez-vous nous confirmer que ces deux terrains resteront constructibles dans le futur PLUi et que le cadastre sera par conséquence mis à jour en ce sens ?

Nous vous prions d'agréer, M. le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

A Belmont sur Rance, le 2 octobre 2023
Roselyne et Patrice JOURDAN



@46 - Artis Stéphanie - Montlaur

Date de dépôt : Le 03/10/2023 à 14:28:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Différentes remarques

Contribution :

Habitante de la commune de Montlaur, et plus précisément au village de Briols, certains aspects du PLUI m'ont interpellé :

- les 2 OAP à Briols (à priori les seuls terrains qui resteraient constructibles) présentent un accès plus ou moins difficile, ils ne pourront pas être raccordés à l'assainissement collectif et les terrains sont également très pentus.

De plus l'OAP 12.3 autorise une construction au milieu des chênes verts, qui font la spécificité de notre paysage ...

Sur le village, d'autres terrains, plus plats, potentiellement raccordables et en continuité avec le bâti existant n'auraient-ils pas pu être privilégiés ?

- concernant le règlement et plus spécifiquement en zone Ua, il sera donc possible de construire des bâtiments destinés à l'artisanat et à l'industrie. Cela est tout de même surprenant compte tenu des nuisances sonores que cela peut engendrer (exemple: machines d'un menuisier) au milieu de maisons d'habitations (exemple: à l'entrée du village de Briols)

- enfin toujours en zone Ua, il est possible de construire des bâtiments d'une hauteur R+3, soit 15 mètres ! Je m'interroge quant à l'intégration au bâti existant.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@47 - JOURDAN Patrice, Françoise et Roselyne - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 18:02:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Document graphique Belmont sur Rance - Absence de deux numéros de parcelle dans nos propriétés

Contribution :

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Dans la zone Ub de la commune de Belmont sur Rance, LD Le Clapayrol, Rue de la gendarmerie, nous vous signalons l'absence des numéros des parcelles 0344 et 0350 dans le document graphique.

Nous vous remercions par avance pour votre intervention afin que ces numéros de parcelle, 0344 et 0350, figurent dans les documents définitifs du PLUi.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Patrice, Françoise et Roselyne JOURDAN

Le Clapayrol, Rue de la gendarmerie

12370 Belmont sur Rance

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@48 - LAVABRE JACQUELINE - Pousthomy

Date de dépôt : Le 07/10/2023 à 13:42:56

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :réclamation - zonage urbain

Contribution :

réclamation jointe

Pièce(s) jointes(s) :

Document : réclamation PLUi.pdf, page 1 sur 19

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

MAIRIE DE POUSTHOMY

Pousthomy le 01 octobre 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur

objet : enquête publique – PLUi -Monts, Rance et Rougier
Réclamations,

Monsieur,
Je viens vous préciser que des permis de construire pour la construction de maison d'habitation et un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'une maison d'habitation ont été accordés sur des terrains qui sont classés sur la carte du zonage du PLUi en zone agricole.
De plus la déclaration d'ouverture du commencement des travaux a été faite pour certains.
Je demande que ces terrains soient classés en zone Ua , afin que les propriétaires concernés n'aient pas de problèmes pour la construction. Je joins les arrêtés délivrés.
Lors de la préparation du dossier PLUi cela avait été évoqué et il avait été dit que ces autorisations étaient prises en compte et ne seraient pas remises en question.

De plus en consultant les cartes des communes je remarque que sur la commune de POUSTHOMY il n'a pas été indiqué dans le zonage les constructions réalisées qui sont des maisons d'habitation à résidences principales qui devraient être classées comme les autres communes en zone Ua et non en zone agricole.

Je demande la révision de ce zonage comme indiqué sur le plan joint ; prendre en compte les constructions qui sont réalisées et qui sont de plus **des résidences principales et situées en agglomération.**

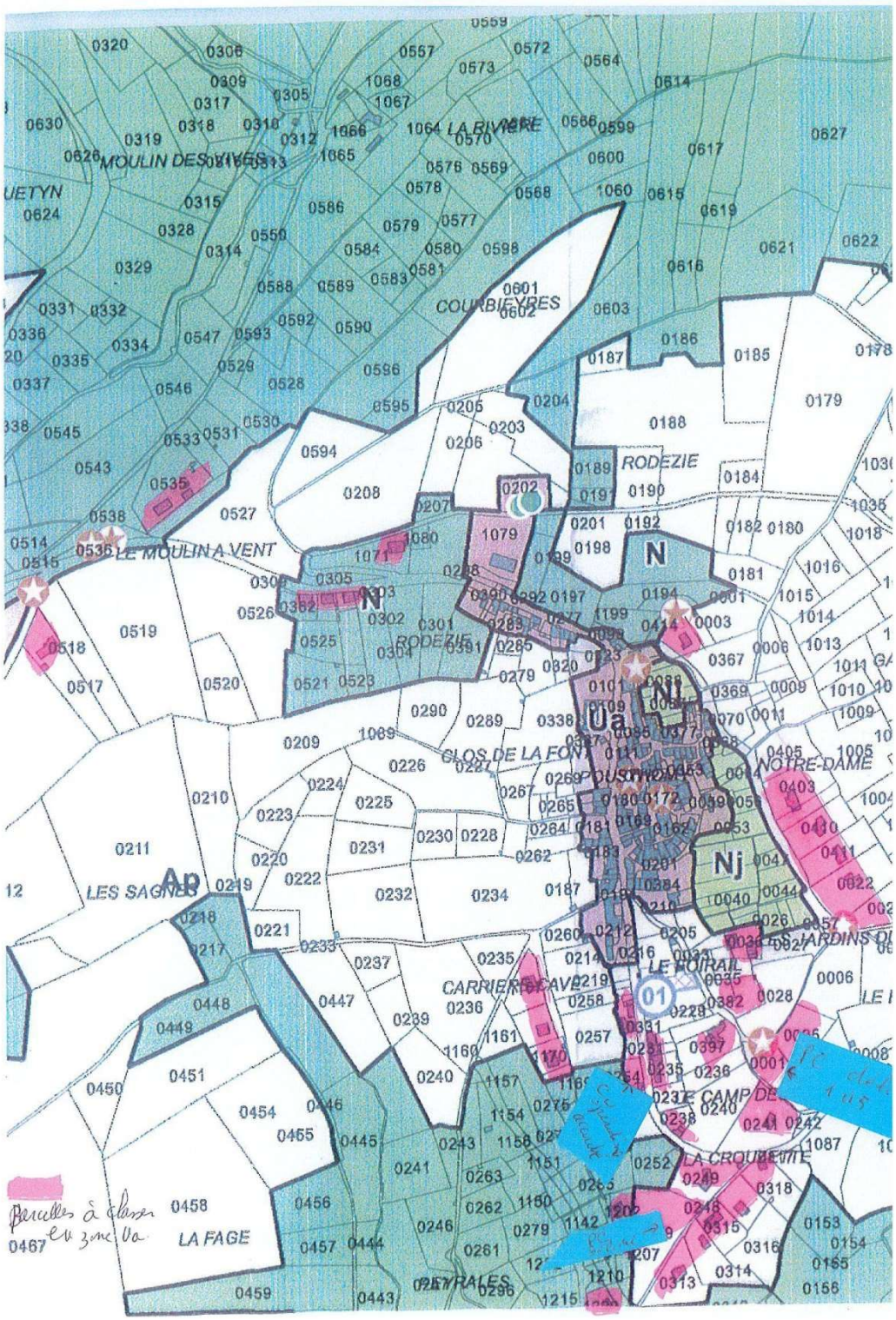
Enlever de la zone Ub la parcelle cadastrée section B N°492 ; cela avait été signalé.
Je vous remercie pour la prise en compte avec avis favorable de ces requêtes ,

Veuillez agréer,Monsieur le Commissaire Enquêteur ,l'assurance de ma parfaite considération.

Mme le Maire,
Jacqueline Lavabre

MAIRIE DE POUSTHOMY (Aveyron)

Le Bourg - 12380 POUSTHOMY : 05 65 99 65 01 : mairie.pousthomy@orange.fr


MOULIN DES VIVES
LA RIVIERE
COURBIEYRES
RODEZIE
LE MOULIN A VENT
RODEZIE
CLOS DE LA FONT
NOTRE-DAME
LES SAGNES
LE FOIRAIL
CARRIERE DE CAVE
CAMP DE
LA CROUBETTE
LA FAGE
N
Ua
Nj
Ap
01
Parcelles à classer en zone Ua

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Pousthomy

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
Délivré au nom de la commune

DEMANDE PC 012188 21 G0001

de Messieurs BEZES Franck et Benoît

demeurant 13 Chemin de Notre-Dame
12380 POUSTHOMY

Dossier déposé le 15 Janvier 2021 et complété le 27 Janvier 2021

Avis de dépôt affiché le 15.1.2021

Pour La construction d'une maison d'habitation

sur un terrain sis 21 Chemin de Notre-Dame, 12380 Pousthomy

SURFACE DE PLANCHER

créée : 126.63 m²

LOGEMENTS

créés : 1

REÇU LE
- 4 MARS 2021
PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

Le Maire de Pousthomy,
Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;
Vu la carte communale de Pousthomy approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2006 et par arrêté préfectoral en date du 25 avril 2006 et rendue exécutoire le 25 mai 2006 ;

Vu l'avis du SIAEP des Rives du Tarn en date du 7 janvier 2021 ;
VU l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 janvier 2021, ci-joint ;
Vu l'engagement du SIEDA de prendre en charge les frais liés à l'extension du réseau électrique en date du 29 janvier 2021 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, se situe en zone U aux abords mais hors champ de visibilité de la Fontaine (MHI 10/02/1983) ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Le Permis de construire pour une maison individuelle est accordé.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :
Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :

PAGE 1 / 3

Si le recours est introduit :
-par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
-par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Pousthomy, Le 26 2 2021
Le Maire
Mme LAVABRE Jacqueline

Reçu en Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le : 26 2 2021
Affiché en Mairie le : 26 2 2021

DOSSIER N° PC 012186 21 G0001 PAGE 2 / 3

CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE

1- S'ASSURER	Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » (article L. 242-1 du Code des Assurances).
2 – AFFICHER L'AUTORISATION *(art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme)*	COMMENT? La mention de l'autorisation doit être affichée sur un panneau d'au moins 80 cm, Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. OU ? Sur le terrain, et visible de la voie publique. QUAND ? Dès la notification de cette décision et pendant toute la durée des travaux. Afin de purger le délai de recours des tiers (qui est de 2 mois), les travaux ne devraient débuter qu'après 2 mois d'affichage sur le terrain. INFORMATIONS A AFFICHER : - Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, - La date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain - l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté - le cas échéant, le nom de l'architecte, auteur du projet architectural - la date d'affichage de l'autorisation en Mairie En fonction de la nature du projet : - Les constructions prévues, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. - Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
3- OUVRIR LE CHANTIER	Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être déposée en trois exemplaires à la mairie, dès le commencement des travaux, sauf en cas de déclaration préalable.
4- EFFECTUER LES FORMALITES APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	- Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (ci-jointe) est à adresser, une fois remplie et signée, en trois exemplaires à la Mairie. - Des attestations (RT2012, attestation de travaux pour ERP) peuvent également être demandées si nécessaire.
5 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX *(Art R.462-6, R.462-8, R.462-10 du Code de l'Urbanisme)*	A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable. Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Maire, d'une attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux.
6- SI VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET	Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'annulation de votre autorisation à la mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable, ou le cas échéant le remboursement des sommes versées.

S.I.A.E.P DES RIVES DU TARN

Réquista, le 7 janvier 2021

Objet : Avis sur une demande de certificat d'urbanisme.

Réf : PC 12 186 20 G 0007

La parcelle n° 23 section AB située sur la commune de POUSTHOMY est raccordable au réseau de distribution d'eau potable des Rives du Tarn par un branchement d'environ 10 mètres depuis le domaine public.

Le Président
P/O Le Technicien Territorial
Benjamin AUSTRY

SIAEP des RIVES du TARN
BP 2 78 Avenue de Millau
12170 Requista
rivesdutarn@orange.fr
Tél : 05 65 46 11 99

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Rives du Tarn
78 avenue de Millau – BP 2 – 12170 REQUISTA
Tél : 05.65.46.11.99 – Fax : 05.65.46.62.76
e-mail : rivesdutarn@orange.fr

SIEDA

Syndicat Intercommunal d'Énergies du Département de l'Aveyron

Rodez, le 29 janvier 2021

Monsieur le Maire
Mairie de POUSTHOMY
12380 POUSTHOMY

Objet : Alimentation électrique future l'habitation de Messieurs BEZES Franck et Benoît sise 21 chemin de Notre Dame parcelle AB 23

Nos références : AU 11595

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'instruction du **permis de construire N° 012 186 21 G0001**, nous vous informons qu'une extension du réseau de distribution publique est nécessaire afin de raccorder **la future habitation** au réseau de distribution publique d'électricité. Les travaux seront réalisés **en technique souterraine** pour une longueur de réseau à construire de **88 ml.**

Le coût estimatif de ces travaux est de **10 357 €.**

Compte-tenu des aides apportées par le SIEDA, aucune contribution financière ne vous sera demandée. En effet, l'extension à réaliser est de moins de 100 mètres

Je vous précise que cette prestation n'inclut pas les frais de branchement qui seront à traiter par le pétitionnaire directement avec les services d'ENEDIS en appelant le 0969 321 863.

Vous voudrez bien nous retourner le présent courrier signé.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/o Dorian CANITROT

Technicien SIEDA

☒ Je donne mon accord sur le raccordement

☐ Je ne donne pas mon accord sur le raccordement. Les travaux ne seront pas réalisés.

Date et Signature :
Le 2 2 2021

MAIRIE DE POUSTHOMY 12380 AVEYRON

ZAC de Bourran
12 rue de Bruxelles
BP 3216
12032 RODEZ cedex 9
05 65 73 31 60
sieda@sieda.net
www.sieda.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aveyron

Dossier suivi par : Carole CHAMONTIN

Objet : demande de permis de construire

Aveyron Ingéniérie
Service urbanisme
Route du Monastère
12450 FLAVIN

A Rodez, le 26/01/2021

numéro : pc18621G0001

adresse du projet : Notre Dame 12380 POUSTHOMY
nature du projet : Construction neuve individuelle
déposé en mairie le : 15/01/2021
reçu au service le : 25/01/2021

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Fontaine (MHI 10/02/1983)

demandeur :

MM BEZES FRANCK ET BENOIT
Notre Dame
12380 POUSTHOMY

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Patrice GINTRAND

2 bis impasse Cambon 12000 Rodez - Téléphone : 05 65 68 02 20
udap.aveyron@culture.gouv.fr - www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/

REÇU LE
- 8 JUIN 2021
PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Pousthomy

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE TENANT LIEU D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE

Délivré au nom de la commune

DEMANDE PC 012186 21 G0003

de Monsieurs Jean-Claude LECLANGER et Monsieur Christian BELOT

demeurant Laverdolie
12380 LAVAL ROQUECEZIERE

Dossier déposé complet le 16 Avril 2021

Avis de dépôt affiché le 16/4/2021

Pour La construction d'une maison d'habitation

sur un terrain sis Le Roc, 12380 Pousthomy

SURFACE DE PLANCHER

créée : 102,60 m²

LOGEMENTS

créés : 1

Le Maire de Pousthomy,
Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

Vu la carte communale de Pousthomy approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2006 et par arrêté préfectoral en date du 25 avril 2006 et rendue exécutoire le 25 mai 2006 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 012186 19 G0007 délivré en date du 29 novembre 2019 ;
Vu l'engagement du SIEDA en date du 27 mai 2021 ;

Vu l'accord avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 avril 2021 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, se situe en zone U (constructible) de la carte communale aux abords et dans le champ de visibilité de la Fontaine (MHI 10/02/1983) ; qu'en conséquence l'avis formulé par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France est un avis conforme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées »

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

Considérant qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou de ces abords mais qu'il peut y être remédié par l'insertion de prescriptions ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Le Permis de construire pour une maison individuelle tenant lieu d'autorisation au titre du code du patrimoine est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Le projet ne peut être réalisé que dans le strict respect des prescriptions suivantes :

- La couverture sera réalisée en tuiles romanes type « Médiane, teinte paysage » de Gélis-Imérys ou similaire. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.
- Les façades seront enduites de tonalité beige-terre, finition taloché fin. La teinte des enduits sera prise dans la palette de couleur : « Terre feutrée T60 », « Beige T80 », Terre Beige T70 » de chez Parex, « Beige ocre 010 », « Beige 009 », « Terre beige 212 », « Brun 012 » de chez Weber, ou similaire.
- La structure métallique de la terrasse et du garde-corps seront de tonalité sombre.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :
Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :
Si le recours est introduit :
-par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
-par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Pousthomy, Le 1er Juin 2021
Mme LAVABRE Jacqueline
Le Maire

Reçu en Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le : 4.6 2021
Affiché en Mairie le : 1.6 2021

DOSSIER N° PC 012186 21 G0003 PAGE 2 / 3

CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE	
1- S'ASSURER	Le constructeur devra contracter une assurance « dommage-ouvrage » (article L. 242-1 du Code des Assurances).
2 – AFFICHER L'AUTORISATION *(art. R.424-15 et A.424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme)*	COMMENT? La mention de l'autorisation doit être affichée sur un panneau d'au moins 80 cm, Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. OU ? Sur le terrain, et visible de la voie publique. QUAND ? Dès la notification de cette décision et pendant toute la durée des travaux. Afin de purger le délai de recours des tiers (qui est de 2 mois), les travaux ne devraient débuter qu'après 2 mois d'affichage sur le terrain. INFORMATIONS A AFFICHER : - Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, - La date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain - l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté - le cas échéant, le nom de l'architecte, auteur du projet architectural - la date d'affichage de l'autorisation en Mairie En fonction de la nature du projet : - Les constructions prévues, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ; - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. - Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
3- OUVRIR LE CHANTIER	Une Déclaration d'Ouverture de Chantier doit être déposée en trois exemplaires à la mairie, dès le commencement des travaux, sauf en cas de déclaration préalable.
4- EFFECTUER LES FORMALITES APRES L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	- Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (ci-jointe) est à adresser, une fois remplie et signée, en trois exemplaires à la Mairie. - Des attestations (RT2012, attestation de travaux pour ERP) peuvent également être demandées si nécessaire.
5 - CONFORMITÉ DES TRAVAUX *(Art R.462-6, R.462-8, R.462-10 du Code de l'Urbanisme)*	A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux à la déclaration préalable. Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 ou 5 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Maire, d'une attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux.
6- SI VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET	Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'annulation de votre autorisation à la mairie. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable, ou le cas échéant le remboursement des sommes versées.

DOSSIER N° PC 012186 21 G0003 PAGE 3 / 3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aveyron

Dossier suivi par : Pierrick BETTON

Objet : demande de permis de construire

Aveyron Ingéniérie
Service urbanisme
Route du Monastère
12450 FLAVIN

A Rodez, le 22/04/2021

numéro : pc18621G0003

adresse du projet : Le Roc 12380 POUSTHOMY
nature du projet : Construction neuve individuelle
déposé en mairie le : 16/04/2021
reçu au service le : 19/04/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Fontaine (MHI 10/02/1983)

demandeur :

M. LECLANGER JEAN-CLAUDE
La Verdolle
12380 LAVAL-ROQUECEZIÈRE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié.**L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) - La couverture sera réalisée en tuiles romanes type "Médiane, teinte Paysage" de Gélis-Imérys ou similaire. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.
- Les façades seront enduites de tonalité beige-terre, finition taloché fin. La teinte des enduits sera prise dans la palette de couleur : "Terre feutrée T60", "Beige T80", "Terre beige T70" de chez Parex, "Beige ocre 010", "Beige 009", "Terre beige 212", "Brun 012" de chez Weber, ou similaire.
- La structure métallique de la terrasse et du garde-corps seront de tonalité sombre.

L'architecte des Bâtiments de France

Patrice GINTRAND

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

2 bis impasse Cambon 12000 Rodez - Téléphone : 05 65 68 02 20
udap.aveyron@culture.gouv.fr - www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Pousthomy

ARRETE PORTANT TRANSFERT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Délivré au nom de la commune

DEMANDE PC 012186 21 G0003 T01

De Monsieur Joël CARAYON et Madame Anne-Luce CARAYON

Demeurant 20 Rue Pasiphaé, 34970 Lattes

Dossier déposé le 7 Février 2023 et complété le 14 Mars 2023

Avis de dépôt affiché le 14 Février 2023

Pour Transfert du permis de construire

Le Maire de Pousthomy,
Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la carte communale de Pousthomy approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2006 et par arrêté préfectoral en date du 25 avril 2006 et rendue exécutoire le 25 mai 2006 ;

VU le PC 012186 21 G0003 accordé par arrêté municipal en date du 01/06/2021 à Monsieur Jean-Claude LECLANGER et Monsieur Christian BELOT ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation ;

VU la demande de transfert présentée par Monsieur Joël CARAYON et Madame Anne-Luce CARAYON ;

VU l'accord écrit en date du 02/02/2023 de Monsieur Jean-Claude LECLANGER et Monsieur Christian BELOT, titulaires de l'autorisation susvisée ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire n° PC 012186 21 G0003, accordé le 01/06/2021 à Monsieur Jean-Claude LECLANGER et Monsieur Christian BELOT, est transféré à Monsieur Joël CARAYON et Madame Anne-Luce CARAYON.

ARTICLE 2

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :
Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :
Si le recours est introduit :
-par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
-par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Fait à Pousthomy,
Le 11 avril 2023
Mme le Maire
Jacqueline LAVABRE

Reçu en Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le :
Affiché en Mairie le :

DOSSIER N° PC 012186 21 G0003 T01 PAGE 2 / 2

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Pousthomy

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
Délivré au nom de la commune

DEMANDE PC 012186 21 G0005

de Monsieur Simon HAENGGI

demeurant Lestrade
12380 LA SERRE

REÇU LE
- 8 DEC. 2021

Dossier déposé complet le 05 Octobre 2021

Avis de dépôt affiché le 5/10/21

Pour Construction d'une maison d'habitation et d'un garage attenant

sur un terrain sis Chemin de Peyralès, 12380 Pousthomy

SURFACE DE PLANCHER
créée : 101,70 m²

LOGEMENT
créé : 1

Le Maire de Pousthomy,
Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;
Vu la carte communale de Pousthomy approuvée par délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2006 et par arrêté préfectoral en date du 25 avril 2006 et rendue exécutoire le 25 mai 2006 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 012186 20 G0004 délivré par décision municipale en date du 4 novembre 2020 ;
Vu l'avis du SIAEP Rives du Tarn en date du 08 novembre 2021 ;
Vu l'avis du SIEDA en date du 10 novembre 2021 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est accordé.

ARTICLE 2 : OBSERVATION

Des travaux sont prévus sur le réseau d'assainissement communal dès 2022. A terme, la parcelle concernée par la présente demande de permis de construire, sera raccordée au réseau collectif.

Informations à lire attentivement

Droit des tiers : Cette autorisation vous est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Délais et voies de recours :

Recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans les délais suivants :
Si le recours est introduit :
-par le demandeur de l'autorisation : dans les deux mois suivant la notification du présent arrêté
-par un tiers à l'autorisation : dans le délai de deux mois suivant l'affichage complet et régulier de l'autorisation sur le terrain

Recours gracieux devant le Maire : Ce recours doit être formé dans les mêmes délais de 2 mois. Ce recours gracieux a pour conséquence de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse apportée au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite du recours gracieux).

Dans le cadre du contrôle administratif de légalité, le Préfet peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, saisir le Maire d'un recours gracieux ou déférer au Tribunal administratif une autorisation d'urbanisme qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant un sursis à exécution.

Durée de validité : Les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification et ne doivent pas être interrompus plus d'une année. Dans le cas contraire une nouvelle autorisation devra être demandée.

Il est possible de demander par courrier une prorogation du délai de validité d'un an. Cette demande doit être adressée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Fait à Pousthomy, Le 23 novembre 2021
Mme LAVABRE Jacqueline
Le Maire

MAIRIE DE POUSTHOMY 12200 AVEYRON

Reçu en Préfecture le :
Notifié au pétitionnaire le :
Affiché en Mairie le : 23 11 2021

DOSSIER N° PC 012186 21 G0005 PAGE 2 / 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13407*06

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

• déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DE POUSTHOMY

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 13/01/2023

1 Désignation du permis

☒ Permis de construire N° 012186G0005

☐ Permis d'aménager N° _____

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom : HAENGGI Prénom : Simon

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI...) :

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : Prénom :

1 / 3

3 Coordonnées du déclarant

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : LES TRADE

Localité : LA SERRE

Code postal : 12380 BP : ___ Cedex : ___

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

simon.baengi@orange.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 13/01/2023

☒ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : 101

Nombre de logements commencés : 1 dont individuels : 1 dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : ___ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : ___

Prêt à taux zéro : ___ Autres financements : ___

Je certifie exactes les informations ci-dessus

A Pouzac Thomy

Fait le 13/01/2023

Signature du (ou des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 8224-1 à 8224-6 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

2 / 3

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :
  rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
La Grande Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

3 / 3

@49 - Bruno - Saint-Sernin-sur-Rance

Date de dépôt : Le 09/10/2023 à 10:35:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Signification des zones Nj et N en pratique

Contribution :

Que prévoit concrètement dans notre PLUi la qualification en Nj d'un jardin cultivé, d'un jardin abandonné par les propriétaires actuels ?

Que prévoit concrètement dans notre PLUi la qualification en N pour une parcelle de châtaigniers exploitée. ?

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@50 - Camille - Montlaur

Date de dépôt : Le 09/10/2023 à 19:33:53

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de pouvoir implanter un abri de jardin

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire d'un terrain agricole, cadastré Section C n° 547, sur la commune de Montlaur.

Le travail de cette parcelle nécessite un minimum d'outils, actuellement laissés à l'air libre.

Je souhaiterais pouvoir implanter, en bordure de parcelle, un abri de jardin (9m2) qui me permettrait de ranger et protéger mon matériel.

Conformément à l'objectif d'un classement en ZAP, cette construction permettra de consolider le caractère agricole, en ne viendrait aucunement altérer le potentiel agricole de la zone. Bien au contraire : vous trouverez pour information sur les photos jointes le lieu d'implantation souhaité, l'une prise depuis le terrain (n°7457), l'autre d'un chemin rural se trouvant de l'autre côté de la route. Vous pourrez voir que le bien serait positionné en bordure de route, tout en ayant une visibilité moindre du fait de la présence de plusieurs arbres qui forment une haie. La poursuite de l'activité agricole serait ainsi facilitée.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

Bien à vous,

Pièce(s) jointes(s) :

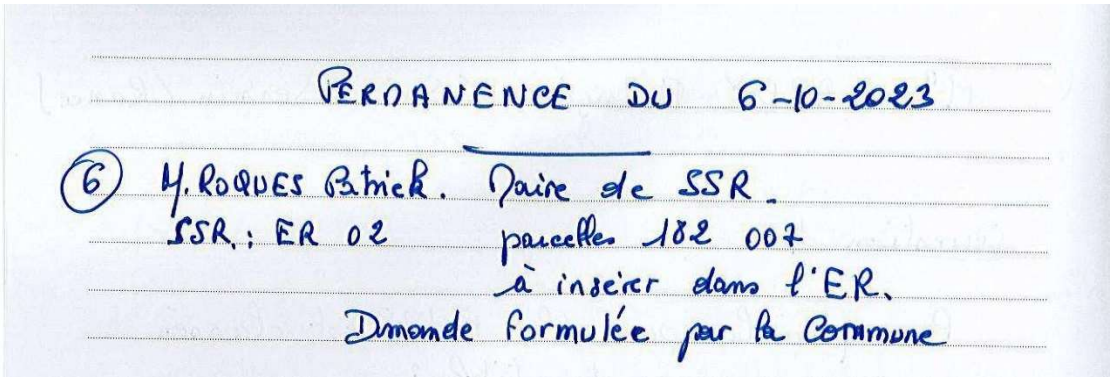

Zone d'implantation envisagée, vue de l'autre côté du terrain, masquée par la végétation


Zone d'implantation envisagée

R51 - Patrick

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


PERMANENCE DU 6-10-2023

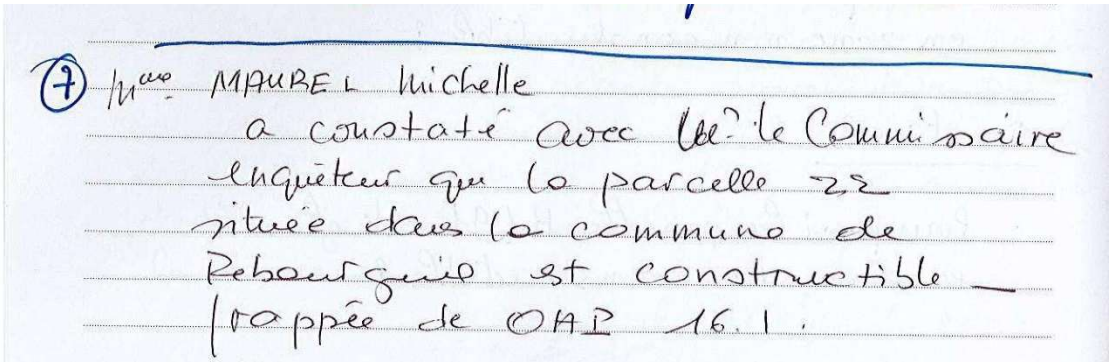
(6) M. ROQUES Patrick. Maire de SSR.
SSR : ER 02 parcelle 182 007
à insérer dans l'ER.
Demande formulée par la Commune

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R52 - Michelle

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

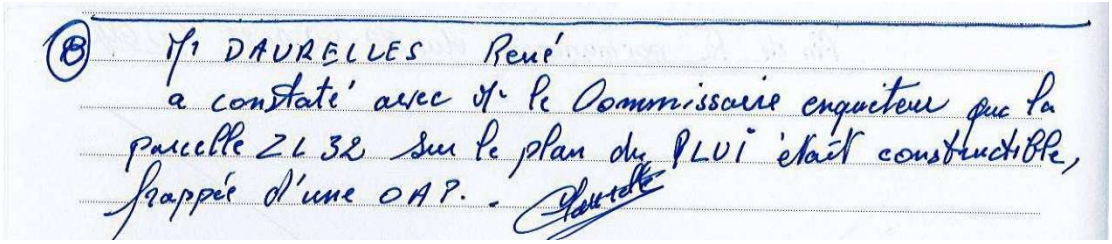

(7) Mme MAUREL Michelle
a constaté avec Mr le Commissaire
enquêteur que la parcelle 22
située dans la commune de
Rebourguil est constructible
frappée de OAP 16.1.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R53 - René

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

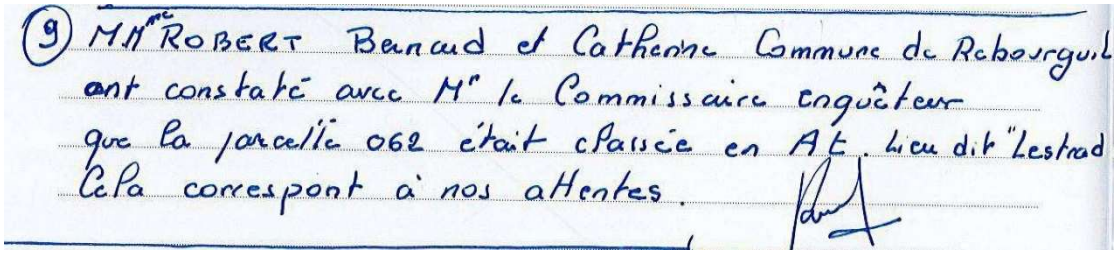

(8) Mr DAURELLES René
a constaté avec Mr le Commissaire enquêteur que la
parcelle ZL 32 sur le plan du PLUi était constructible,
frappée d'une OAP.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R54 -

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

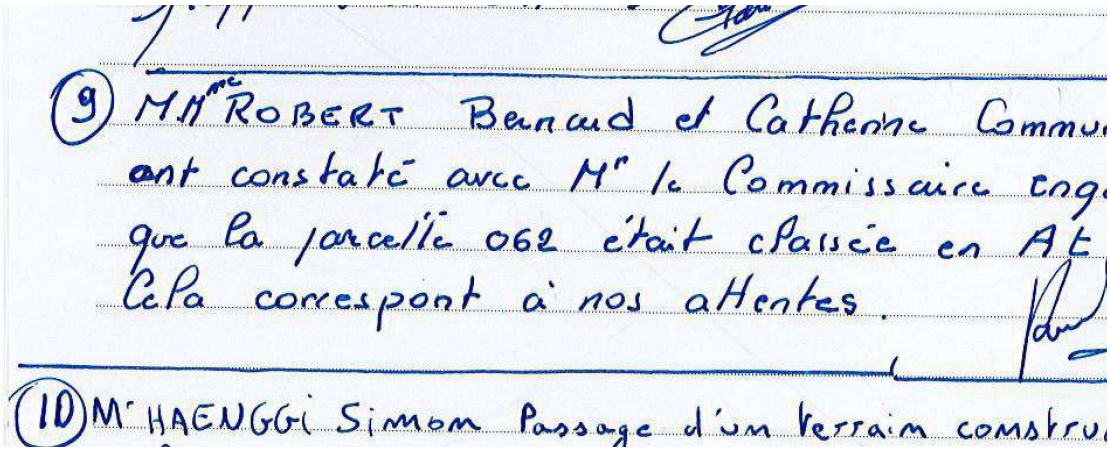

(9) Mme ROBERT Bernard et Catherine Commune de Rebourguil ont constaté avec Mr le Commissaire enquêteur que la parcelle 062 était classée en At. Lieu dit "Lestrad Cela correspond à nos attentes.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R55 - Simon

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

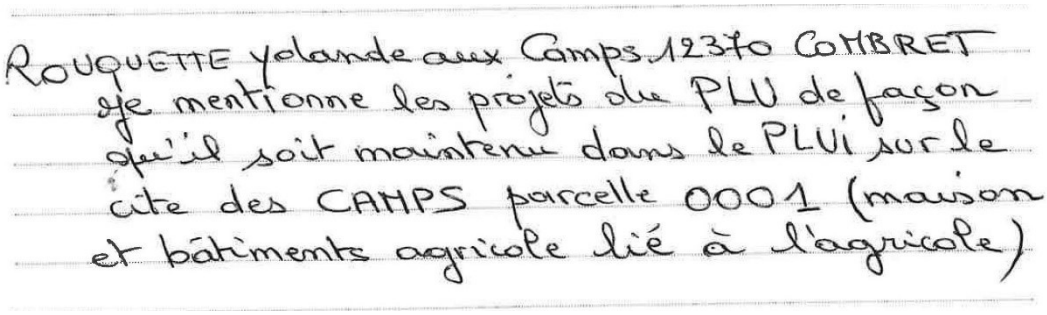

(9) Mme ROBERT Bernard et Catherine Commu
ont constaté avec Mr le Commissaire eng
que la parcelle 062 était classée en At
Cela correspond à nos attentes.
(10) Mr HAENGGI Simon Passage d'un terrain constru

