

# PAYS DE SALARS

# P.L.U.i

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### ELABORATION

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 20 janvier 2022



Le Président,  
Yves REGOURD

## Documents administratifs

# 1.1







**Considérant** que le PLUi, une fois approuvé, se substituera aux dispositions des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de l'EPCI,

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi fera l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire et de l'ensemble des Conseils municipaux des communes, qui auront au plus tard deux mois avant l'examen du projet.

Monsieur le Président indique que plusieurs raisons peuvent inciter la Communauté de communes à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'ensemble du territoire de l'EPCI.

Le SCoT étant en cours d'élaboration, il invite à la détermination d'une stratégie de développement pour le Lévézou. Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Pays de Salars doit s'interroger sur les enjeux de son territoire et de son développement, associant à cette réflexion l'ensemble des élus et la population. Cette démarche se doit d'être cohérente avec le territoire voisin de la Communauté de Communes Lévézou-Pareloup afin d'assurer la coordination des différentes politiques communautaires et de créer les conditions communes d'un développement équilibré de l'ensemble du Lévézou.

Ainsi, monsieur le Président expose les **objectifs** que pourra poursuivre l'élaboration du PLUi Pays de Salars :

- **Intégrer les orientations et prescriptions du SCoT du Lévézou et assurer la compatibilité tout au long du processus d'élaboration du PLUi.**
- **Renforcer un maillage territorial équilibré et polycentrique.**
  - User du rayonnement de l'aire ruthénoise pour conforter le dynamisme du territoire
  - Analyser et conforter les pôles principaux afin de stimuler les échanges et l'attractivité des bourgs-centres de la Communauté de Communes.
  - Questionner la répartition entre centralités économiques, secteur à dominante résidentielle, secteur mixte et rôle des pôles secondaires
  - Répondre à l'enjeu des mobilités dans les espaces infra-communautaires et les liaisons avec les territoires voisins (Aire Ruthénoise, Lévézou-Pareloup, Pôles de Millau/Saint-Affrique, Réquistanais, Bozouls Comtal).
  - Préparer l'avenir du territoire en identifiant les besoins et en assurant une répartition équilibrée des équipements publics.
- **S'adapter aux enjeux démographiques.**
  - Soigner l'accueil de population par une offre de services satisfaisante et qualitative, avec un cadre de vie valorisé
  - Traduire, à l'échelle locale et dans le respect des identités communales, les évolutions constatées et voulues de la population dans la structuration et la répartition équilibrée de l'offre foncière et du parc de logements :
    - Adaptation de l'offre d'habitat pour des ménages vieillissants (structure et positionnement du logement d'accueil) ;
    - Valorisation du parc locatif pour attirer de jeunes ménages ;
    - Offre de lots constructibles alliant qualité du cadre rural, proximité de services et protection des espaces naturels, paysagers et agricoles.
- **Faire du cadre de vie un atout dans l'attractivité de populations permanentes et temporaires.**
  - Identifier et valoriser les lieux représentatifs du paysage local, les espaces caractéristiques (Forêt des palanges, Vallée du Viaur, Lacs et leurs abords, etc.)
  - Protéger les espaces boisés et naturels ouverts afin d'en assurer une utilisation raisonnée en adéquation avec la qualité du milieu,
  - Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux du territoire (paysage, patrimoine architectural et bâti, ...).



- **Soutenir les activités indispensables à l'attractivité du territoire.**
  - Identifier et valoriser les zones à potentiel de développement permettant d'accueillir dans des conditions optimisées des activités économiques diversifiées.
  - Développer une stratégie permettant de maintenir et d'attirer les services et le commerce de proximité (intégration dans l'offre globale, adéquation avec l'accueil de population, etc.),
  - Favoriser l'adéquation entre tourisme résidentiel et offre de services,
  - Porter un développement touristique respectueux des contraintes naturelles et agricoles, et vecteur de valorisation des atouts du territoire,
  - Protéger la vocation agricole du territoire, principal levier économique et identitaire.
- **Intégrer des objectifs de développement soucieux de la préservation des ressources.**
  - Elaborer un projet de transition énergétique permettant d'équilibrer la consommation et la production d'énergies en valorisant les ressources renouvelables disponibles sur le territoire,
  - Préserver les secteurs et espaces jouant un rôle clé pour la biodiversité et/ou la régulation des milieux, notamment les zones humides,
  - Veiller à une consommation économe de l'espace.
  - Préserver et mettre en valeur la ressource en eau, enjeu de cohésion et de solidarité avec les territoires voisins.

Monsieur le Président donne ensuite lecture du procès-verbal établi à l'issue de la Conférence intercommunale des maires du 17 décembre 2018. Il met ainsi en avant les **modalités de collaboration avec les communes-membres** déterminées à cette occasion :

## **Procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires Du 17 décembre 2018**

Le lundi 17 décembre 2018 à 10h00, la Conférence Intercommunale des Maires, convoquée le 10 décembre 2018, s'est réunie au bureau de la Communauté de Communes sous la présidence de Monsieur Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars.

Nombre de personnes convoquées : 12

Présents : 10 (cf. feuille d'émargement en annexe au présent PV).

Absents excusés : 2

Pouvoir : 0

Monsieur le président indique que Madame SIGAUD-LAURY et Monsieur DAURES sont excusés pour leur absence ;

Monsieur le Président rappelle les raisons pour lesquelles il a pris l'initiative de réunir la présente instance. La démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) va être lancée et il convient de se prononcer sur les modalités à mettre en œuvre pour garantir une collaboration efficace des instances tout au long de la procédure. Préalablement, il réinterroge les participants sur le maintien de la volonté de lancer la démarche de PLUi sur la Communauté de communes.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document unique qui traduit le projet intercommunal et exprime la politique que tous les élus se donnent pour harmoniser et encadrer l'aménagement des communes incluses dans le périmètre de l'EPCI.

Ce document allie la connaissance fine du terrain des élus communaux à la vue d'ensemble du SCoT. Il permet de garder la précision communale, d'étudier et de préciser les projets d'aménagement de chacune des communes, de se doter de règles et moyens réglementaires importants pour gérer l'espace et engager des actions d'acquisition via le Droit de Préemption Urbain (DPU), les Emplacements Réservés (ER), les servitudes diverses, les protections des patrimoines et paysages communs, les obligations de mixité, diversité et les ambitions pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Monsieur le Président indique que durant le temps d'élaboration du PLUi, les règles applicables des documents d'urbanisme actuellement en vigueur le resteront jusqu'à son approbation.

Il revient ensuite sur l'objectif de la présente réunion, et rappelle que cette Conférence intercommunale des maires doit, au titre de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, déterminer les modalités de collaboration. Il expose l'intérêt de différencier les instances afin de faciliter et optimiser le travail de chacun. Il indique également qu'il est intéressant que l'organisation s'appuie sur les habitudes de travail de la Communauté de communes, permettant à chacun de trouver sa place dans la méthode adoptée. Il rappelle enfin que l'un des objectifs du PLUi est de traduire au niveau local les orientations du SCoT. Il est donc primordial d'associer à la collaboration ses acteurs, ainsi que les instances de pilotage du PLUi Lévézou-Praeloup, afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des projets de territoire.

Monsieur le Président invite les participants à exposer les enjeux perçus par chacun sur la méthode collaborative de construction du projet de PLUi.

### **Règlement de la Conférence des Maires et modalités de collaboration avec les communes**

Le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en collaboration avec les communes membres.

Les modalités de cette collaboration sont fixées par délibération de l'EPCI, après une conférence intercommunale réunissant tous les maires (LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - Art. 153-8). Certaines modalités sont en outre fixées par le cadre légal.

Le débat sur les orientations du PADD a lieu au sein de l'EPCI et des conseils municipaux (L153-12)

Sur le projet de PLUi arrêté par l'EPCI, si une commune-membre émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui la concernent directement, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le PLU à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés (art L153-15).

L'EPCI approuve le PLUi après avoir présenté à la conférence intercommunale des maires les avis des PPA, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur. L'approbation se fait à la majorité des suffrages exprimés au conseil communautaire (L153-21).

Au Conseil communautaire, un débat a lieu au moins une fois par an sur la politique locale de l'urbanisme au sein de l'EPCI (CGCT Art. L. 5211-62).

**L'objectif du présent règlement est de définir la composition, le rôle et les modalités de fonctionnement de la Conférence.**

#### **Membres de la Conférence Intercommunale des Maires**

##### **Membres de droit**

Les Elus qui composent le Bureau communautaire de la CCPS et Président de la CCPS.

##### **Président de la Conférence Intercommunale des Maires**

- Président de la CCPS
- En son absence : le 1<sup>er</sup> Vice-Président

##### **Invités permanents**

Il est proposé d'associer les Maires non présents au Bureau de la CCPS, à savoir : Mr CAMBON Stéphan

##### **Renouvellement des membres de la Conférence des maires**

Les membres sont membres de plein droit pour la durée du mandat des Conseils municipaux et du Conseil communautaire. Leur renouvellement partiel ou total intervient après l'installation ou l'évolution éventuelle des dits Conseils.

##### **Autres invités**

- Les Agents en charge du PLUi à la Communauté de Communes du Pays de Salars.



- Toute personne extérieure à la Conférence mais ayant une relation avec le PLUi (services de l'Etat, personnes publiques, cabinet d'études, etc.). Le Président décide quelles personnes peuvent être entendues par la Conférence.

#### Rôle de la Conférence Intercommunale

Conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L153-21 du Code de l'Urbanisme, la Conférence des Maires se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil communautaire arrêtant ces modalités,
- Après l'enquête publique du PLUi pour examiner les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

La Conférence Intercommunale des Maires pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi. Dans ce cas, son rôle est d'arbitrer les choix stratégiques avant la validation par le Conseil Communautaire.

#### **Ordre du jour de la Conférence des maires**

L'ordre du jour de la Conférence des maires est arrêté par le Président.

#### **Secrétariat**

Sous la responsabilité du Président, les services de la CCPS sont chargés :

- d'assurer le secrétariat, d'organiser les réunions,
- de préparer l'ordre du jour,
- d'adresser les convocations
- de transmettre les documents à examiner aux membres de la Conférence.
- de rédiger les comptes rendus et de les transmettre à chacun des membres par courrier électronique ou papier.

#### Organisation de la Conférence Intercommunale des Maires

##### **Réunions**

Le rythme de réunion de la Conférence Intercommunale s'adapte aux besoins de la procédure d'élaboration du PLUi.

##### **Invitations**

- Les membres sont invités au moins cinq jours francs avant la date de réunion
- Les convocations peuvent être faites soit par courrier électronique, soit par envoi postal simple.

##### **Transmission des documents**

Sauf impossibilité tenant notamment à leur volume, les documents qui doivent être examinés par la Conférence seront envoyés avant la réunion.

Des documents non transmis avant la réunion peuvent être examinés si l'urgence de la procédure concernée le nécessite.

#### Modalités de vote de la Conférence Intercommunale des Maires

##### **Quorum**

Pour pouvoir valablement délibérer, la moitié au moins des membres ayant voix délibérative (ou leur suppléant) doit être présente.

##### **Règle de vote**

- Seuls les Maires peuvent prendre part aux votes de la Conférence.
- S'il est maire, le Président a 2 voix : Maire et Président.
- En cas de partage des voix, la voix du Président ou, en son absence du Vice-Président le remplaçant, est prépondérante. ▪ Le suppléant du maire est, par défaut, le premier membre du conseil municipal qui le suit dans l'ordre du tableau de classement, sauf délibération contraire du conseil municipal désignant un autre suppléant.



Il n'est pas possible pour un maire de donner pouvoir à un autre maire.

Les votes de la Conférence Intercommunale des Maires s'effectuent à main levée, à la majorité des voix, avec comptage des personnes ne prenant pas part au vote, des « pour », des « contre » et des abstentions.

### Modalité de pilotage du PLUi

#### Groupe projet

Il sera présidé par le **Président de la CCPS** et est constitué :

- des membres du groupe projet du SCot pour la CCPS, à savoir MM. MASSOL, ANDRIEU
- des techniciens, bureaux d'études, partenaires ou personnes publiques qui pourront être associés lors de réunions de travail élargies, selon les thématiques abordées.

→ **Ce groupe-projet assure la liaison avec la procédure de SCot portée par le PETR Syndicat Mixte du Lévézou et le pilotage général de l'élaboration du PLUi. Il s'assure également de la cohérence et de la complémentarité des procédures et des projets de territoire (PLUi de Pays-de-Salars avec PLUi Lévézou-Pareloup). Il prépare les dossiers à soumettre à la conférence intercommunale et/ou au conseil communautaire.**

#### Conférence intercommunale des Maires

- Elle est composée tel que défini précédemment.
- Elle doit se réunir officiellement, à deux

reprises :

- avant le vote sur les modalités de collaborations communes-CCPS
- avant le vote sur l'approbation du PLUi.

▪ Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi. Dans ce cas, son rôle est d'arbitrer les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire.

Outre les 2 étapes obligatoires prévues par la loi, il peut être pertinent d'introduire une 3<sup>ème</sup> réunion avant le débat du PADD en conseil communautaire.

#### Conseil communautaire

- Il approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi.
- Conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein du conseil communautaire.
- Par ailleurs, au moins une fois par an, le conseil communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L 5211-62 du code général des collectivités territoriales.
- Conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire arrêtera le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et approuvera le dossier définitif.

#### Conseils municipaux

La loi prévoit la collaboration des conseils municipaux à 2 reprises :

- Conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux.

Disposition intégrée dans l'article L153-12 : s'ils ne se sont pas prononcés au plus tard deux mois avant l'examen du projet par le Conseil Communautaire pour arrêter, le débat est réputé avoir eu lieu.

- Conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, après l'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement les concernant directement, dans un délai de trois mois.

→ Dans ce cas, le conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Outre ces 2 étapes obligatoires prévues par la loi, des points d'information sur l'état d'avancement de la procédure pourront être faits à la demande du maire par le groupe-projet.

Monsieur le Président récapitule les modalités ainsi actées :

- Le Conseil communautaire et la Conférence intercommunale seront les garants de la prise en compte des enjeux locaux, et de l'association de l'ensemble des acteurs durant la procédure d'élaboration du PLUi.  
Le Conseil communautaire se prononcera, comme imposé légalement, lors du PADD, de l'arrêt du projet et de son approbation. Cette dernière ne pourra avoir lieu qu'après avoir présenté à la Conférence intercommunale des maires le projet définitif, les avis émis par les personnes publiques associées, les observations reçues lors de l'enquête publique et les modifications envisagées. Cette présentation lui permettra également de tirer le bilan de la procédure, notamment de s'assurer que les modalités de collaboration ont été correctement mises en œuvre.
- Le Groupe-projet comprenant les élus référents du SCoT du Lévezou assurera la cohérence du projet territorial dans son ensemble. Par là même, il sera l'instance la plus sollicitée et assurera, de manière privilégiée, la liaison entre l'ensemble des élus, les personnes publiques associées, les bureaux d'études, l'équipe technique, etc. Il validera chaque étape afin de pouvoir poursuivre la procédure (diagnostic, PADD, traduction du projet dans les pièces réglementaires, dossier avant approbation). Au titre de porteur du projet de PLUi, le groupe-projet organisera les réunions techniques avec le bureau d'études et les techniciens. Ces derniers assureront une information complète aux élus référents afin d'offrir un cadre de réflexion facilement communicable à chacun. L'objectif est que chaque élu soit en mesure de s'approprier le PLUi une fois approuvé.
- Les élus municipaux, outre l'obligation légale de débat sur le PADD, seront sollicités directement pour faire part des enjeux perçus à leur échelle, et pour traduire le projet dans le règlement graphique.  
En outre, les communes auront un double rôle : être sources d'informations pour le bureau d'études et participer au travail précis et cohérent sur le zonage de leur territoire. Le groupe-projet devra s'assurer de retour d'informations auprès d'elles, notamment pour leur permettre de débattre autour du projet territorial. Il est également demandé aux communes détenant déjà un document d'urbanisme de mettre à profit leurs connaissances des préoccupations d'urbanisme et leurs retours d'expérience.
- Monsieur le Président interroge les maires présents sur l'adhésion portée à ces modalités. Aucun n'exprime de désaccord. Il indique donc que le PV établi à l'issue de la conférence intercommunale des maires sera intégré à la délibération de prescription du PLUi afin que le Conseil communautaire arrête les modalités de collaboration.