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R56 - Yolande

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

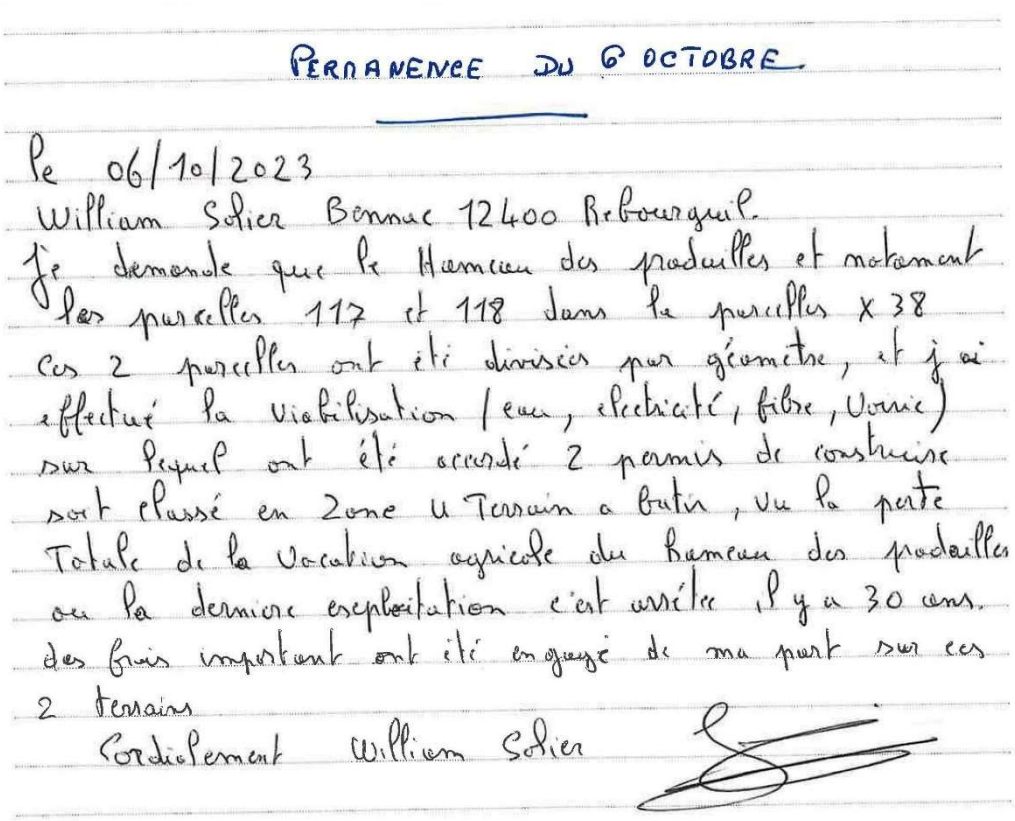

ROUQUETTE Yolande aux Camps 12370 COMBRET
Je mentionne les projets du PLU de façon qu'il soit maintenu dans le PLUi sur le site des CAMPS parcelle 0001 (maison et bâtiments agricole lié à l'agricole)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R57 - William

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



PERMANENCE DU 6 OCTOBRE

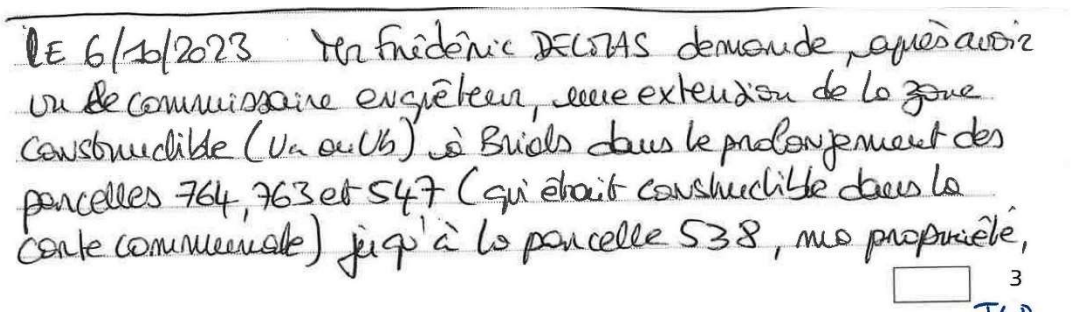
Le 06/10/2023
William Solier Bennac 12400 Rebourguil.
Je demande que le Hameau des Prodailles et notamment les parcelles 117 et 118 dans la parcelles X 38 ces 2 parcelles ont été divisées par géomètre, et j'ai effectué la viabilisation (eau, électricité, fibre, Voirie) sur lequel ont été accordé 2 permis de construire sont classé en Zone U Terrain a bâtir, vu la perte Totale de la Vocation agricole du Hameau des Prodailles ou la dernière exploitation c'est arrêté il y a 30 ans. des frais important ont été engagé de ma part sur ces 2 terrains
Cordialement William Solier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R58 - Frédéric

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



LE 6/10/2023 Mr Frédéric DELTAS demande, après avoir vu le commissaire enquêteur, une extension de la zone constructible (Ua ou Ub) à Briols dans le prolongement des parcelles 764, 763 et 547 (qui était constructible dans la carte communale) jusqu'à la parcelle 538, ma propriété,

sur laquelle existe un bâtiment "scierie" en pierre de 200m² au sol, relié aux réseaux, en vue de pouvoir en faire un usage d'habitation par un de nos 3 enfants qui souhaite revenir au Sud. Aveyron. Dans l'espoir de vous donner une suite favorable à ma demande,

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R59 - Samuel

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Le 6 octobre 2023 Administrateur principal du groupement des Feux Rouges j'ai rencontré Monsieur le Commissaire enquêteur afin de lui demander de prendre en compte la demande faite dans un courrier joint en annexe

A Camarès le 6/09/23 Bernard Samuel

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R60 - David

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Mr Cabanes david,
J'ai un projet d'intalation agricole sur l'exploitation familialle au lieu dit jorquevieille sur la commune de Murasson.
Je souhaiterait faire une construction d'une maison d'habitation sur la parcelle 579 section H en zone A, et par la suite un hangar agricole

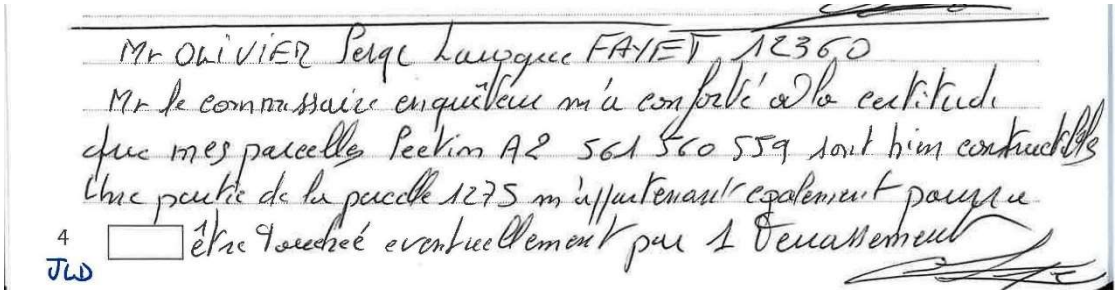
Cabanes David

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R61 - Olivier

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

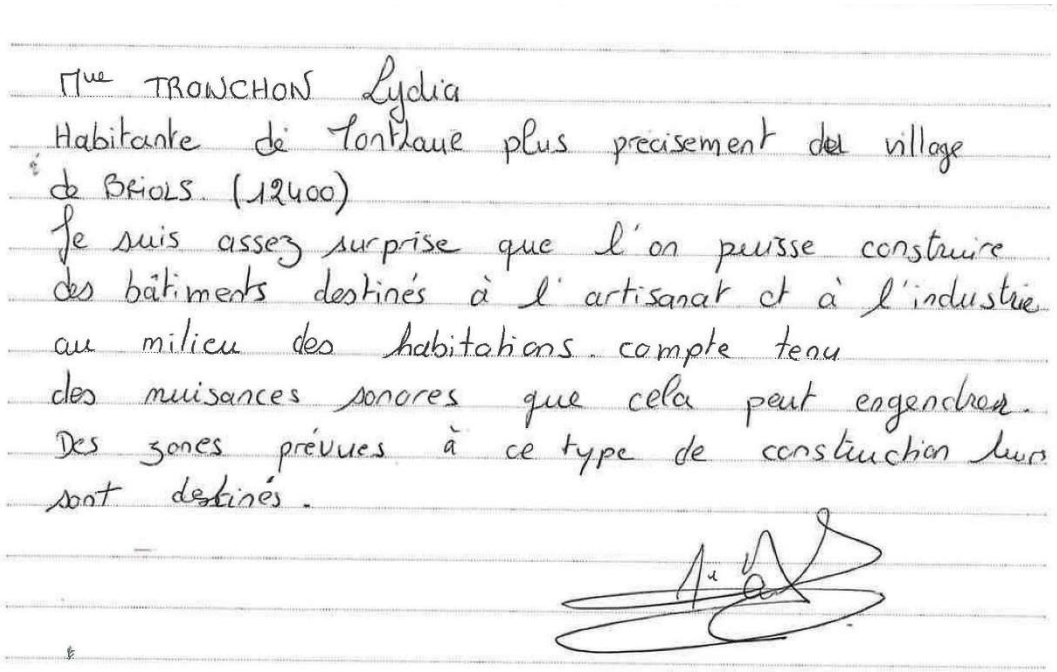

Mr OLIVIER Serge Lauzeque FAYET 12360
Mr le commissaire enquêteur m'a confirmé à la certitude
que mes parcelles Section A2 561 560 559 sont bien constructibles
une partie de la parcelle 1275 m'appartenant également pourra
être touchée éventuellement par l'élargissement

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R62 - Lydia

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


Mme TRONCHON Lydia
Habitante de Tontlaue plus précisement du village
de BRIOLS (12400)
Je suis assez surprise que l'on puisse construire
des bâtiments destinés à l'artisanat et à l'industrie
au milieu des habitations. compte tenu
des nuisances sonores que cela peut engendrer.
Des zones prévues à ce type de construction leur
sont destinés.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R63 -

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Mr Mme FERRANDO Casimir et Geneviève
453 Rue des Oiseaux de Passage
34980 St GELY DU FESC
la disparition de la zone 1AU sur la commune de Sylvanès à POSTE BAS n° 783 ne nous permet pas de mener notre projet de construction de maison individuelle à terme. La zone UA étant trop petite en sa configuration sans compter un ruisseau qui nous oblige à reculer les murs d'au moins 6 mètres.
Pourriez-vous revoir la géométrie de la zone UA afin de faire aboutir notre projet

FIN DE LA PERMANENCE 8 personnes reçues

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C64 -

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 18:27:00

Lieu de dépôt : Par courrier

MONT-DE-M. COURRIER : SAUNAL

GROUPEMENT DES TERRES ROUGES
Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale

Objet : PLUi Enquête Publique

Belmont, le 6 Octobre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A sa création en 2009, le groupement de coopération sociale et médico-social GTR avait pour objet de créer, mettre en place et de gérer un service de restauration au service des personnes âgées, des handicapés des structures publiques et privées du secteur géographique.
En 2011, les deux partenaires de ce groupement le SHERPA (Maison de Retraite Belmont - Camarès) et l'ABSEAH (Association Belmontaise) ont mis en service une cuisine centrale construite sur la parcelle n°345.
La cuisine Centrale de Belmont-sur-Rance fait l'objet de sollicitations pour produire plus dans un espace contraint. Il convient donc d'anticiper une réserve foncière afin de pouvoir répondre aux besoins du territoire et des structures du GCMS dans le futur.
L'analyse du PLUi montre que les parcelles n° 346 et 347, portées constructibles sur la dernière carte communale , ne le sont plus . Cette décision unilatérale supprime toute possibilité d'agrandissement des locaux d'autant que la parcelle n° 37 , propriété de la commune de Belmont fait actuellement l'objet d'une vente à un particulier.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir englober (à minima) les parcelles n°345 et 346 dans la zone UE prévue à proximité.

Fabrice Mocellin
Président du GTR

Bernard Saunal
Administrateur principal du GTR
06/73/13/46/57

GROUPEMENT
DES TERRES ROUGES
Siège administratif de l'ABSEAH
"Le Bourg"
12370 BELMONT sur RANCE
Tél. 05 65 98 09 25 - Fax 05 65 99 95 21
Email : terresrouges12@gmail.com

Siège administratif de l'ABSEAH
Le Bourg
12370 BELMONT / RANCE

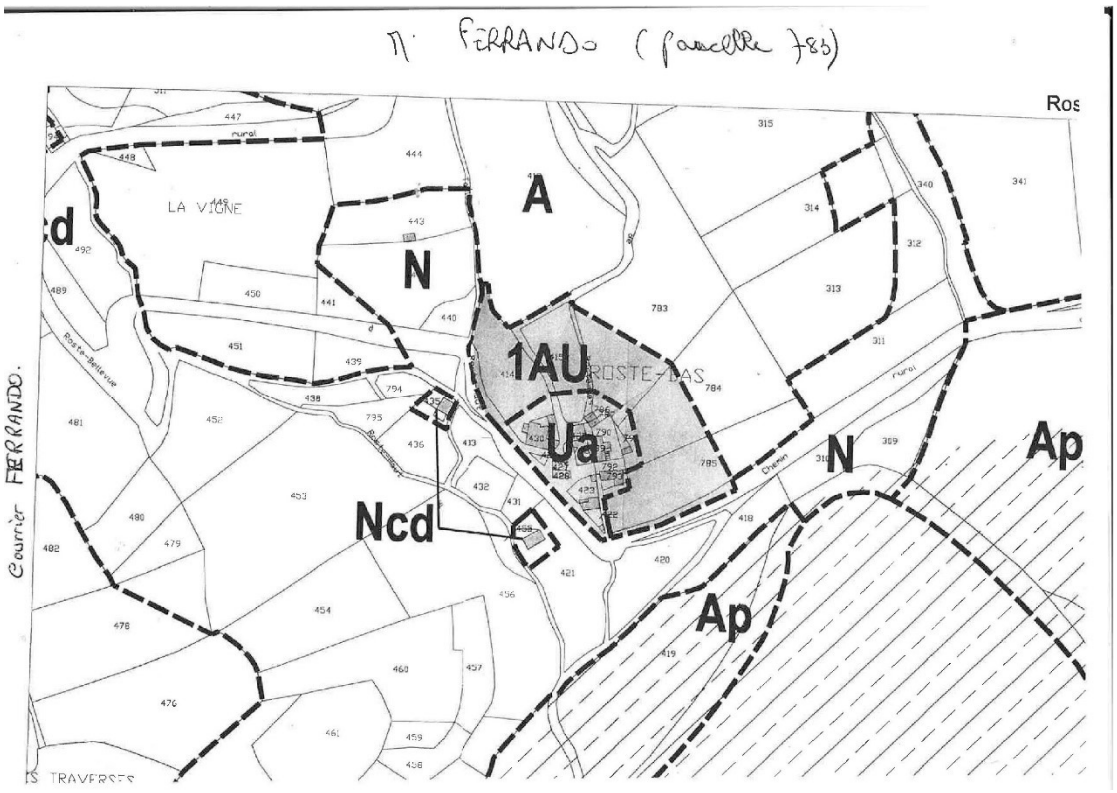
Tél : 05 65 98 09 25
Fax : 05 65 99 95 21

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C65 -

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 18:27:00

Lieu de dépôt : Par courrier



Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@66 - myriam - Fayet

Date de dépôt : Le 10/10/2023 à 16:33:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUI COMCOM

Contribution :

Suis outrée de la façon dont sont traitées les plus petites communes...

laissez les se gérer toutes seules comme elles le font si bien depuis tant d'années.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R67 - Patrick

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

(11) Sicard Patrick : et Sicard Maxime (fils)
Suite à mon entretient de commissaire enquêteur : Je souhaite l'agrandissement de la zone constructible en profondeur du Terrain 0076 classé 0a1, dans le village de Belmont/Ra... en face de la maison de Retraite.
Nous souhaitons cette modification pour se retirer des nuisances de la Belmont Camares.

contribution (11) n°11.

Mairie de Belmont sur Rance

SICARD MAXIME
06 76 32 35-51
sicard.maxime@outlook.com

Belmont le 15/06/2022

Objet : demande d'agrandissement du zonage du PLU

Madame, Monsieur par ce courrier je viens vous solliciter pour agrandir le zonage de la parcelle 0076 situé en face de la Maison de retraite de Belmont sur Rance. Etant actuellement dans une démarche d'achat de ce terrain conjointe avec mes parents SICARD Patrick et CROS-SICARD Geneviève, nous envisageons d'ici 5 ans de construire deux maisons sur ce terrain. C'est pour cela que nous aimerions que le zonage du PLU de ce terrain soit agrandie vers le fond, du côté haie (voir carte ci-dessous).



Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part.
Veuillez agréer l'expression de mes respectueuses salutations

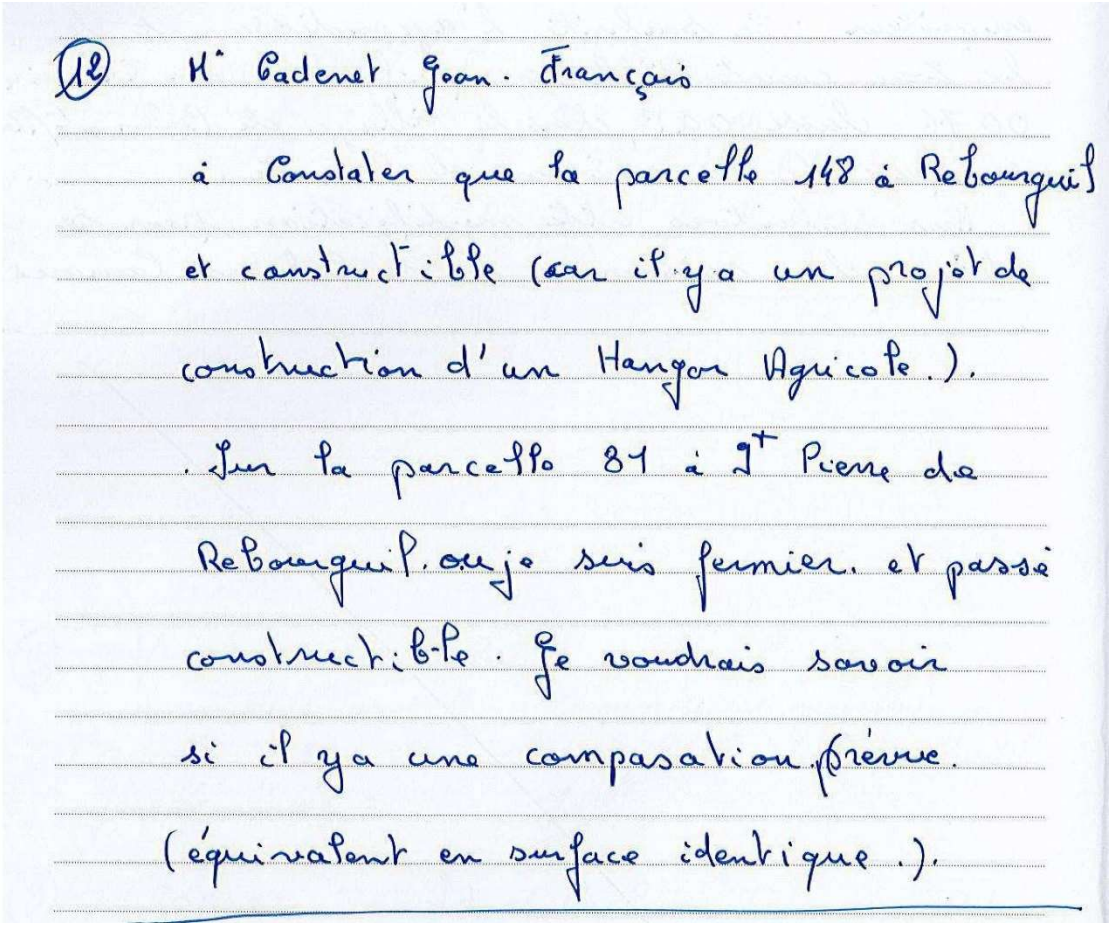
SICARD Maxime

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R68 - Jean-François

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

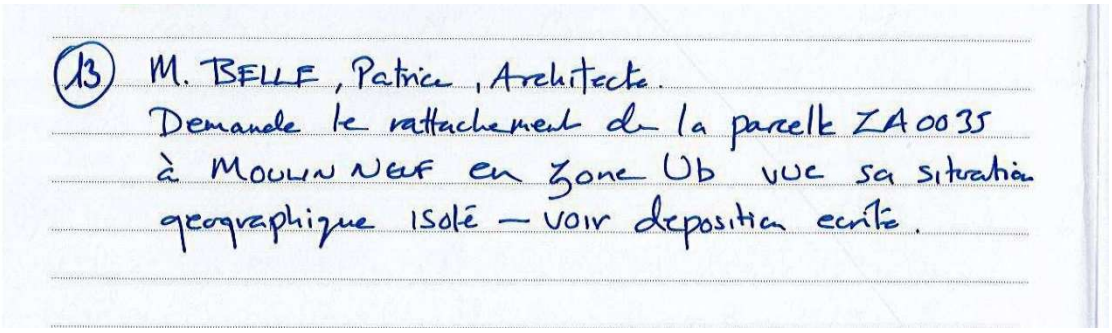

(12) M° Cadenet Jean. Français
à Constater que la parcelle 148 à Rebourguil
est constructible (car il y a un projet de
construction d'un Hangar Agricole.).
. Sur la parcelle 84 à 1er Pierre de
Rebourguil. où je suis fermier. et passé
constructible. Je voudrais savoir
si il y a une compasation prévue.
(équivalent en surface identique.).

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R69 - Patrice

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


(13) M. BELLE, Patrice, Architecte.
Demande le rattachement de la parcelle ZA 0035
à MOULIN NEUF en zone Ub vue sa situation
geographique isolé — voir deposition ecrite.

PATRICE BELLE ARCHITECTE

PJ ~~contribution~~ ~~n°10~~ contribution (13)

DÉPOSITION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLUi

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Demande de Designation en zone Ub au lieu de Ux

Parcelle 0035, Section ZA, Moulin Neuf

Pour

M. Benoit Coste, M. Michel Coste, Mme. Marie-Rose Coste, propriétaires.

Projet de maison individuelle



date de rédaction: **04 avril 2022**

révision: A 06 novembre 2023

Patrice Belle, RIBA, Ordre des Architectes, Fourès, 12370 Combret, France.

Téléphone +33 6 80 99 18 16, patrice@belle.archi, www.patricebelle.archi

Inscrit à l'Ordre des architectes
N° National: 38706
N° Regional: 1822

RIBA Chartered Architect
Royal Institute of British Architects
Registration N°: 06920077

arb
Registered as an architect
under the Architects Act 1997
Registration N°: 057788J

PATRICE BELLE ARCHITECTE

PJ ~~contribution~~ ~~n°10~~ contribution 13

DÉPOSITION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLUi

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier

Demande de Designation en zone Ub au lieu de Ux

Parcelle 0035, Section ZA, Moulin Neuf

Pour

M. Benoit Coste, M. Michel Coste, Mme. Marie-Rose Coste, propriétaires.

Projet de maison individuelle



date de rédaction: **04 avril 2022**

révision: A 06 novembre 2023

Patrice Belle, RIBA, Ordre des Architectes, Fourès, 12370 Combret, France.

Téléphone +33 6 80 99 18 16, patrice@belle.archi, www.patricebelle.archi

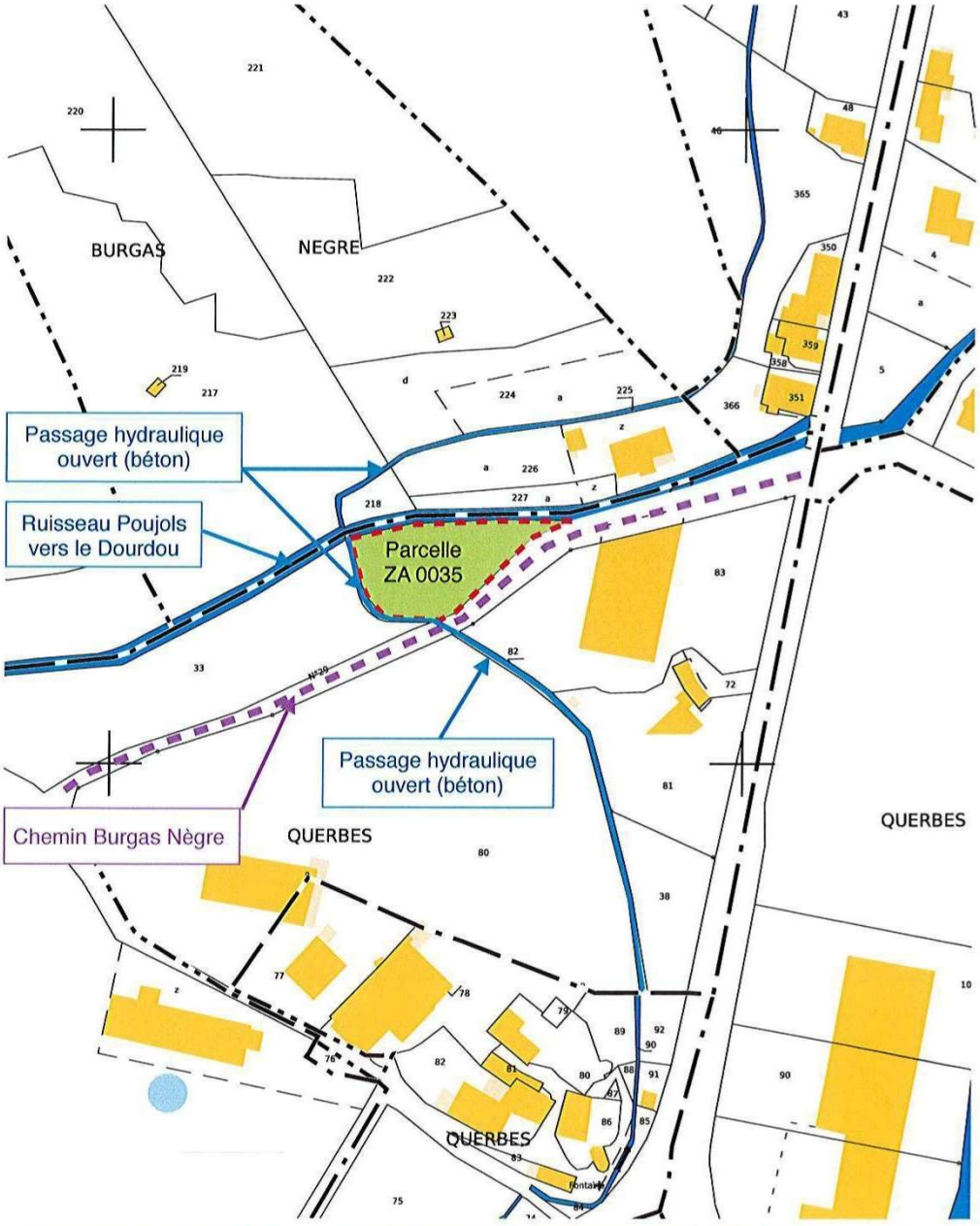
Inscrit à l'Ordre des architectes
N° National: 38706
N° Regional: 1822

RIBA Chartered Architect
Royal Institute of British Architects
Registration N°: 06920077

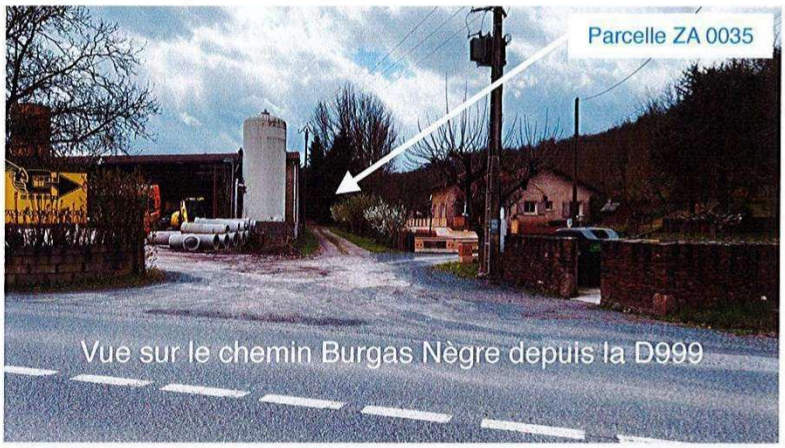
arb
Registered as an architect
under the Architects Act 1997
Registration N°: 057788J

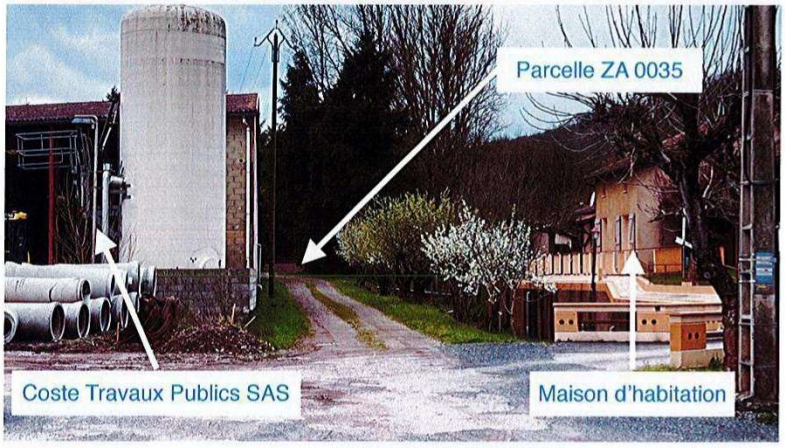
SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA PARCELLE ZA 0035

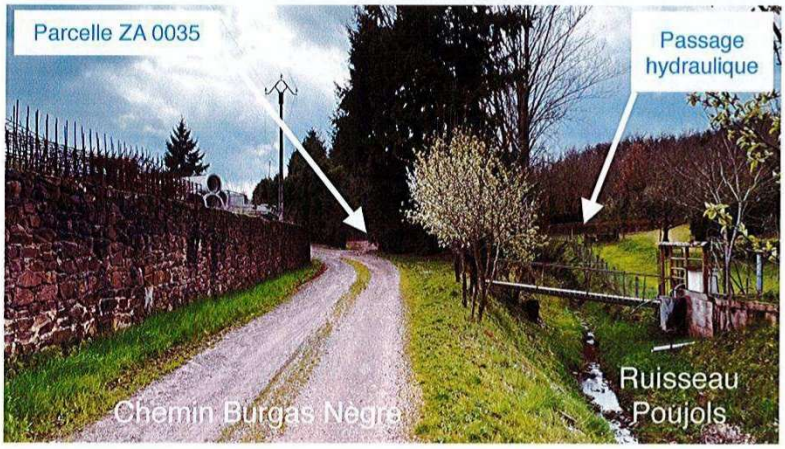
La parcelle est actuellement prévu en secteur réservé aux activités, mais la réalité géographique ne convient pas à un tel usage: la parcelle est petite et isolé des parcelles voisines sur tout son périmètre (chemin, ruisseau, et passage hydraulique).



Photos en approche de la parcelle za 0035







Photos de la parcelle ZA 0035





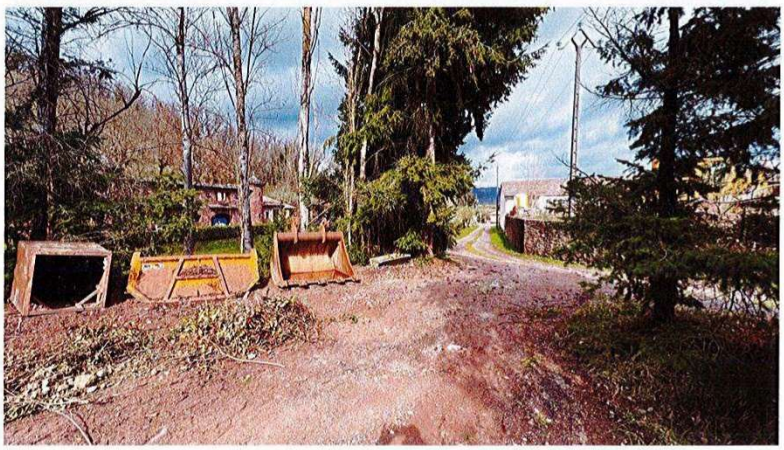


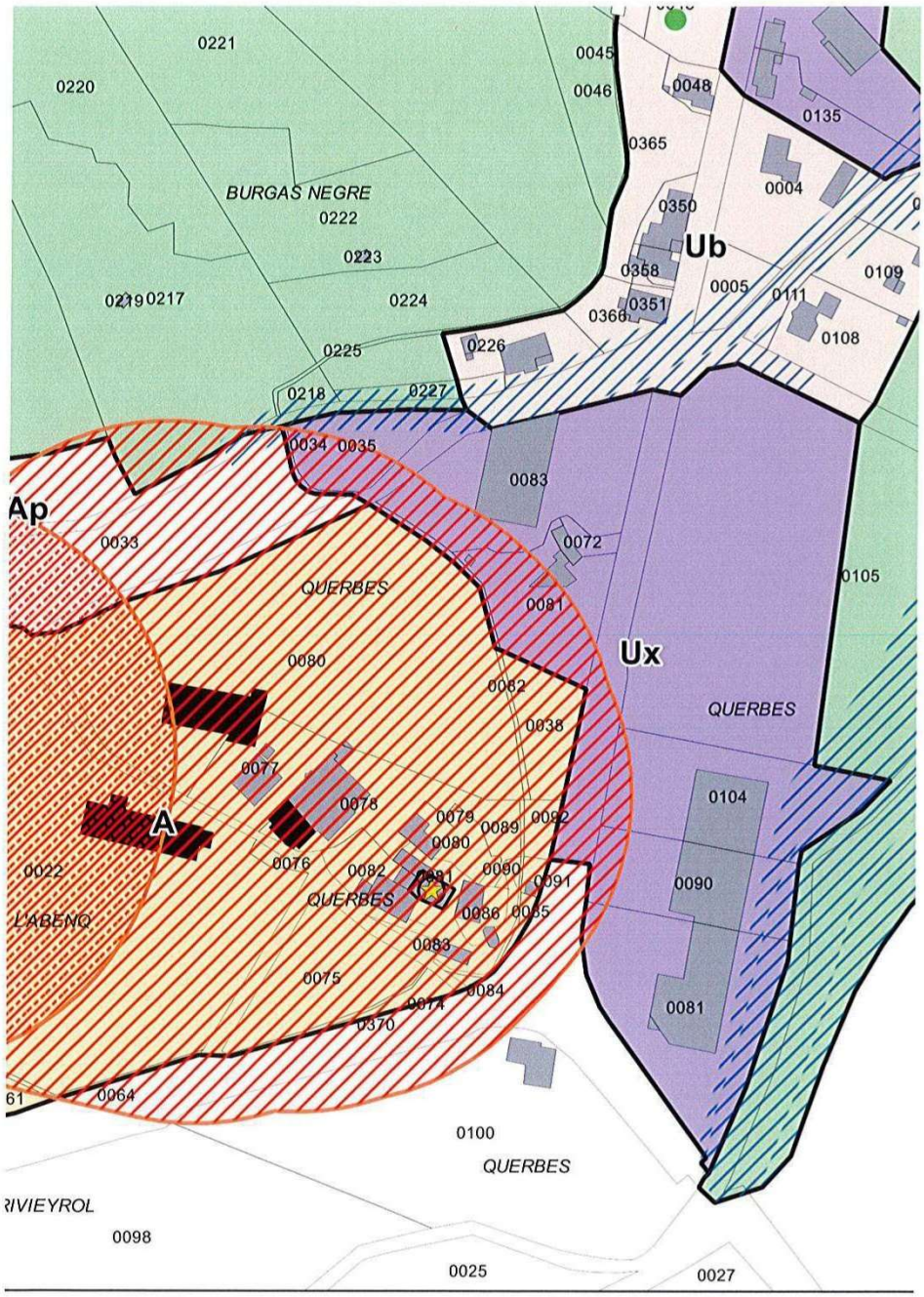
Photo depuis la parcelle ZA 0035 vers la D999



Photo du passage hydraulique délimitant la limite ouest de la parcelle ZA 0035



Projet de PLUi en phase de consultation publique (octobre 2023)

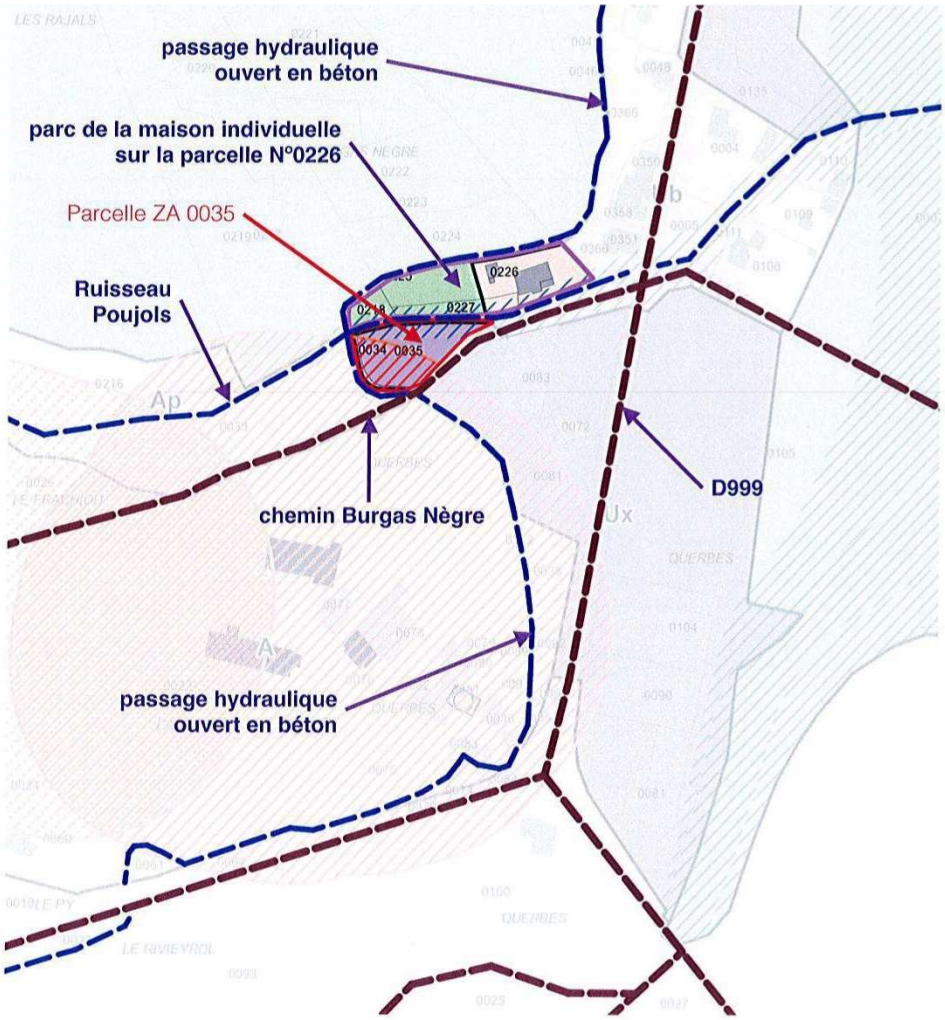


Analyse de la situation actuel

La Parcelle ZA 0035 est distinct de la zone Ux de Querbes par son isolation physique: isolé de la zone principal Ux par le chemin Burgas Nègre, isolé de la zone Ap par le passage hydraulique ouvert en béton, et isolé également de la zone N par ce meme passage hydraulique ouvert en béton.

D'autre part, cette parcelle isolée est insuffisant en elle meme pour être intéressant commercialement pour une entreprise ou activité artisanal, surtout vue sa manque de visibilité depuis la D999 qui traverse Moulin Neuf.

Les parcelles 'voisines', de l'autre coté du ruisseau (N°s 0226, 0227, 0225, 0218) sont d'un seul tenant, et constituent en réalité le parc de la maison individuelle sur la parcelle N°0226.



Projet de PLUi actuel:

1. La parcelle ZA 0035 est située en extrémité nord-ouest de la zone Ux de Querbes
2. La parcelle ZA 0035 est actuellement inutilisé (récemment nettoyé), ayant servit de débarras pour materiel de construction/terrassement par l'entreprise Coste Travaux Publics SAS.
3. Il nous semble que sa designation en 'secteur réservé aux activités' est simplement le produit d'une situation historique ou le cours d'eau est-ouest à servit de delimitation naturel entre la zone urban (habitations) et la zone réservé aux activités.
4. Lorsque, la parcelle ZA 0035, étant séparé de la zone d'activités par le chemin Burgas Nègre et délimité par le ruisseau Poujols au nord et le passage hydraulique ouvert en béton à l'ouest, est en realité indépendant de la zone d'activités et le complex de l'entreprise Coste Travaux Publics SAS.
5. L'utilité de la parcelle pour l'installation de structures destinés à des activités industriels/ commerciales/artisanales est, en réalité, minime.
6. Conclusion: la parcelle est actuellement prévu en secteur réservé aux activités, mais la réalité géographique ne convient pas à un tel usage: la parcelle est petite et isolé des parcelles voisines sur tout son périmètre (chemin, ruisseau, et passage hydraulique).

Modification au Projet de PLUi demandé:

7. Adopter le Chemin Burgas Nègre comme separation pratique entre la zone Ub et la zone Ux de Querbes, au lieu du Ruisseau Poujols.
8. Zonage de la parcelle ZA 0035 : **classement en zone Ub demandé** (Urban - constructible pour habitation) au lieu de Ux.

FIN

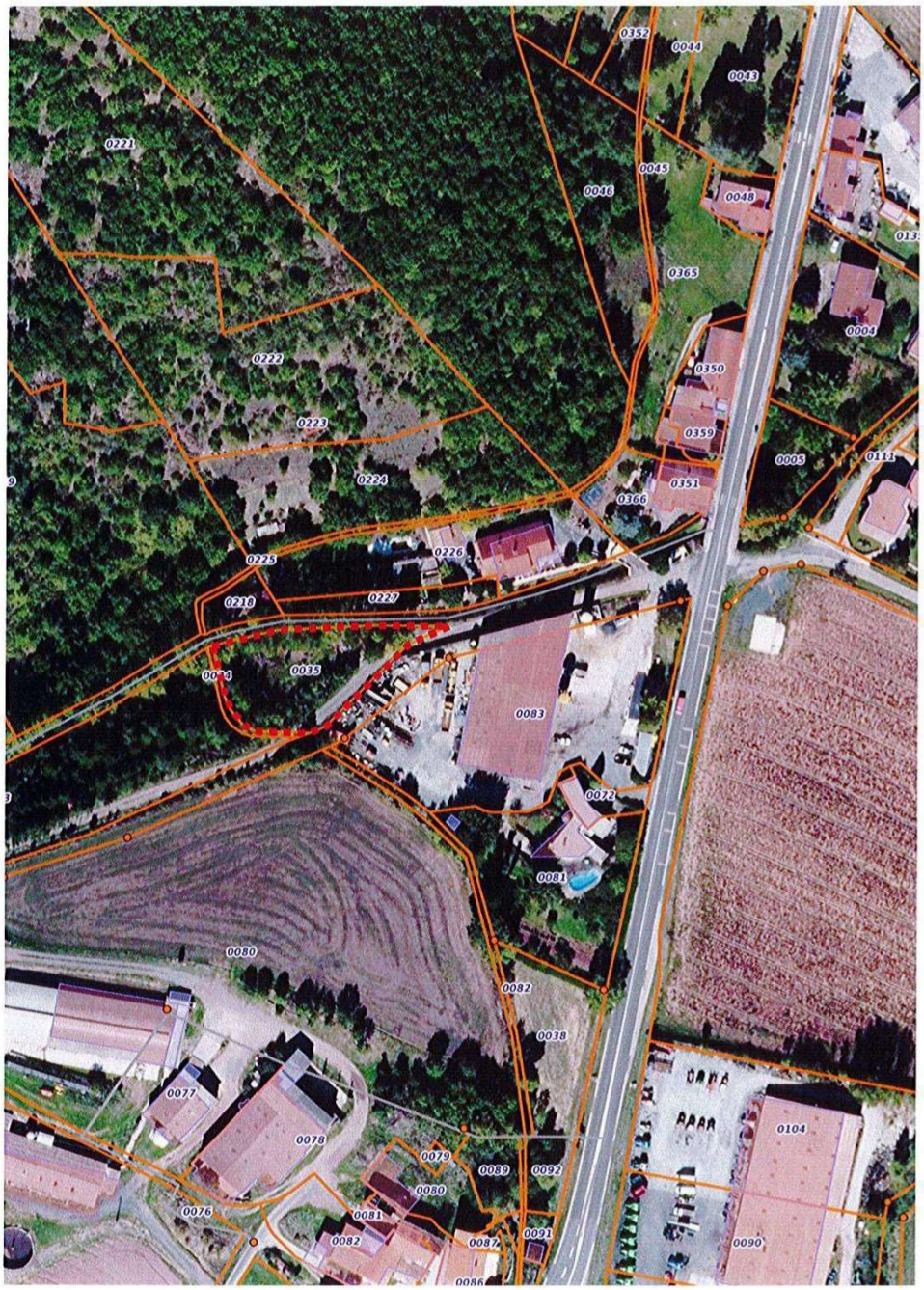
Patrice Belle, RIBA, Ordre des Architectes, Fourès, 12370 Combret, France.
Téléphone +33 6 80 99 18 16, patrice@belle.archi, www.patricebelle.archi

Inscrit à l'Ordre des architectes
N° National: 38706
N° Regional: 1822

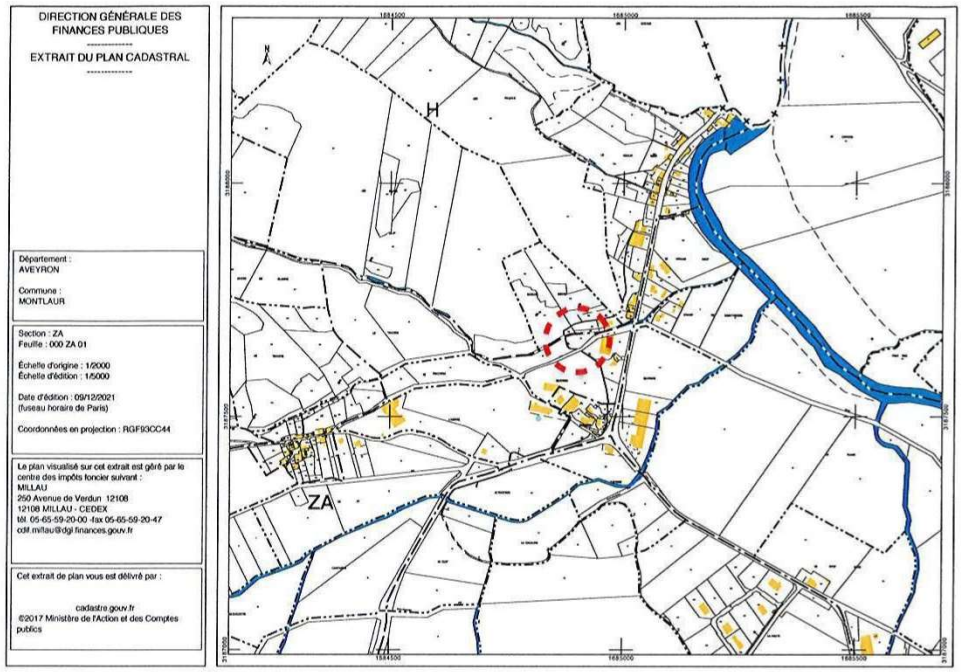
RIBA Chartered Architect
Royal Institute of British Architects
Registration N°: 06920077

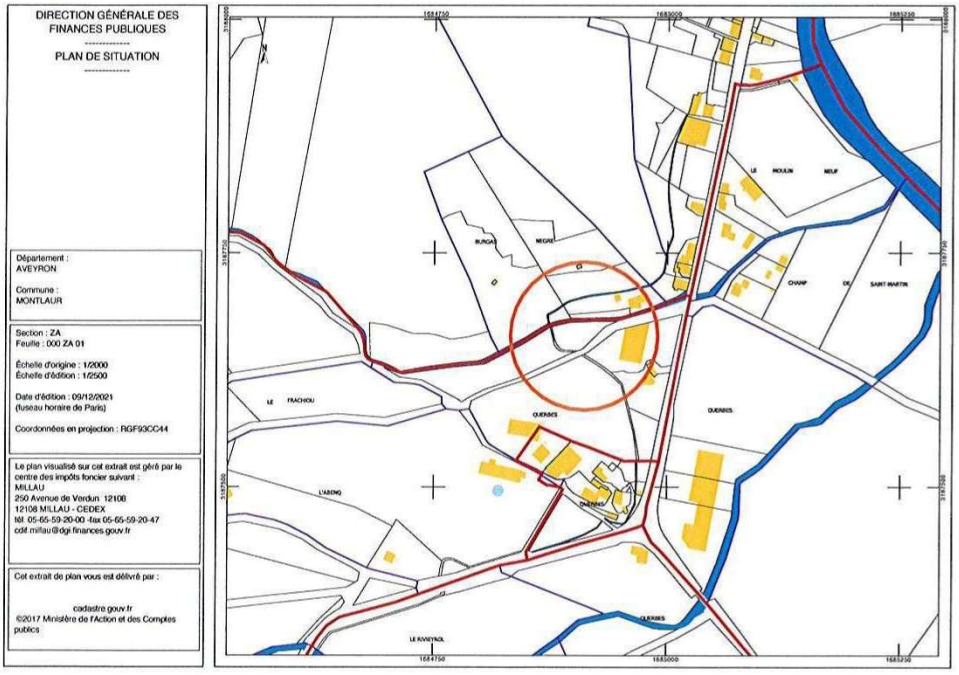
arb
Registered as an architect
under the Architects Act 1997
Registration N°: 057788J

SITUATION ACTUEL



Déposition à l'Enquête Publique du PLUi Designation en zone Ub : Querbes Parcelle 0035, Section ZA, Moulin Neuf 3 sur 10





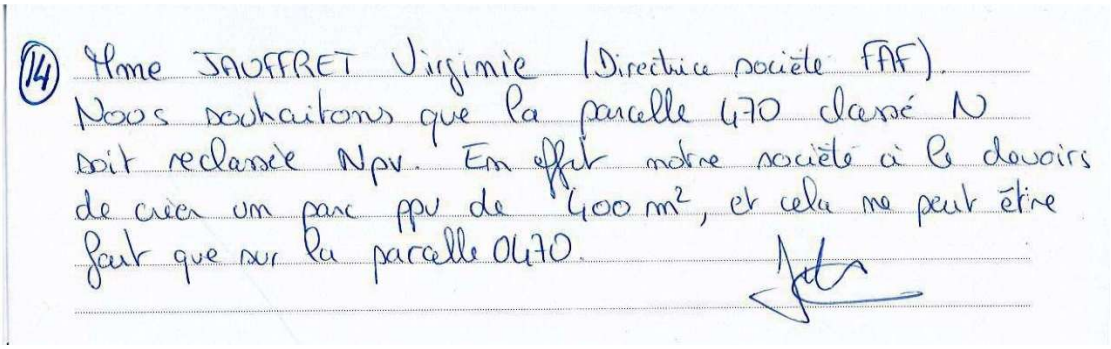
Déposition à l'Enquête Publique du PLUi Designation en zone Ub : Querbes Parcelle 0035, Section ZA, Moulin Neuf 2 sur 10

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R70 - Virginie

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

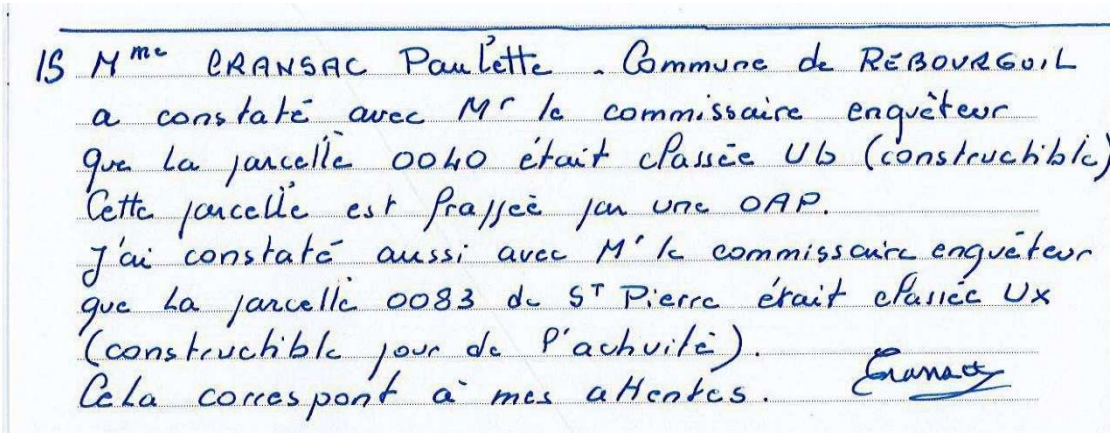

(14) Mme JAUFFRET Virginie (Directrice société FAF).
Nous souhaitons que la parcelle 470 classé N soit reclassée Npv. En effet notre société à le devoirs de créer un parc ppv de 400 m², et cela ne peut être fait que sur la parcelle 0470.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R71 - Paulette

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

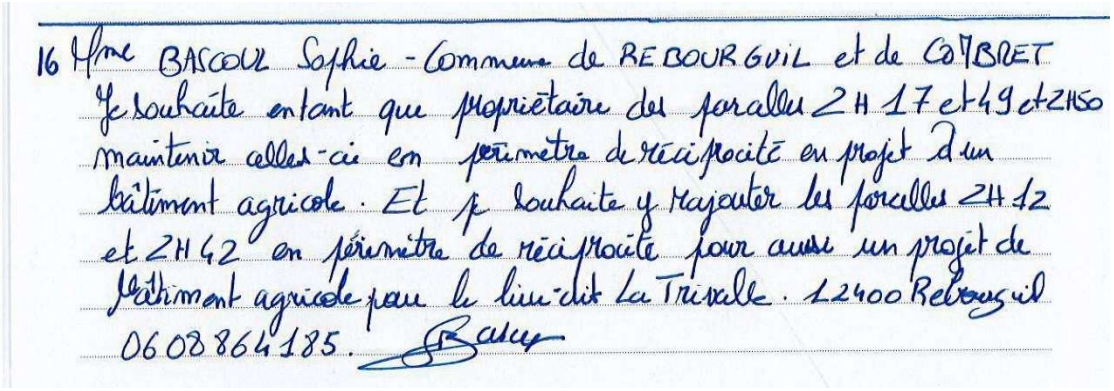
Lieu de dépôt : Sur un registre papier


15 Mme CRANSAC Paulette - Commune de REBOURGUIL
a constaté avec Mr le commissaire enquêteur
que la parcelle 0040 était classée Ub (constructible)
Cette parcelle est frappée par une OAP.
J'ai constaté aussi avec Mr le commissaire enquêteur
que la parcelle 0083 de St Pierre était classée Ux
(constructible pour de l'activité).
Cela correspond à mes attentes.

R72 - Sophie

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

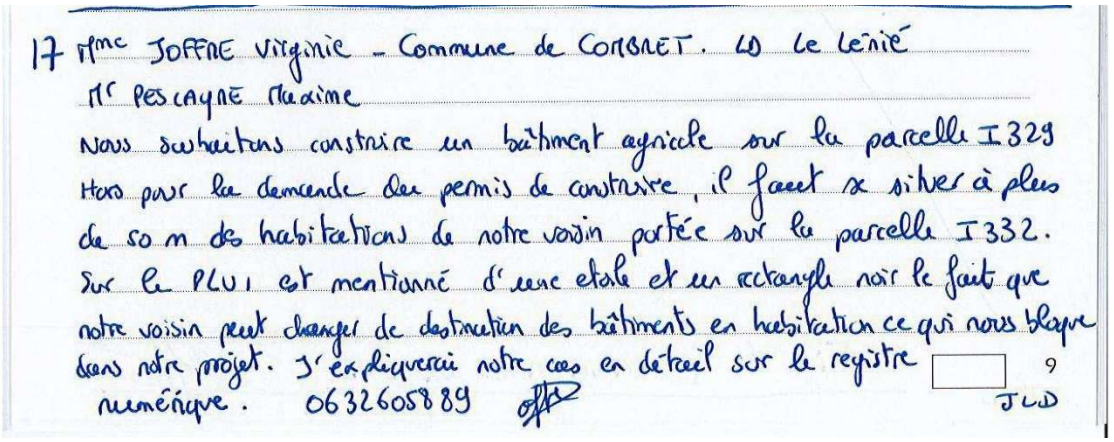

16 Mme BASCOUL Sophie - Commune de REBOURGUIL et de COMBRET
Je souhaite en tant que propriétaire des parcelles ZH 17 et 49 et ZH 50 maintenir celles-ci en périmètre de réciprocité en projet d'un bâtiment agricole. Et je souhaite y rajouter les parcelles ZH 42 et ZH 62 en périmètre de réciprocité pour aussi un projet de bâtiment agricole pour le lieu-dit La Trivalle. 12400 Rebourguil
06 08 86 41 85.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R73 - Virginie

Date de dépôt : Le 06/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


17 Mme JOFFRE Virginie - Commune de COMBRET. LD Le Lénié
Mr PESCAYRE Maxime
Nous souhaitons construire un bâtiment agricole sur la parcelle I 329
Hors pour la demande des permis de construire, il faut s'situer à plus de 50 m des habitations de notre voisin portée sur la parcelle I 332.
Sur le PLUi est mentionné d'une étoile et un rectangle noir le fait que notre voisin peut changer de destination des bâtiments en habitation ce qui nous bloque dans notre projet. J'expliquerai notre cas en détail sur le registre numérique. 06 32 60 58 89
9
JLD

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@74 - Vincent Alex - Toulouse

Date de dépôt : Le 10/10/2023 à 17:16:44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de zonage adapté pour projet photovoltaique

Contribution :

Bonjour M. DELJARRY,

Dans le cadre de la procédure d'enquête en cours relative au projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Monts, Rance et Rougier, notre société Soleil du Midi Développement (SDMD), entreprise française spécialisée dans le développement de projets solaires, et actuellement engagée dans le projet d'extension du parc photovoltaïque de la commune de Belmont-sur-Rance, souhaiterait porter à votre connaissance la nécessité de zoner la parcelle R 66 de la commune de Belmont-sur-Rance en Npv afin de permettre cette extension. En effet, le projet d'extension prévoit de s'étendre en partie sur cette parcelle R66 pour atteindre une surface totale de 1,3 hectares (reparti sur les parcelles 255 et 66). Sans ce zonage adapté (Npv), le projet ne pourra pas voir le jour, or il a été validé par le conseil municipal de Belmont-sur-Rance et reflète ainsi une vrai volonté locale de développer les énergies renouvelables. Par ailleurs, cette extension se fera sur un terrain déjà anthropisé (ancienne décharge sauvage) sans usage agricole. L'impact paysage sera quasiment nul (en contrebas de la piste d'aérodrome) et le modèle d'autoconsommation permettra à la commune de réduire ses charges énergétiques. Il s'agit ainsi d'un vrai projet de territoire.

En vous souhaitant une bonne fin de journée

Alex VINCENT

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@75 - Puech Gérard - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 10/10/2023 à 19:27:00

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PlUi la Ramière plaine de Buffières

Contribution :

Gérard Puech

La Ramière

12370 Belmont-sur-Rance

Né à Belmont-sur-Rance il ya 70 ans

Travail à Belmont-sur-Rance de 78 à 1998

Retraite à la Ramière en 2013 & réhabilitation locaux

PLUi Ruralité

agriculture et urbanité

à partager.

Après remembrement et transmissions des terrains agricoles par succession et location, il s'est confirmé que certaines exploitations agricoles sont des centres qui se sont agrandis ,

par la disparition d'autres lieux d'exploitation (qui ont perdu cette qualité) et se trouvent de fait en bordure de ces regroupements de terrain.

Il se dégage à présent depuis le grossissement de ces fermes en domaines, des zones intermédiaires des anciennes exploitations, véritables potentiels de développement local par leur réalité d' espace rural attractif et en rien contradictoire avec les espaces agricoles.

Pourquoi se priver de cela, il est utile de garder autour de ces hameaux des espaces constructibles dans les caractéristiques de Zone urbanisable, cela ne gènera en rien l'agriculture qui a déjà récupéré les espaces disponibles.

Il reste à toute proximité des terrains familiaux (attaches et lien à nos origines) permettant des installations avec des coûts évidemment, mais ensuite nous faire bénéficier d'un patrimoine ajouté à notre région.

Ne nous laissons pas enfermer, par des incitations de politique publique urbaine, qui ressemble plus à une "mode" qu'à une réalité de besoin pour la ruralité.

Tenons compte des modifications actuelles de nos espaces, sachons valider un PLU porteur d'équité, pour nous assurer d'une continuité de notre village, faire vivre nos institutions et toujours y préserver un bien vivre satisfaisant.

Cette observation n'est pas qu'un cliché qui concerne la Ramière. Toute la plaine de Buffières, de Saint Julien en passant par la Ramière, Gabaudo, les Pradailles, les Pradaillous et Buffieres se trouve dans cette situation.

Nous pouvons le valider par notre observation directe: Dans ces lieux existent déjà tout ce qui est nécessaire aux implantations de futures familles, ceci ne privant en rien le secteur agricole dans sa productivité "raisonné".

Ne prenons pas le risque de nous créer une ruralité de solitude nous avons à faire exister une zone urbanisable (vivable et vivante) avec ces hameaux, ne les condamnez pas à leur disparition comme nos jasses. Sans intérêt, ils vont devenir des lieux à l'abandon et en ruine.

Un développement touristique raisonnable, demande aussi la préservation de nos hameaux; marque de notre histoire sur les chemins ruraux de randonnées.

Gardons toutes les zones déjà indiquée comme constructibles. Certains de ces terrains évalués en constructible dans des actes notariés, ont deja été taxés dans le cadre de transmissions de biens.

Merci de votre attention.

Gérard Puech

Le 10 octobre 2023

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@76 - Jean-marie - Manduel

Date de dépôt : Le 10/10/2023 à 19:29:45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Requête de réintégration des parcelles n° ZC 122,ZD 143,ZH 123(sur la commune de Montlaur) dans le futur P.L.U.I

Contribution :

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ignore si vous avez bien reçu et pris connaissance de ma réponse à votre message adressé par l'intermédiaire de la boîte mail : plui-cc-monts-rance-rougier.

Dans le doute et sans retour de votre part, je me permets de reformuler celle-ci par cette nouvelle contribution.

Vous m'avez demandé d'établir un ordre de priorité pour le maintien de ces terrains dans la zone constructible du futur P.L.U.I dans le cas ou une réintégration

en totalité ne serait pas envisageable.

Je suis surpris d'une telle demande de votre part car à mon sens il me paraît inconcevable de ne pas les maintenir dans leur totalité en zone constructible,

compte tenu de leur bonne situation géographique, à l'entrée du village et jouxtant des maisons d'habitation.

Toutefois si une telle option s'avérait impossible, dans une volonté d'ouverture et d'aboutissement à une solution objective raisonnée, je vous propose en dernier ressort, le classement prioritaire suivant que j'ai défini:

-Parcelle N°1: ZC122

- " " N°2 ZD 143

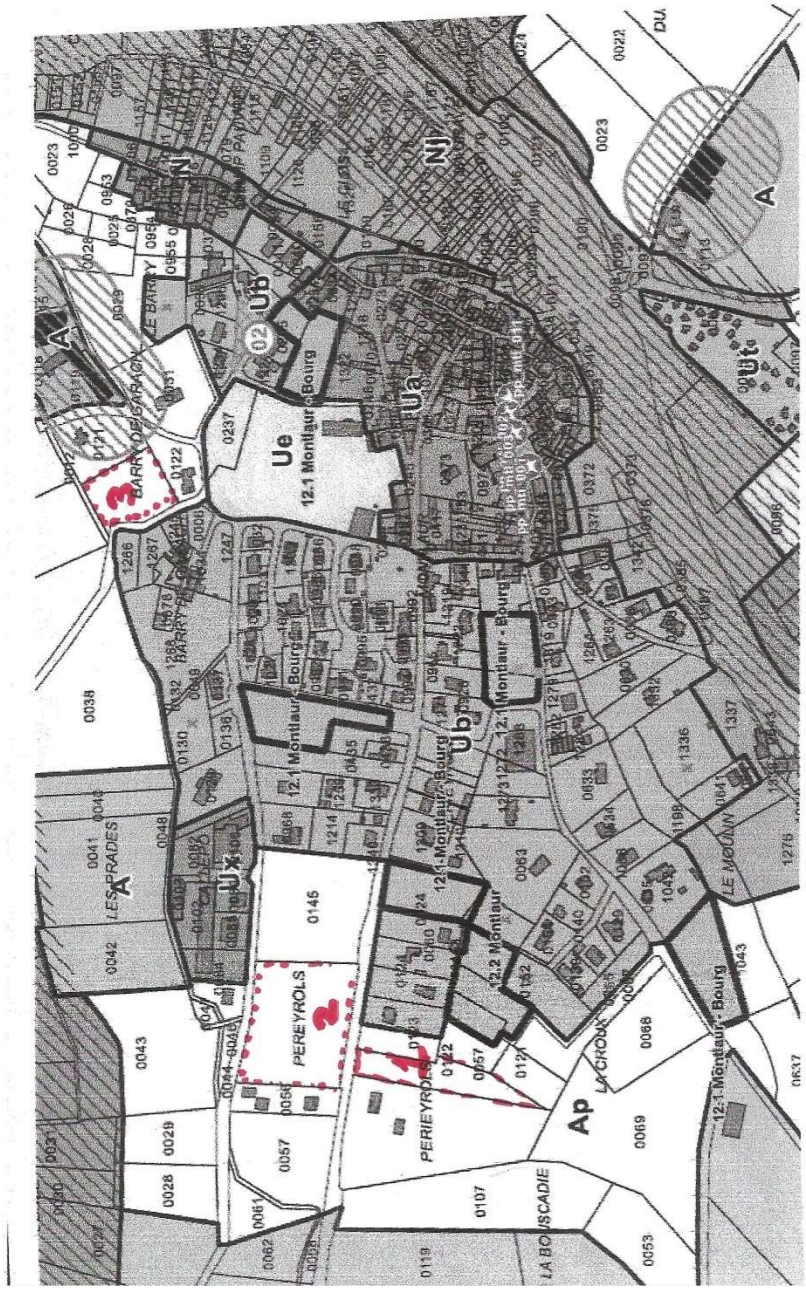
- " " N°3: ZH 123

(Voir Plan en P.J)

Comptant sur votre compréhension, je vous prie de croire monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Document_2023-10-03_171628 PLUI 2.pdf, page 1 sur 1


Ub
Ue
12.1 Montaur - Bourg
Ua
NJ
Ut
A
Ux
12.2 Montaur
Ap
LES PRADES
PERIEYROLS
LA CROUX
LE MOULIN
LA BOUSCADIE
1
2
3

@77 - PAGÈS Christelle - Lille

Date de dépôt : Le 11/10/2023 à 10:48:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Objectifs de développement de l'Energie photovoltaïque à l'échelle du territoire

Contribution :

Bonjour,

Notre société, acteur du territoire de la communauté de communes de Monts Rance et Rougier, souhaite informer et interpeller le territoire sur le développement et la définition des zones favorables d'accélération des énergies renouvelables et notamment sur le déploiement de l'énergie photovoltaïque. Notre contribution argumentée est partagée au sein du fichier joint.

Bonne réception

Bien Cordialement

Christelle PAGÈS

Responsable de développement Sud-Est

RP GLOBAL FRANCE

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 20231011_participation EP PLUi CC MRER_RP GLOBAL.pdf, page 1 sur 3

RP GLOBAL
RENEWABLE POWER

PARTICIPATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MONTS, RANCE ET ROUGIER

Le 05/10/2023, à AVIGNON,

Remarques générales sur le développement de l'énergie solaire.

Au 31 décembre 2022, le parc solaire français atteint une capacité de 15 756 MW dont 829 MW sur le réseau RTE, 14 014 MW sur celui d'ENEDIS, 698 MW sur les réseaux des ELD (Entreprises Locales de Distribution) et 215 MW sur le réseau d'EDF-SEI (Solutions Electriques Insulaires) en Corse

(Source : panorama de l'électricité renouvelable, 2022).

Le parc métropolitain a raccordé 2 652 MW en 2022. Cette progression est trois fois plus importante que celle observée en 2020.

La région Nouvelle-Aquitaine reste la région dotée du plus grand parc installé, avec 3 878 MW, suivie de près par la région Occitanie qui héberge un parc de 3 092 MW répartis sur ses 13 départements.

La région Occitanie a quant à elle l'ambition du scénario « REPOS » à l'horizon de 2050 avec 7000 MW en 2030 et 15 070 MW en 2050 de puissance photovoltaïque installée. Soit une multiplication par 5 des puissances installées et raccordées d'ici à 2050.

Le département Aveyronnais compte seulement 16 parcs photovoltaïques au sol en service pour une puissance installée de 32 MW, soit une moyenne de 2 MW par parc. Avec 8,8% de la puissance installée (sol, toiture, ombrières) en Occitanie, l'Aveyron se situe au 6e rang régional.

Cependant, les orientations nationales de développement des projets photovoltaïques sont ambitieuses, actuellement définies et orientées par :

- La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Elle se décline par la programmation pluriannuelle de l'énergie qui fixe les objectifs de développement des énergies renouvelables pour 2023 et 2028, respectivement à 20 GW et 35 à 44 GW. L'objectif final étant de passer de 19% à 40% la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique français d'ici 2030.
- La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dont les décrets d'application sont prévus pour novembre 2023. Cette dernière mobilise activement les élus sur la planification et le déploiement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, agrivoltaïque, hydraulique, stockage, hydrogène vert) promeut la simplification des procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables, amène à la mobilisation des espaces déjà artificialisés pour le développement des énergies renouvelables, et propose le partage de la valeur des projets d'énergies renouvelables pour les territoires d'accueil. Et ce dans le but d'atteindre les objectifs nationaux cités ci-dessus.

Siège social France : 213 boulevard de Turin 59800 Lille Tel : +33 (0)3 20 51 16 59 www.rp-global.com. SARL au capital de 8 610 000 € - RCS Lille 503599086 ; SIRET 50359908600033 ; TVA FR57503599086

Investir dans un avenir vert

RP GLOBAL
RENEWABLE POWER

Le territoire de la Communauté de Communes de Belmont-sur-Rance recense seulement 500 kWc de puissance photovoltaïque installée. Dans son futur document d'urbanisme, le territoire définit 3 zones Npv destinées à l'installation de parcs photovoltaïques. Cependant, 2 de ces zones sont déjà équipées (Camarès 250kWc et Belmont-sur-Rance 250kWc). La dernière concerne un terrain dégradé de 2 ha sur la commune de Saint-Sernin.

Les ambitions recensées au sein du PLUi du territoire de Mont Rance et Rougier ne semblent pas en réelle adéquation avec la demande de planification du gouvernement concernant le déploiement du photovoltaïque pour les prochaines années. Le territoire dispose de bonnes ressources naturelles comme le stipule le diagnostic territorial. Il a su, dans les années passées, exploiter le vent avec exemplarité et avant-gardisme, en développant l'éolien sur ses crêtes méridionales. Il est temps aujourd'hui d'explorer les opportunités du photovoltaïque dans le respect des pratiques agricoles, des paysages et du patrimoine naturel, au-delà des sites déjà artificialisés quasiment inexistants ou restitués à l'agriculture.

De plus, le territoire de Monts Rance et Rougier est un territoire agricole majoritairement ovin lait en partie en déprise. L'étude agricole du PLUi expose le constat d'une baisse des exploitations et d'une perte de transmission de ces dernières. L'agrivoltaïsme d'élevage peut être une réponse à cette problématique qui n'a pas été exploitée dans ce document de planification du territoire pour les prochaines années. Dans bien des départements, l'agrivoltaïsme est perçu comme un levier technique et financier efficace pour favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.