Monsieur le Président indique, qu'en vertu de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les personnes concernées doivent pouvoir accéder aux informations et se prononcer sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration. Afin d'assurer la qualité de cette concertation et de l'expression du public, il propose que :

- des informations concernant l'avancée du PLUi soient délivrées au public par les médias locaux et voie de presse (journaux départementaux), notamment lors du lancement de la procédure, du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, de l'arrêt du projet, et concernant également la tenue des réunions publiques de concertation ;
- des réunions publiques et/ou des ateliers thématiques soient organisés ;
- des informations concernant l'avancée du PLUi soient également délivrées par affichage au siège de la Communauté de communes et des communes-membres ;
- le public puisse faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du projet de PLUi en les consignait dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes et dans chaque commune-membre, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux ;
- une adresse électronique (courriel) spécifique à l'élaboration du PLUi soit créée ;
- un exemplaire papier du dossier composant les études et autres documents produits tout au long de l'élaboration du PLUi soit mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux ;

**Où cet exposé, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :**



1. de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Salars ;
2. de poursuivre les objectifs exposés précédemment par monsieur le Président durant la procédure d'élaboration du PLUi ;
3. d'arrêter les modalités de collaboration entre les instances communales et intercommunales telles que déterminées par la Conférence intercommunale des maires du 17 décembre 2018 et exposées précédemment par monsieur le Président ;
4. d'arrêter les modalités de concertation telles qu'exposées précédemment par monsieur le Président ;
5. de dire que les dépenses entraînées par les études nécessaires à l'élaboration du PLUi seront imputées sur le budget principal de l'EPCI ;
6. d'autoriser monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités et à signer tout acte et toute pièce relative à l'élaboration du PLUi ;
7. d'autoriser monsieur le Président ou son représentant à solliciter l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, ainsi que toute subvention qui pourrait être accordée par tout organisme intéressé.

Conformément à l'article L132-11 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera notifiée à :

- Madame la Préfète 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 de la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron ;
- Monsieur le Président du Comité Régional de Conchyliculture Méditerranée ;
- Madame la Présidence du PETR du Lévézou, en charge de l'élaboration du SCOT du Lévézou ;
- Monsieur le Président du PETR Centre Ouest Aveyron.

Conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du PLUi.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, après le débat sur le PADD, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un affichage au siège de la Communauté de communes, ainsi que dans toutes les mairies membres de la Communauté de communes concernées, pendant un mois,
- Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, de la mention de cet affichage,
- Une publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.



Le Président,  
Yves REGOURD

**DELIBERATION N° DE2020001**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU PAYS DE SALARS**

**Nbre Membres : 30**

**Présents : 19**

**Votants : 21 (dont 2 pouvoirs)**

**Absents : 11**

**Date de convocation : 22/01/2020**

**SÉANCE DU 29 JANVIER 2020**

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

L'an deux mille vingt, le vingt-neuf du mois de janvier, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances.

**Présents** : MM, Massol de Comps Lagrand'ville ; Gely, Gintrand, Laporte, Oliveira, Alric, Bon, Malbouyres de Flavin ; Julien, Pouget, Sigaud-Laury, Moly de Pont-de-Salars ; Labit, Ferrieu, Peyssi de Salmiech ; Vidal, Prompt de Trémouilles ; Regourd, Galtier du Vibal ;

**Pouvoirs** : M.Costes donne pouvoir à M. Gely ; M. Garde à M. Regourd ;

**Absents et Excusés** : MM Brogi, De Vedelly, Alauzet, Mignonac, Andrieu, Cambon, Costes, Sèze, Blanc, Montanier, Gardé.

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Monsieur le Président rappelle en préambule les grandes lignes de la procédure d'élaboration du *PLUi Pays de Salars*. Il laisse ensuite la parole au bureau d'études *OC'TEHA* pour faire part des éléments portés au débat.

Les chargées d'études évoquent le processus qu'a suivi le PADD depuis le dernier atelier de travail des élus : il a été présenté aux personnes publiques associées, aux conseils municipaux de chaque commune et aux habitants lors de la réunion publique du 9 janvier 2020. Elles proposent aux élus de faire part des remarques émises à ces occasions afin de pouvoir débattre sur les éléments mis en avant. Elles invitent les élus à faire part de leurs avis tout au long des échanges.

**Axe 1 « Un aménagement adapté à une croissance raisonnée »**

Les chargées d'études rappellent les chiffres clés, parfois compris de manière erronée.

Les objectifs de logement sont à deux niveaux. D'ici 2042, 1320 logements devront être créés sur le territoire, dont 814 sur la CC Pays de Salars. D'ici 2030, objectif à intégrer dans le SCOT, 600 logements devront être créés dont 370 pour la CC Pays de Salars.

La statistique annoncée de 44,7 logements créés par an correspond à ce qui a été fait entre 2008 et 2017, l'équivalent sur la période 2020-2030 devrait être de 37 logements par an.

En outre, elles précisent que l'objectif d'évolution de population est calculé à horizon 2042, sur une période débutant en 2012, alors que les objectifs de logement repris dans le PLUi sont calculés sur la période 2020-2030. Ces différences expliquent que les calculs réalisés par les élus ne soient pas cohérents.

Les chargées d'études font ensuite part de la remarque des personnes publiques associées sur la répartition des objectifs de logement par pôle. Il a été demandé à la Communauté de communes de retravailler sur une base homogénéisée avec le SCOT. Il est proposé aux élus d'afficher dans le PADD la subdivision adéquate, sans bouleverser l'équilibre



général du PADD.

Les élus sont interrogés sur leur position face à ce point.

M. REGOURD souligne les échanges vigoureux sur ce point. Ils rappellent que les choix faits par les élus en la matière ont obtenu l'unanimité lors des ateliers de travail.

Les chargées d'études mettent ensuite en avant le débat qui a eu lieu sur l'objectif de taille moyenne des lots : 700 m<sup>2</sup> pour les bourgs de Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech et Comps-Lagrandville et 1000m<sup>2</sup> pour le reste de la Communauté de communes.

M. REGOURD insiste sur l'explication de cet objectif. Il indique qu'il s'agit bien d'une moyenne et non d'une taille obligatoire. M. ALRIC met en avant l'incidence non négligeable de cet objectif sur les superficies du territoire à prévoir en zone urbaine ou à urbaniser.

M. MASSOL demande si on peut faire évoluer l'objectif. Les chargées d'études indiquent qu'il résulte du SCOT, arrêté par le Conseil syndical du 16 janvier.

M. REGOURD rappelle la pertinence de cet objectif au regard de la réalité de l'urbanisation sur le territoire et les besoins exprimés. Les lots sont plus proches des 700m<sup>2</sup> que 1000m<sup>2</sup>. Les chargées d'études indiquent qu'en outre de nombreuses dents creuses sont bien en-deçà des moyennes affichées, permettant d'atteindre les objectifs.

Les élus de Flavin s'interrogent sur l'application de la mesure à Comps-Lagrandville eu égard à sa position dans le niveau 2 de développement. Les chargées d'études expliquent la méthodologie : cette taille moyenne s'applique dans les communes de la couronne ruthénoise bénéficiant de son attractivité. Ce choix permet de s'accorder avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

M. MASSOL réitère sa demande de supprimer l'objectif. Les chargées d'études indiquent qu'eu égard au SCOT, cette suppression entraînerait une incompatibilité et ainsi une faille juridique dans le PLUi. Il insiste sur la nécessité pour Comps-Lagrandville d'avoir des lots de 1000m<sup>2</sup>. Selon lui, des lots trop petits rendront moins attractifs la commune, les potentiels nouveaux arrivants préféreront rester sur l'agglomération ruthénoise.

Les chargées d'études indiquent qu'en travaillant au cas par cas des solutions pourront être trouvées pour des parcelles problématiques. Au moment du bilan, le point sera fait pour assurer compatibilité avec le SCOT, sécurité juridique et attractivité des communes.

M. MASSOL demande si la taille ne peut pas être à 800m<sup>2</sup> au lieu de 700m<sup>2</sup> et 900 m<sup>2</sup> au lieu de 1000m<sup>2</sup>. M. REGOURD indique qu'il n'est plus possible de négocier avec le SCOT.

Mme SIGAUD-LAURY souligne qu'il faut s'adapter aux nouvelles demandes, les lots trop importants ne sont plus recherchés.

M. MASSOL et M. REGOURD s'interrogent sur les dents creuses qui peuvent bloquer, et les possibilités d'imposer des divisions. Les chargées d'études indiquent qu'il est envisageable d'imposer des opérations d'ensemble même hors orientation d'aménagement et de programmation.

Les élus clôturent le débat sur ce point et conservent la rédaction malgré les critiques.

Les chargées d'études font ensuite part des échanges qui se sont tenus sur la question du logement de fonction agricole, les avantages et inconvénients de leur proximité avec les bâtiments agricoles. Les élus sont interrogés sur le besoin de compléter le PADD sur ce point. Aucune demande n'est émise en ce sens.

## Axe 2. La diversité économique, moteur de développement pour le territoire

Les chargées d'études font part des remarques émises par les personnes publiques associées sur l'objectif de réserve foncière indiqué sur le carrefour de la RD911 et de la RD993. Ils ont souhaité avertir la Communauté de communes sur les difficultés

juridiques liées à ce secteur. Les chargées d'études rappellent que cet objectif ne sera pas traduit directement dans le cadre du PLUi actuel eu égard aux contraintes légales grevant la commune de Prades-Salars. M. REGOURD souligne que les représentants de l'Etat ont mis en avant le risque que le PLUi soit révisé dans quelques années pour traduire cet objectif. Il indique que cette remarque est vaine eu égard à la complexité d'un éventuel projet et aux procédures à engager.

Mme SIGAUD-LAURY et M. REGOURD soulignent que les parcelles ayant fait l'objet d'un contentieux lors de l'approbation du PLU de Prades-Salars ne sont pas celles ciblées par le PADD. Ces dernières se situent dans une logique plus affirmée de continuité. M. REGOURD indique également que la réserve foncière pourra également être utilisée pour des logiques de compensation, notamment agricole. Les chargées d'études indiquent dans ce sens qu'une zone agricole protégée pourra être utilisée dans le cadre du PLUi. Elles ajoutent également que la compatibilité du SCOT est assurée, ce dernier reprenant la logique de possibilité de réserve foncière pour des valorisations de secteurs.

M. REGOURD souligne la compatibilité avec le SCOT. Il indique que si les élus se sont engagés dans ce choix, il convient de le respecter.

Sur ce point de diversité économique, les chargées d'études présentent les réflexions qui ont eu lieu sur l'éolien depuis la dernière rencontre : l'objectif est de limiter à 10 le nombre de nouveaux mâts, répartis sur les deux parcs existants de Salles-Curan et Pont de Salars, à hauteur de 6 à 7 éoliennes pour le premier et 3 à 4 pour le second. Sur tous les autres parcs, le repowering à hauteur et nombre de mâts constants ou inférieurs sera autorisé.

De même, les chargées d'études évoquent le débat qui s'est tenu en commune sur la question du photovoltaïque. Le SCOT et le PLUi renvoient à la charte départementale. M. REGOURD indique que ce choix semble indispensable au regard de la position des acteurs locaux. Mme SIGAUD-LAURY s'interroge sur le contenu de cette charte, interdit-elle toute installation. M. REGOURD précise les sites pouvant être concernés par de tels projets (friches agricoles, anciennes déchetteries, etc). Mme SIGAUD LAURY et plusieurs autres élus font part de projets ailleurs sur le territoire qui pourraient faire évoluer la position départementale, ainsi que des références nationales qui pourraient venir mettre en péril cette doctrine. M. LABIT fait part de son expérience pour le projet de parc sur l'ancienne déchetterie, du temps nécessaire pour monter le dossier, des difficultés procédurales.

Sur les zones d'activités, les chargées d'études indiquent que la Chambre de Commerces et d'Industrie a posé des questions sur l'affichage de la vocation commerciale ou non des zones. Elles interrogent sur le souhait de mettre en avant ou non la vocation purement commerciale de la zone commerciale sise sur la commune de Pont-de-Salars. Plusieurs élus expriment leur inquiétude de voir des artisans effectuant de la vente dans le cadre de leur activité bloqués par une telle précision. Ils décident de ne pas faire évoluer les objectifs affichés.

Sur le tourisme, les chargées d'études font part des remarques des personnes publiques associées sur l'intérêt d'afficher la complémentarité du tourisme sur le territoire du Lévézou. Elles indiquent qu'une proposition a été faite dans ce sens sur le PADD du PLUi Lévézou Pareloup. Elle vise à afficher la volonté de poursuivre les actions communes menées par les deux Communautés de communes, et renforcer les liens physiques entre les attractions de la « Destination Lévézou ». Les élus sont interrogés sur leur position quant à l'intégration de l'objectif. Aucune remarque n'est faite.

Les chargées d'études signalent également que, lors de la réunion publique, un participant a émis le souhait de voir afficher dans le PADD la volonté de mise en accessibilité des équipements touristiques. Elles précisent que les élus ont déjà intégré une formule sur l'accessibilité des équipements de façon générale. Une autre proposition a été travaillée reprenant l'idée débattue lors de la réunion publique : préciser le champ large de l'accessibilité, prendre en compte les dérogations obtenues par certains commerçants



permettant la viabilité de leur activité, etc. Les élus sont interrogés sur le choix à retenir. La nouvelle proposition, plus explicite, est retenue.

### 3. Le nécessaire maintien de l'offre en commerces, équipements et services

Les chargées d'études soulignent les nombreux débats autour de la volonté d'interdire les commerces alimentaires ayant une surface de vente de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Elles précisent que la surface de vente concerne la partie du commerce directement accessible pour le client pour l'achat des produits. Les parties affectées au stockage ou au parking sont exclues du calcul. La CCI a également interrogé la Communauté de communes sur le cas des regroupements de commerçants, et sur la position des élus sur ce type d'organisation. Les élus de toutes les communes expriment de nombreuses interrogations à ce sujet.

M. REGOURD souligne qu'effectivement il y a un risque que le regroupement de commerçants entraîne un besoin total supérieur à 1 000m<sup>2</sup> et qu'il est dommage de se priver de ce genre d'initiative. M. LABIT exprime son accord avec cette position. Les élus souhaitent que le PADD soit amendé en ce sens.

M. ALRIC s'interroge sur le traitement des commerces mixtes, par exemple des magasins d'outillage agricole possédant désormais un rayon alimentaire de produits locaux. Les chargées d'études indiquent qu'il est possible de préciser l'objectif en intégrant la notion de commerces « exclusivement alimentaires ». Les élus s'accordent sur cette proposition. Les élus interrogent sur la compatibilité de ces formulations avec le SCOT. Les chargées d'études indiquent que les nuances apportées n'entraîneront pas d'incompatibilité. M. MASSOL exprime son agacement de pouvoir faire évoluer ces points et non la taille des lots évoquée plus tôt lors du débat. Les chargées d'études indiquent que l'impact et la traduction de ces orientations sont différents et expliquent ces possibilités d'évolution de document.

Les chargées d'études précisent également que la CCI a demandé des précisions sur les zones visées par le PADD sur les communes de Pont-de-Salars et Flavin (zone commerciale du Lévézou et zone en cours d'aménagement à l'entrée de Flavin). Les élus concernés ne souhaitent pas afficher de localisation plus précise dans le PADD.

### 4. Rester acteur d'un paysage de qualité et 5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

Les chargées d'études indiquent que ces points n'ont fait l'objet d'aucune remarque au cours des réunions de présentation aux personnes publiques associées, aux habitants et aux conseils municipaux. Pour chacun des axes elles interrogent les élus sur leur volonté d'entrer dans le détail de ces parties ou sur leurs remarques ou interrogations. Aucun élément n'est mis en avant.

### 6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques

Les chargées d'études présentent la remarque faite par le conseil départemental de l'Aveyron : il est souhaité que le projet de PLUi explicite l'attention portée à la sécurité liée aux usages des routes. Afin d'aiguiller les élus sur le contenu de la demande, une proposition est portée à leur connaissance. Elle vise à citer expressément l'attention qu'ils portent à la question des accès lors des réflexions tant sur le PLUi que lors d'opérations d'aménagement. De même, la question de la sécurisation du partage des voies est reprise et précisée.

Les élus de Flavin souhaitent éviter que cette rédaction oblige à associer le département sur les réflexions à porter sur l'ensemble des voies, y compris non départementales. Ils demandent que la proposition soit précisée, en intégrant l'association du Département à la réflexion sur l'aménagement du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi. M. REGOURD précise que la structure est personne publique associée au sens du code de l'urbanisme.