Remarques spécifiques sur le PLUi

Document « Règlement » - p 25/26

« Article 9 : Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Article 9.1. Dispositions générales

Sous réserve·d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet, de ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels ou paysagers, de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, les constructions et installations entrant dans la sous-destination «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

Les installations de production d'énergie renouvelable :

- De type parcs éoliens, ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés (Neol).
- De type parcs photovoltaïques au sol ou d'agri-photovoltaïsme, hors autoconsommation, ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés (Npv) ».

Remarques : Le règlement du PLUi indique dans les dispositions générales que les « installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire » soit par essence les parcs photovoltaïques reconnus aujourd'hui d'intérêt collectif par la jurisprudence.

Cependant seul le développement dans les zones Npv est autorisé dans le paragraphe suivant cités ci-dessus. Et ce, pour rappel, sur 2 secteurs déjà équipés et un secteur d'une surface d'environ 2 ha.

Siège social France : 213 boulevard de Turin 59800 Lille Tel : +33 (0)3 20 51 16 59 www.rp-global.com. SARL au capital de 8 610 000 € - RCS Lille 503599086 ; SIRET 50359908600033 ; TVA FR57503599086

Investir dans un avenir vert

RP GLOBAL
RENEWABLE POWER

Ces deux dispositions semblent en contradiction. Comme nous l'avons exposé plus haut, ces surfaces qui seraient dédiées aux projets photovoltaïques seront bien insuffisantes pour contribuer significativement à l'atteinte des objectifs nationaux.

Document « PADD 2.4 - Encourager la production d'énergies renouvelables p 18

« Permettre l'installation de nouveaux modes de production énergétique sur le territoire : méthanisation, bois énergie, hydroélectricité, etc.

Favoriser l'émergence de projets de photovoltaïques au sol sur les sites dégradés inscrits au schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT.

Permettre le développement des projets éoliens au sein des zones de développement identifiées dans l'atlas du schéma de développement des énergies renouvelables du SCoT et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)··· »

Remarques : Il est précisé dans le Règlement que les projets d'« agri-photovoltaïsme » sont autorisés. Cependant cette option n'est pas reprise au sein du PADD dans le paragraphe « Encourager la production d'énergies renouvelables » alors que le territoire dispose d'un certain potentiel.

Siège social France : 213 boulevard de Turin 59800 Lille Tel : +33 (0)3 20 51 16 59 www.rp-global.com. SARL au capital de 8 610 000 € - RCS Lille 503599086 ; SIRET 50359908600033 ; TVA FR57503599086

Investir dans un avenir vert

@78 - JACQUEMOND JEAN-LUC - Fayet

Date de dépôt : Le 12/10/2023 à 16:05:43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis sur le PLUI

Contribution :

le conseil municipal que je représente souhaite porter à votre connaissance les demandes et éléments suivants :

1- Intégration des parcelles C1025 et C1027 Fayet Bourg

le conseil municipal et moi même demande et exige à ce que soit intégré la demande de Mr et Mde Iacovo Claudine qui non seulement est justifiée mais qui a été une erreur du conseil municipal qui a omis de prendre en compte ce terrain qui juxtapose avec le lotissement et qui a reçu tout les travaux nécessaires à sa viabilisation.

Ce terrain était d'ailleurs il y a peu occupé par des habitations mobiles.

2- Si le PLUI est validé il va tuer l'attractivité de notre commune, en effet ce projet tend à obliger les gens à un retour en centre bourg ce qui aurait pu être un bien si la configuration de l'offre avait pu proposer des lieux de vie permettant de se projeter dans l'avenir ce qui n'est pas le cas. Les habitations "libres" sont des habitations avec une superficie pouvant être correcte mais en étages et donc difficile à aménager pour envisager d'y passer une vie entière.

3- Le PLUI n'est pas adapter à la vie de nos campagnes, il va encore une fois privilégier les agglomerations importantes au dépend de nos commune

4- Avant le PLUI des administrés avaient investi dans des terrains étant constructibles, ils avaient une valeur de placement, soient pour un jour construire du plein pied pour leur vieux jour, soit pour permettre aux enfants de s'y installer. Une fois le PLUI en place ils n'auront plus rien !! c'est intolerable.

5-Nos communes n'ont que trés peu de moyen financier voir pas du tout et le PLUI va bloquer et faire fuir d'éventuels projets de développement économique qui pourraient soulager les budgets. A l'heure ou on aperçoit une lumière au fond du tunnel qu'est le projet des bains de Sylvanes, que pourrait proposer la commune de FAYET à d'éventuels investisseurs qui profiteraient de ce site pour créer de la resource économique en lien avec l'activité de Sylvanes.

6- La commune de Fayet et la commune voisine de Brusque possède une forêt en indivision "le bois de St Thomas. La cyme des collines que constitue cette forêt fait partie intégrante d'un parc éolien partant de la commune de Mélagues et allant jusqu'à la commune d'Arnac.

La commune de Fayet en collaboration directe avec la commune de Brusque ont lancé un projet de parc éolien (6 machines) qui participera à l'effort national sur les énergies fossiles et qui permettra aussi aux équipes municipales à venir de pouvoir envisager de financer des

projets d'investissements. La commune de Fayet rentrera dans le capital de la société de projet.

7- pour appuyer l'ensemble de ces points vous trouverez ci-joint l'ensembles des documents vu et validé par le conseil municipal

Espérant que ces différents points aideront à ne pas commettre la plus grosse erreur que notre territoire n'aura connu.

Pièce(s) jointe(s) :

Document : courrier Mr et Mde Iacovo Claudine.pdf, page 1 sur 1

TR: OBJET : Intégration des parcelles C1025 et C1027 à la zone constructible du bourg de Fayet.
mairiedefayet@orange.fr <mairiedefayet@orange.fr>
lundi 25 septembre 2023 à 09:10 réception
À : Monsieur le Maire FAYET

De : Claudine IACOVO <claudine.iacovo@gmail.com>
Envoyé : dimanche 24 septembre 2023 12:36
À : mairiedefayet@orange.fr
Objet : OBJET : Intégration des parcelles C1025 et C1027 à la zone constructible du bourg de Fayet.

Monsieur Le Maire,

A la lecture du futur projet du PLUI,, nous constatons que le terrain que nous possédons à Fayet n'a pas été intégré à la zone constructible.

Nous allons contester cette décision auprès de la Communauté de Communes et du commissaire enquêteur.

En effet, ce terrain est raccordé aux réseaux depuis de nombreuses années et nous en avons assumé tous les frais (eau, assainissement, électricité, télephonie, frais de terrassement pour l'accessibilité).

Ce terrain se trouve en continuité du lotissement actuel. Sa localisation dans un espace déjà urbanisé de part et d'autre mérite qu'il puisse accueillir un projet de construction.

Nous aurions vraiment apprécié d'être avertis de ces décisions autrement que par le voisinage et ce tout à fait fortuitement.

Nous espérons que vous serez en mesure d'appuyer notre demande et nous vous en remercions par avance

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Claudine et Jean Michel IACOVO

06 08 47 52 51

Document : AVIS PLUI.pdf, page 1 sur 2

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE FAYET

Séance du 28 Juillet 2023

Délibération n°1

L'an deux mille vingt-trois, les vingt-huit juillet 20 heures 30,

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur JACQUEMOND Jean-Luc, Maire.

Nombre de conseillers :

- En exercice : 8
- Présents : 7
- Votants : 8
- Excusé : 1
- Procurations : 1

Date de convocation : 13/07/2023

Membres présents : CAZABONNE Arlette, CRETTE Maxime, COT Dominique, IACOVO Adrien, JACQUEMOND Jean Luc, NOUVEL Michel, OLIVIER Serge.

Secrétaire de séance : Monsieur CRETTE Maxime

Avis et consultations des personnes publiques associées sur le PLUi.

Le conseil municipal en tant que personnes publiques sur le P.L.U.I. est sollicité pour donner un avis sur le futur P.LU.I. qui conditionnera les futurs projets de constructions, rénovations et développement sur le territoire de la communauté des communes Monts Rance et Rougiers et donc sur la Commune de FAYET.

Le conseil ayant été saisi du projet, ouï l'exposé de son président, et après en avoir délibéré considère :

Accusé de réception en préfecture
012-211200993-20230728-DE128072023-DE
Reçu le 31/07/2023

Document : AVIS PLUI.pdf, page 2 sur 2

- Que le projet qui lui est soumis expose une politique de développement marginalisant les petites communes et faisant perdre toutes l'attractivités passées de celles-ci.
- Que le fait de vouloir imposer le recentrage des nouveaux arrivant sur les cœurs des bourgs par la limitation des zones constructible va les faires fuir.
- Le potentiel quasi inexistant des logements se trouvant dans le cœur des bourgs (maisons à très faibles superficie au sol et en étage dont l'accessibilité est très compliquée, sans véritable lumière du jour, sans garage, jardin, terrain, et dont le stationnement de véhicule est quasi impossible)
- Que certains administrés vont perdre de la valeur sur des terrains viabilisés et constructibles jusqu'à lors.
- Que ces obligations restrictives font faire un bon en arrière à la commune en la dévalorisant
- Que ce document n'est pas adapté à nos contraintes d'attractivités
- Que le développement et le bien vivre dans la commune en sont directement impacté
- Que les règles devraient être différentes entre la ville et la campagne
- Que l'état prône la décentralisation et applique des règles contraires à celle-ci
- Que la commune ne possède plus de terrain pouvant se situer dans une zone constructible
- Que la commune a un projet de développement éolien que le PLUI rejette et qui pourrait donner de l'oxygène dans le budget communal pour les futures équipes

Décide en conséquence, à l'unanimité, de rejeter le projet du PLUI qui a été présenté

La présente délibération peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de sa notification, ou de sa publication et/ou son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent.

Pour extrait conforme

Le Maire

Mr Jacquemond Jean Luc



Accusé de réception en préfecture
012-211200993-20230728-DE128072023-DE
Reçu le 31/07/2023

Document : Courrier commissaire enquêteur.pdf, page 1 sur 2

Fayet le 07/12/2022

Jean-Luc Jacquemond
Maire de le Commune de Fayet

Objet : Projet éolien forêt indivise de St Thomas Commune de Brusque / Fayet

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La Commune de Fayet possède la forêt des bois de Saint Thomas en indivision avec la Commune de Brusque.

Cette forêt se situe sur le territoire de la Commune de Brusque.

Les Communes de Brusque et Fayet sensible aux problématiques climatiques se sont rapproché pour porter en commun un projet de production d'énergie renouvelable en prenant l'option de l'énergie éolienne du fait des dispositions favorables du site envisagé.

La commune de Fayet a aussi adhéré au projet photovoltaïque du Parc des Grands Causses en 2018, ce qui s'est traduit par la pose de centrale solaire sur différents bâtiments public (salle des fêtes, multiservices, etc...)

Toujours dans la recherche d'améliorer l'impact écologique, la commune de Fayet a équipé d'un chauffe-eau solaire les sanitaires de son camping municipal en 2021.

La Commune de Fayet au travers de son conseil municipal a délibéré favorablement à l'unanimité le 11 Mars 2022 pour lancer ce projet.

Après auditions de plusieurs développeurs éolien, le conseil municipal de Fayet a délibéré favorablement le 21 Octobre 2022 pour signer un partenariat public-privé avec la société VALECO. Ce dernier a été signé par Monsieur le Maire (moi-même) le 14 Novembre 2020 en la Mairie de Brusque.

Outre la volonté forte de participer à l'effort national sur la baisse de l'emprunte carbonique de la France, d'améliorer l'autonomie énergétique du pays et aussi d'apporter à nos collectivités (Communes, Communautés de Communes, Département) de l'oxygène dans les finances publiques et ainsi de pouvoir créer de la richesse qui permettra de maintenir l'emploi dans notre région.

Une réflexion pourrait être engagée sur l'affectation partielle de ces retombées à des actions en lien avec la transition énergétique et au bénéfice de la population et des administrés (aide à la rénovation thermique, etc.)

Enfin à l'échelle régionale et nationale, les atouts majeurs de ce projet sont les suivants :

- Participé à la volonté de la Région Occitanie d'être Territoire à Énergie positive.
- Seules les énergies renouvelables peuvent être déployées à court et moyen terme afin de concourir à la sécurité d'approvisionnement de la France
- Les énergies renouvelables sont compétitives : en témoigne les 30 milliards d'euros qui seront versés par la filière éolienne aux finances publiques sur les années 2022 et 2023 (source : Commission de Régulation de l'Énergie)

Ce projet situé uniquement sur du foncier communal a aussi l'avantage d'être dans le prolongement du parc éolien du Haut Dourdou (19 éoliennes à cheval sur Mélagues et Arnac-sur-Dourdou) ce qui minimisera aussi l'impact écologique du fait de pouvoir s'appuyer sur des structures déjà en place.

Éloigné de toutes habitations et avec des visibilités limitées depuis les centres bourg il doit pouvoir s'insérer dans la nouvelle charte.

La densification des pôles éoliens existants est d'ailleurs un axe fort du projet de charte soumis à enquête publique.

La Commune de Fayet participera dès la phase d'étude au projet en entrant dans le capital de la société de projet qui sera constituée au premier semestre 2023.

La gouvernance du projet sera partagée au sein d'un comité de projet qui se réunira dès février 2023.

Les élus du conseil municipal de la Commune de FAYET et moi-même souhaitons que ce projet d'intérêt public reçoive un avis favorable dans la charte en cours de révision.

En annexe ci-dessous la liste des parcelles concernées par le projet.

Je vous prie Monsieur Le Président d'agréer mes plus respectueuses salutations.

Jean-Luc Jacquemond
Maire de la Commune de FAYET

PROPRIETAIRES : COMMUNE DE BRUSQUE ET COMMUNE DE FAYET

PARCELLES : COMMUNE DE BRUSQUE (AVEYRON) :

D 482	D 488	D 494	D 519	D 528	D 534	D 542	D 549
D 483	D 489	D 495	D 520	D 529	D 535	D 543	D 550
D 484	D 490	D 496	D 524	D 530	D 536	D 544	
D 485	D 491	D 497	D 525	D 531	D 539	D 545	
D 486	D 492	D 514	D 526	D 532	D 540	D 546	
D 487	D 493	D 515	D 527	D 533	D 541	D 547	

@79 - olivier serge - Fayet

Date de dépôt : Le 13/10/2023 à 09:47:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Avis PLUI

Contribution :

A l' heure où la désertification rurale s'amplifie, surtout dans notre région, il est inconcevable que l' on puisse venir l'aggraver. Interdire les quelques rares construction qui pourraient êtres désirées devient l' idée la plus contradictoire et incohérente à une attention de progrès. Coté agriculture il est fait un maximum, mais c'est le seul domaine attentionné. Coté industrie, il n'est rien à évoquer, cette économie y demeure inexistante. Coté tourisme, cette région demeure un désert.

Et voilà que si quelques touristes, ou retraités désire venir se retirer ils se voient alors contraint d' acquérir de la construction vieille, haute, qui les obligerait à grimper des escaliers. Quelle absurdité. Avec le PLUI, nous pouvons être assuré de créer un très grand espace.... Bravo nos politiques !

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@80 - Saunal Serge - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 13/10/2023 à 13:11:27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUi

Contribution :

Propriétaire des terrains cadastrés 0381 et 0786 situé au Sériguet sur la commune de Belmont-sur-Rance, je vous demande, si cela est possible, le classement de ces parcelles en terrains constructibles.

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma demande.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@81 - CAMBON Sebastien - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 14/10/2023 à 11:34:15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Parcelle ZB13 commune de Rebourguil(195)

Contribution :

Je demande une extension de la zone U à ma parcelle ZB13 toute entière.

Je souhaite que cette parcelle soit entièrement en zone U comme c'était auparavant

car j'ai un projet de construire une maison d'habitation sur ce terrain.

Voir pièce jointe

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PLUi Buffieres.pdf, page 1 sur 1



@82 - CAMBON Sébastien - Rebourguil

Date de dépôt : Le 14/10/2023 à 11:40:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Parcelle ZD17 commune de Rebourguil(195)

Contribution :

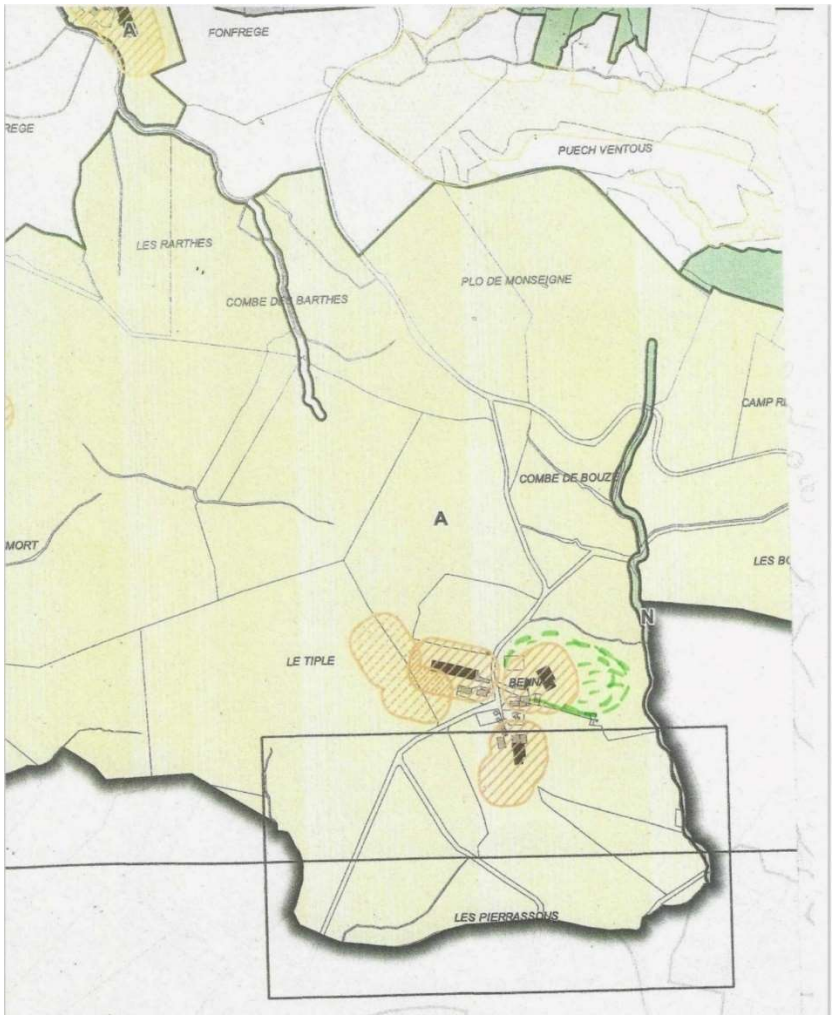
Je demande un périmètre de réciprocité agricole en vue d'un projet de batiment agricole.

J'agrandis dans cette zone car la topographie du terrain est plus favorable donc moins de terrassement à réaliser.

Voir pièce jointe

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PLUi Bennac.pdf, page 1 sur 1



@83 - ALINAT Camille - Montlaur

Date de dépôt : Le 14/10/2023 à 13:36:34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zone AP / implantation abris de jardin

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougiers, je vous sollicite afin que soit inscrite la possibilité d'implanter en zone AP des abris de jardin de taille maximum de 10 m² pour les usagers qui travaillent des potagers dans cette zone.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@84 - Virginie - Combret

Organisme : Gaec du Lénié

Date de dépôt : Le 14/10/2023 à 15:35:05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Agrandissement zone agricole Le Lénié 12370 COMBRET

Contribution :

Bonjour,

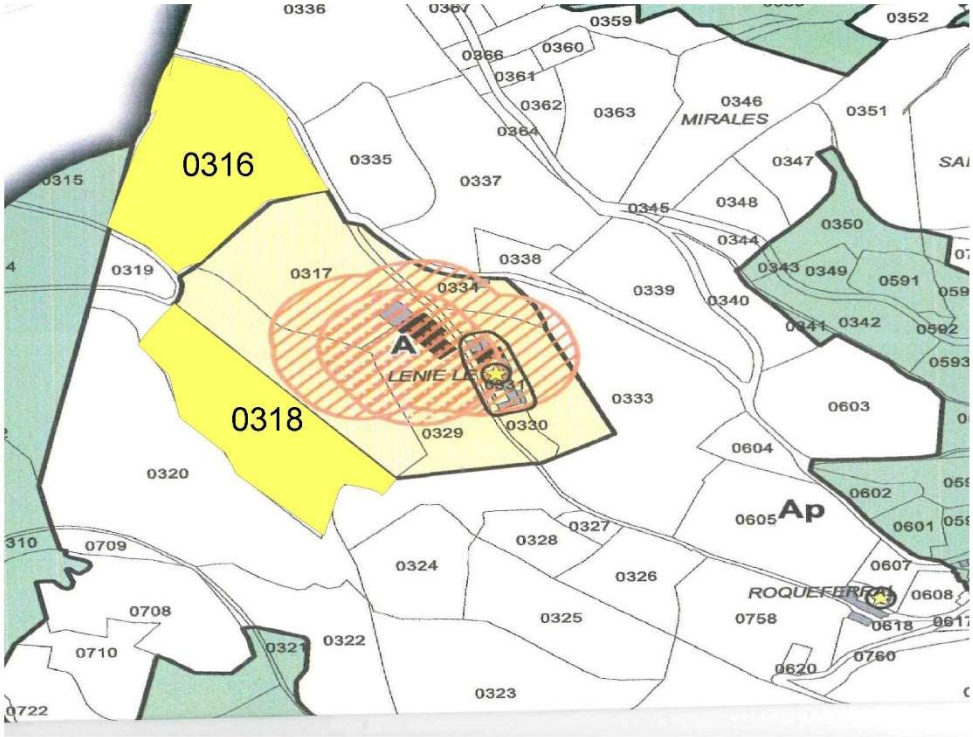
Suite à l'entretien avec le commissaire enquêteur le 6 octobre et la visio permanence du 14 octobre, je viens compléter mon écrit. Nous avons un projet de bâtiment d'élevage sur la parcelle I0329 sur l'ancienne dalle de silo existante (dessin en pièce jointe). Ce projet est nécessaire pour le bon fonctionnement et la pérennité de l'exploitation agricole. Nous nous interrogeons sur le fait que notre voisin puisse changer de destination des bâtiments agricoles en habitations, est-ce que cela peut nuire à notre projet de bâtiment et à l'activité agricole en place?

Également, nous souhaiterions agrandir la zone agricole en jaune et l'étendre aux parcelles I0316 et I0318 afin de ne pas être coincés pour de futurs projets (bâtiments ou habitations) au vu du terrain très accidenté autour des bâtiments agricoles existants.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : demande modification PLUI.pdf, page 1 sur 1





@85 - BERNAT-DELON JOEL - La Serre

Date de dépôt : Le 15/10/2023 à 16:43:13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

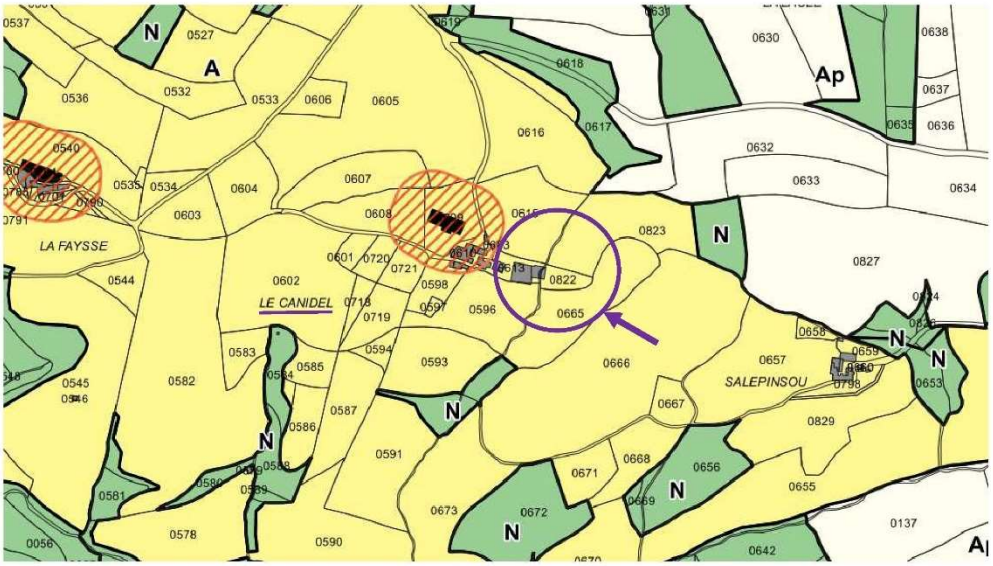
Objet : Rajout de "Périmètre de réciprocité agricole - En projet"

Contribution :

Veuillez trouver en PJ le plan de Canidel afin de rajouter une zone en "Périmètre de réciprocité agricole - En projet". Je l'avais demandé lors de la réunion à la mairie d'Anglas Commune de LA SERRE mais cela n'a pas été mentionné. Mon fils a des projets de construction pour la reprise de l'exploitation et de l'entreprise. Merci d'en tenir compte.

Pièce(s) jointe(s) :

Document : LE CANIDEL - COMMUNE DE LA SERRE.pdf, page 1 sur 1



Merci de rajouter cette zone en « Périmètre de réciprocité agricole – En projet » comme je l'avais demandé lors de la réunion à la mairie de LA SERRE à Anglas. Mon fils a des projets de construction pour la reprise de l'exploitation et de l'entreprise.

BERNAT-DELON Joël Le Canidel 12380 LA SERRE

@86 - Anthony - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 15/10/2023 à 18:53:26

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Terrain constructible à la Ramière

Contribution :

J'ai reçu de mon pére par donation le 16 juin 2016 un terrain cadastré V172 à la Ramière d'une surface de 3730m2 dont 1000m2 en bordure de route, qui est jusqu'à présent indiqué comme constructible.
Je constate que cette surface constructible n'existe plus dans vos propositions du nouveau Plui.
Je souhaite garder cette possibilité et vous demande de me réinstaller dans ce droit à construire
pour ma parcelle V172 comme antérieurement.
Je tiens à signaler que cette parcelle n'est pas exploité en agriculture, elle est desservie par accés direct à la route, le réseau d'eau passe à moins de 50 m du terrain, un point de livraison électrique ENEDIS est déjà en attente à moins de 10 m (voir photo jointe) je vous joins également un document établi au moment de l'étude de constructibilité pour ce terrain. Je demande la préservation du droit à construire, sinon à me sentir dépossédé de la part principale qui donnait une valeur à cette donation, et m'empêche tout projet futur de construire.
Anthony Puech



Pièce(s) jointes(s) :



@87 - Puech Gérard - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 08:59:03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Classement de ma parcelle déjà construite V0031 à la Ramière

Contribution :

Monsieur le Commissaire

Je demande le maintien de ma parcelle V0031 (a la Ramière plaine de Buffières 12370 Belmont sur rance) déjà construite depuis 1862 dans son classement U sinon Ua. Merci.

Cordialement.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@88 - LEQUIN Jean-Paul - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 10:07:57

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUI Monts Rance et Rougier

Contribution :

Dans le cadre de l'enquête 2023 pour le PLUI Monts Rance et Rougier et notamment la commune de Mounes-Prohencoux, hameau de Rouzet, nous souhaitons apporter les remarques suivantes :

Forme :

le document 2,2,1,1 concerne les fiches secteurs des communes, qui commence à la page 5 pour Arnac sur Dourdou et se termine à la page 569 par la commune de Tauriac de Camarès.

Malheureusement le document présenté à l'enquête publique en ligne s'arrête à la page 225.

Toutes les données concernant les communes de la page 226 à la fin du document (469)ne sont pas accessibles au public, dont notamment la commune de Mounes-Prohencous et donc le hameau de Rouzet.

L'absence de mise en ligne des données caractéristiques des communes concernées dans le dossier présenté lors de l'enquête de PLUI en septembre octobre 2023 ne permet pas d'appréhender le dossier pour toutes ces communes, 14 au total.

Objet de la présente déposition : Mounès Prohencous - hameau de Rouzet

Urbanisme :

Il est prévu de créer une zone nouvelle d'urbanisation dans le cadre d'une OAP classée secteur Ua dans le hameau de Rouzet.

Ce classement appelle les remarques suivantes :

- la création dans ce secteur de 4 lots (réglement PLUI 4 lots minimum dans le cadre de cette OAP) va engendrer un déséquilibre en doublant pratiquement la population actuelle du hameau, ce qui ne manque jamais de créer des problèmes d'intégration.

- le secteur Ua envisagé est par ces caractéristiques réglermentaires détaillées ci-dessous le plus important en matière d'autorisation de construction, identique au centre ville de Camares, c'est totalement disproportionné pour un hameau comme Rouzet à caractère très rural , choisi par ses habitants et résidents pour cette raison.

Ainsi, dans le secteur Ua de l'OAP de Rouzet sont autorisés des hauteurs de R+3+C, et 15 mètres de haut au faîte du toit . Une rehausse de 0,30 m peut s'y ajouter.

Le point de référence étant le niveau du sol des parcelles avant travaux, (selon l'article 2-1 alinéa "hauteur" dans le lexique du préambule, pages 6 et 7 du règlement), la perspective depuis la voie communale du centre du hameau serait une hauteur de 20 mètres (sic) pour les constructions situées sur le haut de l'OAP!

C'est d'autant plus incompréhensible que la deuxième OAP de la commune de Mounès Prohencoux, secteur Nord du Bourg (agglomération chef lieu de la commune) est classée en secteur Ub, et donc limitée à du R+1+C avecc 9 mètres maximum !

Stabilité des sols :

La commune a déjà fait l'acquisition de la parcelle 274, partie haute du secteur OAP envisagé; il semble qu'il n'a pas dû être porté préalablement à sa connaissance que cette parcelle en bordure de la voie de desserte Nord à créer, a fait l'objet d'importants remblais par l'exploitant agricole il y a environ 20 ans, ainsi que l'emplacement de l'ancien chemin rural.

il ne semble pas prudent de vouloir implanter des constructions sur cette zone de remblais.

Il est facile de le vérifier en établissant les profils altimétriques sur le site GEOPORTAIl dont les relevés prennent en compte le terrain naturel avant remblais : la zone plate actuelle ne correspond pas au niveau du terrain naturel avant remblais.

Desserte :

La desserte des 3 lots du haut du lotissement est prévue par la création d'une voie nord débouchant dans l'angle externe du virage de la RD. C'est un élément de sécurité.

Qu' en est il de l'accés du quatrième lot en partie basse . Il semble inenvisageable pour la sécurité de tous que des véhicules venant de Belmont accèdent à cette parcelle par la voix communale du hameau en coupant celle- ci à contre sens dans un virage à 90 °!

La page 106 mentionne que les accès privés seront de préférence groupés (deux par deux minimum) le document graphique de la page 102 qui prévoit quatre accès pour 4 lots est en contradiction avec cet énoncé.

Environnement :

depuis le secteur Ua envisagé, le point de vue panoramique sur la vallée du Dourdou, Rébourguil à gauche, Montlaur, le village de Briols et le château de Montaigut, est ce qu'on appelle un paysage remarquable.

L'urbanisation de ces parcelles détruira ce point particulier accessible à tous aujourd'hui depuis l'angle convexe du virage. De nombreux touristes s'arrêtent pour faire des photos.

Ce point de vue exceptionnel est d'ailleurs reconnu et symbolisé sur le document graphique du secteur.

C'est en totale contradiction avec une volonté d'y implanter de nouvelles constructions, qui boucheront de facto le paysage ouvert à tous.

C'est l'endroit idéal et le seul à fort potentiel sur la RD 91 pour implanter un Relais d'Information Service (RIS), point d'information pour le développement touristique de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Il est incompréhensible que les deux photos p104 dans le document présenté à l'enquête aient été prises l'une des très rares journées de l'année où la vallée du Dourdou et le panorama sont noyés dans la brume...

Eau :

Il est à noter que l'alimentation en eau du hameau est déjà insuffisante en été, quand le hameau fait le plein de ses habitants, baisse de pression et mauvais goût de l'eau (goût de terre);

qu'en sera t'il avec 4 habitations et activités supplémentaires ?

- qu'en est il de la sécurité incendie au niveau de l'eau ? conduite et débit suffisants ? présence de poteau d'incendie ?

Ruissellement :

Dans le cadre des travaux préparatoires, la commune a créé l'empierrement d'un nouveau tracé pour la voie communale de desserte du hameau. Il est évident, qu'à défaut de création d'un réseau de collecte d'eaux pluviales, les eaux de ruisselement de cette voie une fois revêtue, s'ecouleront dans la propriété de Mme JUANCHICH et LEQUIN par le petit porche, entrée de l' habitation (parcelle 464).

Conclusion :

il nous semble totalement disproportionné de créer à Rouzet une OAP classée secteur Ua du PLUI Monts Rance et Rougier, compte tenu du patrimoine déjà existant à Rouzet.

L'intêret collectif de garder accessible à tous ce panorama exceptionnel, sans équivalent en bordure de la RD 91 de Camarès à Belmont sur Rance, nous apparaît devoir être conservé sans équivoque avec une opération immobilière démesurée.

le 16 octobre 2023

Mme JUANCHICH CatherineM.LEQUIN Jean-Paul

RouzetRouzet

12370 MOUNES PROHENCOUX12370 MOUNES PROHENCOUX

catherine.juanchich@orange.frjeanpaul.lequin@sfr.fr

Pièce(s) jointes(s) :



@89 - JUANCHICH Catherine - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 10:10:18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUI Monts Rance et Rougier

Contribution :

Dans le cadre de l'enquête 2023 pour le PLUI Monts Rance et Rougier et notamment la commune de Mounes-Prohencoux, hameau de Rouzet, nous souhaitons apporter les remarques suivantes :

Forme :

le document 2,2,1,1 concerne les fiches secteurs des communes, qui commence à la page 5 pour Arnac sur Dourdou et se termine à la page 569 par la commune de Tauriac de Camarès.

Malheureusement le document présenté à l'enquête publique en ligne s'arrête à la page 225.

Toutes les données concernant les communes de la page 226 à la fin du document (469)ne sont pas accessibles au public, dont notamment la commune de Mounes-Prohencous et donc le hameau de Rouzet.

L'absence de mise en ligne des données caractéristiques des communes concernées dans le dossier présenté lors de l'enquête de PLUI en septembre octobre 2023 ne permet pas d'appréhender le dossier pour toutes ces communes, 14 au total.

Objet de la présente déposition : Mounès Prohencous - hameau de Rouzet

Urbanisme :

Il est prévu de créer une zone nouvelle d'urbanisation dans le cadre d'une OAP classée secteur Ua dans le hameau de Rouzet.

Ce classement appelle les remarques suivantes :

- la création dans ce secteur de 4 lots (réglement PLUI 4 lots minimum dans le cadre de cette OAP) va engendrer un déséquilibre en doublant pratiquement la population actuelle du hameau, ce qui ne manque jamais de créer des problèmes d'intégration.

- le secteur Ua envisagé est par ces caractéristiques réglermentaires détaillées ci-dessous le plus important en matière d'autorisation de construction, identique au centre ville de Camares, c'est totalement disproportionné pour un hameau comme Rouzet à caractère très rural , choisi par ses habitants et résidents pour cette raison.

Ainsi, dans le secteur Ua de l'OAP de Rouzet sont autorisés des hauteurs de R+3+C, et 15 mètres de haut au faîte du toit . Une rehausse de 0,30 m peut s'y ajouter.

Le point de référence étant le niveau du sol des parcelles avant travaux, (selon l'article 2-1 alinéa "hauteur" dans le lexique du préambule, pages 6 et 7 du règlement), la perspective depuis la voie communale du centre du hameau serait une hauteur de 20 mètres (sic) pour les constructions situées sur le haut de l'OAP!

C'est d'autant plus incompréhensible que la deuxième OAP de la commune de Mounès Prohencoux, secteur Nord du Bourg (agglomération chef lieu de la commune) est classée en secteur Ub, et donc limitée à du R+1+C avecc 9 mètres maximum !

Stabilité des sols :

La commune a déjà fait l'acquisition de la parcelle 274, partie haute du secteur OAP envisagé; il semble qu'il n'a pas dû être porté préalablement à sa connaissance que cette parcelle en bordure de la voie de desserte Nord à créer, a fait l'objet d'importants remblais par l'exploitant agricole il y a environ 20 ans, ainsi que l'emplacement de l'ancien chemin rural.

il ne semble pas prudent de vouloir implanter des constructions sur cette zone de remblais.

Il est facile de le vérifier en établissant les profils altimétriques sur le site GEOPORTAIl dont les relevés prennent en compte le terrain naturel avant remblais : la zone plate actuelle ne correspond pas au niveau du terrain naturel avant remblais.

Desserte :

La desserte des 3 lots du haut du lotissement est prévue par la création d'une voie nord débouchant dans l'angle externe du virage de la RD. C'est un élément de sécurité.

Qu' en est il de l'accés du quatrième lot en partie basse . Il semble inenvisageable pour la sécurité de tous que des véhicules venant de Belmont accèdent à cette parcelle par la voix communale du hameau en coupant celle- ci à contre sens dans un virage à 90 °!

La page 106 mentionne que les accès privés seront de préférence groupés (deux par deux minimum) le document graphique de la page 102 qui prévoit quatre accès pour 4 lots est en contradiction avec cet énoncé.

Environnement :

depuis le secteur Ua envisagé, le point de vue panoramique sur la vallée du Dourdou, Rébourguil à gauche, Montlaur, le village de Briols et le château de Montaigut, est ce qu'on appelle un paysage remarquable.

L'urbanisation de ces parcelles détruira ce point particulier accessible à tous aujourd'hui depuis l'angle convexe du virage. De nombreux touristes s'arrêtent pour faire des photos.

Ce point de vue exceptionnel est d'ailleurs reconnu et symbolisé sur le document graphique du secteur.

C'est en totale contradiction avec une volonté d'y implanter de nouvelles constructions, qui boucheront de facto le paysage ouvert à tous.

C'est l'endroit idéal et le seul à fort potentiel sur la RD 91 pour implanter un Relais d'Information Service (RIS), point d'information pour le développement touristique de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Il est incompréhensible que les deux photos p104 dans le document présenté à l'enquête aient été prises l'une des très rares journées de l'année où la vallée du Dourdou et le panorama sont noyés dans la brume...

Eau :

Il est à noter que l'alimentation en eau du hameau est déjà insuffisante en été, quand le hameau fait le plein de ses habitants, baisse de pression et mauvais goût de l'eau (goût de terre);

qu'en sera t'il avec 4 habitations et activités supplémentaires ?

- qu'en est il de la sécurité incendie au niveau de l'eau ? conduite et débit suffisants ? présence de poteau d'incendie ?

Ruissellement :

Dans le cadre des travaux préparatoires, la commune a créé l'empierrement d'un nouveau tracé pour la voie communale de desserte du hameau. Il est évident, qu'à défaut de création d'un réseau de collecte d'eaux pluviales, les eaux de ruisselement de cette voie une fois

revêtue, s'ecouleront dans la propriété de Mme JUANCHICH et LEQUIN par le petit porche, entrée de l' habitation (parcelle 464).

Conclusion :

il nous semble totalement disproportionné de créer à Rouzet une OAP classée secteur Ua du PLUI Monts Rance et Rougier, compte tenu du patrimoine déjà existant à Rouzet.

L'intêret collectif de garder accessible à tous ce panorama exceptionnel, sans équivalent en bordure de la RD 91 de Camarès à Belmont sur Rance, nous apparaît devoir être conservé sans équivoque avec une opération immobilière démesurée.

le 16 octobre 2023

Mme JUANCHICH CatherineM.LEQUIN Jean-Paul

RouzetRouzet

12370 MOUNES PROHENCOUX12370 MOUNES PROHENCOUX

catherine.juanchich@orange.frjeanpaul.lequin@sfr.fr

.**Pièce(s) jointes(s) :**



@90 - Sophie - Rebourguil

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 12:31:25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :avis sur PLUI secteur Rebourguil

Contribution :

Mr le commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint mes observations concernant le PLUI secteur Rebourguil

Cordialement.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Avis PLUI rebourguil.pdf, page 1 sur 4

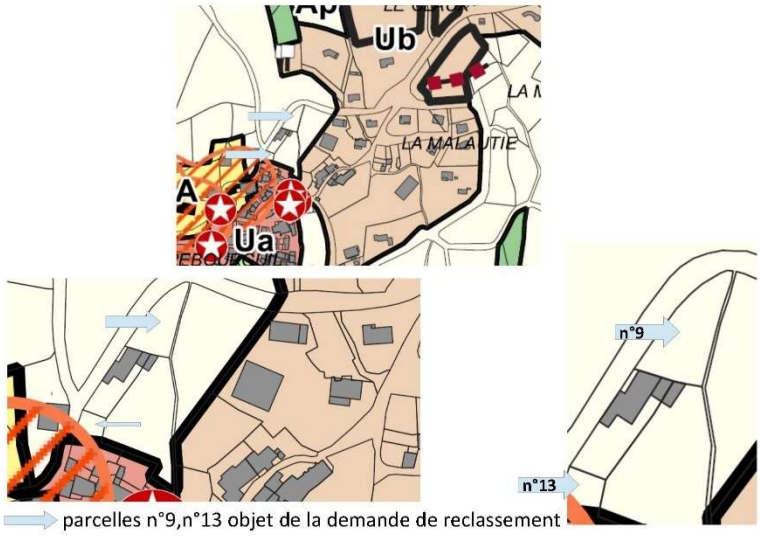
Avis sur le PLUI de la communauté de communes de Monts, Rance et Rougiers
secteur Rebourguil

A titre liminaire, il est dommage qu'une permanence du commissaire enquêteur ne fut pas prévue à Rebourguil.

Les lois successives (loi SRU, loi ENE,loi ALUR, loi climat) encourage la densification des coeurs de village ainsi que l'utilisation limitée de la voiture. C'est pourquoi nous demandons le classement en zone constructible des parcelles ci-dessous situées à notre sens en zone « urbaine »

1 Parcelles la caminière + jardin en face l'hangar
Parcelle n°9 et n°13

Propriétaire des parcelles ci-dessous, nous souhaitons que celles-ci, en cohérence avec le PADD et les lois sus-visées, soit classées en zone UB.



parcelles n°9,n°13 objet de la demande de reclassement

En effet, elles :

- sont situées en continuité du centre du village et donc conforme à la loi montagne (pas de mitage) La création de logements participera à l'animation du village + déplacement au sein du village à pied (150 m de la mairie, de l'église et de l'école)
- sont desservies par réseaux
- sont situées sous la route qui délimite physiquement la zone « urbaine »de la zone agricole
- ne sont pas concernées par un périmètre de réciprocité agricole
- ne sont pas des parcelles agricoles (surface inexploitable du fait de la superficie)

Document : Avis PLUI rebourguil.pdf, page 2 sur 4

Par ailleurs, il est assez incompréhensible que ces parcelles ne soient pas classées en UB vu que les parcelles voisines, avec des unités foncières plus grande et non construite le sont.

Le classement en zone Ap est donc une erreur manifeste.

NB : le PLUi secteur de Rebourguil prévoit que de nombreuses parcelles sont constructibles alors que clairement elles ne sont pas en continuité du coeur du village (ex OAP Le Puech)

2 Parcelles du Hangar
Parcelle n°684

Afin de pouvoir créer un ou plusieurs logements, nous souhaitons que la parcelle soit classée en zone UB car elle est située dans le centre bourg, elle comporte un bâtiment et le nord de la parcelle n'est pas concernée par un périmètre de réciprocité agricole.





Parcelle n°684 objet de la demande de reclassement

De plus, notre proposition, correspond aux enjeux n°2 et n°10 du PADD qui préconisent de réhabiliter et requalifier le parc ancien par une intégration paysagère (bâtiment existant ancien)

Dans le cas où notre proposition de classement en zone UB ne serait pas pris en compte, le classement en zone A indicé et le fait que le bâtiment n'est pas répertorié au titre du L 151-11 du code de l'urbanisme ne permettra pas le changement de destination de celui-ci. Nous demandons que le bâtiment puisse faire l'objet d'un changement de destination (nb : le bâtiment est situé dans le bourg, le terrain est desservi en eau, électricité, égout)

Il n'est pas logique de rendre ce terrain inconstructible alors que de nombreux terrains éloignés du centre bourg le deviennent. Si le changement de destination de ce bâtiment n'est pas possible il sera difficile de le maintenir en état à long terme.

Conclusion : ces 3 parcelles doivent être classées en zone constructibles car elles sont en continuité du centre bourg, elles sont desservies et situées à proximité des services publics heureusement encore existants (école, mairie).

(nb : la lecture du règlement est très difficile à comprendre).

3. Terrain Malautie Est parcelle n°19

Vu qu'il est prévu de rendre constructibles les terrains adjacents, pourquoi notre terrain ne l'est il pas en partie ?(d'autant plus qu'un acces est matérialisé)
Il conviendrait de l'intégrer dans l'OAP « le Claux » et donc en zone constructible pour partie.









Si ce n'est pas le cas, ce secteur 3 n'est pas une dent creuse mais bien une extension de l'urbanisation qui va à l'encontre du principe de zero artificialisation nette (ZAN) (voir photo ci-dessus : cf dossier OAP p127)

Remarque de droit : **le règlement de la zone A n'est pas conforme à la réglementation** car il ne reprend pas les dispositions des articles L 151-11 à L 151-13 du code de l'urbanisme.
Le règlement autorise des destinations qui ne sont pas autorisées en zone A par le code.

Fait à Rebourguil, le 16 octobre 2023

MAUREL Sophie
et SCI La Malautié

@91 - ROUQUAYROL(usufruitière) Odile - Combret

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 13:30:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Changement de destination possible pour la parcelle D660 Combret

Contribution :

Parcelle D 660 Combret

Usage de dépôt, en changement de destination possible ,seule la petite cave est inondable.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@92 - JAUFFRET Virginie - Saint-Sernin-sur-Rance

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 16:43:51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de modification de la parcelle 0470 de zone N en zone Npv

Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La société FAF, est une plasturgie établie à Saint-Sernin-Sur-Rance, joue un rôle socio-économique prépondérant avec un effectif de 23 employés. Nos activités s'étendent sur les parcelles 0620, 0108, et 0109 et 0470.

Dans le contexte économique actuel marqué par une inflation constante du coût de l'énergie, il est impératif pour des entreprises comme la nôtre de rechercher des solutions innovantes afin de pérenniser notre activité tout en assurant notre compétitivité sur le marché. C'est dans cette optique que nous avons investi dans des panneaux photovoltaïques, actuellement installés sur l'intégralité de notre toiture. Toutefois, cette disposition ne suffit pas à répondre à nos besoins énergétiques.

La proposition avancée par le Parc des grands causses, de positionner les panneaux supplémentaires à l'arrière de notre établissement sous forme d'ombrières, soulève des enjeux cruciaux. Outre le coût élevé de leur réalisation, et leur aspect peu esthétique dû à leur hauteur nécessaire pour permettre la circulation des engins, il est à noter que leur visibilité depuis la voie publique porterait préjudice à l'harmonie paysagère du village.

Dès lors, nous sollicitons respectueusement la requalification de la parcelle 0470, actuellement en zone N, en zone Npv. Cette modification permettrait l'installation de 250 à 400m2 de panneaux photovoltaïques sur une partie élevée de la parcelle, offrant ainsi de multiples avantages :

1. Un ensoleillement précoce, rendant l'efficacité énergétique des panneaux supérieure à celle obtenue dans le fond de la vallée.

2. Une mise en valeur des terres antérieurement exploitées pour l'agriculture, autrefois structurées en terrasses avec des murets, témoignant ainsi de notre engagement à préserver le patrimoine local.

3. Une discrétion visuelle due à la topographie du lieu, garantissant que l'installation demeure invisible depuis le village, préservant ainsi le charme et l'authenticité du paysage environnant.

Nous espérons vivement que vous prendrez en considération les implications de cette demande pour la pérennité de notre activité et l'équilibre paysager de la commune. Nous sommes convaincus que cette modification contribuerait à concilier les impératifs économiques, énergétiques et environnementaux.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de notre plus haute considération.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Positionnement des panneaux.pdf, page 1 sur 3

Positionnement des panneaux comme le recommande le Parc des Grands Causses sur l'arrière du bâtiment (zone de stockage)



Document : Positionnement des panneaux.pdf, page 2 sur 3

vue du village avec les panneaux sur l'arrière du bâtiment



Document : Positionnement des panneaux.pdf, page 3 sur 3

Vue réalisée avec le positionnement des panneaux PV sur le haut de la parcelle 0470. L'installation est invisible de puis le village.



E93 - Patrice Belle Architecte

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 18:12:37

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Deposition Enquête Publique du PLUi - ZA 0035 Querbes

Contribution :

Bonjour,

Pour votre convenance, je vous prie de trouver ci-dessous le lien pour télécharger notre document "Deposition Enquete Publique du PLUi - ZA 0035 Querbes" déposé en version papier avec Monsieur le Commissaire Enquêteur à Saint Sernin sur Rance vendredi 06 octobre.

Je reste à votre écoute pour soutenir notre deposition au mieux.

Cordialement,

Patrice

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Mail Signatures 2022 PB Fr.pdf, page 1 sur 1



E94 - Patrice Belle Architect

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 18:14:19

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Deposition Enquête Publique du PLUi - ZA 0035 Querbes

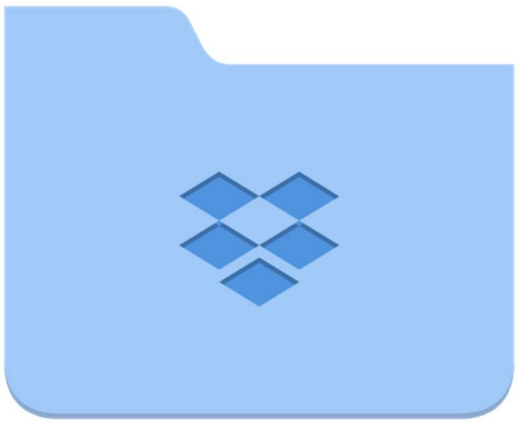
Contribution :

Bonjour,

Pour votre convenance, je vous prie de trouver ci-dessous le lien pour télécharger notre document "Deposition Enquete Publique du PLUi - ZA 0035 Querbes" déposé en version papier avec Monsieur le Commissaire Enquêteur à Saint Sernin sur Rance vendredi 06 octobre.

https://www.dropbox.com/scl/fo/ggs8498c9to2p928snb0n/h?rlkey=4dq4ghxgoa8z560nihsd2cklu&dl=0

Pièce(s) jointes(s) :



Document : Mail Signatures 2022 PB Fr.pdf, page 1 sur 1

PATRICE BELLE ARCHITECTE
ORDRE DES ARCHITECTES, RIBA, ARB, B.ARCH (HONS), B.A. (HONS)
FOURÈS, 12370 COMBRET, AVEYRON, FRANCE
TEL: +33 6 80 99 18 16
PATRICE@BELLE.ARCHI WWW.PATRICEBELLE.ARCHI

@95 - marie jo - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 18:21:24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUI MONTS RANCE ET ROUGIERS

Contribution :

Dans le cadre de l'enquête 2023 pour le PLUI Monts Rance et Rougier et notamment la commune de Mounes-Prohencoux, hameau de Rouzet, nous souhaitons apporter les remarques suivantes :

Forme :

le document 2,2,1,1 concerne les fiches secteurs des communes, qui commence à la page 5 pour Arnac sur Dourdou et se termine à la page 569 par la commune de Tauriac de Camarès.

Malheureusement le document présenté à l'enquête publique en ligne s'arrête à la page 225.

Toutes les données concernant les communes de la page 226 à la fin du document (469) ne sont pas accessibles au public, dont notamment la commune de Mounes-Prohencoux et donc le hameau de Rouzet.

L'absence de mise en ligne des données caractéristiques des communes concernées dans le dossier présenté lors de l'enquête de PLUI en septembre octobre 2023 ne permet pas d'appréhender le dossier pour toutes ces communes, 14 au total.

Objet de la présente déposition : Mounès Prohencoux - hameau de Rouzet

Urbanisme :

Il est prévu de créer une zone nouvelle d'urbanisation dans le cadre d'une OAP classée secteur Ua dans le hameau de Rouzet.

Ce classement appelle les remarques suivantes :

- la création dans ce secteur de 4 lots (règlement PLUI 4 lots minimum dans le cadre de cette OAP) va engendrer un déséquilibre en doublant pratiquement la population actuelle du hameau, ce qui ne manque jamais de créer des problèmes d'intégration.

- le secteur Ua envisagé est par ces caractéristiques règlementaires détaillées ci-dessous le plus important en matière d'autorisation de construction, identique au centre ville de Camares, c'est totalement disproportionné pour un hameau comme Rouzet à caractère très rural , choisi par ses habitants et résidents pour cette raison.

Ainsi, dans le secteur Ua de l'OAP de Rouzet sont autorisés des hauteurs de R+3+C, et 15 mètres de haut au faîte du toit . Une rehausse de 0,30 m peut s'y ajouter.

Le point de référence étant le niveau du sol des parcelles avant travaux, (selon l'article 2-1 alinéa "hauteur" dans le lexique du préambule, pages 6 et 7 du règlement), la perspective depuis la voie communale du centre du hameau serait une hauteur de 20 mètres (sic) pour les constructions situées sur le haut de l'OAP!

C'est d'autant plus incompréhensible que la deuxième OAP de la commune de Mounès Prohencoux, secteur Nord du Bourg (agglomération chef lieu de la commune) est classée en secteur Ub, et donc limitée à du R+1+C avec 9 mètres maximum !

Stabilité des sols :

La commune a déjà fait l'acquisition de la parcelle 274, partie haute du secteur OAP envisagé; il semble qu'il n'a pas dû être porté préalablement à sa connaissance que cette parcelle en bordure de la voie de desserte Nord à créer, a fait l'objet d'importants remblais par l'exploitant agricole il y a environ 20 ans, ainsi que l'emplacement de l'ancien chemin rural.

il ne semble pas prudent de vouloir implanter des constructions sur cette zone de remblais.

Il est facile de le vérifier en établissant les profils altimétriques sur le site GEOPORTAIL dont les relevés prennent en compte le terrain naturel avant remblais : la zone plate actuelle ne correspond pas au niveau du terrain naturel avant remblais.

Desserte :

La desserte des 3 lots du haut du lotissement est prévue par la création d'une voie nord débouchant dans l'angle externe du virage de la RD. C'est un élément de sécurité.

Qu' en est il de l'accès du quatrième lot en partie basse . Il semble inenvisageable pour la sécurité de tous que des véhicules venant de Belmont accèdent à cette parcelle par la voix communale du hameau en coupant celle- ci à contre sens dans un virage à 90 °!

La page 106 mentionne que les accès privés seront de préférence groupés (deux par deux minimum) le document graphique de la page 102 qui prévoit quatre accès pour 4 lots est en contradiction avec cet énoncé.

Environnement :

depuis le secteur Ua envisagé, le point de vue panoramique sur la vallée du Dourdou, Rébourguil à gauche, Montlaur, le village de Briols et le château de Montaigut, est ce qu'on appelle un paysage remarquable.

L'urbanisation de ces parcelles détruira ce point particulier accessible à tous aujourd'hui depuis l'angle convexe du virage. De nombreux touristes s'arrêtent pour faire des photos.

Ce point de vue exceptionnel est d'ailleurs reconnu et symbolisé sur le document graphique du secteur.

C'est en totale contradiction avec une volonté d'y implanter de nouvelles constructions, qui boucheront de facto le paysage ouvert à tous.

C'est l'endroit idéal et le seul à fort potentiel sur la RD 91 pour implanter un Relais d'Information Service (RIS), point d'information pour le développement touristique de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Il est incompréhensible que les deux photos p104 dans le document présenté à l'enquête aient été prises l'une des très rares journées de l'année où la vallée du Dourdou et le panorama sont noyés dans la brume...

Eau :

Il est à noter que l'alimentation en eau du hameau est déjà insuffisante en été, quand le hameau fait le plein de ses habitants, baisse de pression et mauvais goût de l'eau (goût de terre);

qu'en sera t'il avec 4 habitations et activités supplémentaires ?

- qu'en est il de la sécurité incendie au niveau de l'eau ? conduite et débit suffisants ? présence de poteau d'incendie ?

Ruissellement :

Dans le cadre des travaux préparatoires, la commune a créé l'empierrement d'un nouveau tracé pour la voie communale de desserte du hameau. Il est évident, qu'à défaut de création d'un réseau de collecte d'eaux pluviales, les eaux de ruisselement de cette voie une fois revêtue, s'écouleront dans la propriété de Mme JUANCHICH et LEQUIN par le petit porche, entrée de l' habitation (parcelle 464).

Conclusion :

il nous semble totalement disproportionné de créer à Rouzet une OAP classée secteur Ua du PLUI Monts Rance et Rougier, compte tenu du patrimoine déjà existant à Rouzet.

L'intêrét collectif de garder accessible à tous ce panorama exceptionnel, sans équivalent en bordure de la RD 91 de Camarès à Belmont sur Rance, nous apparaît devoir être conservé sans équivoque avec une opération immobilière démesurée.

le 16 octobre 2023

Marie Jose MANZI Laurent MARINELLO

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@96 - Senegas Véronique - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 19:46:07

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Mounès Prohencoux - hameau de Rouzet

Contribution :

Urbanisme :

Il est prévu de créer une zone nouvelle d'urbanisation dans le cadre d'une OAP classée secteur Ua dans le hameau de Rouzet.

Ce classement appelle les remarques suivantes :

- le secteur Ua envisagé est par ces caractéristiques réglementaires détaillées ci-dessous le plus important en matière d'autorisation de construction, identique au centre ville de Camares, c'est totalement disproportionné pour un hameau comme Rouzet à caractère très rural , choisi par ses habitants et résidents pour cette raison.

Ainsi, dans le secteur Ua de l'OAP de Rouzet sont autorisés des hauteurs de R+3+C, et 15 mètres de haut au faîte du toit . Une rehausse de 0,30 m peut s'y ajouter.

Le point de référence étant le niveau du sol des parcelles avant travaux, (selon l'article 2-1 alinéa "hauteur" dans le lexique du préambule, pages 6 et 7 du règlement), la perspective

depuis la voie communale du centre du hameau serait une hauteur de 20 mètres (sic) pour les constructions situées sur le haut de l'OAP!

C'est d'autant plus incompréhensible que la deuxième OAP de la commune de Mounès Prohencoux, secteur Nord du Bourg (agglomération chef lieu de la commune) est classée en secteur Ub, et donc limitée à du R+1+C avec 9 mètres maximum !

Environnement :

depuis le secteur Ua envisagé, le point de vue panoramique sur la vallée du Dourdou, Rébourguil à gauche, Montlaur, le village de Briols et le château de Montaigut, est ce qu'on appelle un paysage remarquable.

L'urbanisation de ces parcelles détruira ce point particulier accessible à tous aujourd'hui depuis l'angle convexe du virage. De nombreux touristes s'arrêtent pour faire des photos.

Ce point de vue exceptionnel est d'ailleurs reconnu et symbolisé sur le document graphique du secteur.

C'est en totale contradiction avec une volonté d'y implanter de nouvelles constructions, qui boucheront de facto le paysage ouvert à tous.

C'est l'endroit idéal et le seul à fort potentiel sur la RD 91 pour implanter un Relais d'Information Service (RIS), point d'information pour le développement touristique de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

En conclusion, il semble important que le classement de la zone soit réévalué afin de créer un espace qui s'intègre dans le paysage de part le respect de ses proportions (maison avec un sous-sol au vue de la pente et un RDC).

Véronique SENEGAS

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@97 - Camille - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 20:54:14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUI Hameau de Rouzet, Mounès-Prohencoux

Contribution :

Bonjour,

Voici quelques commentaires concernant le PLUI sur le secteur Rouzet, hameau appartenant à la commune de Mounès-Prohencoux :

1°) Actuellement, le secteur de Rouzet est qualifié en zonage Ua, ce qui correspond à un centre-ville urbain. Or, le hameau de Rouzet est un très petit hameau, situé en bordure de forêt, constitué d'un corps de ferme principal (maintenant transformé en 2 habitations) et de 7 autres maisons individuelles.

Un zonage en Ub voire même Uc serait beaucoup plus adapté à la réalité du terrain. Il s'agit ici principalement d'encadré la hauteur des futurs bâtis. Pour information, le nord de la commune est qualifié en secteur Ub.

2°) Le PLUI prévoit la construction de 4 maisons individuelles sur un terrain qui est actuellement une prairie sauvage. Ce projet artificialisera le sol ce qui pose de nombreuses questions déclinées ci-dessous :

- La perméabilisation des sols et le bon remplissage des nappes phréatiques

- le bon écoulement des eaux de pluie (le terrain est très pentu)

- la préservation de la diversité de la faune (abeilles et autres butineurs) et de la flore

- la qualité et la quantité d'eau potable disponible (l'été, la pression d'eau baisse et son goût se détériore déjà).

3°) 3 lots sont cartographiés sur un ancien remblais (travaillé par un ancien agriculteur). Là encore, la construction de maisons obligera les futurs propriétaires à travailler les fondations très en profondeurs, ce qui vient questionner fortement le bon traitement des sols et sous-sols.

4°) Dans les documents présentant le PLUI et l'OAP, la qualité paysagère du lieu est mainte fois soulignée. Or, la construction d'un nouveau lotissement viendra largement endommager le point de vue panoramique.

Pour information, la commune compte de nombreux bâtiments et logements vides et n'est pas du tout équipée en infrastructures publiques (crèche, école). Ce projet apparaît donc comme une opération extrêmement lucrative à défaut de répondre aux attentes des habitants du hameau.

Cordialement,

Camille Allaria (habitante du hameau de Rouzet, propriétaire)

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@98 - AUGEREAU Pascal - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 20:55:17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Remarques sur le PLUI - Hameau de Rouzet - 12370 Mounès-Prohencoux

Contribution :

Mr Jean Louis Deljarry,

bonjour,

dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI et suite à notre entretien, veuillez trouver ci-après les différentes remarques que je souhaite apporter concernant le site du hameau de Rouzet sur la commune de Mounès-Prohencoux :

• Le zonage attribué au hameau de Rouzet n'est pas le bon et ne correspond pas à la réalité du terrain. En effet, un zonage de type Ua est préconisé, ce qui correspond à un centre ville urbain, hors Rouzet est un hameau comportant seulement 6 habitations occupées à l'année. Un zonage de type Ub ou Uc semble plus adapté ;

• toute la partie haute de la nouvelle zone de construction où sont déjà prévus 3 lots est située sur une zone remblayée, ce qui va dans le même sens que la remarque précédente et ne semble pas correspondre à un zonage Ua où des immeubles à 3 étages peuvent être construits ;

• le secteur de Rouzet fait partie d'une O.A.P., hors le hameau est principalement constitué d'anciennes maisons en pierres. L'O.A.P. ne semble donc pas opportune à cet endroit et la préservation du paysage semble menacée ;

• le fait de rendre constructible des terrains jusque là agricoles contredit la logique nationale et mondiale de non artificialisation des sols. Le fait qu'une mairie achète juste avant un PLUI des terrains agricoles privés pour en faire des lots constructibles est contradictoire avec l'objectif à venir de la Zéro Artificialisation des Sols ;

• la communication publique sur les avancée du PLUI a été défaillante. Aucune rencontre avec les habitants de Rouzet ni aucun panneau d'information présentant les différentes démarches citoyennes possibles n'ont été faite dans le hameau de Rouzet en amont du projet. Seules quelques discussions informelles au hasard des rencontres avec le maire avaient eu lieu où les informations données n'étaient pas concordantes. Lorsque nous avons demandé collectivement une rencontre nous avons été mal reçu et la communication était bloquée. Une concertation en amont du projet aurait été fort souhaitable. Le côté très formel et administratif des démarches rend difficile le droit à la parole des citoyens sans un véritable accompagnement ;

• sur la commune de Mounès-Prohencoux, très étendue et comportant un centre village et de nombreux hameaux, dix lots constructibles ont été alloués à l'occasion du PLUI. 40 % d'entre eux sont prévus à Rouzet. Rouzet est un hameau de 6 foyers y vivant à l'année. Ce projet augmenterait de deux tiers la population du hameau, ce qui est une nouvelle fois contradictoire avec une O.A.P. et les choix nationaux. Un questionnement sur l'acquisition et la rénovation des nombreux logements vides serait nécessaire avant d'artificialiser de nouveaux terrains.

Cordialement,

Pascal Augereau

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@99 - maxime - Fayet

Organisme : CONSEILLER MUNIPAL

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 21:12:30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Requête PLUI parcelle n°527

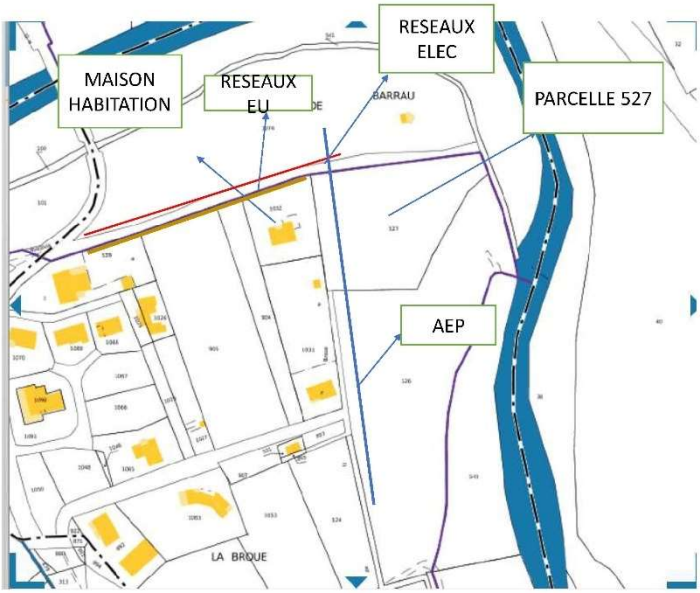
Contribution :

Bonjour,

Nous avons une demande de requête notre parcelle n 527 attenant à notre parcelle n°1032 où nous habitons à l'année est extérieure au PLUI, hors nous avons un projet de construction de maison d'habitation sur les hauteurs de cette parcelle qui est reliée au réseau AEP et passent aux abords de celle-ci le réseau EU et électrique.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : PLUI PARCELLE 527.pdf, page 1 sur 1



@100 - Moser Pierre - Montlaur

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 23:20:08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande de maintien en zone A, de la section du Hameau de Poulan au nord-est de la commune de Montlaur

Contribution :

Monsieur,

Nous (SCI du hameau de Poulan) située sur l'extrémité nord-est de la commune de Montlaur, nous souhaitons porter à votre connaissance les faits suivants :

- ce secteur que le projet de PLUi prévoit de classer en section N est actuellement en secteur A.

- Nous louons avec un bail agricole une grande partie de ces terres à un agriculteur qui y exerce une activité de maraîchage.

- Cet agriculteur demande à développer son activité.

- Les sections mitoyennes situées sur les communes de Vabres-l'Abbaye et de Gissac sont aussi actuellement classées en secteur A.

Pour ces différente raisons nous vous demandons de ne pas classer notre secteur en zone N et de le maintenir en zone A.

Avec nos respectueuses salutations.

Pierre Moser, gérant de la SCI du Hameau de Poulan

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@101 - Loïc - Sylvanès

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 23:44:37

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution PLUi Sylvanes Modification Zonage

Contribution :

M. le commissaire enquêteur,

veuillez trouver en pièce jointe nos remarques concernant l'enquête publique de projet de PLUi.

Cordialement

Pièce(s) jointes(s) :

Document : planCadastralNormalise.pdf, page 1 sur 1

Département :
AVEYRON

Commune :
SYLVANES

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 15/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

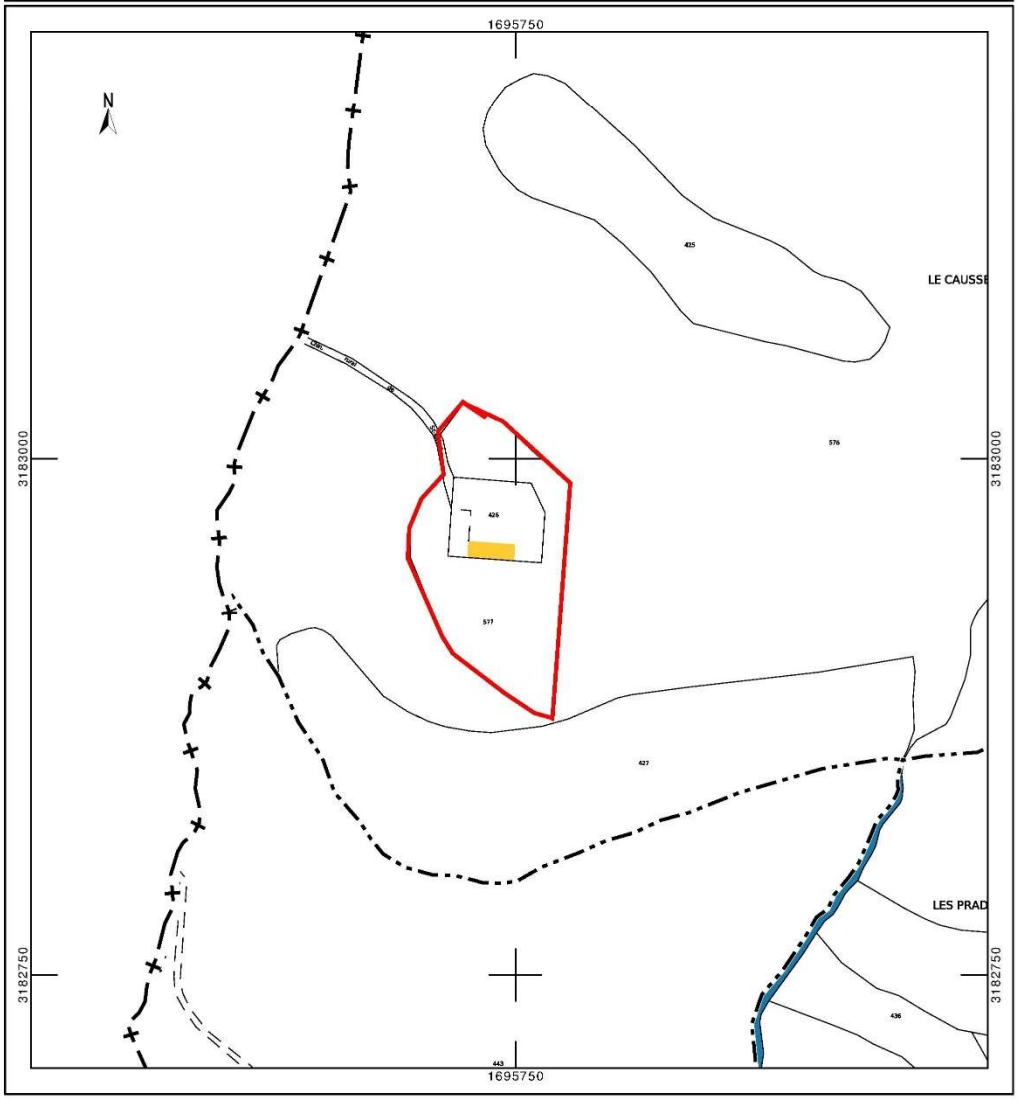
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC RODEZ
2 Avenue du 8 mai 1945 12024
12024 RODEZ CEDEX 9
tél. 05-65-59-20-00 -fax 05-65-59-20-47
ptgc.rodez@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

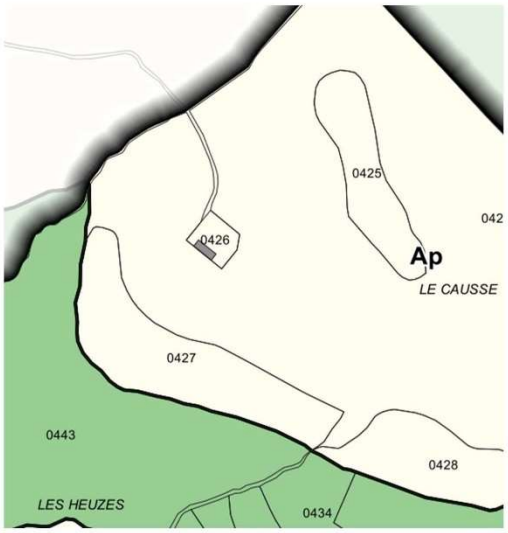
cadastre.gouv.fr



M. le commissaire enquêteur,

Nous souhaitons vous faire part de remarques concernant notre terrain situé commune de Sylvanes Section A parcelles 426 et 577.