Les élus valident l'intégration de ce nouvel objectif.

Les chargées d'études interrogent les élus sur d'éventuelles autres remarques.

M. ALRIC relève la question de la traduction de la protection des espaces agricoles, notamment par la zone agricole protégée du PLU. M. REGOURD précise qu'il faut être prudent sur son utilisation, notamment à l'approche des sièges d'exploitation. Il ne faut pas bloquer le développement des activités. Les chargées d'études rappellent la doctrine des personnes publiques associées en Aveyron sur cette question. Elles présentent également une méthode de travail utilisée lors du travail en commune visant à s'interroger sur les besoins d'exploitation, notamment en termes de relocalisation de bâtiments agricoles. Les zones agricoles protégées sont délimitées en fonction des enjeux environnementaux et paysagers, et qu'effectivement il faut trouver un équilibre entre protection des enjeux et pérennité des exploitations.

M. MASSOL attire l'attention sur la nouvelle réglementation nationale en matière de distance liée à l'utilisation de produits phytosanitaire. Il demande que des précisions soient apportées sur ce point lors des réunions à suivre.

M. REGOURD demande ensuite des compléments sur la vie des documents d'urbanisme. Il indique que le SCOT a été réfléchi pour 15 à 20 ans, et que le PLUi a une durée de vie moins longue. La population CCPS évoluera moins vite que ces dernières années selon la projection affichée. Il s'interroge sur le cas d'un déséquilibre entre les deux Communautés de communes, le SCOT pourrait-il évoluer. Les chargées d'études indiquent qu'au bout de six ans un bilan du PLUi devra être fait. Les indicateurs, réfléchis lors de l'élaboration, seront analysés et permettront de tirer le bilan. La question suivante se posera alors : Est-ce que ça a progressé, si oui peut-on suivre la fin du PLUi ou engage-t-on une révision ? La réponse permet de justifier une révision du PLUi, voire du SCOT selon les résultats. Elle indique qu'il peut être intéressant d'avoir un observatoire et un suivi annuel au niveau de la Communauté de communes. Les documents d'urbanisme sont des pièces qui peuvent et doivent évoluer. M. MASSOL indique que la question politique sera l'autre argument pouvant influencer le choix de révision.

M. REGOURD souligne qu'effectivement lors de l'arrêt du SCOT, il a été précisé que malgré la durée de vie estimée à une vingtaine d'année le document pourra évoluer. Les chargées d'études soulignent que les durées affichées servent surtout à travailler le projet, elles restent une approche théorique. Il existe des secteurs où les documents d'urbanisme sont en perpétuelle évolution. En outre, en cas de projet d'intérêt général, le PLUi pourra l'intégrer.

M. le Président interroge les élus sur leurs autres remarques. En l'absence de prise de parole, il indique qu'à partir du présent débat, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occupation des sols si le projet compromet ou rend plus onéreux l'exécution du futur PLUi. Il rappelle également le calendrier de la procédure.

Ainsi, après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et mis en avant les points devant faire l'objet d'évolutions,

Le conseil communautaire après discussion,

- valide à l'unanimité les Orientations Générales ainsi que le projet de PADD.

Fait et délibéré à Pont-de-Salars, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.



Le Président certifie exécutoire la présente  
délibération, compte tenu de la  
réception en préfecture le 04/02/2020  
et de la publication le 04/02/2020.  
Le Président



Le Président,  
Yves REGOURD

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de

Objet de l'acte : Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

.....  
Date de décision: 29/01/2020

Date de réception de l'accusé 04/02/2020  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : DE2020001

Identifiant unique de l'acte : 012-241200658-20200129-DE2020001-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1  
Urbanisme  
Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

.....  
Nom du fichier : Délib débat PADD Plui janvier 2020.doc ( 99\_DE-  
012-241200658-20200129-DE2020001-DE-1-1\_1.pdf )





## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : DELIB PLUI

Date de décision: 27/02/2020

Date de réception de l'accusé 03/03/2020

de réception :

Numéro de l'acte : DE2020024

Identifiant unique de l'acte : 012-241200658-20200227-DE2020024-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : Délib PLUi Application des sous destinations issues du décret.doc ( 99\_DE-012-241200658-20200227-DE2020024-DE-1-1\_1.pdf )



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques et l'Appui Territorial**

Bureau de l'Environnement et du  
Développement Durable

Rodez, le 30 AVR. 2021

---

**AVIS**

---

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)**  
Formation spécialisée « Sites et Paysages » du jeudi 15 avril 2021  
*Consultation réalisée par voie électronique*

| Dossier                                                                       | Demandeur                             | Rapporteur | Avis de la CDNPS |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------------|
| Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Dérogation Loi Littoral | Communauté de communes Pays de Salars | DDT        | FAVORABLE        |
| Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Dérogation Loi Montagne | Communauté de communes Pays de Salars | DDT        | FAVORABLE        |

Pour la préfète et par délégation,  
la directrice de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial

Brigitte SANYAS



**DELIBERATION N° DE2021037**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU PAYS DE SALARS**

**Nbre Membres** : 23

**Présents** : 18

**Votants** : 22 (dont 4 pouvoirs)

**Absents** : 1

**Date de convocation** : 03/05/2021

**SEANCE DU 11 MAI 2021**

**OBJET : ARRET DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE**  
**SALARS**

L'an deux mille vingt et un, le onze du mois de mai, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances.

**Présents** : MM Galibert d'Agen d'Aveyron ; Costes, Alric, Gely, Seze, Laporte, Malbouyres, Lacombe de Flavin ; Julien, Blanc, Chauchard, Pouget, Joulie-Gaben de Pont-de-Salars ; Vidal de Trémouilles ; Bos de Salmiech, Massol, Nespoulous de Comps Lagrand'ville ; Regourd du Vibal.

**Pouvoirs** : M. Andrieu d'Arques donne pouvoir à M. Regourd ; M. Gardé de Prades de Salars donne pouvoir à M. Massol, M. De Vedelly d'Agen d'Aveyron donne pouvoir à M. Galibert ; M. Labit de Salmiech donne pouvoir à M. Bos

**Absents et Excusés** : Mme Cance d'Agen d'Aveyron.

Monsieur le Président rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager la procédure d'élaboration du PLUi, en séance du Conseil de la Communauté de communes du 17 janvier 2019 ;
- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil communautaire, dans sa séance du 29 janvier 2020 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 :
  - ☑ Informations, concernant l'avancée du PLUi, délivrée au public par les médias locaux et voie de presse (journaux départementaux), notamment lors du lancement de la procédure, du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables, de l'arrêt du projet, et concernant également la tenue des réunions publiques de concertation ;
  - ☑ Organisation de réunions publiques et/ou ateliers thématiques ;
  - ☑ Informations, concernant l'avancée du PLUi, délivrées par affichage au siège de la Communauté de Communes et des communes-membres ;
  - ☑ 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 ;
  - ☑ Création d'une adresse électronique (courriel), spécifique à l'élaboration du PLUi ;
  - ☑ Mise à disposition d'un exemplaire papier du dossier composant les études et autres documents produits tout au long de l'élaboration du PLUi au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux.

- Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la Communauté de communes Pays de Salars 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 l'élaboration du PLUi.

Ont notamment été organisés :

- La publication de la délibération de prescription,
- Des réunions publiques :
  - Une réunion publique de présentation du diagnostic territorial le 31 juillet 2019. Cette réunion publique avait également pour objet le SCoT du Lévezou pour une présentation commune des procédures se déroulant conjointement,
  - Une réunion publique de présentation du PADD le 09 janvier 2020.
- La mise en place de registres de concertation en mairies et au siège de la Communauté de communes,
- La création d'une adresse mail dédiée: [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net),
- La mise à disposition de documents au siège de la Communauté de communes et sur le site internet [Levezou.fr](http://Levezou.fr), tout au long de la procédure,
- Les articles de presse, les articles de bulletin communautaire ou communal, les affiches, ayant tour à tour pour objet : les réunions publiques, la mise à disposition de documents, l'invitation à venir s'exprimer sur le projet (courrier, mails, registres), etc.

De plus, concertation et collaboration se sont aussi traduites par

- Des réunions de débat et de travail en Comité de Pilotage (COPIL) du SCoT, réunissant les élus référents (COPIL PLUi) du PLUi Pays de Salars et du PLUi Levezou-Pareloup; afin de construire une démarche partagée à l'échelle du Levezou,
- 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, de débat et de bilan en Conférence Intercommunale des Maires (CIM), laquelle, en cohérence avec les modalités de collaboration, s'est réunie autant que nécessaire,
- Des réunions de travail en mairies, 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 avec l'ensemble du Conseil communautaire afin de les informer de l'avancement de projet,
- Des réunions de présentation et d'information à l'attention de l'ensemble des élus communaux, y compris après les élections municipales de 2020.
  - La première s'est tenue le 31 juillet 2019, rappelant le contexte du projet, ses étapes et les conclusions du diagnostic ; il s'agissait d'une réunion conjointe au SCoT et au PLUi.
  - La seconde s'est tenue le 20 juillet 2020, suite aux élections municipales, rappelant le contexte des projets de SCoT et PLUi et leur état d'avancement.
- 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...),

- 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 :
  - Environ 70 personnes ont assisté à la réunion publique du 31/07/2019 consacrée à :
    - La procédure d'élaboration, le diagnostic territorial et le PADD du SCoT du Lévezou
    - La procédure d'élaboration et le diagnostic territorial du PLUi.

Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur les projets d'élaboration du SCoT du Lézou et celui du PLUi du Pays de Salars.

Les interrogations des personnes présentes, étaient les suivantes :

- *Le travail présenté ce soir est important et bien réalisé mais ce que vous nous dites, on l'a déjà entendu ?*  
Personne ne prétend ré-inventer les choses, le projet de territoire que nous définissons ne sera pas une invention. Cette présentation ne permet pas de tout faire apparaître. Par exemple le développement des bourgs centre sur le territoire a eu lieu durant les 20 dernières années mais ce travail devra être poursuivi tout en prenant en compte en parallèle le développement des hameaux et l'enjeu des résidences secondaires. Il faudra également prendre en compte le réinvestissement des bâtiments déjà existant.
  - *Sur la commune de Flavin, un projet de parking végétalisé avec une clôture enherbée n'a pas été autorisé par les services de la DDT ?*  
Plus globalement, l'intérêt de faire un SCoT c'est que ce sera nous qui allons prendre la main sur le territoire.
  - *L'eau est un élément important pour notre territoire et pour les habitants, c'est la source de la vie. Est ce qu'il serait possible de créer un nouveau lac sur le Lézou ?*  
Aujourd'hui créer un lac comme celui de Pont-de-Salars est impossible. La ressource en eau dépend de nombreuses contraintes avec des besoins qui augmentent. Mais il faut être conscient de ce que nous faisons et de ce que l'on peut accepter. L'enjeu pour notre territoire est de rester maître de la réserve en eau.
  - *Le SCoT va t-il apporter des contraintes supplémentaires ?*  
Le SCoT n'est pas une contrainte mais va permettre de traduire un cadre réglementaire adapté à notre territoire. L'Etat sera interrogé ainsi que le conseil départemental et d'autres personnes publiques afin que la démarche de reconnaissance du projet de territoire soit validée officiellement.
  - *En terme de qualité de l'eau, Comment expliquer qu'il y est de moins en moins de poissons et notamment de truites dans nos ruisseaux ?*  
On retiendra que l'objectif du SCoT et des PLUi sera de veiller au maintien de la qualité de l'eau. Cette tendance de la baisse du nombre de truites dans nos ruisseaux peut dépendre de plusieurs éléments tels que la température de l'eau, le manque d'oxygène, la destruction des habitats naturels, etc...
  - *Est-ce-qu'un bilan sur la qualité de l'eau a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT ?*  
Un bilan a été réalisé et le constat est que l'on ne dépasse pas le taux de 50mg en nitrate sur l'ensemble des cours d'eau du Lézou malgré tout de même une hausse globale de ce taux.
- Environ 45 personnes ont assisté à la réunion publique du 09/01/2020 consacrée à La présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi. Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur l'élaboration et le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi du Pays de Salars.

Les interrogations des personnes présentes ont porté sur différentes thématiques :

- *Demande de compléments sur les objectifs de création de logements ;*  
Un rappel est fait sur les modalités de répartition des objectifs de création de logements sur l'ensemble de la Communauté de communes. Les objectifs affichés



résultent de nombreux débats entre les élus pour aboutir à un document rationnel et équilibré, proche de la réalité des dynamiques enregistrées ces dernières années sur le territoire.

- *L'accessibilité des sites touristiques et plus globalement aux commerces et équipements pour les personnes à mobilités réduites ;*  
Il existe de nombreuses obligations en ce sens mais des dérogations sont envisageable. Dans certains cas, elles sont indispensables pour ne pas compromettre la pérennité des structures. Outre, le coût de ces mises en accessibilité, elles peuvent être un atout d'attractivité pour le territoire.
- *Les contraintes globales au développement du territoire.*  
Des inquiétudes remontent sur l'accumulation de contraintes dans le projet qui pourrait entraver le développement du territoire. Un rappel des exigences réglementaires est fait tout en rappelant que le travail d'élaboration du PLUi se fait en informant les services de l'Etat pour faciliter son élaboration et adapter aux mieux les contraintes réglementaires en fonction des besoins du territoire.

■ Observations écrites sur les registres, mails et courriers, reçus en mairie et en Communauté de communes:

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi, 38 observations ont été reçues par la Communauté de Communes dont 33 par mails et courriers et 5 via les registres papier en mairies 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 demande a fait l'objet d'un courrier accusant réception et informant de son examen. Aucune réponse individuelle n'a été transmise. En revanche, 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.

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.

Monsieur le Président propose la délibération suivante :

**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°12-2017-05-10-001 du 10 mai 2017, portant modification de la Communauté de Communes Pays de Salars, à compter du 27 mars 2017, portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en lieu et carte communale » ;

**Vu** la délibération n°DE20170088 en date du 21 septembre 2017 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars autorisant la constitution d'un groupement de commande avec la Communauté de communes Lévézou-Pareloup pour la consultation d'un bureau d'études pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et précisant l'intérêt d'avoir des documents d'urbanisme répondant aux enjeux similaires qui représente de grand Lévézou dans son ensemble ;

**Vu** la délibération n°05042018-31 en date du 7 juin 2018 du Conseil Syndical du PETR Syndicat Mixte de Lévézou prescrivant l'élaboration du SCoT du Lévézou ;

**Vu** la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de communes Pays de Salars réunie le 17 décembre 2018, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

**Vu** la délibération n°DE2019010 en date du 17 janvier 2019 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Pays de Salars, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n°DE2020001 en date du 29 janvier 2020 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

**Vu** les débats relatifs aux orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres ;

**Vu** la délibération n°DE2020024 en date du 27 février 2020 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, 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 favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L121.26 du Code de l'Urbanisme, afin de définir les Espaces Boisés Classés, relatifs aux communes littorales. Cet avis a été émis le 30 avril 2021, suite à la commission du 15 avril 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L122.7 du Code de l'Urbanisme, article relatif à l'étude justifiant de la nécessaire discontinuité du projet de parc photovoltaïque au droit de l'ancienne décharge de Salmiech. Cet avis a été émis le 30 avril 2021, suite à la commission du 15 avril 2021 ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par M. le Président,

**Vu** le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Après avoir entendu l'exposé de M le Président, et en avoir délibéré, le Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars décide :**

1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,

2 - d'arrêter le projet de d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3- de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées, et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

En application de l'article L153.16 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi, accompagné de la présente délibération, sera notifié à :

- Madame la Préfète 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 du Comité Régional de Conchyliculture Méditerranée,
- Monsieur le Président du PETR du Lézou – Compétence SCoT,
- Monsieur le Président du PETR Centre Ouest Aveyron – Compétence SCoT,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R153.6 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 R153-3 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.

Fait et délibéré à Pont-de-Salars, les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 12/05/2021.