- Sur la cartographique, le fond de plan cadastral n'est pas à jour or, une modification cadastrale a eu lui en 2016.
- Le cadastre a été modifié suite à un changement de destination transformant une grange en maison d'habitation (numéro de permis PC 012 274 16 L1002).
- La zone Ap sur les parcelles 426 et 577 n'a plus lieu d'être puisque plus utilisées par l'exploitation agricole et nous semble trop restrictive vis-à-vis des aménagements possibles (photovoltaïque au sol pour autoconsommation, annexe de l'habitation, ...)



- Dans le futur, nous pourrions avoir des projets d'accueil touristique, un classement en zone Nt, nous semble plus approprié pour les parcelles A 426 et 577.

- ***Article 3 : Desserte par les réseaux***

« Article 3.1. Réseaux d'eaux

Les réseaux d'eau potable : Toute nouvelle construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. »

Cet article s'appliquerait-il pour les constructions existantes ?
Dans le cas contraire cela amènerait une difference de traitement entre les habitants du territoire non relié au réseau AEP suite à un changement de destination passé.

@102 - Vanessa - Pousthomy

Date de dépôt : Le 17/10/2023 à 08:13:46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLui CCMRR

Contribution :

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'élaboration du PLui sur la commune de Pousthomy, Nous demandons le classement de notre parcelle 0411 en U. En effet nous avons achété ce terrain parcelle 0411 en 2011 sur laquelle nous avons fait construire notre maison d'habitation principale.

Cordialement

Vanessa Condomines

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@103 - Saunal Carole - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 17/10/2023 à 09:22:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Terrain constructible à La Ramière

Contribution :

Monsieur Le Commissaire,

Dans un courrier transmis au siège de la communauté des communes en décembre 2021, j'exprimais le désir de garder constructible environ 1500m2 de la parcelle 164 situé à La Ramière.

Je constate qu'il n'a pas été tenu compte de ma demande, le projet classant le secteur en zone agricole (A).

En pièces jointes vous trouverez le plan de situation de la parcelle situé en zone U lors de l'établissement de la carte communale actuelle ainsi qu'un extrait du rapport de présentation.

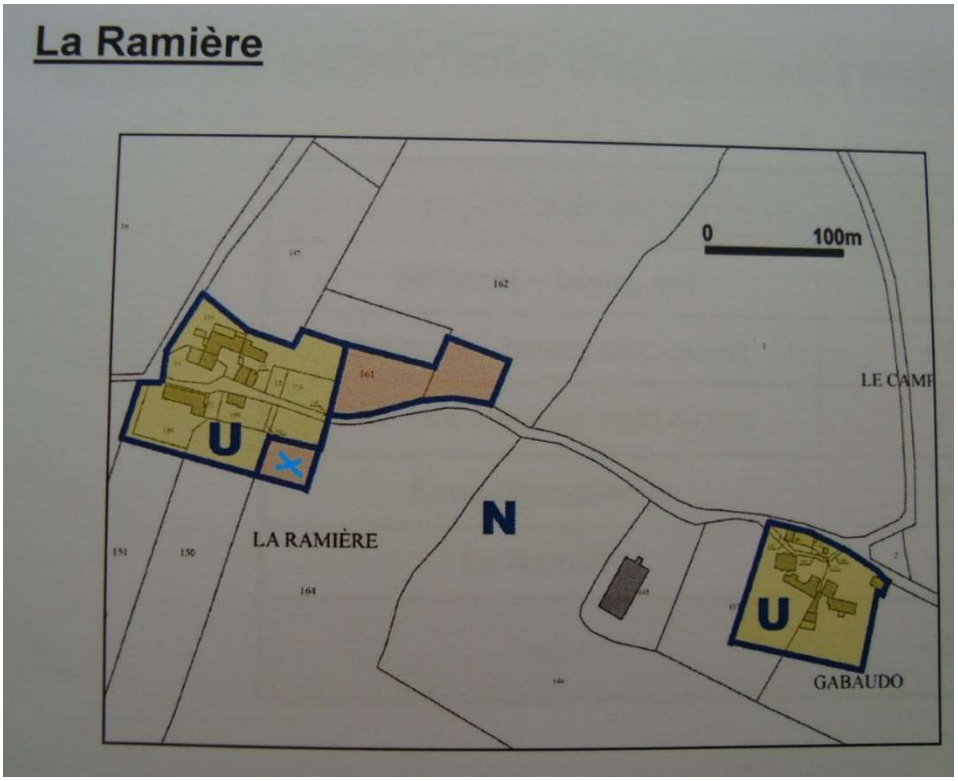
Ces documents doivent vous permettre d'établir un rapport favorable à la demande que je réitère et me laisser espérer pouvoir habiter prochainement à La Ramière.

Les permis de construire délivrés sur La Ramière et les Pradailles viennent renforcer ma demande.

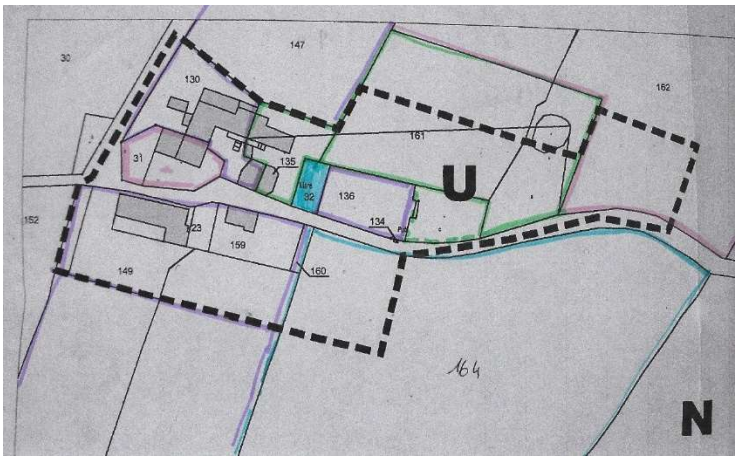
Bien cordialement,

Carole Saunal

Pièce(s) jointes(s) :







REÇU le
16 DEC. 2021
Rép: .....

COPIE

le
16 DEC. 2021
.....

Madame, Monsieur,

Par une donation partage établie en 2016, j'ai reçu 30 hectares de terres agricoles cadastrées en section V (n° 27, 63, 66, 164, 69, 70, 109)

Ces parcelles sont louées dans le cadre d'un bail rural.

Sur la parcelle 164, 4700 m² ne rentrent pas dans la convention de bail, une partie située près de la route étant constructible.

Je souhaite que cette surface reste constructible.

Belmont, le 29 Novembre 2021

Mr Carole SAUNAL
Route de Fontreuve
12370 BELMONT / RANCE
Tel: 0673102099.

Saunal

C104 -

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 13:19:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Requête en vue d'une modification du PLUi

L'enquête réalisée par le Commissaire-enquêteur à Brusque le 27 septembre 2023 a recueilli plusieurs demandes de modification du PLUi, le plus souvent pour rendre constructibles des terrains qui l'étaient précédemment.
La commune de Brusque, représentée par Mme le Maire, appuyée par la majorité du Conseil municipal demande que les requêtes concernant les parcelles suivantes :

- AB 623
- E 340
- A 334/337

soient prises en compte dans le prochain PLUi pour les raisons suivantes :

Toutes les parcelles mentionnées sont situées au cœur du village, sont entourées de constructions et n'entraînent **pas de dispersion de l'habitat**.

Du fait de leur localisation, les terrains cités sont à **proximité immédiat des réseaux** et n'imposent pas de travaux excessifs de raccordement et d'entretien de réseaux.

Les demandes sont formulées par des habitants de Brusque, résidants de longue date, souvent depuis plusieurs générations, qui sont très attachés à ce que leurs enfants puissent à leur tour s'enraciner localement.

A l'inverse, la mairie attire votre attention sur certains terrains situés « Route de Murat sur Vèbre à Brusque », déclarés constructibles alors qu'ils sont très éloignés des réseaux (assainissement,...).

Concernant, la forêt indivise Brusque-Fayet, zone qui ressort comme particulièrement favorable au développement de l'éolien dans un contexte national d'accélération des énergies renouvelables, nous avons entendu la position de l'intercommunalité de ne pas ajouter une seule zone favorable à l'éolien en dehors de celles où les éoliennes sont déjà en service ou autorisées. Ceci sur les conseils du PNRGC, au nom de négociations avec la communauté anti-éolienne.
Nous réitérons nous demande de changement de destinations pour les parcelles suivantes :

PROPRIETAIRES : COMMUNE DE BRUSQUE ET COMMUNE DE FAYET

PARCELLES : COMMUNE DE BRUSQUE (AVEYRON)

D 482	D 488	D 494	D 519	D 528	D 534	D 542	D 549
D 483	D 489	D 495	D 520	D 529	D 535	D 543	D 550
D 484	D 490	D 496	D 524	D 530	D 536	D 544	
D 485	D 491	D 497	D 525	D 531	D 539	D 545	
D 486	D 492	D 514	D 526	D 532	D 540	D 546	
D 487	D 493	D 515	D 527	D 533	D 541	D 547	

Dans un contexte financièrement restreint, une telle opportunité permettra à la commune de mener à bien des projets favorisant l'attractivité du village.

Il devra être tenu compte des problématiques liées au changement climatique qui impacte particulièrement les hameaux exposés à une raréfaction de leur eau et qui impose de façon récurrente de régulières livraisons d'eau potable (Citernage tous les 7 à 15 jours). La commune se devant de refuser tout changement de destination en habitation et toute restauration d'habitation délabrée.

La commune souhaite que soient revues les zones de protection de ses nombreuses sources qui semblent particulièrement étendues en comparaison des autres communes avoisinantes.

Le refus de prendre en compte les quelques requêtes formulées et de modifier le PLUi de Brusque contre l'avis de la Mairie laissera penser que la commune a perdu tous ses moyens d'actions en matière de projets et d'investissements locaux et que ces décisions sont aujourd'hui prises par une autorité supérieure éloignée des réalités locales.

La commune de Brusque demande que les requêtes ci-dessus soient prises en compte car elles favorisent le développement social et économique de la commune sans s'opposer à l'esprit et à l'objectif essentiel du PLUi qui est de limiter l'étalement urbain.

MAIRIE DE BRUSQUE (12)

16 x 2023

Pièce(s) jointe(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

C105 - Alain

Date de dépôt : Le 16/10/2023 à 13:20:00

Lieu de dépôt : Par courrier

Monsieur Alain SALVAGNAC

Avenue du Midi

12360 Brusque

Tel : 05.65.99.53.52

Objet : Parcelle E340

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite vous faire part de ma vive incompréhension, relative au devenir inconstructible de la parcelle E340, bien de famille. A proximité de tous les réseaux et entourées de parcelles construites et constructibles, j'en appelle à vos compétences pour faire rétablir ce mal entendu qui à terme nuira à la transmission équitable des biens familiaux auprès de mes 3 filles très attachées au village et à l'histoire de leur famille.

De plus, je souhaiterais connaitre les motivations qui ont conduit à cette décision.

Brusque le : 16/10/2023



Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@106 - CABANEL CATHERINE - Le Sequestre

Date de dépôt : Le 17/10/2023 à 11:34:45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Hameau de Buffières, commune de Belmont sur Rance : Demande modification ER n°4 et extension limitée de la zone Ub

Contribution :

Catherine CABANELIsabelle BOUQUET

10 rue Camp Countal12 rue de la Tour

81990 Le Sequestre 31 650 Saint - Orens

Tél : 06 76 48 70 87 Tél : 06 82 99 79 47

lagardeca@wanadoo.fr isa.bouquet@orange.fr

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le périmètre de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier, avec ma sœur Isabelle Bouquet, nous souhaitons faire part de nos observations et de nos demandes de modification sur le hameau de Buffières.

Nous sommes propriétaires indivis de bâtiments et de terres agricoles au niveau du hameau de Buffières qui est à cheval sur les 2 communes de Rébourguil et de Belmont sur Rance et plus précisément :

- sur la commune de Belmont sur Rance :

> dans le village de Buffières, d'un ensemble immobilier, cadastré section Y parcelle 31 d'une surface de 8 940 m², comprenant une maison d'habitation, des annexes et un pré qui constituait le siège de l'exploitation agricole de notre père, Hubert MAZEL, décédé en mai 2023. La totalité de la parcelle Y31 est actuellement classée en zone constructible dans la carte communale en cours d'application.

> de terres agricoles pour une surface totale de 10,5 hectares dont une petite partie est classée en zone constructible dans la carte communale en cours d'application : partie de la parcelle Y158 pour une surface d' environ 2200 m²

- sur la commune de Rébourguil :

> de terres agricoles pour une surface totale de 45,14 hectares dont une petite partie est en zone constructible dans la carte communale en cours d'application : partie de la parcelle ZC3 pour une surface d' environ 6 280 m² et partie de la parcelle ZB7 pour une surface d'environ 449 m².

Nous disposons actuellement sur les 2 communes d'environ 17 869 m² de terrains classés en zone constructible, 11 140 m² sur la commune de Belmont sur Rance et 6729 m² sur la commune de Rébourguil (cf plan de localisation cartes communales).

Hormis la partie bâtie de la parcelle Y31 située au cœur du hameau et ses abords immédiats classés en zone Ua, le projet de PLUi propose un classement en zone Ap pour le restant de nos terrains actuellement en zone constructible. La création d'un emplacement réservé n°4 pour un projet de station d'épuration est également envisagée sur la parcelle Y31.

1- Notre première observation porte sur cet emplacement réservé n°4 (cf plan de secteur Hameau de Buffières Projet PLUi).

Il ne s'agit en aucun cas de remettre en question « le projet de mise en place d'une filière de traitement sur Buffières avec une échéance en 2025» tel que précisé dans le rapport de présentation (Partie D.5.1.2.) mais de comprendre la nécessité technique d'inscrire 2 emplacements réservés n°4 (5 234 m²) et n°5 (5 958 m²) couvrant une surface totale de plus d'un hectare pour un hameau comprenant moins de 20 habitations.

En effet, nous nous étonnons :

- d'une part de la localisation de l'ER n°4 dont la partie longeant la rue de desserte du hameau est située en point haut tel que l'indique la mesure de protection du muret en pierres sèche et la partie Nord comprend le corridor du cours d'eau tel qu'indiqué dans la trame verte et bleue.

- de la surface de cet ER impactant la totalité du pré jusqu'à la partie boisée devant l'habitation et les abords immédiats des annexes agricoles. Ce qui n'est pas sans conséquence pour une remise en activité agricole de cette exploitation.

Aussi, nous sollicitons le réexamen de l'emplacement réservé n°4 afin qu'il puisse être soit repositionné avec une réduction significative de sa surface (éloignement de la partie bâtie) soit supprimé dans le cas où l'ER n°5 situé en point bas du hameau répondrait aux attentes de la filière de traitement retenue.

2- Notre deuxième observation concerne la zone Ub située à l'Est du village.

Nous sollicitons une extension limitée de cette zone afin qu'elle intègre une partie du secteur actuellement constructible de la parcelle Y158 (cf plan de secteur Hameau de Buffières Projet PLUi) .

Cette extension, d'une surface pouvant être comprise entre 1 200 et 1 400 m², permettrait d'aménager un terrain à bâtir. Ce terrain peut être desservi en eau potable (courrier S.I.A.E.P des Rives du Tarn du 01/03/2023). La desserte électrique nécessite une visite technique sur place pour établir une estimation précise et raisonnable des possibilités de branchement.

Vu la topographie et vu la situation de front urbain « en creux », l'intégration paysagère d'une nouvelle habitation se fera sans difficulté. Des prescriptions de plantations et de traitement paysager renforceront la limite entre le front urbanisé du hameau et l'espace agricole et marqueront ainsi l'entrée du village depuis les Pradailles.

Cette possibilité de construction neuve, correspondant à une demande liée à une attractivité rurale bien positionnée par rapport à la RD 999, participerait au maintien d'une vie de village

à Buffières et à l'objectif global de production de 7 % de logements en extension dans les hameaux pour assurer leur avenir.

Espérant que ces 2 observations seront prises en compte dans le projet définitif du PLUi de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier,

Le 16 octobre 2023

Catherine CABANEL Isabelle BOUQUET

Pièce(s) jointes(s) :

Document : courrier SIAEP 01 03 2023.pdf, page 1 sur 4

S.I.A.E.P DES
RIVES DU TARN

Réquista, le 01/03/2023

Objet : Avis sur une demande de certificat d'urbanisme.

Ref : CU 012025 23 G0001

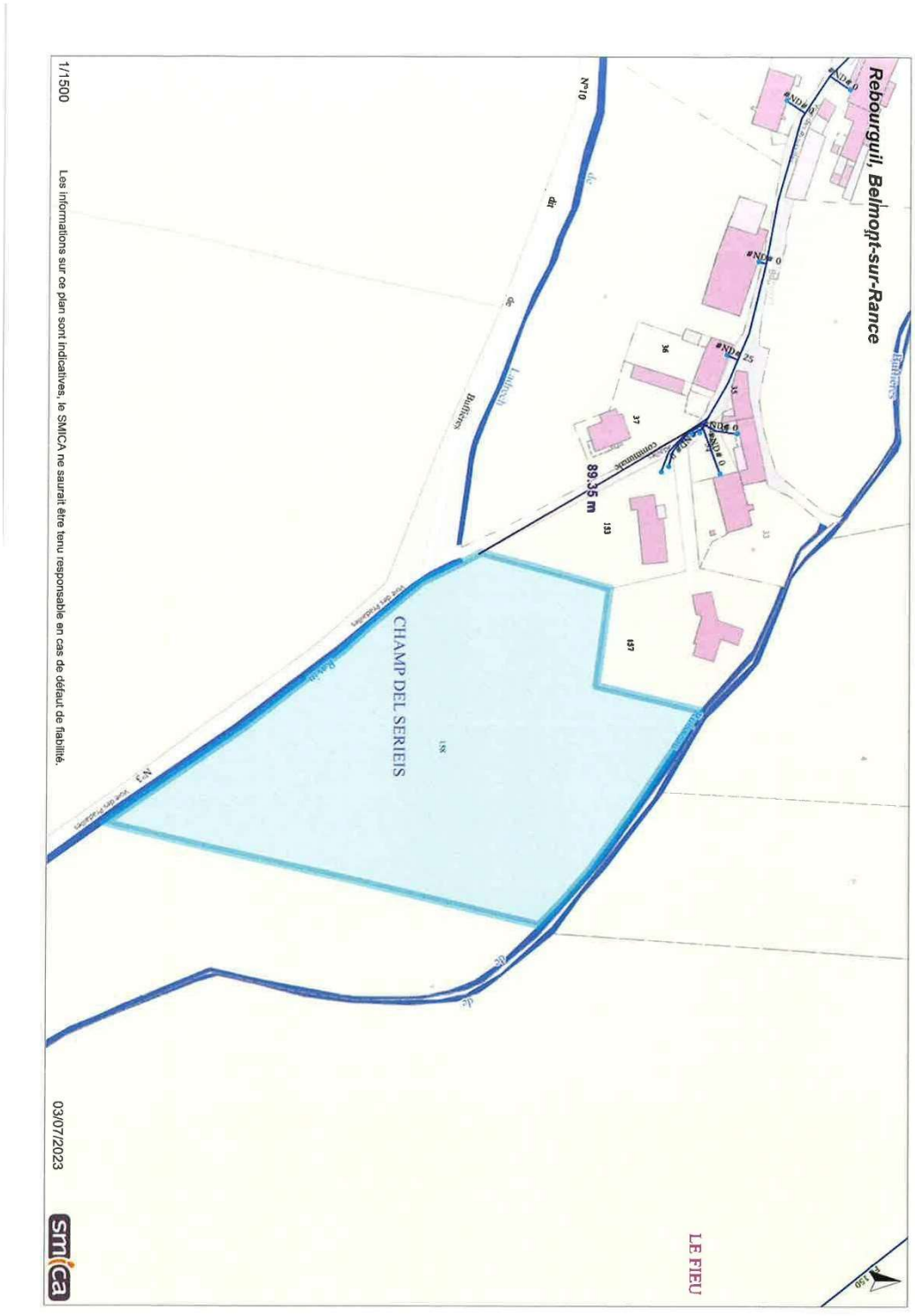
La parcelle n° 158 section Y située sur la commune de BELMONT-SUR-RANCE est raccordable au réseau de distribution d'eau potable des Rives du Tarn par un branchement de moins de 100 mètres depuis le domaine public.

Le Président
P/O Le Technicien
Antoine BRU

SIAEP des RIVES du Tarn
BP 2, 78 Avenue de Millau
12170 Réquista
rivesdutarn@orange.fr
Tél : 05 65 46 11 99

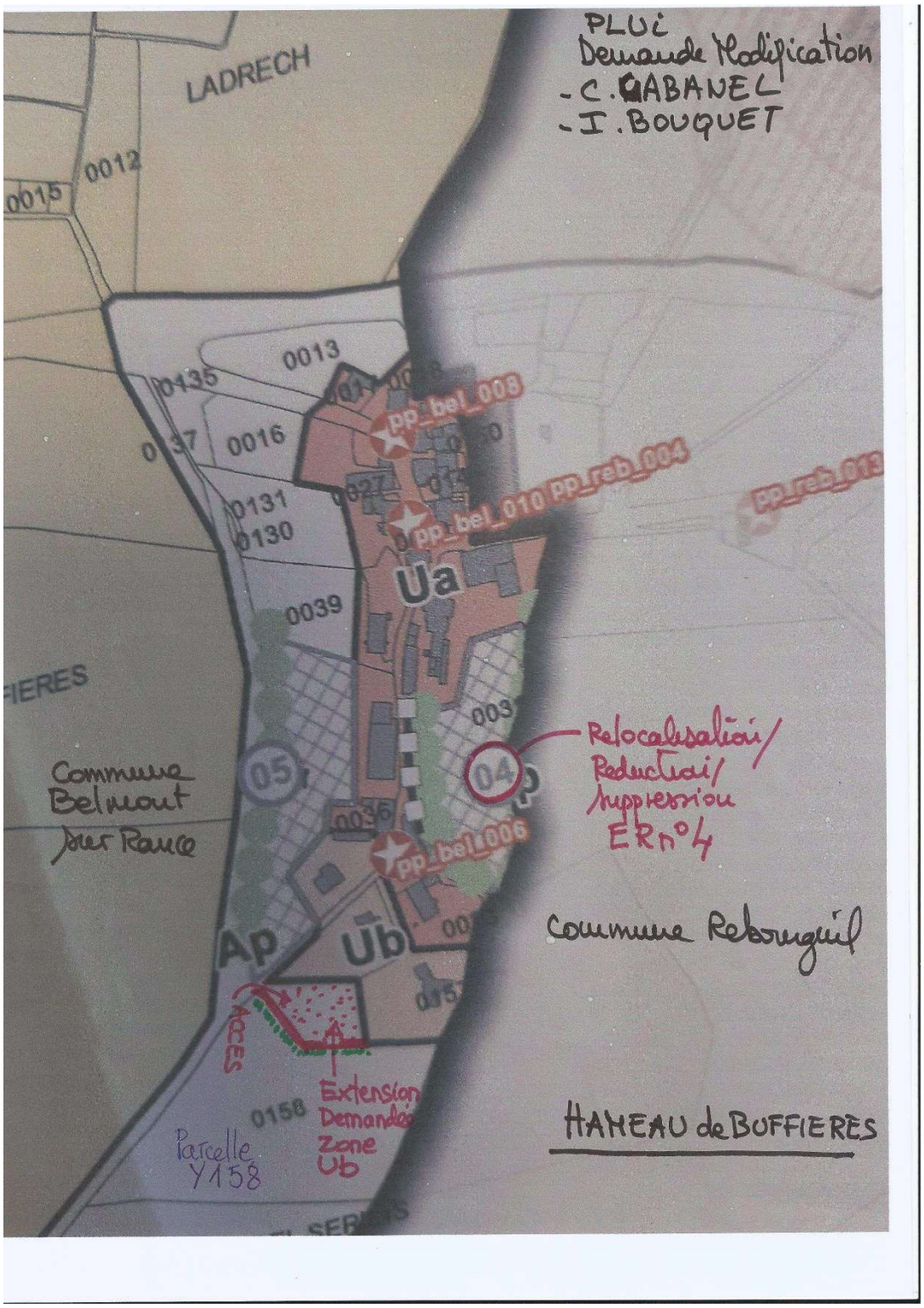
Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Rives du Tarn
78 avenue de Millau – BP 2 – 12170 REQUISTA
Tél : 05.65.46.11.99 – Fax : 05.65.46.62.76
e-mail : rivesdutarn@orange.fr

Document : courrier SIAEP 01 03 2023.pdf, page 3 sur 4

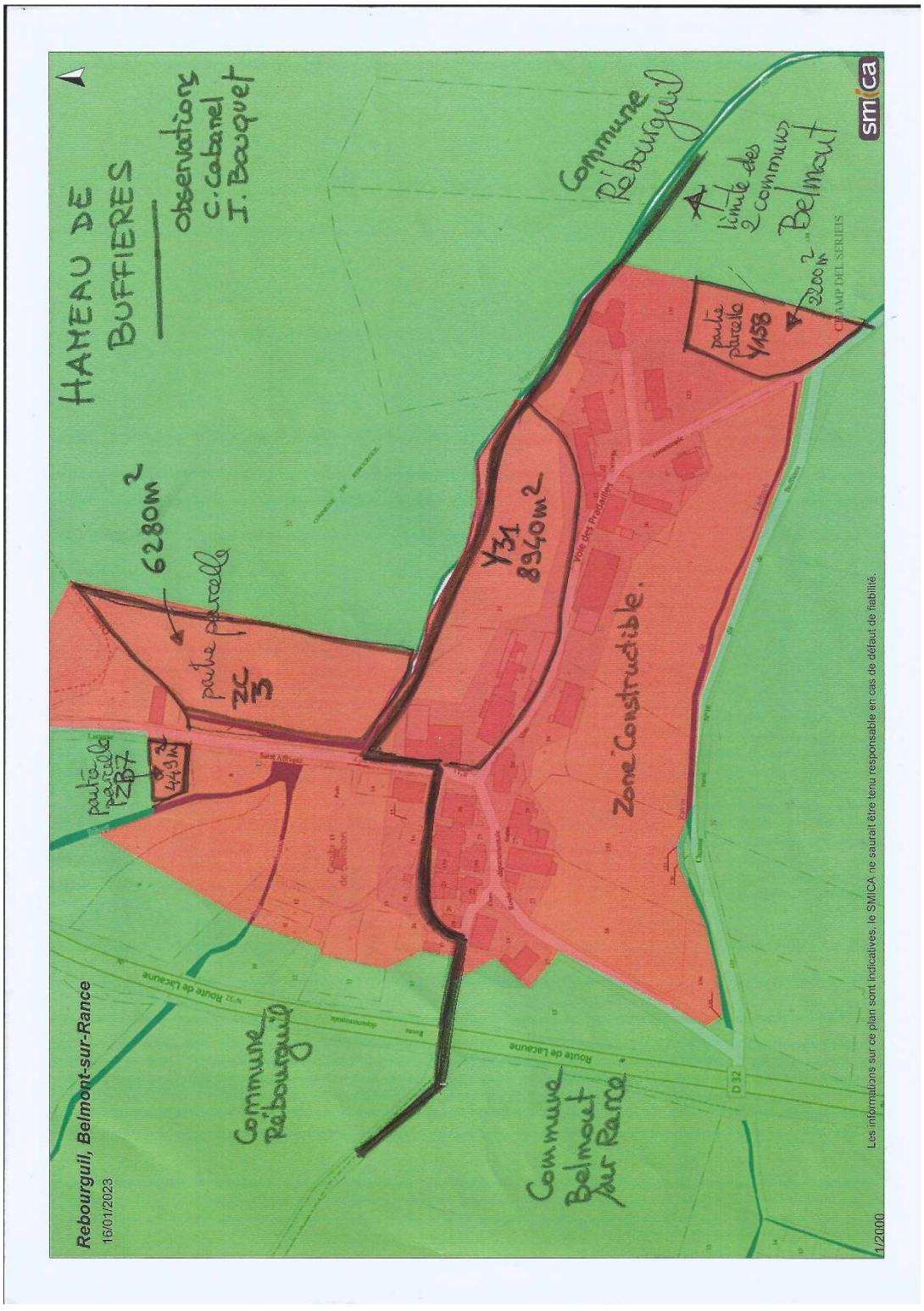


Document : courrier SIAEP 01 03 2023.pdf, page 4 sur 4

Document : Demandes de modification projet PLUI_Cabanel Bouquet.pdf, page 1 sur 1



Document : Cartes communales_localisation terrains constructibles_Cabanel .pdf, page 1 sur 1



@107 - FUZIER JÉRÃ"ME - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 17/10/2023 à 12:04:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande d'ajustement du périmètre de la zone Ub

Contribution :

Lors de la mise au point du PLUI, j'avais demandé dans le registre de la commune de Belmont sur Rance que soient rendues constructibles

les parcelles cadastrales référencées 000 AB 109 (101m2) et 000 AB 110 (89m2) situées en limite Sud Est du Village et contigües à la parcelle 000 AB 106.

Je constate que le périmètre de la zone Ub ne les intègre pas dans la version actuelle du plan de zonage. (Période de l'enquête publique)

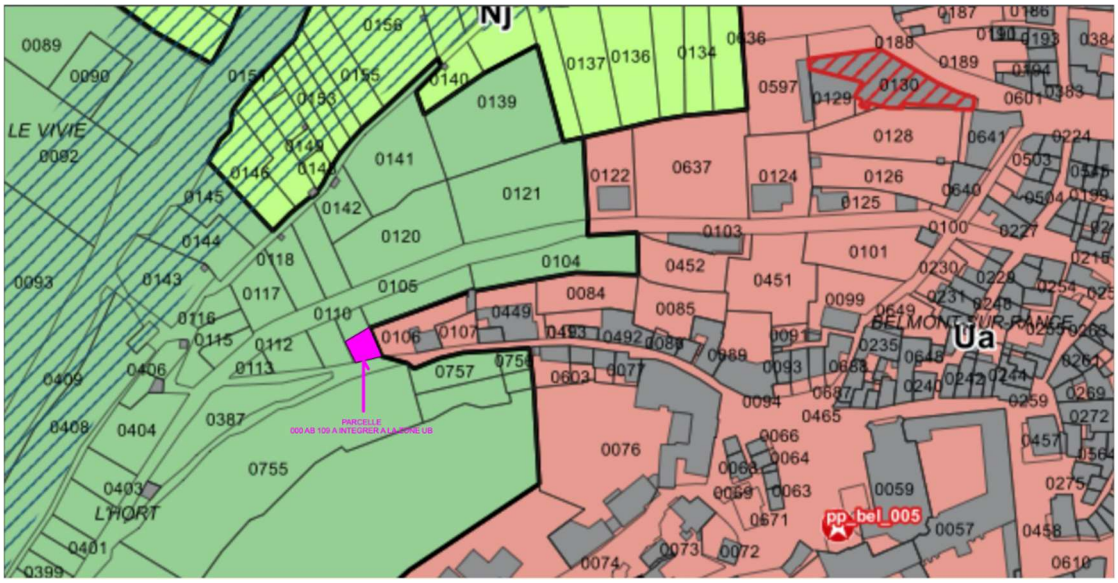
Aussi, je réitère ma demande en la reformulant pour voir incluse dans la zone Ub la parcelle 000 AB 109, à minima, afin de pouvoir y installer une annexe de la maison d'habitation située sur la parcelle limitrophe référencée 000 AB 106. Compte tenu de la faible surface de la parcelle, 101m2, cette demande n'a qu'une incidence limitée sur l'imperméabilisation des sols et n'a aucun impact sur le budget de la collectivité, la voirie et les réseaux EU, EP, AEP, Fibre étant déjà présents dans le rue du Trivallou.

En vous remerciant d'accéder à ma demande.

Sincères Salutations

Jérôme Fuzier

Pièce(s) jointes(s) :



@108 - PUECH Xavier - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 08:51:10

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Demande d'ajustement du périmètre de la zone Ub

Contribution :

Propriétaire d'un terrain en limite de Belmont avec 3 constructions existantes (immeubles intègres cadastrés - parcelle 000 S 24),

la proposition faite par le BE place cette parcelle en zone Nj.

Ces 3 constructions sont bel et bien existantes et sont les seules en périphérie de Belmont à aujourd'hui à ne pas être dans la zone U.

Je souhaiterais pouvoir dans un futur plus ou moins proche utiliser ces biens immeubles. Le classement en Nj m'interdis tout logement et m'autorise seulement à installer un abri de Jardin, or les jardins sont le long de la rivière (cette parcelle n'a pas de jardin car grosse dénivelé).

Je souhaite dans l'avenir pouvoir y installer mes enfants quand ils seront dans l'âge, ou proposer des logements d'hébergement le cas échéants.

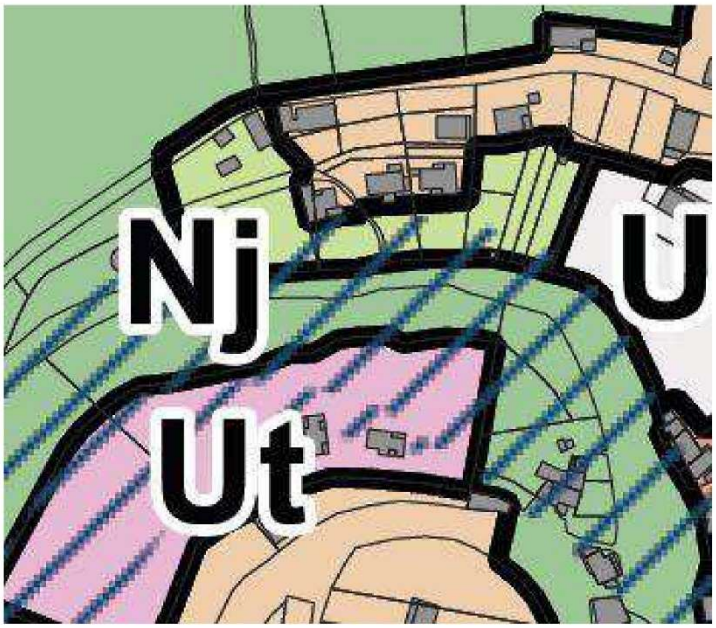
Je demande donc qu'une partie de la parcelle 000 S 24 concernée par les 3 bâtiments soit classée en zone Ub.