Le Président, Yves REGOURD





**DELIBERATION N° DE2022001**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU PAYS DE SALARS**

**Nbre Membres** : 23

**Présents** : 18

**Votants** : 21 (dont 3 pouvoirs)

**Absents** : 2

**Date de convocation** : 12/01/2022

**SEANCE DU 19 JANVIER 2022**

**OBJET : ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE**  
**COMPS-LA-GRAND-VILLE ET TREMOUILLES ET APPROBATION DE**  
**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**  
**DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf du mois de janvier, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**Présents** : MM De Vedelly, Cance, Galibert d'Agen d'Aveyron, Andrieu d'Arques, Nespoulous de Comps la Grand'ville ; Costes, Seze, Gely, Lacombe, Alric de Flavín ; Julien, Joulie-Gaben, Chauchard, Pouget de Pont-de-Salars ; Bos de Salmiech ; Garde de Prades de Salars ; Vidal de Trémouilles ; Regourd du Vibal

**Pouvoirs** : M. Massol donne pouvoir à M. Nespoulous, M. Labit donne pouvoir M. à Bos, M. Malbouyres donne pouvoir à M. Alric

**Absents et Excusés** : M. Blanc, Mme Laporte.

**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°12-2017-05-10-001 du 10 mai 2017, portant modification des statuts de la Communauté de Communes Pays de Salars et mentionnant la compétence « plan local d'urbanisme, document en lieu et carte communale » ;

**Vu** la délibération n°DE20170088 en date du 21 septembre 2017 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars autorisant la constitution d'un groupement de commande avec la Communauté de communes Lévézou-Pareloup pour la consultation d'un bureau d'études pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et précisant l'intérêt d'avoir des documents d'urbanisme répondant aux enjeux similaires qui représente de grand Lévézou dans son ensemble ;

**Vu** la délibération n°05042018-31 en date du 7 juin 2018 du Conseil Syndical du PETR Syndicat Mixte de Lévézou prescrivant l'élaboration du SCoT du Lévézou ;

**Vu** la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de communes Pays de Salars réunie le 17 décembre 2018, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

**Vu** la délibération n°DE2019010 en date du 17 janvier 2019 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Pays de Salars, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n°DE2020001 en date du 29 janvier 2020 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

**Vu** les débats relatifs aux orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres ;

**Vu** la délibération n°DE2020024 en date du 27 février 2020 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, 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 favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L121.26 du Code de l'Urbanisme, afin de définir les Espaces Boisés Classés, relatifs aux communes littorales. Cet avis a été émis le 30 avril 2021, suite à la commission du 15 avril 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L122.7 du Code de l'Urbanisme, article relatif à l'étude justifiant de la nécessaire discontinuité du projet de parc photovoltaïque au droit de l'ancienne décharge de Salmiech. Cet avis a été émis le 30 avril 2021, suite à la commission du 15 avril 2021 ;

**Vu** la délibération n°DE2021037 en date du 11 mai 2021 du Conseil de la Communauté de communes du Pays de Salars ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Salars ;

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées ; et l'absence d'avis dans le délai légal de trois mois, présumant avis favorable, au titre des articles R153-4 et R153-6 du Code de l'urbanisme de la Région Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, des communes de la Communauté de communes du Pays de Salars, du Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) Centre-Ouest Aveyron et de la section régionale de la Conchyliculture ;

**Vu** la décision du 6 juillet 2021 n°E21000089/31 de M. le Président du Tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Marc CHOUCAVY en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** le mémoire en réponse aux avis émis par les personnes publique associées (*cf. pièce 1.3.1 du dossier de PLUi*), établi par le Communauté de communes du Pays de Salars, retraçant notamment les évolutions envisagées du projet de PLUi arrêté, lequel a été versé au dossier d'enquête publique (*cf. pièce 1.3.2 du dossier de PLUi*) ;

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays de Salars, en date du 21 septembre 2021, publié sur deux journaux d'annonces légales ; ainsi que par voie d'affichage aux panneaux de la Communauté de communes du Pays de Salars et de l'ensemble des communes de l'intercommunalité ; soumettant à enquête publique (tenue du 11 octobre 2021 au 15 novembre 2021) : le projet d'élaboration du PLUi arrêté par le Conseil communautaire ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant un avis favorable, accompagné de 8 réserves et 5 recommandations, sur le projet arrêté d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 13 janvier 2022 à la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées supplémentaire (Nx) sur la commune d'Agén-d'Aveyron afin d'encadrer et permettre le développement d'une activité existante (*cf. requête formulée pendant l'enquête publique*) ;

**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 6 janvier 2022 avec les personnes publiques associées (cf. *compte-rendu – pièce 1.1 du dossier de PLUi*).

**Considérant** que les réponses à apporter aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur ont été examinées lors de la réunion du 6 janvier 2022 avec les personnes publiques associées (cf. *compte-rendu – pièce 1.1 du dossier de PLUi*).

**Considérant** que les modifications induites du projet de PLUi arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête (à voir à ce titre le compte-rendu de la réunion du 6 janvier 2022 ; et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) dont pour l'essentiel :

- Modifications mineures de zonage,
- Modifications mineures du règlement,
- Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation,
- Précisions dans le rapport de présentation,
- Précisions relatives à l'évaluation environnementale.

**Considérant** la conférence intercommunale de la Communauté de communes du Pays de Salars, réunie le 13 janvier 2022, 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 M le Président, 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, le Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars, à l'unanimité des membres, décide :**

1 – **D'ABROGER** les Cartes Communales des communes de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ;

2 – **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars, tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes du Pays de Salars 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 à la place des PLU des communes d'Agen-d'Aveyron, Flavins, Pont-de-Salars et du Vibal et des Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles, dès que :

- les mesures de publicité ci-dessus auront été mises en œuvre,
- et le dossier de PLUi approuvé aura été transmis à Madame la Préfète.

Conformément à l'article L153-22 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 du Pays-de-Salars, et en mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré à Pont-de-Salars, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Président, Yves REGOURD

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 20/01/2022



Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LEVEZOU-PARELOUP**

**ET DU PAYS DE SALARS**

Réunion du 15.02.2019

**Ordre du jour**

**- Réunion de lancement de l'élaboration des PLUI -**

**Présents**

**Communauté de Communes du Lévezou-Pareloup**

VIALA Arnaud, Député de l'Aveyron  
DRULHE Jean-Pierre, Président de la CCLP et maire d'Alrance  
CONASTIN Patrick, Maire de Saint-Laurent-de-Lévezou  
DARDE Jean-Paul, Directeur général des services de la CCLP

**Communauté de Communes du Pays de Salars**

REGOURD Yves, Président de la CCPS et maire du Vibal  
ANDRIEU Bernard, Maire d'Arques  
MASSOL Nicolas, 1<sup>er</sup> adjoint à la mairie de Comps La Grand Ville  
CHAUCHARD Solenne, agent technique de la CCPS

**Personnes publiques associées et personnes ressources :**

MENAGER Aurélie, Aveyron Ingénierie  
GAVALDA Stéphane, Conseil Départemental de l'Aveyron  
RICARD Sabine, Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aveyron  
ROURE François, Secrétaire Général de la sous-préfecture de Millau  
BRUGIE Christian, Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron  
SIGAUD-LAURY Christel, Présidente du PETR du Lévezou  
CIGAL Annette, Chambre d'Agriculture de l'Aveyron  
GAUBERT Benoit, Représentant agricole  
GALTIER Jean-Marc, Représentant agricole  
DAUNAS Fabien, Parc Naturel Régional des Grands Causses

**Bureau d'études :**

FAYRET Laurence, responsable du service Urbanisme OC'TEHA  
FABIE Angeline, Chargée d'études urbanisme et habitat OC'TEHA  
BLANCHARD Lucas, Chargé d'études urbanisme OC'TEHA

**Excusés :**

M. VIRENQUE, Représentant agricole



### ***Introduction et présentation de la procédure :***

Jean-Paul DARDE, directeur général des services de la Communauté de Communes de Lévézou-Pareloup, ouvre la réunion de lancement des PLUi de Pays de Salars et de Lévézou-Pareloup.

M. Arnaud VIALA, député de l'Aveyron, prend la parole pour introduire la réunion de lancement. Il présente le cadre général en précisant qu'au moment du démarrage du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), il a été convenu avec les services de l'Etat de lancer en parallèle l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les Communautés de Communes de Pays de Salars et de Lévézou-Pareloup. Il indique que l'élaboration du SCoT du Lévézou a été confiée au PNRGC et à Aveyron Ingénierie et les deux PLUi au groupement d'études, représenté par OC'TEHA (mandataire).

M. VIALA rappelle que le SCoT a démarré il y a un an et que tous les diagnostics ont été réalisés et restitués le 13 décembre 2018 aux groupes de travail qui suivent le SCoT et à l'ensemble des conseillers municipaux. Il précise que 6 groupes de travail thématiques ont été mis en place afin de réfléchir sur les éléments stratégiques du SCoT. Ils se sont tous réunis une première fois et seront amenés à se retrouver au minimum deux fois. Un COPIL se réunira le 22 février pour faire le bilan de ces premiers ateliers de travail.

Concernant le calendrier, M. VIALA indique l'objectif d'arrêter le SCoT avant les échéances électorales de 2020. Il en espère de même pour les PLUi, notamment pour faire face à l'urgence de certaines communes n'ayant plus de documents d'urbanisme.

M. DRULHE Jean-Pierre, président de la Communauté de communes de Lévézou-Pareloup, rajoute qu'il est intéressant de mener l'élaboration du SCoT et des PLUi en parallèle car les PLUi vont permettre de décliner à la parcelle les ambitions et les objectifs du SCoT.

M. REGOURD Yves, président de la Communauté de communes de Pays de Salars, précise qu'il partage les propos de ses confrères et ajoute que le PLUi est un outil nécessaire pour le développement des communes. Il détaille les documents d'urbanisme en vigueur sur le Pays de Salars et cite notamment la caducité du POS de la commune de Salmiech et de Prades de Salars. Il précise que les Communautés de communes veulent mettre en œuvre des Droits de Préemption Urbain (DPU) sur leur territoire. M. REGOURD termine en informant que la CCPS a sollicité la Chambre d'Agriculture pour obtenir des informations sur les exploitations agricoles, et éviter tous conflits sur la question agricole.

M. DRULHE, souligne la volonté de mener en parallèle l'élaboration de PLUi jumeaux permettant d'envisager à terme une fusion des deux intercommunalités.

M. ROURE François, secrétaire général de la sous-préfecture de Millau, met en avant l'intelligence de la démarche qui permettra d'arriver à une certaine homogénéité sur l'ensemble du territoire et poursuivre un projet commun. Le SCoT permet de définir des prévisions sur 20 à 30 ans pour le développement des intercommunalités, les PLUi en seront la traduction.

Il met en garde sur la nécessité de prendre en compte les projets existants sans pour autant que le SCoT et les PLUi soient uniquement une somme de projets. Au contraire, il rappelle qu'ils doivent être l'expression d'une vision globale.

Il félicite les Communautés de Communes d'avoir entrepris cette démarche

### ***Présentation du groupement d'études***

La parole est ensuite donnée à Mme FAYRET, responsable du service urbanisme du bureau d'études OC'TEHA. Elle présente le groupe d'études retenu pour l'élaboration des deux documents (OC'TEHA, Rural Concept et Patrice Causse) et les compétences qu'ils mettront à profit dans le cadre des deux procédures.

## **PARTIE 1 : Retour sur le contexte réglementaire**

Mme FAYRET rappelle le contexte réglementaire pour l'élaboration des PLUi en précisant la place des documents, les documents de références, les lois et procédures à prendre en compte. Elle indique les documents d'urbanisme existants, notamment le cas particulier de Prades de Salars, commune concernée par la caducité de son POS, remis en vigueur suite à l'annulation son PLU, caducité réintroduite par la loi ELAN (caducité au bout de deux ans, à compter de l'annulation du PLU). Elle fait ensuite un retour sur les différentes démarches administratives déjà réalisées par chaque Communauté de communes, lesquelles s'inscrivent dans une démarche conjointe pour les deux PLUi.

Mme FAYRET indique ensuite qu'il s'agit d'une démarche conjointe avec le SCoT. Ainsi, le Comité de pilotage (COFIL) mis en place pour chaque PLUi comprend des membres du COFIL du SCOT. L'objectif est d'avancer conjointement et d'avoir de nombreux temps d'échanges.

Elle énonce les grandes lignes des objectifs des PLUi de chaque collectivité en soulignant l'accent mis sur l'intégration des orientations et objectifs du SCoT du Lévezou.

*Mme FAYRET interroge l'assemblée sur ces objectifs et sur cette première partie :*

*Pas de remarques particulières*

## **PARTIE 2 : Déroulé de la procédure**

Mme FABIE, chargée d'études en urbanisme et habitat, prend la parole pour expliquer le déroulé de la procédure de l'élaboration des deux PLUi.

### ***Concertation et collaboration***

Mme FABIE présente les modalités de concertation en indiquant notamment que depuis les délibérations de prescription tous les habitants peuvent faire remonter des remarques ou des observations pour les PLUi. Elle indique que les élus ont choisi d'user de procédés classiques mais efficaces grâce à un suivi poussé des demandes, par exemple la mise en place de courriers de réponse automatique. Elle précise également la proposition d'organiser les réunions publiques en deux secteurs pour faciliter l'accès des habitants. De même, il est souhaitable de se coordonner avec les réunions publiques relatives au SCOT afin de ne pas submerger les habitants par un nombre trop important de réunions.

Elle présente ensuite les modalités de collaboration. Elle indique que la conférence intercommunale a choisi de prévoir une méthode de travail allant au-delà des modalités légales, et devenir ainsi une véritable instance de validation ; elle se réunira autant que de besoins. Enfin, les Conseils municipaux seront associés à diverses reprises afin d'assurer une co-construction du projet entre les deux échelles.

### ***Diagnostic***

Mme FABIE présente la méthode de travail pour la réalisation du diagnostic pour les deux PLUi. Elle explique notamment que l'objectif est d'optimiser le temps de travail en utilisant les études déjà réalisées, et notamment les résultats du SCoT. Aussi, les diagnostics des PLUi sont établis sur la base des résultats du diagnostic du SCoT et viennent le compléter pour affiner et préciser la connaissance locale notamment. Cela explique qu'OC'TEHA ait transmis des questionnaires (accompagnés d'atlas cartographiques) aux Communautés de Communes et aux Communes et que soient organisés des entretiens en commune. Ces entretiens débuteront d'ici la fin du mois de février.

Elle précise ensuite l'état d'avancement du diagnostic pour les deux documents. Les principaux éléments manquants, outre les données issues du terrain, sont relatifs aux analyses du SCOT et aux enjeux qui peuvent en découler.

Mme FABIE indique qu'il est primordial d'aborder dès à présent la loi Littoral et les analyses qui en découlent. Elle rappelle que le territoire compte des documents d'urbanisme ayant déjà abordé cette question.

Elle explique qu'il s'agit de rapidement définir les rôles du SCoT et des PLUi sur cette thématique. En effet, la loi ELAN prévoit que le SCoT détermine les modalités d'application de la loi littoral. Or, le SCOT du Lévézou a été prescrit avant la promulgation de la loi. Cependant, il semble pertinent qu'il fixe une règle adaptée pour le territoire.

M. BRUGIE Christian, Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron, précise que la Loi ELAN laisse l'opportunité d'adapter la loi Littoral au contexte local. Il conseille au SCOT d'intégrer cette thématique.

M. VIALA, demande si la réflexion doit être menée au niveau communal. Mme FABIE répond que la réflexion sera faite au niveau de l'ensemble du territoire afin d'avoir un regard commun sur le territoire. Elle indique que les éléments existants dans les documents d'urbanisme communaux pourront être utilisés pour faciliter le travail. Seules les Communes de Curan et Canet de Salars, concernées par la loi Littoral, ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme contenant ces indications.

M. VIALA indique que cette question sera mise à l'ordre du jour du prochain COPIL du SCOT afin de traiter rapidement la thématique. Il précise par ailleurs que des réflexions sont en cours au niveau national pour adapter la loi Littoral aux spécificités territoriales. Pour l'instant, il est nécessaire de se concentrer sur la réglementation actuelle mais elle est susceptible d'évoluer.

Mme FAYRET ajoute que dans ce cadre, la loi montagne doit également être prise en compte et que ces enjeux doivent être rapidement traités pour pouvoir avancer sur le projet.

Mme FABIE termine la présentation de la phase en précisant comment sera présenté le diagnostic : à la conférence intercommunale, puis aux personnes publiques associées (PPA) et enfin en réunions publiques.

### ***Projet d'Aménagement et de Développement Durable***

Mme Fabie présente les modalités d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour les deux PLUi en précisant que les réflexions qui seront menées sur le PADD et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT permettront aux élus de commencer à réfléchir à l'échelle des Communautés de communes.

L'étape du PADD des PLUi s'inscrira en continuité directe avec le SCoT ; il est notamment prévu que l'équipe technique des PLUi participe à des ateliers thématiques du SCoT. L'approche transversale des projets se traduira également par l'organisation d'une réunion commune aux deux intercommunalités. S'en suivra un travail spécifique à chacune des intercommunalités, avec des ateliers thématiques, en complément de ceux organisés dans le cadre du SCOT, et une validation par la conférence intercommunale.

Une nouvelle problématique pourra se poser à ce stade : la possibilité de mettre en place des plans de secteurs. Le PADD sera le moment de réfléchir à la pertinence d'user de ce procédé, notamment pour les Communes soumises à la loi littoral. Il présente l'avantage de s'adapter à un enjeu propre à une ou plusieurs communes mais nécessite une attention particulière pour ne pas être un frein à la dynamique intercommunale.

M. VIALA explique qu'à titre personnel, il n'est pas favorable à la mise en place de plans de secteurs pour certaines communes par rapport à la loi littoral. L'idée est d'intégrer la réglementation de la loi Littoral sans la mettre en avant, ce que ne manquerait pas de faire le plan de secteur.

Mme FABIE précise que cette possibilité doit faire l'objet de réflexions dès cette phase de diagnostic afin de s'assurer de sa pertinence.

Mme FAYRET ajoute également l'intérêt des plans de secteur pour faciliter l'instruction des autorisations d'occupations des sols, en facilitant notamment la lecture du règlement (écrit et graphique).

## ***Elaboration des pièces réglementaires***

Mme FABIE présente la méthodologie pour l'élaboration des pièces réglementaires. Elle comprend plusieurs temps : une phase de cadrage commune aux deux intercommunalités afin d'homogénéiser la définition des zones à mettre en place, la logique de réglementation à suivre, etc. La deuxième étape consistera à proposer un projet de pièces réglementaires qui sera travaillé tant à l'échelle intercommunale (notamment règlement écrit) que communal (règlement graphique et OAP). Les arbitrages restent au niveau intercommunal, et la conférence intercommunale sera l'organe de validation. Mme FABIE indique que les personnes ressources seront associées à l'élaboration de cette phase, notamment Aveyron Ingénierie (service instructeur). De même, seront des acteurs à part entière de cette phase, Rural Concept (évaluation environnementale) et Patrice Causse.

M. BRUGIE demande que la DDT soit associée le plus en amont possible.

Mme FABIE informe que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attacheront à être pré-opérationnelles afin d'offrir aux élus concernés une base de travail pertinente pour la mise en œuvre des projets. Patrice CAUSSE interviendra tout particulièrement lors de cette étape pour préciser la faisabilité opérationnelle, ainsi que des premiers éléments de chiffrage.

Mme FABIE continue la présentation par les étapes de validation des pièces. Comme demandé par les Communautés de Communes, les pièces réglementaires seront testées par une simulation de leur application à des demandes d'autorisations d'occupations des sols déposées récemment.

La problématique qui apparaît à ce stade de l'élaboration des PLUi est la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé. Eu égard aux procédures coordonnées d'élaboration des PLUi et du SCOT, l'interrogation porte sur une éventuelle adaptation de la procédure. Mme FABIE rappelle les enjeux de la question, notamment en termes de délais. M. BRUGIE indique en effet qu'il est conseillé que cette demande soit réalisée avant l'arrêt afin de faciliter la prise en compte d'éventuels refus de Mme la Préfète. Dans ce cas, le dossier doit être terminé au moins 4 mois avant la date prévue pour l'arrêt.

M. ROURE, précise que si la DDT est associée en amont, et qu'un consensus existe sur le projet, le délai de 4 mois pourra être optimisé. M. VIALA demande à ce que l'Etat aide à tenir les délais dans ce cas.

M. BRUGIE indique que la méthode à adopter pourra être actée en fonction du travail réalisé sur les pièces réglementaires, en cours de procédure. Un travail conjoint avec les PPA et notamment la DDT et la Chambre d'Agriculture facilitera l'analyse et la connaissance du projet, et pourrait rendre possible une saisine de Mme la Préfète après l'arrêt, conjointement à la consultation des personnes publiques associées.

## ***Phase post-arrêt***

Mme FABIE présente enfin la phase post-arrêt et son déroulé. Elle rappelle les principales étapes et leurs délais incompressibles. Elle indique que le comité de pilotage sera réuni une première fois pour analyser les avis des PPA et une seconde fois pour analyser les requêtes émises durant l'enquête publique et envisager les modifications à intégrer au dossier. Les personnes publiques associées seront invitées à une réunion de présentation et validation des modifications à apporter au dossier avant approbation. Après validation par la conférence intercommunale des maires, le Conseil Communautaire pourra alors approuver le PLUi. Le délai d'entrée en vigueur pourra varier selon l'approbation ou non du SCOT.

M. DARDE rajoute que les observations des habitants émises durant la concertation seront prises en compte et intégrées au dossier avant l'arrêt, sans attendre l'enquête publique.



Il conclut également la réunion en indiquant que le compte rendu et support de présentation seront transmis aux participants.

### **PARTIE 3 : Attentes des Personnes Publiques Associées**

Mme FABIE invite les personnes publiques associées à s'exprimer sur leurs attentes pour l'élaboration des PLUi et s'ils ont des premières remarques ou observations à formuler.

- M. BRUGIE informe que les services de l'état vont transmettre sous 15 jours le Porté à Connaissance (PAC) ainsi qu'une note d'enjeux d'ici la fin du diagnostic (fin mars). Elle sera réalisée dans le même temps que celle du SCOT.

- Mme SIGAUD-LAURY, présidente du Syndicat Mixte du Lévezou et conseillère départementale, demande quelle sera la durée de vie du PLUi. Mme FABIE répond qu'il est réfléchi sur une période de 10 ans. Elle rappelle que tous les ans les Conseils Communautaires devront débattre sur la politique d'aménagement et d'urbanisme de la CC. De même, au bout de 6 ans d'existence, ils devront débattre de l'efficacité du PLUi. En effet, des indicateurs seront intégrés à ce dernier et il faudra en apprécier l'état afin de savoir si le PLUi est encore pertinent ou s'il doit être révisé. Des procédures d'évolutions mineures peuvent être mises en œuvre entre temps s'il faut adapter un point.

Mme SIGAUD-LAURY exprime l'intérêt qu'il y a à bien travailler ce projet eu égard à son impact dans les années qui arrivent.

M. ROURE précise que la logique est la même pour le SCoT, avec une projection plus longue (20 à 30 ans). Si les projections et prévisions sont bien faites en amont, il n'y a pas de raison de modifier prématurément les documents.

Mme SIGAUD-LAURY demande quelles seront les interactions avec les SCOT du PNR des Grands Causse et du Centre Ouest Aveyron.

M. DARDE répond que cela entre dans le cadre d'élaboration du SCOT, et notamment dans la démarche « inter-SCOT ». Il s'agit là de définir les liens et les coutures avec les territoires voisins

- M. MASSOL indique par ailleurs les craintes liées aux échéances électorales. M. ROURE répond que si le SCOT et les PLUi, sont réfléchis en termes d'intérêt général et de projet de territoire, le changement d'élus ne devrait avoir que des répercussions mineures.

- Mme CIGAL, pour la Chambre d'Agriculture, souligne la nécessité d'une bonne prise en compte des bâtiments d'élevage. Il est important d'avoir en amont une analyse fine pour ne pas apporter de difficultés au développement des activités agricoles et ne pas créer de fausses zones urbaines et des zones en agricole protégée (Ap) ou naturelle (N) sur des sièges d'exploitation. Il faut bien répartir les zones « N » et « Ap » pour ne pas contraindre les activités agricoles. Elle invite les collectivités à être vigilantes afin d'éviter de futurs blocages

M. DARDE explique qu'il existe une activité agricole très présente et qu'une analyse fine sera nécessaire. Il précise qu'il est important de collaborer avec la Chambre d'Agriculture, notamment pour la localisation géographique des bâtiments à la parcelle.

M. ROURE ajoute que la question des reprises d'activité est très importante pour le devenir des exploitations. Il faut cartographier les bâtiments existants afin de ne pas les impacter, tout en gardant à l'esprit les enjeux d'avenir.

Il indique que la même logique doit être appliquée aux implantations d'équipements structurants, notamment les zones économiques

Mme CIGAL explique qu'il faut limiter les risques en sollicitant les exploitants au moment des projets. Les prochains retraités doivent également être intégrés dans l'analyse, au regard d'une future cessation d'activités ou d'une reprise qui ne doit pas être contrainte par un zonage restrictif. Il est nécessaire d'inciter les exploitants à venir s'exprimer durant l'enquête publique.

M. REGOURD précise que des PLU pourtant assez récents ont déjà rencontré ce problème et qu'il faut faire attention à ne pas bloquer les exploitations avec les zones N ou Ap.

- M. DAUNAS, pour le Parc Naturel Régional des Grands Causses explique que le PNRGC travaille à l'élaboration du SCoT et est en échange régulier avec le bureau d'études OC'TEHA. Il indique qu'il faudra organiser un rendez-vous avec le bureau d'études pour expliciter la donnée et les méthodologies que le PNRGC a utilisé. Il précise que le PNRGC s'emploie à fournir les données le plus rapidement possible

- M. GAVALDA, pour le Conseil Départemental, n'a pas de remarques particulières. Il indique se tenir à disposition du bureau d'études OC'TEHA pour toutes demandes d'informations.

- Mme RICARD, pour la Chambre de Commerce et de l'Industrie, n'a pas de remarques particulières.

- M. ROURE termine en disant qu'il participera et suivra avec attention les projets.

M. DARDE remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.



**SCoT du Lézou**  
**Réunion des personnes publiques associées**  
**24 juin 2019**

Présents :

| <b>NOM Prénom</b>     | <b>Structure</b>                         |
|-----------------------|------------------------------------------|
| VIALA Arnaud          | PETR Lézou, élu en charge du SCoT        |
| REGOURD Yves          | PETR Lézou, animateur de groupe          |
| ANDRIEU Bernard       | PETR Lézou, animateur de groupe          |
| DRULHE Jean Pierre    | PETR Lézou, animateur de groupe          |
| MASSOL                | PETR Lézou, animateur de groupe          |
| SIGAUD-LAURY Christel | PETR Lézou, Présidente                   |
| CIGAL Annette         | Chambre d'Agriculture                    |
| BERNAD Jean-Marie     | Chambre d'Agriculture                    |
| GAVALDA Stéphane      | Conseil Départemental                    |
| RICARD Sabine         | CCI                                      |
| VIGNON Catherine      | DDT                                      |
| BRUGIER Christian     | DDT                                      |
| FAYRET Laurence       | Oc'Téha                                  |
| FABIE Angeline        | Oc'Téha                                  |
| BLANCHARD Lucas       | Oc'Téha                                  |
| DARDE Jean Paul       | CC Lézou Pareloup                        |
| BOUDOU Arnaud         | Parc Naturel Régional des Grands Causses |
| DURAND Frédéric       | Aveyron Ingénierie                       |
| MENAGER Aurélie       | Aveyron Ingénierie                       |
| RAFFY Séverine        | Aveyron Ingénierie                       |
| DEDIEU Thomas         | Aveyron Ingénierie                       |

Excusés :

Mme OLIVIER Anaïs, PETR Centre Ouest Aveyron

**Monsieur Viala** accueille les participants en rappelant l'objet de la réunion : présentation des diagnostics des PLUi et de la trame du PADD du SCoT. Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) aura lieu début août. Il rappelle qu'un suivi permanent s'effectue entre les bureaux d'études pour l'élaboration du SCoT et des 2 PLUi ; d'ailleurs le calendrier (diapo 2) sera certainement un peu avancé pour tenir compte de l'élaboration de ces derniers.



En préalable, quelques éléments diagnostic du SCoT sont présentés (diapo 5 à 16). Les éléments de diagnostic sur les 2 PLUi sont ensuite déroulés (diaporama annexe). Une remarque est faite par M. Regourd concernant la thématique d'adduction en eau potable. Il indique que toutes les Communes en régie ne sont pas en interconnexions, et notamment Saint Léons. Il indique également au sujet des périmètres de protection de captages que la procédure concernant le captage de Bages est en cours, mais ne progresse peu. L'objectif est qu'elle aboutisse au plus vite pour pouvoir être prise en compte dans les documents d'urbanisme projetés.

Suite ensuite la présentation du bilan des groupes de travail réunis afin de faire émerger les axes majeurs du PADD du SCOT (diapo 20 à 33). Enfin la trame du PADD est exposée (diapo 34 à 66).

La trame du PADD appelle quelques remarques :

**Monsieur Bernad et Madame CIGAL** de la Chambre d'Agriculture souhaitent savoir ce qu'il faut comprendre par « protéger les terres cultivables de toutes constructions » (objectif N°5).

⇒ Cet objectif sera précisé dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO), à ce stade il s'agit d'une volonté politique. Dans l'écriture du PADD, les règles seront modulées y compris pour l'agriculture.

**Monsieur Bernad** pense que les lacs collinaires peuvent favoriser l'autonomie des exploitations.

⇒ Il est rappelé que les lacs collinaires sont sous-utilisés sur le Lévézou. Toutefois des créations peuvent être envisagées si elles ne remettent pas en cause la continuité écologique du milieu.

L'objectif est aussi la traduction de l'enjeu N°1 : « L'eau un bien commun au cœur de la stratégie territoriale et de rayonnement du Lévézou ».

**Monsieur Viala** complète en rappelant que la volonté du territoire est de trouver un équilibre entre l'eau et l'agriculture, cette dernière étant le pilier de l'économie du Lévézou. Les débats ont eu lieu, la trame présentée aujourd'hui affiche les objectifs de façon synthétique, ce sont les grandes idées.

**Monsieur Brugié** de la DDT demande des précisions sur les chiffres concernant la démographie.

⇒ Après rectification du pas de temps évoqué le 24/06 : les 8% de population supplémentaires sont calculés sur 30 ans (projection à 2042 depuis 2012), cette projection a été effectuée à partir de la matrice Omphale.

**Monsieur Bernad** relève le volet protection de l'arbre et de la forêt, il s'inquiète des contraintes sur les agriculteurs.

**Monsieur Viala** explique que le SCoT est l'opportunité de prendre la main sur les dispositions légales qui s'imposent à tous. Le SCoT appliquera forcément la loi mais en s'emparant des axes prioritaires au Lévézou.

Le document doit être compris dans sa globalité : il ne faut pas en faire une lecture partielle mais comprendre les 42 objectifs ensemble ; ils seront ensuite déclinés jusqu'à la parcelle dans les PLUi.

Aujourd'hui il faut montrer l'étendue de la réflexion, avoir un regard panoramique, le détail sera travaillé ensuite. **Monsieur Viala** ajoute que la volonté du Lévézou est d'accompagner la mutation agricole sans aller toutefois jusqu'à une agriculture industrielle.

**Monsieur Boudou** du PNRGC ajoute que la trame est fidèle aux réflexions des groupes de travail et des élus. Le SCoT milite pour l'agriculture notamment par le maintien de la SAU et les PLUi vont rendre possible la diversification.

**Monsieur Brugié** indique que la DDT fera part de ses remarques dans un 2<sup>ème</sup> temps après relecture des documents.

**Monsieur Boudou** indique que le projet de PADD sera transmis aux PPA avant qu'il soit débattu.

Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

**COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU LEVEZOU-PARELOUP**

**ET DU PAYS DE SALARS**

Réunion du 25/11/2019

**Ordre du jour :**

**Présentation des PADD des PLUi aux Personnes Publiques Associées**

**Présents**

**Communauté de Communes du Lévezou-Pareloup**

VIALA Arnaud, Député de l'Aveyron  
DRULHE Jean-Pierre, Président de la CCLP et maire d'Alrance  
CONASTIN Patrick, Maire de Saint-Laurent-de-Lévezou  
GRIMAL Jean-Louis, Maire de Curan  
DARDE Jean-Paul, Directeur général des services de la CCLP

**Communauté de Communes du Pays de Salars**

REGOURD Yves, Président de la CCPS et maire du Vibal  
ANDRIEU Bernard, Maire d'Arques  
MASSOL Nicolas, Maire de Comps-La-Grand-Ville  
CHAUCHARD Solenne, agent technique de la CCPS

**Personnes publiques associées et personnes ressources :**

MENAGER Aurélie, Aveyron Ingénierie  
GAVALDA Stéphane, Conseil Départemental de l'Aveyron  
RICARD Sabine, Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aveyron  
BOUILLON Nicole, Représentante de M. le Sous-Préfet de Millau  
VIGNON Catherine, Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron  
LAURENS Raymond, Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron  
BRUGIE Christian, Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron  
SIGAUD-LAURY Christel, Présidente du PETR du Lévezou  
PEYSSI Séverine, Directrice PETR du Lévezou  
CIGAL Annette, Chambre d'Agriculture de l'Aveyron  
BERNARD Jean-Marie, Représentant agricole  
GALTIER Jean-Marc, Représentant agricole

**Bureau d'études :**

FAYRET Laurence, responsable du service Urbanisme OC'TEHA  
FABIE Angeline, Chargée d'études urbanisme et habitat OC'TEHA

## Compte-rendu

M. REGOURD introduit la réunion et rappelle la particularité des procédures de planification. Il indique que les débats auront lieu en décembre et janvier prochains en conseils communautaires. Le travail sur les pièces réglementaires débutera dans les semaines qui suivent.