Merci de votre considération.

Xavier PUECH

Pièce(s) jointes(s) :

Document : 024 img.pdf, page 1 sur 1





@109 - PUECH Xavier - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 09:07:21

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :LE COMPTE EST BON !?

Contribution :

Bonjour,

Dans le cadre d'une donation-partage me concernant (et concernant très probablement d'autres personnes), ma parcelle a été taxé par le Notaire (officier public) pour sa valeur en tant que terrain constructible, pour des projets à court, moyen ou longs termes. Ces sommes d'argent engagés lors de ces opérations sont réelles (Notaires, Géomètres expert…), et l'ensemble des successions / partages par estimation des biens (dont les terrains constructibles) également.

Je demande donc que ma parcelle 000 V 171 (commune de Belmont/Rance) reste en zone Ub comme estimé lors de cette donation-partage.

Le cas échéant, qu'est-il prévu pour compenser ces frais dans le cadre du PLUi - Crédit d'impôts ? (Pour ceux qui en payent), Prime à la « Spoliation ? » (Définition : Action de déposséder par violence ou par ruse) (le mot est peut-être un peu fort mais…), ou prime de dévaluation ?

Nous pourrions imaginer une prime de compensation avec ceux qui accède finalement à une plus-value de leur bien ?

Merci de votre considération.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@110 - PUECH XAVIER - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:46:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :LE COMPTE EST BON !?

Contribution :

Dans le cadre d'une donation-partage me concernant (et concernant très probablement d'autres personnes), ma parcelle a été taxé par le Notaire (officier public) pour sa valeur en tant que terrain constructible, pour des projets à court, moyen ou longs termes. Ces sommes d'argent engagées lors de ces opérations sont réelles (€)(Notaires, Géomètres expert…), ainsi que l'ensemble des successions / partages par estimation des biens (dont les terrains constructibles).

Je demande donc que ma parcelle 000 V 171 (commune de Belmont/Rance) reste en zone Ub comme estimé et taxé lors de cette donation-partage.

Le cas échéant, qu'est-il prévu pour compenser ces frais dans le cadre du PLUi - Réduction d'impôts (pour ceux qui en payent), Crédit d'impôts ? Prime à la dévaluation ? Prime de compensation ? (étant donné que certains y perdent (€), et d'autres y gagnent (€)).

Merci pour vos réponses et votre considération.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@111 - bastien - Mounes-Prohencoux

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 11:08:02

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet :PLUI Hameau de Rouzet, Mounès-Prohencoux

Contribution :

Mr le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI sur la commune de Mounes-Prohencoux, notamment le hameau de Rouzet, nous voulions vous transmettre une partie de se qui ne nous convient pas dans ce projet.

Le secteur Ua envisagé pour Rouzet est incompréhensible pour nous. La possibilité de telles constructions dans ce hameau rural essentiellement construit en pierre est complétement démesurée.

De plus le point de vue remarquable avancé aux touristes,vous pouvez l'oublier !

Nous avons choisit Rouzet pour le hameau petit et tranquille qu'il est et non pour vivre en lotissement. Sur 10 lots constructibles alloués à l'occasion du PLUI, 4 sur 10, sont prévus à Rouzet ! La construction de 4 lots ferait doubler le nombre d'habitants vivant à l'année ici.

Rien que l'été, quand les 3maisons secondaires se remplissent, nous avons des problèmes d'eau (débit, goût, odeur), de manque de containers d'ordures ménagères, recyclage,verre. Et à l'année de ramassage scolaire pour les collèges et lycées publique. Qu'en adviendra-t-il avec 4 familles de plus?

Ne parlons pas des demandes (laissées sans suite par la mairie) faites par les habitants du hameau pour avoir une limitation de vitesse. Car toutes les sorties sont dangereuses et vous voulez augmenter le nombre d'entrées et de sorties dans le virage d'en haut?

Sérieusement, un lotissement d'une telle envergure n'a pas sa place ici. Nous habitants de Rouzet, contrairement aux convictions du maire de Mounes-Prohencoux, ne pensons pas que l'avenir du village se trouve entre St Vincent et Rouzet. Il y a tellement à rénover dans le bourg pour faire revivre le village de Mounes, arrêtons de bétonner des champs et des prairies !

le 18 octobre 2023

Mr MAJOREL Bastien et Mlle Millet Chloe

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@112 - Anthony - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 11:22:35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Choix des zones urbaines Belmont sur Rance

Contribution :

Le choix de certaines parcelles urbaines semble incohérents sur la commune de Belmont sur Rance.

Il me semble que le choix doit se baser sur 3 critères principaux :

- protéger les parcelles agricoles riches (terre profonde...) donc privilégier les parcelles pauvres (terre peu profonde, ...)

- compléter les dents creuses au niveau des zones déjà urbanisées

- privilégier les parcelles raccordables au réseau d'assainissement collectif (inscrit dans le règlement)

Or la partie de la parcelle S 0321 en bordure du chemin rural 54 dit de la Parro semble tout indiquée pour être urbanisée car cumulant les 3 critères cités (voir fichier joint) : terre peu profonde et caillouteuse (le quartier s'appelle le Clapayrol, ce n'est pas pour rien), zone déjà construite de part et d'autre du chemin et même au bout du chemin, parcelles raccordables au réseau d'assainissement collectif.

A contrario certaines parcelles qui sont inclues en zone Ub dans ce PLUi ne possèdent aucun des 3 critères et ont pourtant été choisies : ces choix semblent donc incohérents et même absurdes en termes d'urbanisme.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Parcelle S0321.pdf, page 1 sur 1

Visualisation cartographique - Géoportail https://www.geoportail.gouv.fr/carte

géoportail

Parcelle S0321



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 45' 03" E
Latitude : 43° 49' 32" N

1 sur 1 18/10/2023, 11:12

@113 - JULIEN Pierre - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 11:34:12

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Peut mieux faire !

Contribution :

La meilleure façon de faire crever un pays, c'est d'empêcher les gens de s'y installer !

Ce PLUI est un concentré de contraintes et d'obligations diverses.

Pourrait-on être plus intelligent et laisser davantage de LIBERTE aux candidats à l'installation?

On ne fera jamais rêver les urbains qui envisagent une installation à la campagne, en leur proposant une parcelle de lotissement de 500m²! Ils ont envie d'espace et de tranquillité, quitte à en payer le prix.

Je suis persuadé qu'il existe un potentiel important de ces candidats-constructeurs qui seraient tentés par nos contrées. Par contre, il est inconcevable que la collectivité prenne à charge tous les frais de réseaux et services correspondants. La solution est pourtant simple: Le terrain doit être grevé de servitudes à ce sujet, et tous les propriétaires successifs seront contraints aux mêmes obligations.

Il faut conserver des lotissements, c'est évident. Mais les deux régimes peuvent cohabiter.

Il existe de très nombreux terrains dans la région qui ne sont ni agricoles, ni inondables, ni dangereux pour une raison ou une autre et qui feraient le bonheur d'un urbain: Il suffit de prendre de l'altitude avec un ULM par exemple pour s'en rendre compte. Et qu'on arrête de nous parler de "mitage": Personnellement je préfère quelques constructions éparses qu'un pays qui agonise. Et ce ne serait quand même pas une invasion générale...

Par contre, ces nouveaux installés feraient travailler les entreprises locales, rempliraient les écoles, paieraient des taxes... La vie, quoi !

Et je constate avec regret, pour ne pas dire stupeur, que le nouveau plan s'est appliqué à créer de nouvelles contraintes et supprimer de façon drastique une bonne partie des zones jusque-là constructibles.

On nous applique des shémas issus de l'urbanisme urbain, qui a des défis bien différents des nôtres. Pour eux, il faut limiter les constructions et leur étalement anarchique. Pour nous, ce serait d'accueillir davantage de constructions, et donc absolument l'inverse. Et nous avons les mêmes règles de base !

Peut-être un jour viendra où on se rendra à l'évidence: Pourvu que ce ne soit pas trop tard, et qu'il existe encore dans nos pays un minimum de services pour que la vie y soit encore possible.

Il est probable que dans les années à venir, la campagne soit pour beaucoup une zone de tranquillité ou de refuge, même. Il faut se préparer à cet engouement, et c'est à mon humble avis ce que n'a pas compris ce PLUI. Ils iront donc voir en d'autres endroits où il fera encore bon vivre, et où on saura mieux les accueillir.

Et c'est bien dommage!

Pierre JULIEN, Belmont - Le 18 octobre 2023

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@114 - Anthony - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 11:51:29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Patrimoine envoronnemental

Contribution :

Le patrimoine environnemental est très mal référencé sur les cartes du PLUI, notamment sur la commune de Belmont sur Rance, où les principaux arbres remarquables ne sont même pas indiqués au centre du village (marronniers, platanes, tilleul ... centenaires dans différents lieux du village) ou dans les zones agricoles (peupliers, chênes, frênes centenaires, ...)

Pour les zones agricoles, cela peut être recoupé avec les cartes de la PAC (voir avec la DDT) où les haies et arbres remarquables sont déjà référencés.

Pour les zones urbaines, cela peut être relevé avec les images satellites ou en se baladant dans le village (fichier joint, relevé rapide des arbres au centre du village)

De plus la compensation envisagée en cas d'abattage d'arbre remarquable (art 3.2 titre 2 du règlement) de 2 arbres plantés pour un coupé est totalement insuffisant. Cela doit dépendre de l'âge de l'arbre, et notamment pour les arbres centenaires la vraie compensation scientifiquement reconnue est plutôt de l'ordre de 50 arbres plantés pour un arbre centenaire abattu ! Un juste milieu doit être trouvé mais 2 arbres plantés, cela est largement insuffisant pour ne pas dire ridicule.

Pièce(s) jointes(s) :

Document : Arbres cenre village.pdf, page 1 sur 1

géoportail

Arbres centre village



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 45' 14" E
Latitude : 43° 49' 04" N

@115 - François - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 11:53:11

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Mr Julien

Contribution :

Monsieur

Mon épouse et moi même avons choisi en 2019 de revenir vivrent sur notre terre de naissance.
Nous avons fait le choix de vivre à la ramière ou vivaient nos ancêtres
Les terrains que nous avons achetés étaient constructibles
Aujourd'hui d'après le plui ils ne le sont plus privant ainsi mes enfants de tout aménagements liés à leurs futures vie et activités important a la survie d'un hameau tel que la ramière.
Je vous prie de bien vouloir en tenir compte
Merci

MR JULIEN FRANÇOIS

Parcelle cadastrale 0176

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@116 - Inconnu - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 11:57:41

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Parcelles zone Ub à suppimer Belmont

Contribution :

Cela n'a aucun sens que des parties des parcelles H 0548 et H 0087 soit intégrées en zone urbaine car elles sont totalement à l'extérieur du village et ne sont même pas raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@117 - Anthony - Belmont-sur-Rance

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 12:02:23

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zone agricole

Contribution :

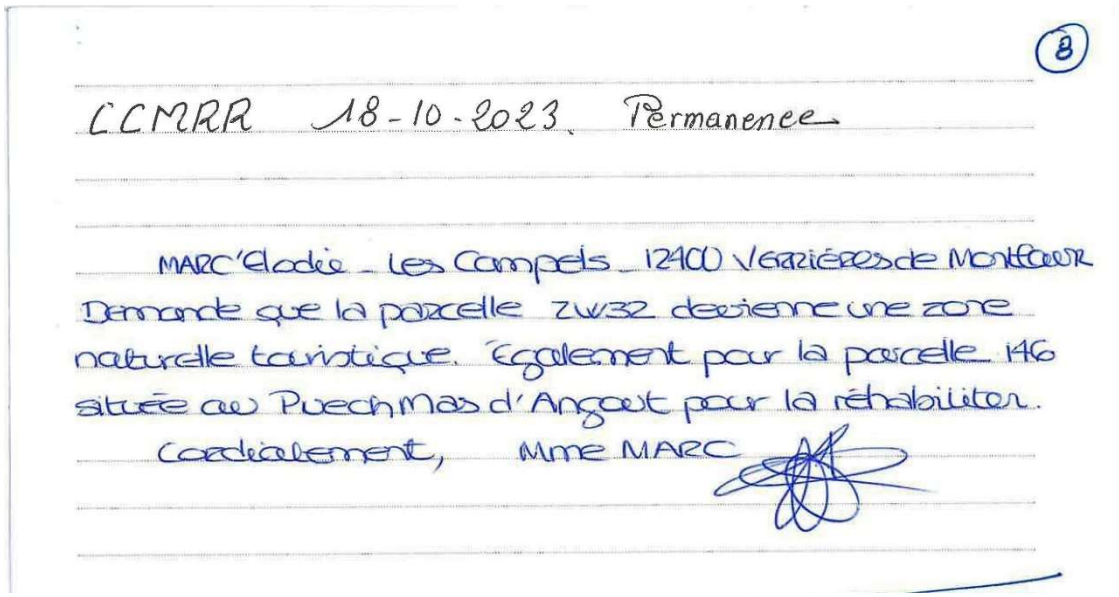
Les contraintes imposées aux zones Am et Ap devraient être sensiblement les mêmes. C'est incohérent que la zone Ap soit moins protégée que la zone Am

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R118 - Elodie

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



8

CCMRR 18-10-2023 Permanence

MARC Elodie - Les Campels - 12400 Vezins de Lévézou

Demande que la parcelle ZW32 devienne une zone naturelle touristique. Également pour la parcelle 146 située au Puech Mas d'Angest pour la réhabiliter.

Cordialement, Mme MARC

(8)

Le 6 octobre 2023

D'Elodie MARC
Les Campels
12400 VERRIÈRES de MONTLAUR

Je demande que sur le Hameau Les Campels, et notamment les parcelles ZW32 (anciennement enregistrée), où sont disposés les bâtiments et un pré (37 38 39 40 en cours d'actualisation); définis actuellement en Périmètre de Réciprocité Agricole en Projet, en zone A et où le batiment est en "Bâtis ou ensemble bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU) ___ devienne une zone naturelle touristique pour les prés, dans le cadre de mon projet professionel.

De même, pour la parcelle 146 située au Puech Mas d'Angaut, où la bastisse bénéficie d'un référencement en "Bâtis ou ensemble bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU) en changement de destination. Ce bâtis familial nécessite des travaux sans plus attendre pour ne pas perdre le toit et donc l'intégralité de ce patrimoine.

Dans l'attente de votre considération,

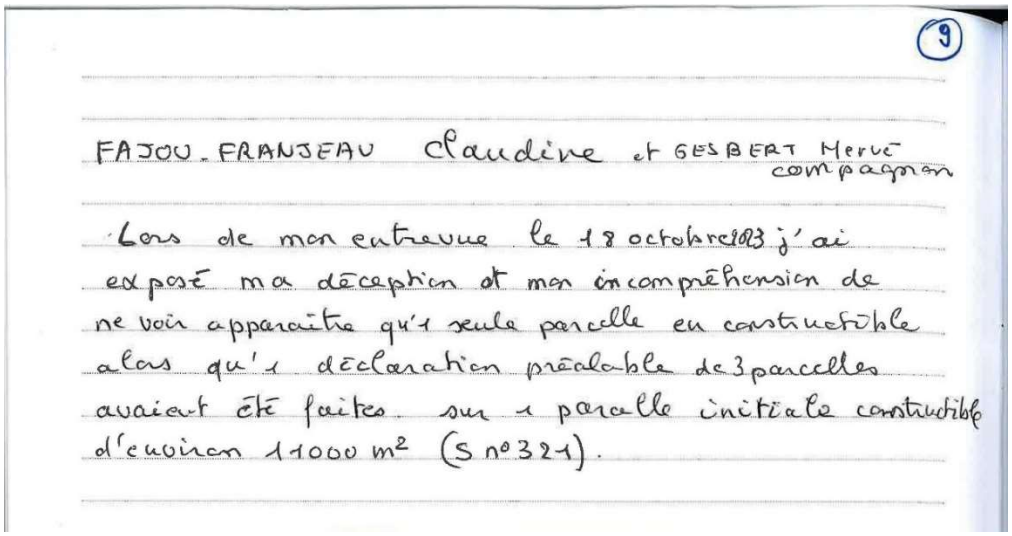
Elodie MARC

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R119 - Claudine

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

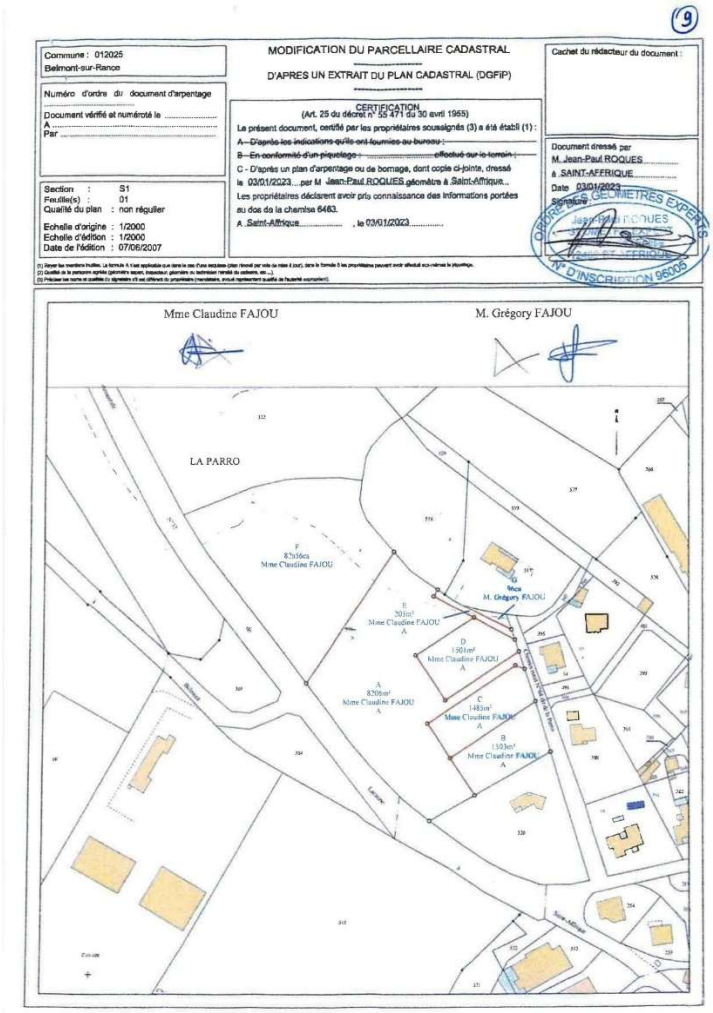
Lieu de dépôt : Sur un registre papier



9

FAJOU - FRANJEAU Claudine et GESBERT Hervé
compagnon

Lors de mon entrevue le 18 octobre 2023 j'ai exposé ma déception et mon incompréhension de ne voir apparaître qu'1 seule parcelle en constructible alors qu'1 déclaration préalable de 3 parcelles avaient été faites. sur 1 parcelle initiale constructible d'environ 11000 m² (S n°321).



9

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Commune : 012025
Belmont-sur-Rance

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : S1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 07/05/2007

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage ; effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 03/01/2023 par M Jean-Paul ROQUES géomètre à Saint-Affrique.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A Saint-Affrique, le 03/01/2023

Cachet du rédacteur du document :

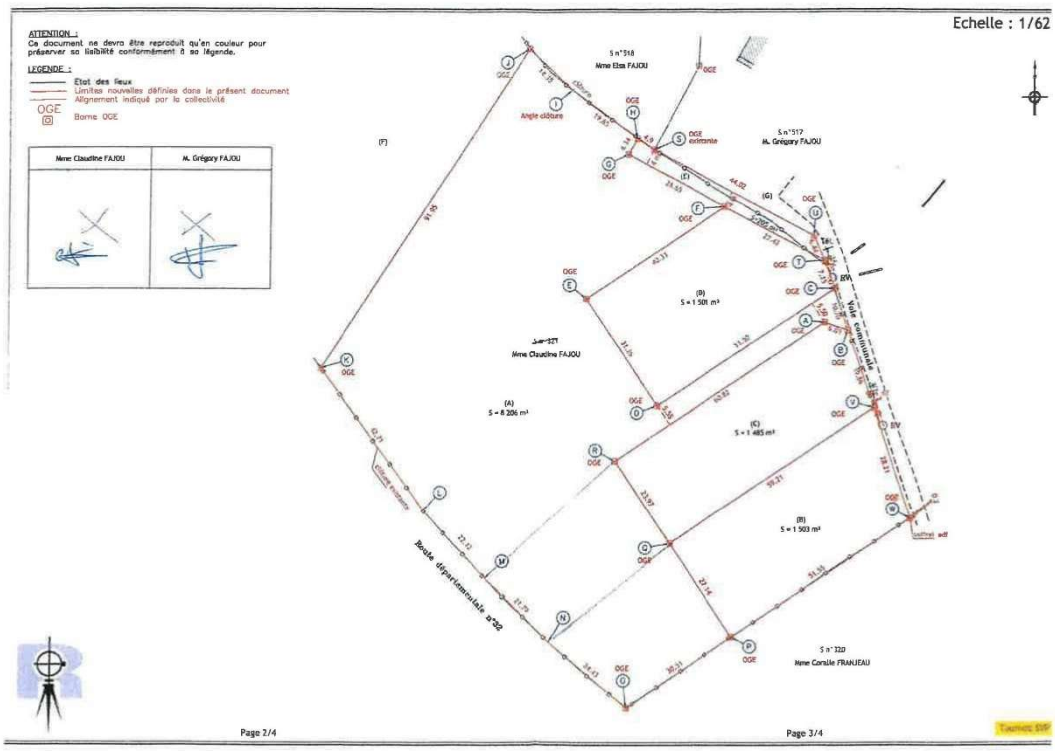
Document dressé par
M. Jean-Paul ROQUES
à SAINT-AFFRIQUE
Date 03/01/2023
Signature

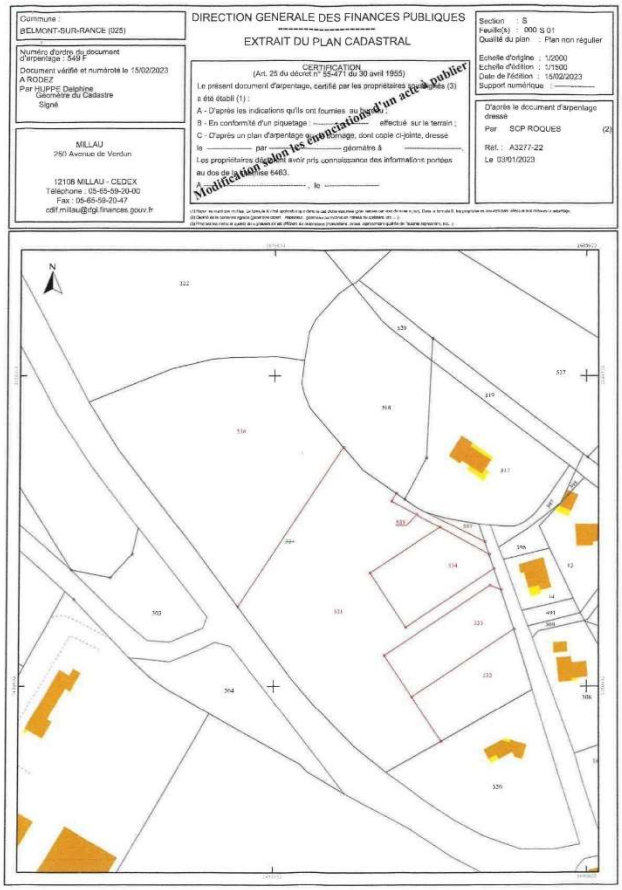
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Jean-Paul ROQUES
SAINT-AFFRIQUE
N° D'INSCRIPTION 96005

Mme Claudine FAJOU

M. Grégory FAJOU

LA PARRO


Echelle : 1/62
ATTENTION :
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleur pour préserver sa lisibilité conformément à sa légende.
LEGENDE :
Etat des lieux
Limites nouvelles définies dans le présent document
Alignement indiqué par la collectivité
OGE
Borne OGE
Mme Claudine FAJOU
M. Grégory FAJOU
S n°318
Mme Elsa FAJOU
S n°517
M. Grégory FAJOU
S n°321
Mme Claudine FAJOU
S n° 320
Mme Coralie FRANJEAU
Route départementale n°32
Voie communale
Page 2/4
Page 3/4


DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Commune :
BELMONT-SUR-RANCE (025)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 549 F
Document vérifié et numéroté le 15/02/2023
A RODEZ
Par HUPPE Delphine
Géomètre du Cadastre
Signé
MILLAU
250 Avenue de Verdun
12100 MILLAU - CEDEX
Téléphone : 05-65-59-20-00
Fax : 05-65-59-20-47
cdif.millau@dgi.finances.gouv.fr
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Section : S
Feuille(s) : 000 S 01
Qualité du plan : Plan non régulier
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 15/02/2023
Support numérique :
D'après le document d'arpentage dressé
Par SCP ROQUES
Réf. : A3277-22
Le 03/01/2023
Modification selon les énonciations d'un acte à publier
N

Jean-Paul ROQUES
Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement
Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

LOI SRU

DESCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR
issu d'un lotissement
Soumis à Déclaration Préalable (DP)

Affaire n° A3277-22

Article L 442-1 du Code de l'Urbanisme :
«Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

Article L 115-4 du Code de l'Urbanisme :
«Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

Article L 115-5 du Code de l'Urbanisme :
«Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.»

Commune : BELMONT-SUR-RANCE
Issu de la division de la parcelle: S1 n°321.

- Cadastré : Section **S1 n° 534**
- Superficie garantie **= 1 501 m²**
- Garantie de surface résultant des documents :
  - **Procès-verbal de Bornage** d'origine (Réf : A3277-22) effectué le 15 décembre 2022.
  - **Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques** (Réf : A3277-22) délivré par la commune de Belmont-sur-Rance. (voir arrêté du 22/02/2023)
  - **Plan de division foncière et DMPC** (Réf : A3277-22) effectués le **15 décembre 2022**.

Dressé le : 24/02/2023

Par : Jean-Paul ROQUES
Géomètre –Expert Foncier DPLG
2, Place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Rue de la Liberté – 81230 LACAUNE
3bis, Place des Tilleuls – 81250 ALBAN

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Signature :

Jean-Paul ROQUES
Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement
Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

LOI SRU

DESCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR
issu d'un lotissement
Soumis à Déclaration Préalable (DP)

Affaire n° A3277-22

Article L 442-1 du Code de l'Urbanisme :
«Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

Article L 115-4 du Code de l'Urbanisme :
«Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

Article L 115-5 du Code de l'Urbanisme :
«Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.»

Commune : BELMONT-SUR-RANCE
Issu de la division de la parcelle: S1 n°321.

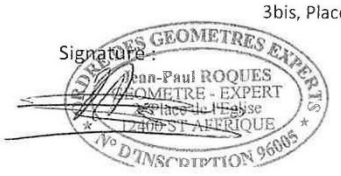
- Cadastré : Section **S1 n° 532**
- Superficie garantie **= 1 503 m²**
- Garantie de surface résultant des documents :
  - **Procès-verbal de Bornage** d'origine (Réf : A3277-22) effectué le 15 décembre 2022.
  - **Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques** (Réf : A3277-22) délivré par la commune de Belmont-sur-Rance. (voir arrêté du 22/02/2023)
  - **Plan de division foncière et DMPC** (Réf : A3277-22) effectués le **15 décembre 2022**.

Dressé le : 24/02/2023

Par : Jean-Paul ROQUES
Géomètre –Expert Foncier DPLG
2, Place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Rue de la Liberté – 81230 LACAUNE
3bis, Place des Tilleuls – 81250 ALBAN

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Signature :



Jean-Paul ROQUES
Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement
Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

LOI SRU

DESCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR
issu d'un lotissement
Soumis à Déclaration Préalable (DP)

Affaire n° A3277-22

Article L 442-1 du Code de l'Urbanisme :
«Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

Article L 115-4 du Code de l'Urbanisme :
«Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat. »

Article L 115-5 du Code de l'Urbanisme :
«Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.»

Commune : BELMONT-SUR-RANCE
Issu de la division de la parcelle: S1 n°321.

- Cadastré : Section **S1 n° 533**
- Superficie garantie **= 1 485 m²**
- Garantie de surface résultant des documents :
  - **Procès-verbal de Bornage** d'origine (Réf : A3277-22) effectué le 15 décembre 2022.
  - **Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques** (Réf : A3277-22) délivré par la commune de Belmont-sur-Rance. (voir arrêté du 22/02/2023)
  - **Plan de division foncière et DMPC** (Réf : A3277-22) effectués le **15 décembre 2022**.

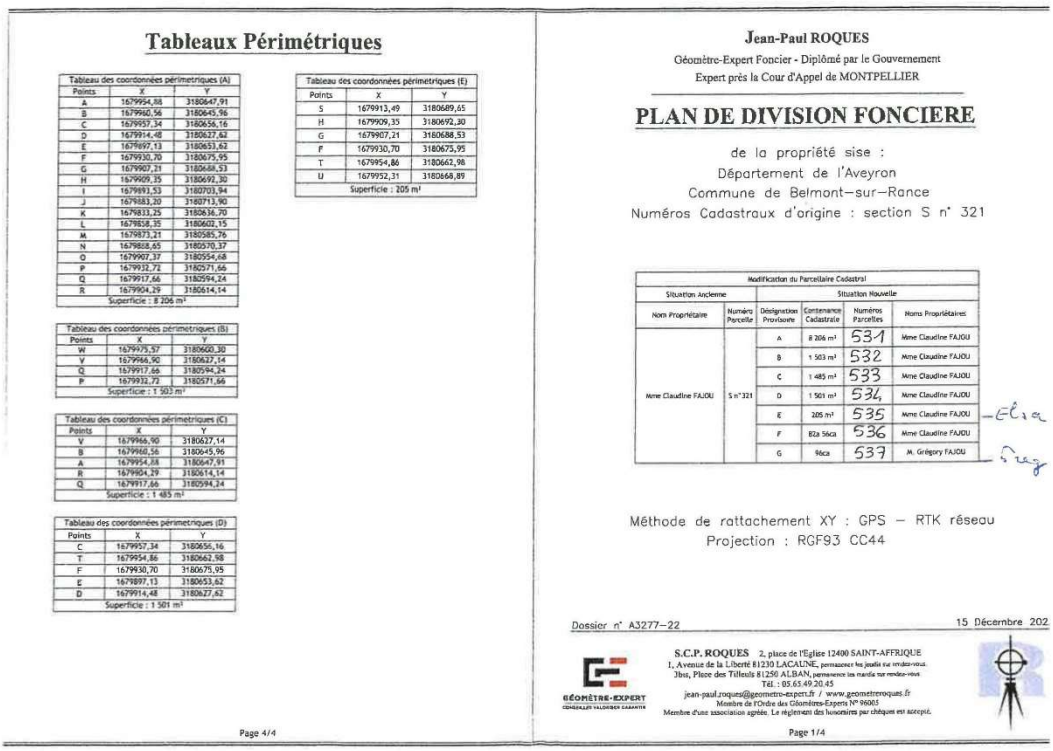
Dressé le : 24/02/2023

Par : Jean-Paul ROQUES
Géomètre –Expert Foncier DPLG
2, Place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Rue de la Liberté – 81230 LACAUNE
3bis, Place des Tilleuls – 81250 ALBAN

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Signature :

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
Jean-Paul ROQUES
GÉOMÈTRE - EXPERT
2, Place de l'Eglise
12400 ST AFFRIQUE
N° D'INSCRIPTION 9600



Tableaux Périmétriques

Tableau des coordonnées périmetriques (A)

Points	X	Y
A	1679954,86	3180647,91
B	1679960,56	3180645,96
C	1679957,34	3180656,16
D	1679914,48	3180627,62
E	1679897,13	3180653,62
F	1679930,70	3180675,95
G	1679907,21	3180688,53
H	1679909,35	3180692,30
I	1679893,53	3180703,94
J	1679883,20	3180713,90
K	1679833,25	3180636,70
L	1679858,35	3180602,15
M	1679873,21	3180585,76
N	1679868,65	3180570,37
O	1679907,37	3180554,68
P	1679932,72	3180571,66
Q	1679917,66	3180594,24
R	1679904,29	3180614,14

Superficie : 8 206 m²

Tableau des coordonnées périmetriques (B)

Points	X	Y
W	1679975,57	3180660,30
V	1679966,90	3180627,14
Q	1679917,66	3180594,24
P	1679932,72	3180571,66

Superficie : 1 503 m²

Tableau des coordonnées périmetriques (C)

Points	X	Y
V	1679966,90	3180627,14
B	1679960,56	3180645,96
A	1679954,86	3180647,91
R	1679904,29	3180614,14
Q	1679917,66	3180594,24

Superficie : 1 485 m²

Tableau des coordonnées périmetriques (D)

Points	X	Y
C	1679957,34	3180656,16
T	1679954,86	3180662,98
F	1679930,70	3180675,95
E	1679897,13	3180653,62
D	1679914,48	3180627,62

Superficie : 1 501 m²

Tableau des coordonnées périmetriques (E)

Points	X	Y
S	1679913,49	3180689,65
H	1679909,35	3180692,30
G	1679907,21	3180688,53
F	1679930,70	3180675,95
T	1679954,86	3180662,98
U	1679952,31	3180868,89

Superficie : 205 m²

Page 4/4

Jean-Paul ROQUES

Géomètre-Expert Foncier - Diplômé par le Gouvernement

Expert près la Cour d'Appel de MONTPELLIER

PLAN DE DIVISION FONCIERE

de la propriété sise :

Département de l'Aveyron

Commune de Belmont-sur-Rance

Numéros Cadastraux d'origine : section S n° 321

Modification du Parcellaire Cadastral

Situation Ancienne		Situation Nouvelle			
Noms Propriétaire	Numéro Parcelle	Désignation Provisoire	Contenance Cadastrale	Numéros Parcelles	Noms Propriétaires
Mme Claudine FAJOU	S n°321	A	8 206 m²	531	Mme Claudine FAJOU
		B	1 503 m²	532	Mme Claudine FAJOU
		C	1 485 m²	533	Mme Claudine FAJOU
		D	1 501 m²	534	Mme Claudine FAJOU
		E	205 m²	535	Mme Claudine FAJOU
		F	82a 56ca	536	Mme Claudine FAJOU
		G	96ca	537	M. Grégory FAJOU

Méthode de rattachement XY : GPS – RTK réseau

Projection : RGF93 CC44

Dossier n° A3277-22 — 15 Décembre 202

S.C.P. ROQUES 2, place de l'Eglise 12400 SAINT-AFFRIQUE
1, Avenue de la Liberté 81230 LACAUNE, permanence les jeudis sur rendez-vous
3bis, Place des Tilleuls 81250 ALBAN, permanence les mardis sur rendez-vous
Tél. : 05.63.49.20.45
jean-paul.roques@geometre-expert.fr / www.geometreroques.fr
Membre de l'Ordre des Géomètres-Experts N° 96065
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèques est accepté.