Mme FABIE rappelle l'objectif de la réunion de présentation des 2 PADD ainsi que la méthode utilisée avec les élus pour élaborer les documents.

### Introduction

#### I. Orientations relatives à l'état initial de l'environnement

Mme FABIE rappelle les trois thèmes qui vont faire l'objet de la présentation : paysage, biodiversité, risques. Elle expose les objectifs et sous-objectifs homogènes dans les deux Communautés de communes.

Sur les thèmes du paysage et de l'environnement, les participants ne font part d'aucune remarque.

Sur la thématique du risque, M. Drulhe interroge sur la prise en compte du risque de rupture de barrage et sur les documents pouvant être fournis par EDF. Mme FABIE indique que des documents d'information existent, notamment les Plans Communaux de Sauvegarde. Mme FAYRET précise que les actions adaptées restent l'information voire les informations aux usagers. M. DRUHLE souligne qu'il existe également des risques liés au débordement de barrages.

#### II. Orientations relatives aux commerces, équipements et services

M. GAVALDA souhaite avoir des éclaircissements sur le sous-objectif de partage de la route. Le souhait est-il de prévoir des équipements de sécurité, ces derniers pouvant être coûteux sur des axes tels que la RD911 par exemple.

Mme FABIE précise que cette problématique concerne essentiellement les réseaux empruntés l'été autour du lac comme explicité dans les parties suivantes. M. GAVALDA propose que les axes soient précisés. Il ajoute en outre que les comportements des usagers ne sont pas toujours améliorés par les aménagements visant à améliorer la sécurité.

M. GAVALDA propose ensuite que soit ajoutée la question de la sécurité liée aux usages de la route. Il estime qu'il s'agit d'un risque au même titre que certains évoqués précédemment. Cet élément n'est que peu mis en avant dans le PADD alors qu'il est intégré dans la réflexion des élus. L'expliciter permettrait de justifier certaines décisions sur des projets présentant des risques. M. GRIMAL souligne l'intérêt de la remarque mais souhaite éviter de créer une contrainte entravant les bonnes pratiques d'aménagement. Mme FAYRET rappelle qu'il s'agit d'une réflexion constante dans les projets d'aménagement.

M. ANDRIEU indique que la signalisation est aussi importante, et rappelle que les élus ont conscience de cet enjeu.

M. BRUGIE relève une incompatibilité sur la question de la surface maximale de vente autorisée : le SCOT ne différencie pas le type de commerce alors que les PADD des PLUi n'évoquent que le commerce alimentaire. M. GRIMAL précise que l'esprit était d'éviter l'installation d'une grande surface sur le Lévézou.

Mme VIGNON indique qu'elle fait la distinction entre l'interdiction des hypermarchés (surface de vente 2 500m<sup>2</sup>) et celle plus stricte des commerces de plus 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Mme RICARD alerte sur les possibles espaces commerciaux : le porteur de projet souhaite créer une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> pour le rediviser ensuite entre différents commerçants. Il est essentiel que les élus définissent leur position.

Ce point sera débattu et homogénéisé sur les documents.

M. REGOURD présente ensuite le projet de déviation de Flavin, son emprise et le délai d'exécution prévisible de 5 ans. Il indique que la zone d'activité du Salayrou sera desservie par un giratoire qui influera sur son attractivité.

### **III. Orientations relatives au développement économique**

#### **a. Présentation des orientations concernant la Communauté de communes Pays de Salars**

- Force productive :

M. BRUGIE s'interroge sur le sens à donner au sous-objectif 2.1.b. *« Envisager à long terme les possibilités de valorisation de secteurs dédiés à l'activité le long de la RD911, notamment au carrefour des RD911 et RD993, par exemple par la constitution de réserves foncières. »*. Mme VIGNON remarque que la localisation de ce sous-objectif ne correspond pas aux 6 pôles décrits dans le SCOT comme pouvant faire l'objet d'un développement économique. Une incompatibilité sur ce point fragiliserait le PLUi.

Mme FABIE donne lecture d'un extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT : *« Prévoir d'éventuelles réserves foncières pour de futures ZAE notamment le long de la D911 (la Glène, Flavin...) et plus particulièrement au niveau de la ZAE de Flavin où un projet de déviation de Flavin est à l'étude et qui pourrait générer un potentiel développement »* (Page 38). Ce dernier vient confirmer la compatibilité du PADD avec le DOO du SCOT.

Outre la question de la compatibilité, l'esprit même du sous-objectif concernant directement le secteur de la « Pierre Plantée », et la possibilité de sa réalisation font l'objet de débats. Il est indiqué que ces interrogations seront présentées au Conseil communautaire de la CC Pays de Salars. Les représentants de la DDT invitent à la prudence sur ce point afin de ne pas fragiliser le document.

- Agriculture :

Aucune remarque

- Tourisme :

M. BRUGIE relève la notion de complémentarité du tourisme entre les deux Communautés de communes mise en avant dans le SCOT du Lévézou. Cette volonté va au-delà d'une simple liaison telle qu'évoquée dans le PADD. Il sera nécessaire d'apporter des compléments sur les objectifs liés à la destination Lévézou. Les élus soulignent qu'en pratique le travail effectué au niveau de l'office de tourisme, ainsi que les offres d'activités répondent à la logique de complémentarité.

Il sera proposé aux élus de compléter le PADD sur ce point.

#### **b. Présentation des orientations concernant la Communauté de communes Lévézou Pareloup**

-Agriculture :

M. DRULHE souligne les problématiques liées à l'exploitation forestière directement induites par le morcellement des propriétés, et un manque de connaissance de la part de leurs propriétaires.

- Tourisme :

M. REGOURD souligne l'efficacité du travail effectué avec les campings autour du lac de Pareloup sur la conformité de leur assainissement. Les dernières inconformités devraient être réglées, notamment grâce aux aides de l'Agence de l'eau. Les profils de baignade autour des campings vont être repris.

Il précise également que la qualité des eaux de baignade est excellente, même si la qualité des masses d'eau est mauvaise. Il explique que le principal problème sur l'eau du Lévézou est la présence de Manganèse.

- Force productive :

M. DRULHE précise l'état d'avancement des zones d'activités, avec un aménagement en cours de réalisation pour l'extension de la ZA de Villefranche de Panat, et des extensions à prévoir sur cette dernière et celle de La Glène. Le débat est porté entre les élus sur la possibilité de remplacer le terme « entreprises de taille significative » par le celui d'« entreprises exogènes ». Cette question sera posée en Conseil communautaire. M. VIALA souligne que la logique sera de privilégier ce type d'entreprise sans imposer d'exclusivité afin de ne pas fermer la porte au développement des entreprises locales.

#### **IV. Orientations relatives à l'accueil de l'habitat**

- Objectifs quantitatifs :

M. VIALA se questionne sur les choix opérés pour le territoire de la CC Pays de Salars. Il indique que l'outil PLUi peut être mis à profit pour influencer de façon plus importante le rééquilibrage territorial. M. REGOURD souligne que les choix opérés dans le SCOT vont d'office entraîner une inflexion du développement.

M. LAURENS indique qu'il est surprenant de ne pas vouloir ralentir le développement urbain galopant de certaines communes, Flavin notamment. Mme VIGNON aurait souhaité qu'un pôle structurant soit mis en avant dans la méthodologie, et qu'une autre répartition puisse par exemple valoriser Comps-La-Grand-Ville.

Mme FABIE précise que la réflexion conjuguant niveau de commerces, équipements et services, et population, entraîne à une moindre dissociation des communes dans leur ensemble.

Ces éléments seront transmis aux élus de la CC Pays de Salars pour débattre de la question.

- Objectifs qualitatifs :

Sur la rétention de l'eau, Mme SIGAUD-LAURY met en avant les évolutions des réflexions relatives à l'utilisation des eaux pluviales : l'infiltration, la récupération peuvent contrevenir au principe d'une eau appartenant à tout le monde.

M. REGOURD précise qu'il faut poursuivre la lutte contre l'imperméabilisation mais intégrer les évolutions du climat : à terme nous aurons les mêmes quantités d'eau mais sur des périodes plus courtes. Sa gestion devient un enjeu fort.

#### **V. Questions diverses et récapitulatif des échanges**

Mme VIGNON interroge sur la coordination entre le SCOT et les PLUi sur la question de la densification. Mme FABIE et Mme MENAGER expliquent que l'objectif affiché par le SCOT d'un tiers d'urbanisation en tâche urbaine est un minimum à respecter. Le PADD du PLUi affiche une volonté globale d'atteindre 50% en densification sur chacune des communautés de communes mais les élus sont conscients que certaines communes ne pourront en pratique l'atteindre. Le



minimum posé par le SCOT se justifie donc. Il est proposé de reformuler les objectifs afin d'éviter les incompréhensions.

M. BRUGIE invite à revoir les chiffres de consommation de l'espace entre le SCOT et les PLUi.

Mme FABIE récapitule les points objets de débat qui feront l'objet de retours dans les conseils communautaires :

- Intégration de la question de sécurité attachée aux usages de la route.
- Préciser le champ d'application des surfaces de ventes ne pouvant excéder 1000 m<sup>2</sup>.
- Question de la réserve foncière pour une potentielle future zone d'activités sur la CC Pays de Salars.
- Ajout de la complémentarité du tourisme sur la destination Lévézou.
- Armature de développement sur la CC Pays de Salars.

La réunion est ainsi clôturée.

## Remarques reçues des personnes publiques associées

4/12/2019 - Observations de madame Catherine VIGNON, Responsable du pôle planification-aménagement, DDT de l'Aveyron, à propos du compte-rendu de la réunion du 25/11/2019.

- Page 3 – Point II : reformulation « Mme VIGNON souligne que le fait que le SCoT interdise les hypermarchés (= surface de vente > 2500 m<sup>2</sup>) et autorise les commerces de surface de vente > 1000 m<sup>2</sup> (hors alimentaire) accentue la confusion. »
- Page 3 – point III : reformulation « ...souligne que cette zone d'activité ne fait pas partie des 6 qui sont identifiées dans l'atlas des ZAE annexé au DOO du SCoT »
- Page 4 – Point IV : « ...indique qu'une déclinaison dans les PLUi des objectifs de logement selon l'armature et les niveaux de polarité du SCoT aurait été souhaitable. »

6/12/2019 – Observation de madame Sabine RICARD, Responsable du Pôle Etudes Eco et Aménagement du Territoire, CCI Aveyron, à propos du support de présentation de la réunion du 25/11/2019.

- Page 20 : « Valorisation des zones d'activité intercommunales de St-Léons, Villefranche de Panat et Salles-Curan : Permettre l'installation d'activités aux vocations variées. » : Quid commerce de détail, quid commerce de gros ?
- Page 23 : « Interdire les commerces alimentaires ayant une surface de vente supérieure à 1000m<sup>2</sup> » : Cf éléments développés dans le cadre du SCOT [=> Pas de précision si alimentaire ou non alimentaire. Cette formulation va permettre les installations suivantes :
  - installations de type hard Discount alimentaire qui ont très souvent des surfaces de 999m<sup>2</sup>
  - autorisation de coques commerciales de 1000m<sup>2</sup> au sein desquelles un redécoupage permet l'installation de plusieurs commerces de détail (en alimentaire ou non) : attention aux changements de conditions d'exploitation au fil des ansPar contre, si l'installation concerne du non alimentaire, le seuil de 1000m<sup>2</sup> peut s'avérer trop contraignant (libre-service agricole, matériaux)]

## Réponse de la collectivité

Ces observations ont été prises en compte et intégrées dans le document de PADD débattu en Conseil communautaire du 19 décembre 2019.

Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

# COMMUNAUTE DE COMMUNES LEVEZOU-PARELOUP ET PAYS DE SALARS

Réunion du 01 avril 2021

## Ordre du jour

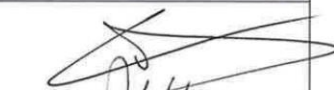
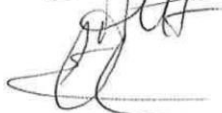
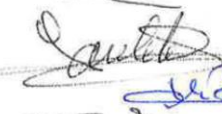
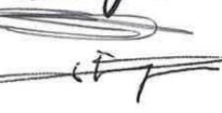
- Réunion de présentation de l'avancement des projets de PLUi, avant arrêt -

## Présents

### Feuille de Présence

Date : 01/04/2021

Objet de la réunion : PLUi Lévezou-Pareloup et PLUi du Pays de Salars -  
Présentation du projet avant arrêt aux personnes publiques associées

| Nom-Prénom<br>Adresse mail | Fonction - Organisme  | Signature                                                                            |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| MASOREL Christophe         | DDT 12                |  |
| VIAA Armand                |                       |  |
| VIGNON Catherine           | DDT 12                |  |
| Gavaldà Stéphane           | DDT - DRI             |  |
| BERNARD J. Marie           | Chambre Agricultrice  |  |
| CIGAL Annette              | Chambre d'Agriculture |  |
| SAWCEI Armand              | Par GC.               |  |
| REBOURD Yves               | CCPS. TOTALSAL        |  |
| MENAGER Aurélie            | Aveyron Ingénierie    |  |
| CHAUCHARD Solenne          | CCPS                  |  |
| SIRENQUE J. Charles        | Chambre Agri. 12      |  |
| CANITROT Alain             | CCLP                  |  |
| DARDE Jean                 | CCLP                  |  |
| laurence FURET             | OC TELIA              |  |

## Excusés

---

PETR Centre Ouest Aveyron  
Chambre des Métiers de l'Aveyron

## Compte rendu

*NB : seuls les points de débat de la réunion sont repris dans le présent compte-rendu*

M Viala introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants. Il précise l'objet de la présente réunion : présentation d'un état d'avancement des deux PLUi avant leur arrêt prévu début mai 2021. Il souligne les difficultés induites par le contexte sanitaire et met notamment l'accent sur la problématique de la concertation. Il indique à ce sujet que la communication avec le grand public nécessite une adaptation des modalités initialement prévues, ainsi des solutions alternatives à la dernière réunion publique (CCLP) seront proposées.

Concernant le calendrier des projets de PLUi, il en rappelle les grandes étapes :

- Arrêt : début mai 2021
- Enquête publique : courant de l'automne 2021
- Approbation : fin 2021

Il insiste sur la nécessité de respecter ce calendrier afin de répondre aux projets du territoire.

Il précise ensuite que la présente réunion s'inscrit dans le travail de concertation mis en place avec les services et a pour objectif d'échanger sur la base du dossier minute transmis préalablement.

M Fayret démarre l'animation de la réunion par un rappel des objets (*cf diaporama support d'animation de la réunion*) :

- Les phases jalons de la procédure
- La mise en œuvre de la concertation
- Le rappel du PADD du SCoT et des PADD des PLUi
- Traduction réglementaire des objectifs des PADD des PLUi
- Bilan des projets

## Traduction réglementaire des objectifs des PADD des PLUi

---

### Traduction des objectifs 4, 5 et 6 des PADD (Paysage et environnement) :

En matière **d'Espaces Boisés Classés (EBC)**, M Sancet souligne la clarté de la méthodologie mise en œuvre pour la définition des EBC. M Viala explique que cette définition se veut à la fois compatible avec le SCoT et avec la préservation de l'activité agricole ; il souligne ici les débats de travail ayant conduit à cette définition, tenant compte des retours de la profession agricole. Il rappelle que la mise en œuvre de cet outil réglementaire participe à souligner la place de l'arbre au sein des paysages du Lézou.

Concernant les **affouillements et exhaussements**, Mme Cigal demande s'ils sont autorisés sur le territoire et notamment pour les projets agricoles. Mme Fayret confirme cette autorisation, en atteste l'extrait de règlement ci-dessous (article A.1.2) :

*Sont autorisés (hors secteurs spécifiques loi montagne ou loi littoral)*

*« Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.) »*

Concernant la **définition des secteurs Ap et A**, Mme Cigal demande des précisions quant à la méthodologie mise en œuvre.

Mme Fayret indique que sur la base de l'étude agricole menée dans le cadre du SCoT, les élus ont complété la connaissance des exploitations agricoles et de leurs projets éventuels. Sur la base de ces données, ont été proposées des zones A autour des exploitations existantes et des projets connus. Les contours de ces zones ont été ajustés afin de tenir compte des spécificités de chacun des sites : topographie, paysage, voirie, etc ; en concertation étroite avec les élus communaux. Certains projets ont également été communiqués dans le cadre de la concertation.

Le secteur Ap couvre également les terres agricoles et répond aux enjeux paysagers, environnementaux et à la définition d'espaces de transition entre zones urbanisées et secteurs A.

Mme Cigal estime que les zones A qui découlent de ce travail risque d'être trop petites. Elle fait part de retours d'expérience : des projets agricoles émergeant en secteur Ap et rendus impossibles dans l'attente d'une évolution du document d'urbanisme. Elle invite à la plus grande vigilance, et précise que ses services prendront soin de demander, le cas échéant, des évolutions dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Elle propose également aux élus d'informer la profession agricole des prochaines enquêtes publiques, afin que ces derniers soient vigilants et viennent consulter le projet de PLUi et en demander les amendements nécessaires.

Elle prend l'exemple d'un projet sur la commune de Vezins-de-Levezou non pris en compte dans le dossier minute transmis.

Enfin, elle fait part de l'expérimentation d'une nouvelle méthodologie proposée sur le territoire du Plateau de Montbazens : vont dans un premier temps être définis les secteurs Ap, puis les secteurs A viendront en complément.

Mme Vignon souligne que la méthodologie employée est conforme à la charte départementale actuelle et que les délais très serrés que se sont fixés les collectivités ne permettent pas d'inverser le raisonnement comme dans le cas de l'expérimentation évoquée par la chambre d'agriculture.

M Sancet attire l'attention sur la volonté affichée dans le cadre du SCoT afin de lutter contre le mitage du territoire, vigilance s'appliquant également aux projets agricoles.

M Viala souligne la pertinence de l'observation de la chambre d'agriculture et demande que les zones A soient vérifiées, en s'appuyant notamment sur la connaissance des services instructeurs.

M Regourd propose également d'attirer l'attention des élus communaux à la vérification de la bonne prise en compte des évolutions de l'activité agricole dans le cadre du projet de zonage.

**Au sein des communes littorales, la définition des secteurs A** a fait l'objet d'échanges techniques avec les services de l'Etat, notamment au droit des Espaces Proches du Rivage (EPR). Mme Vignon rappelle les conclusions de la réunion s'étant tenue le 25/03/21 et demande que les éléments soient intégrés au projet de PLUi. Une réunion technique est convenue pour travailler avec le bureau d'études sur ces points.

M Majorel souligne que les services de l'Etat porteront une attention particulière à la définition des secteurs A au sein des espaces proches du Rivage.



Mme Cigal rappelle le contexte de la définition de la charte départementale, notamment sur le volet loi littoral ; laquelle a tenu compte du contexte spécifique du territoire historiquement agricole. Ainsi, la charte propose une application territoriale de la loi littoral.

Mme Cigal demande que la rédaction ne soit pas trop restrictive, elle souligne que dans certains cas la mise aux normes peut entraîner la nécessité d'une construction nouvelle.

M Viala conclut en rappelant qu'il est essentiel pour le territoire de permettre une évolution maîtrisée de l'activité agricole au sein des EPR et demande pour cela que les projets de PLUi retranscrivent la charte départementale, déjà mise en œuvre par les PLU en vigueur (en l'espèce : Arvieu et Salles Curan).

#### Traduction de l'objectif 2 des PADD (économie) :

**En matière de zones d'activité intercommunale**, Mme Vignon souligne que le SCoT approuvé ne mentionne plus l'extension de la zone d'activités (ZA) du Salayrou dans l'atlas des ZAE, alors que celle-ci apparaît dans le zonage du PLUi.

M Sancet précise que cette zone a fait l'objet d'une approche spécifique, en cohérence avec le projet du département, visant à la déviation de Flavin. En effet, ce projet routier n'étant pas suffisamment abouti dans la cadre de l'élaboration du SCoT, l'atlas cartographique des ZA du SCoT a fait l'objet d'une présentation spécifique de ce secteur, laissant plusieurs alternatives possibles, dans l'attente d'un positionnement définitif de ce projet.

M Gavalda confirme que ce projet routier n'est pas encore suffisamment avancé.

MM Viala et Regourd confirment l'approche retenue dans le cadre du SCoT, ce qui ne remet pas en question la proposition d'une première d'extension de cette ZA dans le cadre du présent projet de PLUi.

Pour ce qui concerne la **ZA Albert Gaubert** à Villefranche de Panat, M Sancet appelle à la vigilance en matière d'implantation des futurs bâtiments, lesquels pourraient avoir un impact sur le paysage. Mme Fayret souligne que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation tient compte de cette problématique, notamment par l'approche de préservation des plantations existantes et par les principes définis concernant les plantations à réaliser.

Pour ce qui concerne les **secteurs Nx**, établis au droit d'activités existantes isolées, M Majorel explique que les services de l'Etat seront attentifs quant au règlement de ces zones, notamment concernant les communes littorales.

M Majorel souhaite que **l'OAP relative à l'UTN des Vernhes** soit mieux précisée afin d'ôter toute ambiguïté concernant la phase 3, laquelle n'a pas été autorisée ; cette attention sera apportée (ex : sur le plan schématique : barrer la phase 3).

Mme Cigal demande des précisions concernant la prise en compte de l'agritourisme dans le cadre des projets de PLUi.

Mme Fayret explique que l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination a tenu compte de cette problématique. En effet, elle indique que la méthodologie ayant guidé cette identification s'appuie sur les critères suivants :

- Bâtiments traditionnels
- Desserte par les réseaux, de préférence
- Situation dans un hameau, de préférence
- Situation en dehors de périmètre de salubrité.

Ce dernier critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projet agritouristique.

Mme Cigal explique qu'il y a quelques années aucune identification n'était nécessaire. Mme Vignon rappelle que les précisions apportées sur la nécessité de repérer les bâtiments susceptibles de changer de destinations dans les PLU ne sont pas nouvelles dans la réglementation. Il s'agit seulement d'une application du code de l'urbanisme, pratiquée dans les autres départements et confirmée par les experts du MTE en la matière. Mme Cigal regrette que certains projets ne puissent ainsi pas être mis en œuvre, par défaut d'identification. Elle pose la même question concernant les campings à la ferme.

Mme Cigal explique que cette question a fait l'objet d'une question au gouvernement, relayée par M Anglars ; M Viala propose de relayer cette problématique également.

Pour ce qui concerne les campings à la ferme, Mme Fayret revient sur les particularités de la rédaction du règlement relative aux rives naturelles en communes soumises à la loi Montagne, laquelle précise bien que les aires naturelles de camping sont autorisées. Et plus globalement, elle rappelle que ces mêmes aires naturelles de camping, si elles étaient justifiées, dans le cadre d'un projet agricole, ne seraient pas interdites par le règlement du PLUi.

Concernant le point des changements de destination, M Viala souligne une nouvelle difficulté de terrain rencontrée : certains notaires considèrent que les logements des agriculteurs sont des logements de fonction et demandent que toute vente de ces biens soit précédée d'un changement de destination.

M Majorel revient en particulier sur le changement de destination en communales littorales. Il rappelle que la loi littoral interdit le changement de destination des bâtiments agricoles établis à partir de 1943. Il s'agit donc, en cohérence avec la méthodologie d'identification mise en œuvre de garantir que nous sommes bien en présence de bâtiments datant d'avant 1943.

M Viala confirme la méthodologie mise en œuvre et en rappelle les fondements : une attractivité du territoire portée par son bâti traditionnel. Il souligne par ailleurs que ce bâti vernaculaire était présent bien avant la création du « littoral du Levezou » !

Il rappelle également qu'il s'agit de trouver une solution concernant le **projet de restaurant évoqué au droit de la grange de la vierge des lacs**.

Ce point fait partie des éléments évoqués lors de la réunion du 25/3 ; il nécessite une analyse complémentaire (en cours), s'agissant d'un projet dans un « espace remarquable » au titre de la protection du littoral, dont la protection est renforcée.

#### Traduction de l'objectif 1 et 3 des PADD (démographie et habitat) :

Mme Cigal souhaite rappeler qu'au droit des zones U et AU, les communautés de communes instaureront probablement **le droit de préemption**. Or, elle précise que dans le cas de parcelles en partie classées en zone constructible, en cas de vente, le droit de préemption primera sur l'ensemble de la parcelle, à défaut du droit de préemption du fermier. En conséquence, elle précise que, le cas échéant, la chambre d'agriculture sollicitera probablement la mise en œuvre de document d'arpentage afin de sécuriser l'exploitation des fermiers.

M Sancet revient sur quelques points qui auraient pu être confirmés et appuyés dans le cadre de la rédaction du règlement et de l'élaboration des OAP :

- Il regrette que le règlement ne soit pas davantage pro-actif afin **d'encourager la mise en œuvre de solutions d'éco-conception** (photovoltaïque en toiture, par exemple). A ce sujet, Mme Fayret précise que le règlement encourage la mise de principe d'éco-conception à

condition d'une bonne intégration et du respect du bâti existant. Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble du territoire.

- Il complète en soulignant que les principes établis dans le cadre des OAP pourraient davantage affirmer des circulations en matière de **circulation à vélo** (ex : stationnement). Il indique la même orientation en matière de **bornes électriques**.

M Majorel revient sur des **secteurs ayant attiré l'attention des services** :

- **Secteur de la Gailloupe à Trémouilles** : Mme Fayret précise qu'il s'agit d'un lotissement viabilisé, présentant des possibilités de densification
- **Secteur de Bouscayrols, St Léons** : Mme Fayret indique que l'urbanisation existante concerne un lotissement communal entièrement bâti, dont l'extension était prévue dans le cadre de la carte communale. Ce projet fait l'objet d'une étude de maîtrise d'œuvre en cours et d'un CUB, délivré le 09/03/2021. Elle complète en rappelant que ce secteur fait également l'objet d'une OAP. Enfin, M Viala souligne les caractéristiques du bourg de St Léons, particulièrement contraint par la topographie et explique que le projet d'extension de Bouscayrols s'inscrit en direction du bourg.
- **Entrée sud-est de Canet de Salars** : M Majorel souligne ici le caractère linéaire de l'extension de l'urbanisation proposée, il met en évidence son incompatibilité avec la loi littoral et le SCoT, eu égard notamment à la forme très linéaire de l'urbanisation qui en résulterait. Par ailleurs, ce secteur générerait des accès directs sur la RD. Enfin, son développement serait contraire à toute valorisation d'entrée bourg. Est soulignée ici la valeur patrimoniale du bourg de Canet de Salars. Il précise que ce secteur est occupé en son centre par le cimetière et le parking contiguë. Il met en garde sur la fragilité que confèrerait ce secteur à l'ensemble du projet de PLUi. Enfin, est mise en évidence la position de ce secteur en amont d'une zone humide conséquente.

M Viala souligne que ce secteur répond en priorité à un besoin de pouvoir accueillir ou conserver 5 artisans notamment locaux, ce qui explique le caractère mixte de la zone ainsi proposée. Les services présents ne remettent pas en question le caractère mixte de la zone, ils rappellent unanimement leur position défavorable à un secteur d'extension défini ainsi. M Majorel s'interroge quant à un possible réinvestissement de locaux inoccupés et sur le potentiel d'autres secteurs.

M Viala explique avoir parcouru le terrain accompagné des élus communaux, travail de terrain ayant conclu à retenir ce secteur. Il explique qu'un secteur moins linéaire le long de la RD, mais plutôt en profondeur en continuité directe de la zone de loisirs a aussi été évoqué ; cependant, cette hypothèse semble compromise eu égard aux réseaux d'assainissement en place et à la préservation de la zone humide. Concernant le bâti existant sur le bourg, aucun ne correspondrait aux besoins et les derniers ont été vendus.

M Viala soutient la volonté communale de pouvoir conserver et accueillir des artisans locaux ; et demande par conséquent aux services de participer à la proposition d'un secteur compatible avec le SCoT et les orientations supracommunales s'imposant. Les services de la DDT proposent leur accompagnement. Une date sera très prochainement programmée, afin de finaliser le projet d'arrêt.

- **Entrée ouest de Flavin** : M Majorel demande pourquoi l'OAP ne reprend pas les mêmes orientations que l'OAP créée en 2019 lors de la modification n°1 du PLU notamment en termes de gestion des eaux pluviales. Mme Fayret explique que depuis la dernière modification du PLU de Flavin, les études urbaines se sont poursuivies et ont permis d'éclairer la commune en matière de programmation de l'urbanisation. La gestion des eaux pluviales est évoqué dans le cadre du projet de PLUi (exemple : emplacement réservé prévoyant les réseaux de gestion des eaux pluviales). Elles précisent que les orientations générales des OAP soulignent l'importance d'une bonne gestion des eaux pluviales. Enfin,

ce secteur en propriété communale fera probablement l'objet de portages divers (commune / aménageur) ; ainsi, l'orientation retenus dans les OAP est de rappeler le cadre s'imposant tout en laissant quelques libertés de conception dans le cadre du projet.

Concernant les OAP, M Gavalda demande de **veiller à la précision des légendes accompagnant les schémas des OAP**. Ils expliquent que le même figuré est accompagné de deux types de légende : accès directs interdits / accès individuels directs interdits. Il demande si cette distinction est voulue. Mme Fayret propose de vérifier ce point.

## **Bilan des projets de PLUi**

---

Mme Fayret expose les résultats chiffrés du projet. Elle rappelle les objectifs du SCoT et le maillage ayant conduit à la répartition des logements entre les différentes communes. Elle démarre l'exposé que par le bilan des capacités de réinvestissement du bâti existant, lequel permettra la création de logements ou de projets agritouristiques.

Concernant les logements neufs, elle souligne la compatibilité des projets de PLUi avec le SCoT et souligne le poids des projets communaux, ce qui permettra de maîtriser la production de logements et son rythme.

Elle explicite la méthodologie de calcul mise en œuvre. En matière de **rétenion foncière**, elle souligne de grandes disparités :

- certains bourgs font l'objet de parcelles libres uniquement situées en densification. Plus largement, quelle que soit la commune et le document d'urbanisme en vigueur, les espaces en densification sont ouverts à l'urbanisation depuis de nombreuses années, la rétenion foncière y est indéniable, ce qui explique un taux de rétenion foncière en densification de 50%
- les extension retenues, notamment dans le cas de communes couvertes par des documents d'urbanisme sont très souvent des secteurs qui étaient déjà ouverts à l'urbanisation. De nouveaux secteurs ont cependant étaient définis. L'ensemble de ces facteurs explique que soit retenu un taux de 15 % de rétenion foncière en extension.

Elle souligne ainsi que la rétenion foncière est une réalité.

M Viala rappelle le caractère rural du territoire et les choix du projet de conforter l'ensemble du territoire ce qui conduit à la mise en œuvre de zones constructibles au droit des bourgs et des villages ou principaux hameaux ; au droit desquels la rétenion foncière est une réalité.

M Regourd complète en soulignant le poids de l'histoire des bourgs et des documents d'urbanisme, mis en œuvre depuis de nombreuses années pour bon nombre de communes expliquant la véracité de cette rétenion foncière.

MM Viala et Regourd souligne le caractère rural et agricole du territoire ce qui explique un prix du foncier relativement faible ayant peu conduit à la vente.

M Viala souligne également que la culture de la réserve foncière communale est parfois inexistante, voire toute récente ; ce qui a conduit à un certain immobilisme. Il explique que l'exode rural a été massif pendant de nombreuses années, une prise de conscience a commencé à se faire sentir autour des années 2000.

La DDT relève que le taux de rétenion foncière pris en compte (notamment celui de 50 % en densification) est très élevé.

Mme Vignon souligne que les PLUi, conformément aux orientations du DOO du SCoT, devront justifier des taux de rétenion foncière retenus, selon une définition caractérisée à chacun des secteurs.

M Viala conclut en confirmant que ce point fera l'objet d'une justification.

**La compatibilité entre SCoT et PLUi est analysée pour toutes les vocations et acquise pour chacune : Habitat / Activités / Totale.**

Mme Vignon précise ne pas pouvoir se prononcer sur le bilan ainsi exposé, ses services auront besoin de temps pour analyser ce point.