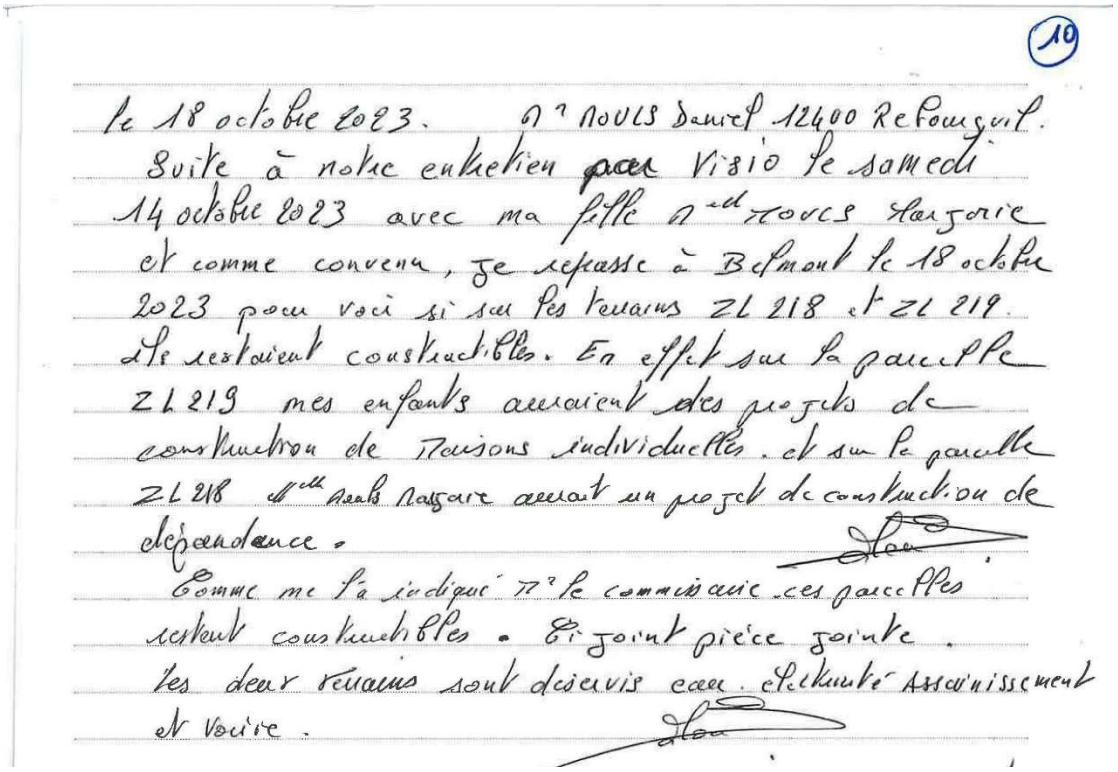
Page 1/4

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R120 – Daniel MOULS

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



(10)

Le 18 octobre 2023. M. MOULS Daniel 12400 Réquista.

Suite à notre entretien par visio le samedi 14 octobre 2023 avec ma fille Mme MOULS Marjorie et comme convenu, je repasse à Belmont le 18 octobre 2023 pour voir si sur les terrains ZL 218 et ZL 219 elle restaient constructibles. En effet sur la parcelle ZL 219 mes enfants auraient des projets de construction de maisons individuelles et sur la parcelle ZL 218 Mme Anaïs Marjorie aurait un projet de construction de dépendance.

Comme me l'a indiqué M. le commissaire ces parcelles restent constructibles. Ci joint pièce jointe.

Les deux terrains sont desservis eau, électricité, assainissement et voirie.

(19)

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

COMMUNE DE REBOURGUIL

Mr HOULS Daniel.

DIVISION DE LA PARCELLE CADASTREE :

SECTION ZL NUMERO 196

Création des parcelles cadastrées section ZL numéros 218 et 219

PLAN DE VENTE

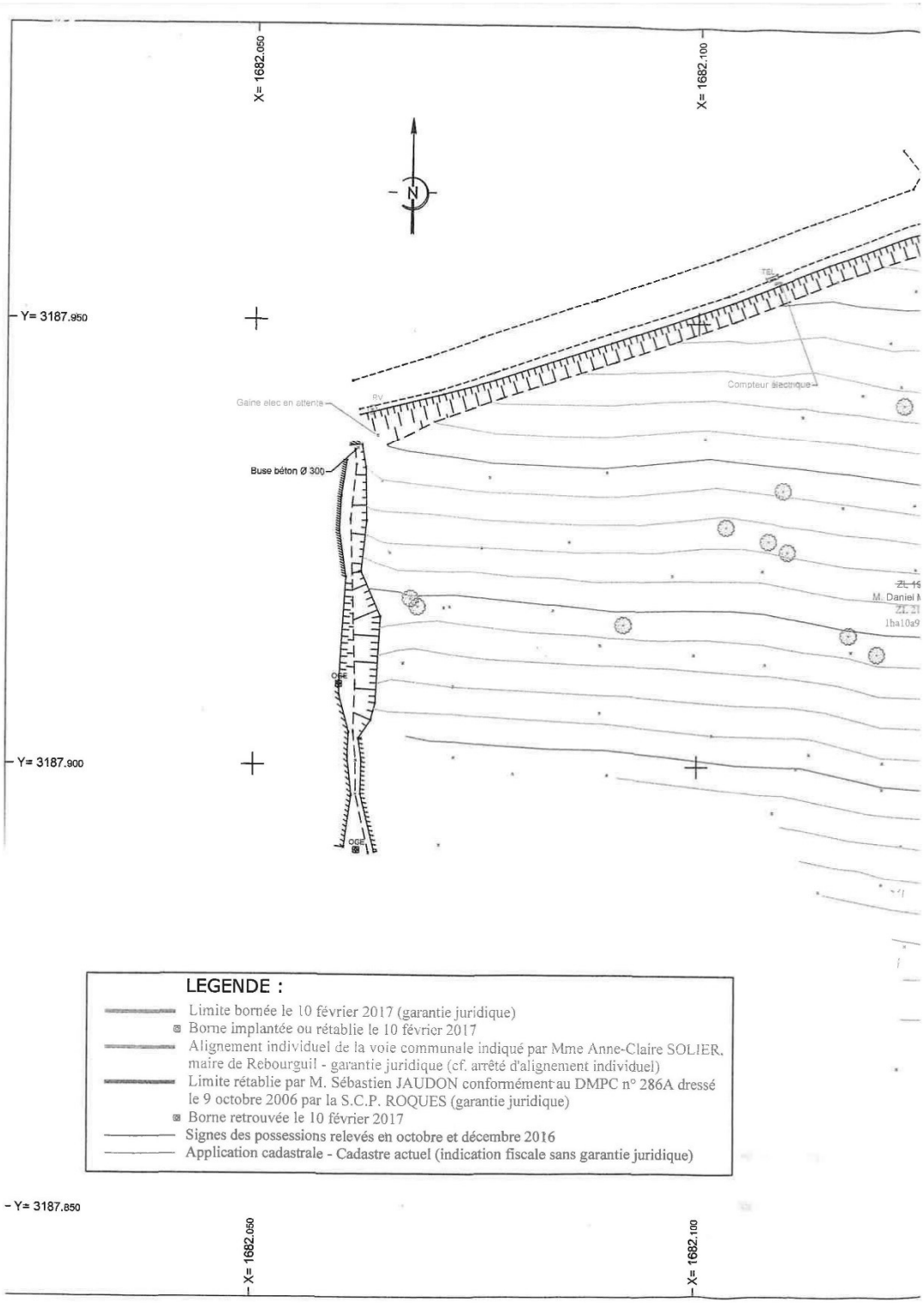
ECHELLE : 1/500

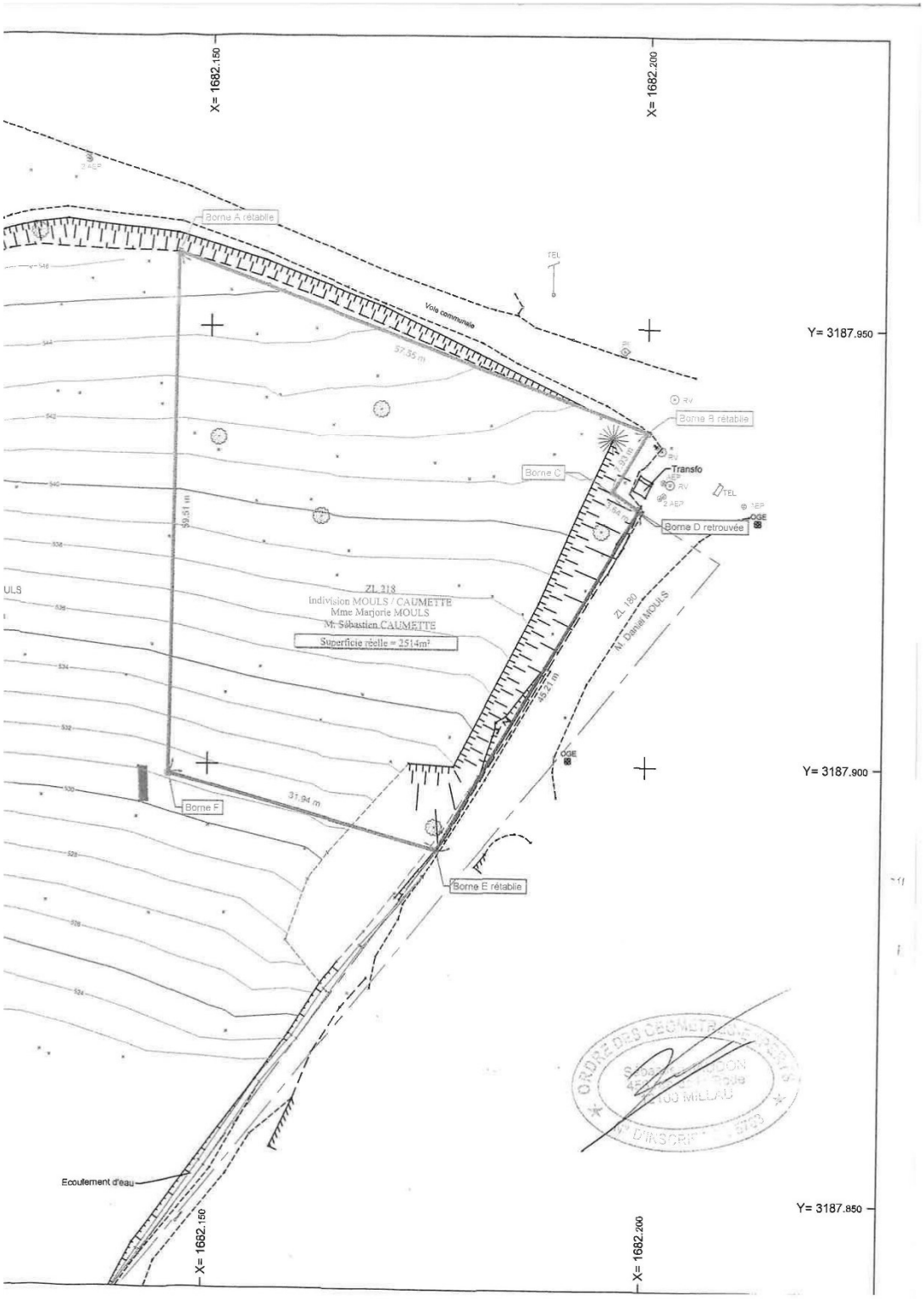
Coordonnées RGF 93 - CC44 (classe 2)

Dossier n° 2016-283	Bornage du 10 février 2017

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ACE JAUDON SEBASTIEN
Sébastien JAUDON, Président
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
C.Q.P. Ingénierie en Infrastructures
456 Rue de la Rode 12100 MILLAU
2 Bd Victor Hugo 12400 SAINT-AFFRIQUE
T : 05 65 42 88 25
M : sebastien.jaudon@geometre-expert.fr
S : http://www.geometre-expert-jaudon.fr


X= 1682.050
X= 1682.100
Y= 3187.950
Y= 3187.900
Y= 3187.850
Gaine elec en attente
Buse béton Ø 300
Compteur électrique
TEL
EP
EU
OGE
LEGENDE :
Limite bornée le 10 février 2017 (garantie juridique)
Borne implantée ou rétablie le 10 février 2017
Alignement individuel de la voie communale indiqué par Mme Anne-Claire SOLIER, maire de Rebourguil - garantie juridique (cf. arrêté d'alignement individuel)
Limite rétablie par M. Sébastien JAUDON conformément au DMPC n° 286A dressé le 9 octobre 2006 par la S.C.P. ROQUES (garantie juridique)
Borne retrouvée le 10 février 2017
Signes des possessions relevés en octobre et décembre 2016
Application cadastrale - Cadastre actuel (indication fiscale sans garantie juridique)


X= 1682.150
X= 1682.200
Y= 3187.950
Y= 3187.900
Y= 3187.850
X= 1682.150
X= 1682.200
Borne A rétablie
Voie communale
57.35 m
Borne B rétablie
Transfo
Borne C
39.51 m
Borne D retrouvée
ZL 218
Indivision MOULS / CAUMETTE
Mme Marjorie MOULS
M. Sébastien CAUMETTE
Superficie réelle = 3514m²
ZL 180
M. Daniel MOULS
49.21 m
31.94 m
Borne F
Borne E rétablie
Ecoulement d'eau
ULS

DEFINITION TECHNIQUE DES LIMITES - Coordonnées RGF93 - CC44

Matricule	X (m)	Y (m)	Observation
2004	1682195.957	3187931.424	Borne C
2005	1682200.050	3187938.213	Borne B rétablie
2007	1682145.484	3187898.952	Borne F
2011	1682176.226	3187890.292	Borne E rétablie
2012	1682198.959	3187929.371	Borne D retrouvée
2013	1682146.181	3187958.457	Borne A rétablie

Rebourguil le 14 octobre 2023

Monsieur MOULS Daniel
La Palanquié
12400 Rebourguil

objet : Projet construction de maisons individuelles sur parcelle ZL 219.

Monsieur le commissaire enquêteur.

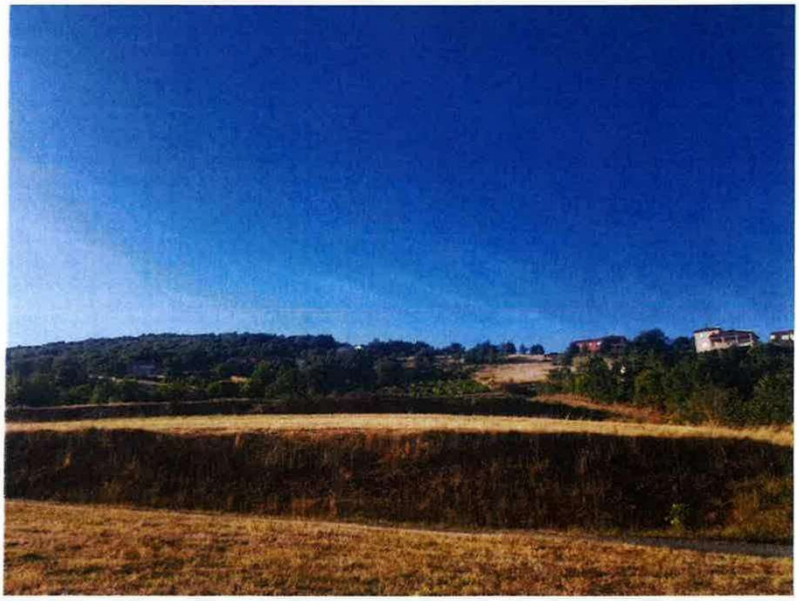
Monsieur.

Propriétaire de la parcelle ZL 219 sur la commune de Rebourguil, Je viens par cette présente vous informer de notre souhait de constructions de maisons individuelles sur ce terrain dans les années à venir.

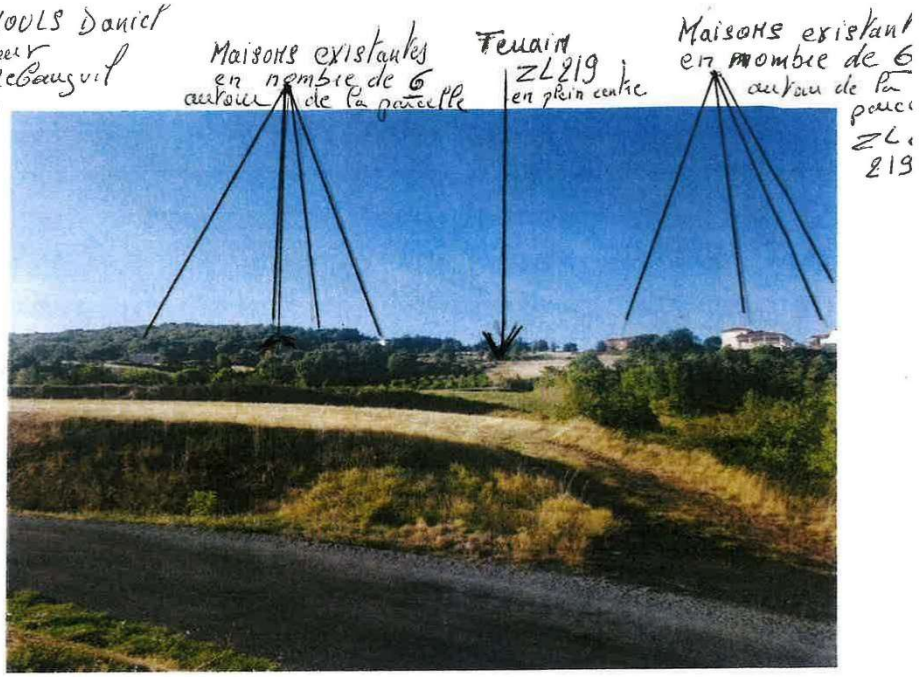
Fait : Rebourguil le 14 octobre 2023

Lou





Mr et Mme MOULS Daniel
Le Cayer
12400 Rebourguil
Le ZL 219





Terrain · ZL 219 ·

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rebourguil

dossier n° CUb 012 195 16 L0006

date de dépôt : **18 octobre 2016**
demandeur : **Monsieur MOULS Daniel**
pour : **construction de maisons d'habitations**
adresse terrain : **lieu-dit Le Claux,**
à Rebourguil (12400)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Rebourguil,
Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 18 octobre 2016 par Monsieur MOULS Daniel demeurant lieu-dit La Malautie, Rebourguil (12400), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
  - cadastré ZL-196, ZL-180, ZL-194
  - situé lieu-dit Le Claux
    12400 Rebourguil

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de maisons d'habitations ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 11/10/2005, par arrêté préfectoral en date du 09/12/2005 et la révision approuvée par délibération du conseil municipal du 13/10/2014 et par arrêté préfectoral du 06/11/2014, ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) :

- zone urbaine **U**

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 0,00%
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable
- demande de permis d'aménager
- demande de permis de construire

Fait à Rebourguil, le 10 novembre 2016
Le maire

Anne-Claire SOLIER

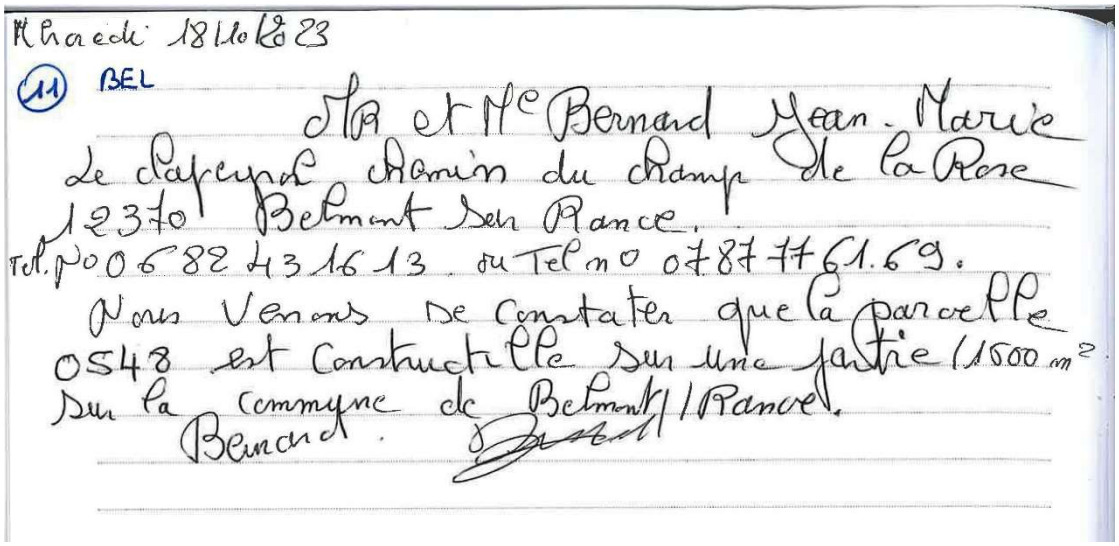
La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

CUb 012 195 16 L0006

R121 - Jean-Marie

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


Rhaedi 18/10/23

(11) BEL

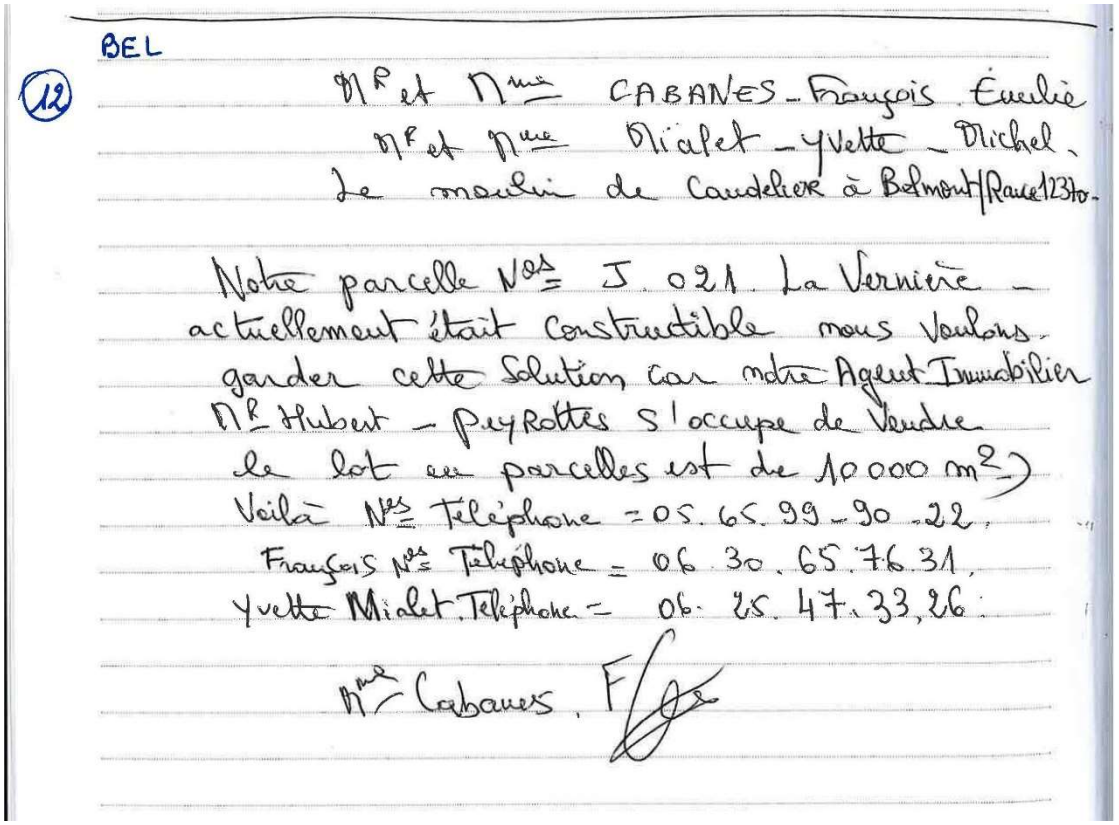
M^R et M^me Bernard Jean-Marie
Le Capeyrol chemin du Champ de la Rose
12370 Belmont Sur Rance.
Tel. p° 06 82 43 16 13 ou Tel n° 07 87 77 61 69.
Nous venons de constater que la parcelle
0548 est constructible sur une partie (1500 m²)
Sur la commune de Belmont/Rance.
Bernard.

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R122 - François - Emilie

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


BEL

(12)

M^R et M^me CABANES - François Emelie
M^R et M^me Mialet - Yvette - Michel.
Le moulin de Candelier à Belmont/Rance 12370.

Notre parcelle N^os J 021 La Verniere -
actuellement était constructible nous voulons
garder cette Solution car notre Agent Immobilier
M^R Hubert - Peyrottes S'occupe de Vendre
le lot en parcelles est de 10 000 m²)
Voilà N^os Téléphone = 05.65.99-90.22.
François N^os Téléphone = 06.30.65.76.31.
Yvette Mialet Téléphone = 06.25.47.33.26.

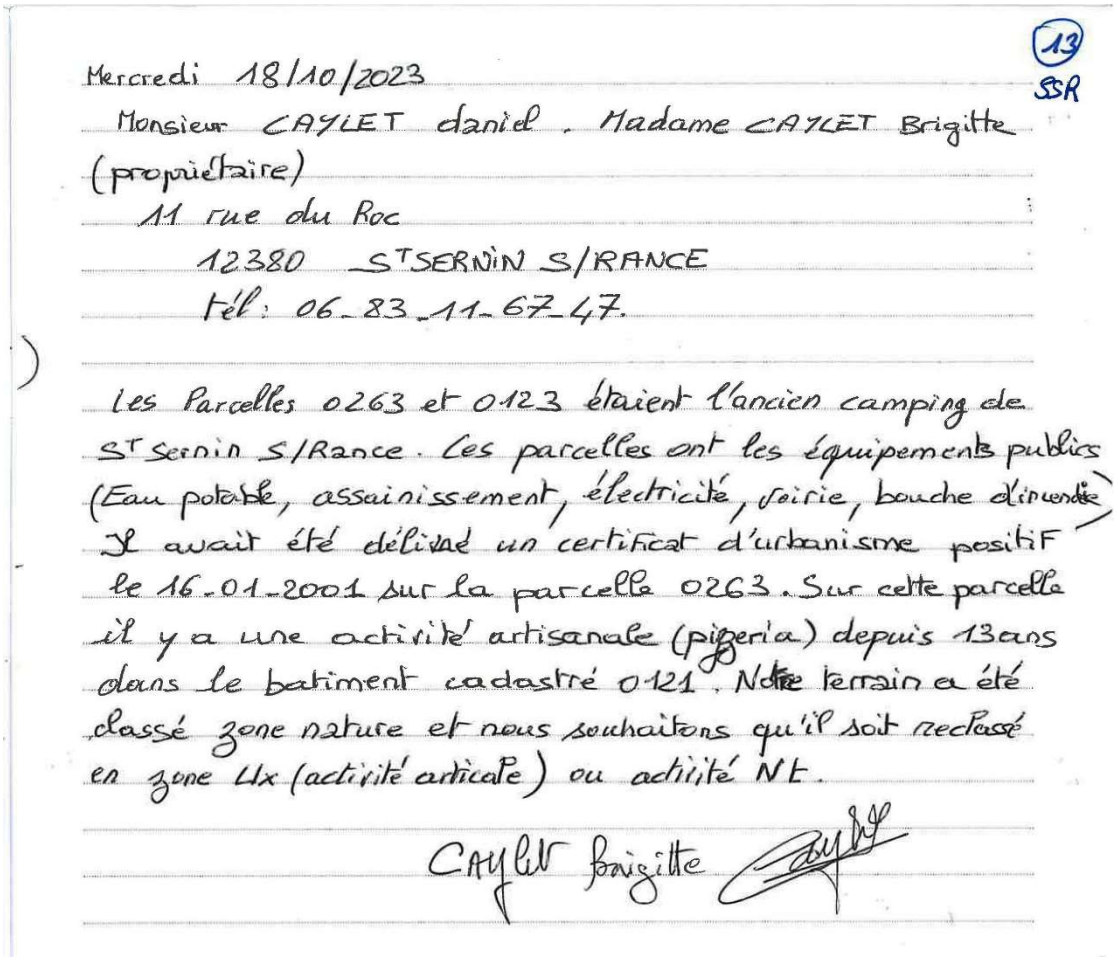
M^me Cabanes. F

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R123 - Daniel

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



13
SSR

Mercredi 18/10/2023

Monsieur CAYLET daniel . Madame CAYLET Brigitte
(propriétaire)
11 rue du Roc
12380 ST SERNIN S/RANCE
Tél : 06_83_11_67_47.

Les Parcelles 0263 et 0123 étaient l'ancien camping de St Sernin S/Rance. Ces parcelles ont les équipements publics (Eau potable, assainissement, électricité, voirie, bouche d'incendie) Il avait été délivré un certificat d'urbanisme positif le 16-01-2001 sur la parcelle 0263. Sur cette parcelle il y a une activité artisanale (pizeria) depuis 13ans dans le batiment cadastré 0121. Notre terrain a été classé zone nature et nous souhaitons qu'il soit reclassé en zone Ux (activité artisanale) ou activité Nt.

CAYLET Brigitte

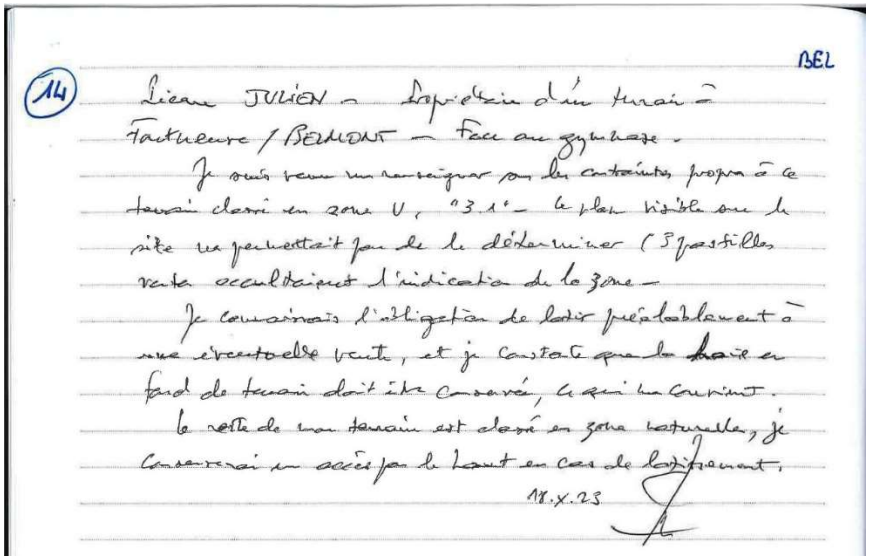
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R124 -

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.


BEL

(14) Liane JULIEN – Propriétaire d'un terrain – Facteuse / BELMONT – Face au gymnase.

Je suis venu me renseigner sur les contraintes propres à ce terrain classé en zone U, °3.1°– le plan visible sur le site ne permettait pas de le déterminer (5 passtilles vertes occultaient l'indication de la zone –

Je connaissais l'obligation de bâtir préalablement à une éventuelle vente, et je constate que la haie en fond de terrain doit être conservée, ce qui me convient.

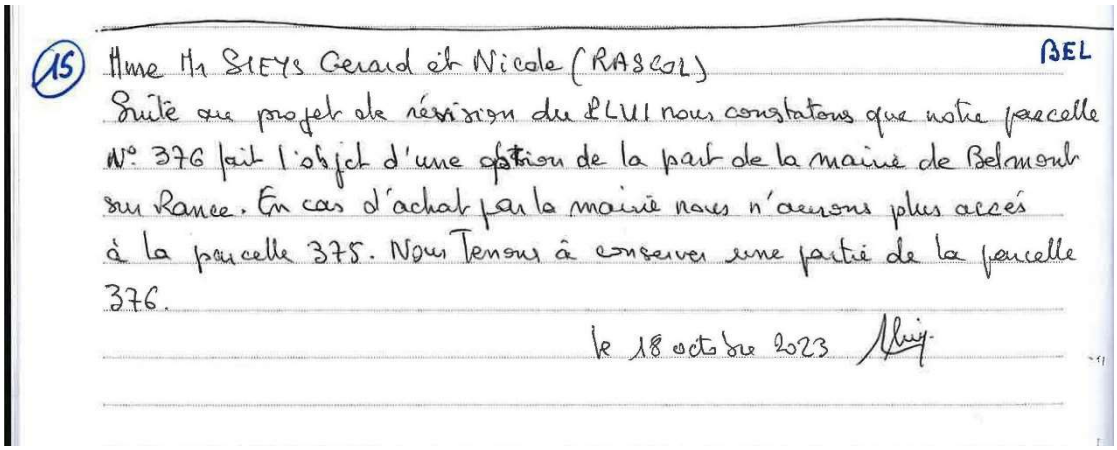
Le reste de mon terrain est classé en zone naturelle, je conserverai un accès par le haut en cas de lotissement.

18.X.23

R125 - Gérard

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


BEL

(15) Mme M. SIEYS Gerard et Nicole (RASCOL)

Suite au projet de révision du PLUi nous constatons que notre parcelle N° 376 fait l'objet d'une option de la part de la mairie de Belmont sur Rance. En cas d'achat par la mairie nous n'aurons plus accès à la parcelle 375. Nous Tenons à conserver une partie de la parcelle 376.

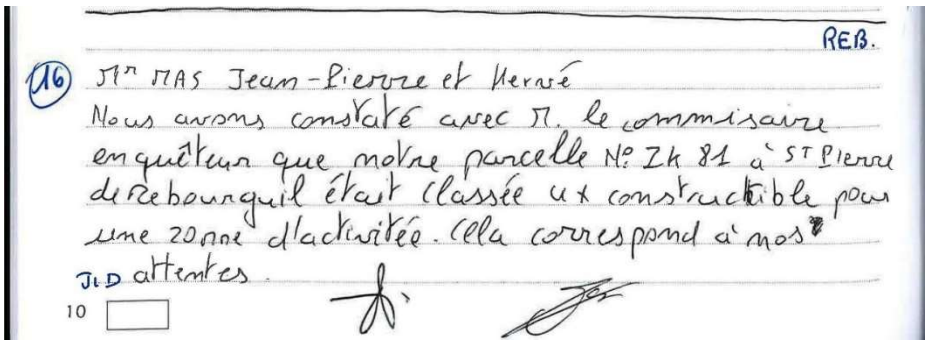
le 18 octobre 2023

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R126 - Jean-Pierre

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier


REB.

(16) M^r MAS Jean-Pierre et Hervé

Nous avons constaté avec M. le commissaire enquêteur que notre parcelle N° ZK 81 à ST Pierre de Rebourguil était classée Ux constructible pour une zone d'activitée. Cela correspond à nos attentes.

JLD

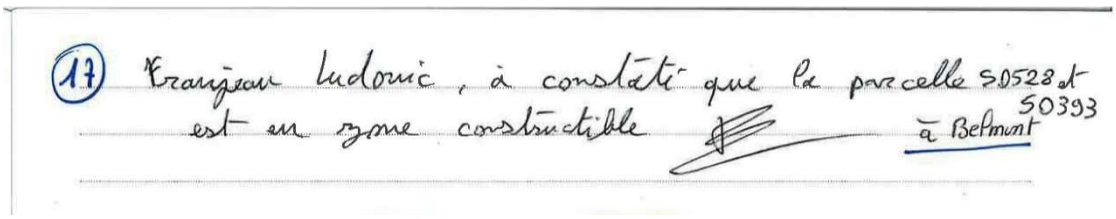
10

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R127 - Ludovic

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier

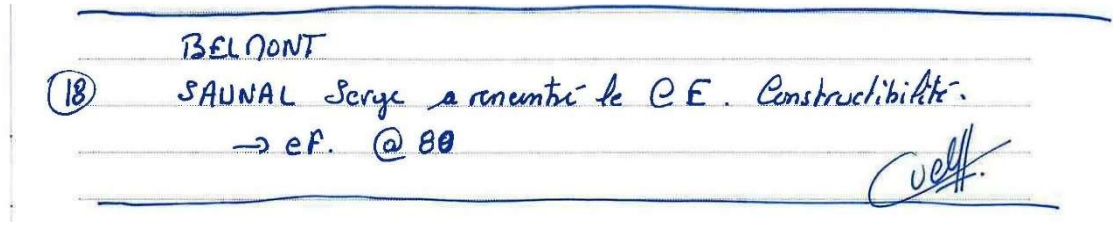


Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

R128 - Serge

Date de dépôt : Le 18/10/2023 à 10:00:00

Lieu de dépôt : Sur un registre papier



Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Labruguière le 12 novembre 2023

Jean-Louis DELJARRY,

Le commissaire enquêteur