Enfin, M Regourd fait part d'un **nouveau projet touristique évoqué sur le territoire de Pays de Salars**. Il s'agit d'un projet situé en discontinuité de l'urbanisation (en limite ouest de la commune de Pont de Salars). L'enjeu du projet vise à une diversification de l'offre d'hébergements touristiques.

Il précise que certains points du projet restent encore à affiner : accessibilité, alimentation en réseaux, implantation des cabanes à préciser afin de ne pas compromettre la préservation du massif boisé désigné en espace boisé classé. La Communauté de Communes et la commune de Pont de Salars souhaitent que ce projet soit intégré dans le projet de PLUi. La DDT conseille à la collectivité de suggérer au porteur de ce projet de s'assurer de sa faisabilité avant de finaliser l'acquisition (avis CDNPS, eau potable, accès secours, passerelle sur le Viaur).

MM Viala, Canitrot et Regourd remercie l'ensemble des participants.

La réunion est ainsi clôturée.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE SALARS**  
Réunion du 06 janvier 2022

**Ordre du jour**  
**Réunion de présentation des avis des PPA, et du rapport et des conclusions de l'enquête publique, avant approbation**

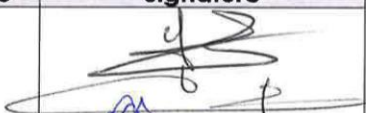
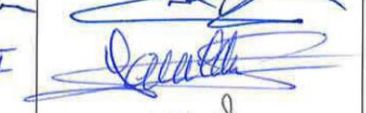
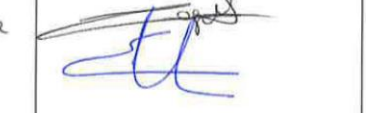
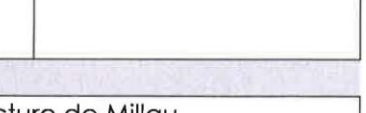
**Présents**

**Feuille de Présence**

Date : 06/01/2022

Collectivités : CC Pays de Salars

Objet de la réunion : Réunion PPA, en amont de l'approbation du PLUi

| Nom-Prénom         | Fonction - Organisme   | Signature                                                                            |
|--------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| REGAUD Yves        | CCPS.                  |  |
| GOSTES Hervé       | FLAVIN                 |  |
| AIRIC J. michel    | FLAVIN                 |  |
| GALIBERT Michel    | AGEN                   |  |
| DE VEDELLY Laurent | AGEN                   |  |
| MASSOL Nicolas     | Mairie Comps           |  |
| MESPLOUS Régis     | MAIRIE COMPS           |  |
| Jaxie - GABEN.     | Mairie G. et Stn       |  |
| Gavella Stéphane   | Chargé Urbanisme - DDT |  |
| CIGAL Annette      | Chambre d'Agriculture  |  |
| Catherine VIGNON   | DDT 12                 |  |

**Excusés**

François ROURE, secrétaire général – Sous-préfecture de Millau  
Juliette Audouard – PETR Centre Ouest Aveyron  
Arnaud SANCET – PNRC

## Excusés

---

PETR Centre Ouest Aveyron  
PNRGC  
Sous-préfecture

## Compte rendu

*NB : seuls les points de débat de la réunion sont repris dans le présent compte-rendu ; auquel est annexé le diaporama utilisé dans le cadre de la présentation.*

M Regourd introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants. Il précise l'objet de la présente réunion : présentation de l'état d'avancement du PLUi Pays de Salars, suite à la clôture de l'enquête publique. Il précise qu'il s'agit d'exposer les réponses formulées par la Communauté de communes aux avis des personnes publiques associées, aux requêtes émises dans le cadre de l'enquête et aux réserves et recommandations formulées par le commissaire enquêteur, dans le cadre de ses avis et conclusions. Il propose qu'une présentation synthétique des objets soit faite afin de laisser place aux échanges et débats, dans la continuité du travail de concertation mis en place avec les services.

Il conclut en précisant que l'approbation du PLUi est programmée pour le 19 janvier 2022.

Mme Cigal explique qu'en raison d'une erreur de mail, la chambre d'agriculture a été informée de la réunion seulement mardi 04 janvier 2022. M Regourd s'excuse du désagrément occasionné.

Mme Fayret démarre l'animation de la réunion par un rappel des objets (*cf. diaporama annexé*) :

- Réponses aux avis des personnes publiques associées
- Réponses aux requêtes, réserves et recommandations, relatives à l'enquête publique
- Bilan chiffré des évolutions du projet de PLUi
- Calendrier

## Réponses aux avis des personnes publiques associées

---

Mme Fayret rappelle l'ensemble des avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA) (*cf. diaporama annexé*).

Elle propose d'examiner plus en détail les avis en réponse desquels des justifications sont nécessaires, ou des compléments doivent être apportés au dossier.

### Avis de la MRAe et de l'Etat

Mme Fayret précise qu'une réunion d'échange et de travail s'est tenue le 17 septembre 2021, en présence notamment de Mme la Préfète, M le Sous-Préfet, M le Directeur de la DDT, M le Président du PETR du Lévézou, MM les présidents des Communautés de communes Levezou-Pareloup et Pays de Salars, et M Viala, élu référent du projet de SCoT et du PLUi Lévézou-Pareloup. Cette réunion a notamment été l'occasion de revenir en particulier sur les avis de l'Etat et de la MRAe. Suite à cette réunion, une note synthétisant la position du territoire, accompagnée des mémoires en réponse relatifs aux deux PLUi, a été transmise à Mme la Préfète.

Elle propose d'exposer brièvement les points saillants des avis de la MRAe et de l'Etat, et surtout de mettre l'accent sur les réponses formulées par la Communauté de communes (cf. *diaporama annexé / Pièce 1.3.1 Avis des PPA / Pièce 1.3.2 mémoire en réponse*).

Suite à cet exposé, les personnes publiques associées présentes sont invitées à s'exprimer.

Mme Vignon tient à ce que les avis MRAe et Etat soient considérés distinctement.

En tant que représentante de l'Etat, elle précise en synthèse que l'avis de l'Etat pour Pays de Salars ne remet pas en question l'ambition démographique de la Communauté de communes au travers de son PLUi mais se questionne sur les freins que pourraient générer les zones constructibles en matière de reconquête du bâti existant et notamment des logements vacants. Elle souligne ici l'intérêt de la veille des résultats du PLUi, dans laquelle s'engage le territoire. Les élus présents rappellent cependant que la revitalisation des bourgs de Pays de Salars est très largement engagée et témoignent de la dynamique que connaît le territoire. La vacance est désormais une réserve de logements très mesurée pour Pays de Salars.

Concernant le secteur Nt2 du Martinet (Pont de Salars), suite à l'exposé de Mme Fayret, M Regourd confirme la position de la Communauté de communes, laquelle soutient ce projet et envisage une évolution du PLUi, lorsque le projet sera suffisamment avancé. Il souligne également la position du commissaire enquêteur lequel soutient également ce projet et a fait part de son expérience sur d'autres territoires aveyronnais, pour lesquels une issue favorable avait été donnée aux projets.

Mme Vignon précise que la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) est composée de membres aux compétences multiples. Par conséquent, elle ne peut aucunement se prononcer sur les conclusions futures de cette commission, en cas de nouvelle saisine sur la base d'un projet étayé.

Mme Vignon intervient concernant les points spécifiques de l'avis de l'Etat relatifs :

- Au règlement écrit, et notamment aux évolutions du règlement proposées en prévision de l'approbation. En effet, suite aux remarques formulées lors de l'enquête publique est proposée de compléter le règlement ainsi : *«Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.»*.

Mme Vignon confirme la faisabilité de cette modification du règlement, s'appuyant sur une réponse ministérielle reçue récemment.

- Au règlement graphique,
  - et notamment à la définition détaillée de la zone Ux de Pont de Salars. Elle confirme la position de la Communauté de communes et souligne qu'il relève bien évidemment du PLUi d'être plus précis que le SCoT.
  - et notamment sur la modification apportée au secteur Ap de Bannès, laquelle va dans le sens de l'avis formulé par l'Etat (réduction du STECAL de plus de 4ha)

#### Avis de la Chambre d'Agriculture

Mme Fayret explique que la Communauté de communes a pris en compte l'ensemble des remarques formulées par la chambre d'agriculture et qu'elle a porté une attention particulière aux vérifications des zones agricoles et des périmètres de salubrité, identifiés dans l'avis.

Elle souligne que le même soin a été porté aux requêtes des exploitations agricoles, formulées pendant l'enquête publique, conformément aux engagements pris dans le cadre de la réunion des PPA ayant précédé l'arrêt du PLUi (01 avril 2021).

Mme Cigal, Chambre d'agriculture, n'a aucune remarque ou question complémentaire à formuler. Elle rappelle cependant que la chambre d'agriculture s'inquiète de l'ampleur des zones Ap définies dans le cadre du PLUi, débat s'étant tenu lors de la réunion des personnes publiques associées tenues avant l'arrêt du PLUi (01 avril 2021).

Enfin, elle fait part de l'expérimentation d'une nouvelle méthodologie proposée sur le territoire du Plateau de Montbazens : sont dans un premier temps définis les secteurs Ap, au droit des secteurs présentant des enjeux paysagers, environnementaux, etc., puis les secteurs A viennent en complément.

Mme Fayret rappelle la méthodologie mise en œuvre : le zonage est établi sur la base de l'étude agricole menée dans le cadre du SCoT, les élus ont complété la connaissance des exploitations agricoles et de leurs projets éventuels. Sur la base de ces données, ont été proposées des zones A autour des exploitations existantes et des projets connus. Les contours de ces zones ont été ajustés afin de tenir compte des spécificités de chacun des sites : topographie, paysage, voirie, etc. ; en concertation étroite avec les élus communaux. Certains projets ont également été communiqués dans le cadre de la concertation.

M Regourd rappelle que les élus se sont fortement investis dans la définition du projet de zonage et ont notamment procédé à une vérification du zonage, faisant suite à la remarque de la chambre d'agriculture, avant l'arrêt du PLUi. Il souligne toute l'attention portée aux demandes d'évolutions du zonage agricole dans le cadre de l'enquête publique.

Mme Vignon rappelle que la méthodologie employée est conforme à la charte départementale de 2012.

#### Avis du Département de l'Aveyron

Mme Fayret explique que la Communauté de communes a pris note des informations apportées par le Département, dans le cadre de son avis. Elle précise que le détail des évolutions apportées est consultable dans le mémoire en réponse (*cf. Pièce 1.3.2 mémoire en réponse*).

Elle met l'accent sur les EBC (Espaces boisés Classés), lesquels ont fait l'objet de remarques de la part du Département, et du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière). Elle rappelle que les EBC relatifs à la loi littoral ont fait l'objet d'un avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites), en amont de l'arrêt du PLUi ; et souligne la vigilance portée à ces EBC suite à l'arrêt du PLUi.

Elle explique que la Communauté de communes répond favorablement à la demande du Département et propose donc de revoir les EBC en bordure de RD et de réduire les EBC concernés selon un tampon de 15m de part et d'autre des tronçons de RD concernés. Elle précise que ces corrections ne portent pas atteinte aux EBC « loi littoral ».

Concernant l'avis du CRPF et ses réserves, dans le cadre du mémoire en réponse, la Communauté de commune a pris le soin de rappeler les obligations réglementaires induites par la loi littoral, les objectifs définis dans le SCoT du Lézou et le PLUi, et la méthodologie mise en œuvre.

M Gavalda n'a aucune remarque ou question complémentaire à formuler.

## Réponses aux requêtes, réserves et recommandations de l'enquête publique

---

Mme Fayret indique que l'enquête publique s'est traduite pas une bonne information du public, en atteste les consultations, téléchargements et requêtes enregistrés par le registre dématérialisé.

Elle explique que l'ensemble des requêtes a fait l'objet d'une analyse attentive et de réponses détaillées de la Communauté de communes, consignée dans le rapport du commissaire enquêteur (*cf. Pièce 1.4 – Enquête publique*).

Afin de faciliter l'analyse, elle propose d'examiner les 114 requêtes par thématiques :

- Demandes d'identification pour changement de destination
- Demandes de classement en zone A
- Demandes de classement en zone constructible
- Demandes relatives aux OAP
- Demande de STECAL
- Eolien
- Questions diverses

Et de revenir plus en détail sur les réserves et les recommandations, émises par le commissaire enquêteur dans ses avis et conclusions (*cf. diaporama annexé*). Elle souligne l'avis émis par le commissaire enquêteur sur le projet de PLUi :

**« Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, assorti des réserves et recommandations »**

Elle précise que les réserves et recommandations trouvent une réponse circonstanciée sur le diaporama annexé.

Les personnes publiques associées présentes n'ont aucune remarque à formuler, tant sur les réponses aux requêtes, que sur celles relatives aux réserves et recommandations, formulées par la Communauté de communes.

La Communauté de communes reste en attente de l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) concernant la création d'un STECAL Nx sur la commune, concernant l'activité existante gardiennage canin, inscrit à l'ordre du jour de la CDPENAF du 13/01/2022. Mme Vignon confirme avoir connaissance du calendrier du PLUi et fera en sorte que la Communauté de communes reçoive l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi, prévue le 19 janvier 2022.

Pour conclure les débats relatifs à l'enquête publique, M Regourd souhaite revenir sur les réserves du commissaire enquêteur relatives aux énergies renouvelables :

- Pour ce qui concerne le photovoltaïque, il rappelle que Pays de Salars a créé un secteur Npv au droit du seul secteur potentiel du territoire : ancienne décharge de Salmiech. Il rappelle la position du SCoT du Lévézou visant à préserver les terres agricoles. Il précise que le PLUi encourage le photovoltaïque en toiture notamment ou sous la forme d'ombrières au sein des zones d'activités. Mme Cigal confirme que la position de la chambre d'agriculture reste la préservation des terres agricoles, sans distinction selon la valeur agronomique des terres. Mme Vignon rappelle également que cette position partagée est traduite dans la doctrine départementale, relative au photovoltaïque.
- Concernant le volet éolien, M Regourd confirme l'ambition du territoire exprimée dans le SCoT et les PLUi, visant à maîtriser le développement de l'éolien, et maintient la position du territoire. Il confirme que le PLUi fera l'objet d'une évolution future afin de créer un secteur Néol pour permettre l'extension d'un parc existant sur la commune de Pont de

Salars, lorsque que les réflexions seront suffisamment abouties, en compatibilité avec le SCoT du Lévézou.

Plus globalement, il fait part de ses interrogations sur les usages futurs de l'espace agricole et aux dérives que l'on peut craindre. Il prend l'exemple de la méthanisation et notamment au détournement de l'exploitation agricole pour seules fins d'alimenter les méthaniseurs.

### **Bilan chiffré des évolutions du PLUi, en prévision de son approbation**

---

Mme Fayret expose les évolutions chiffrées du projet de PLUi, lesquels confirment :

- La faible évolution des zones urbaines et à urbaniser (+ 5300m<sup>2</sup> en zones urbaines, soit +2800 m<sup>2</sup> d'espaces libres)
- L'augmentation des secteurs A, faisant suite aux remarques de la chambre d'agriculture et aux demandes formulées à l'enquête publique
- Les évolutions des zones naturelles s'expliquant notamment par l'augmentation des zones Np, s'expliquant par les compléments d'identification de zones humides sur la commune de Prades-Salars ; par l'ajustement d'un secteur Néol (Bouleste – Flavin) et par la suppression du secteur Nt2 (Martinet – Pont de Salars).

Elle souligne la réduction des espaces libres du PLUi : -0.61ha ; et précise le bilan résidentiel : les évolutions en précision du PLUi approuvé permettront 2 logements potentiels supplémentaires (soit +0.7%).

Par conséquent, l'équilibre du projet arrêté du PLUi n'est pas remis en cause.

### **Les étapes à venir : Approbation**

---

Mme Fayret conclut en précisant que l'approbation du PLUi est prévue le 19 janvier 2022, faisant suite à la conférence des maires du 13 janvier 2022.

M Regourd remercie l'ensemble des participants.

La réunion est ainsi clôturée.



# *PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars*



*Analyse des réponses de la collectivité :*  
- aux avis des PPA  
- aux requêtes de l'enquête publique

*Jeudi 6 janvier 2022  
Pont de Salars*

# Déroulé de la réunion

## 1/ Analyse des réponses aux avis des PPA



Mémoire en réponse versé au dossier d'enquête et transmis en amont de la présente réunion afin de ne pas avoir à revenir sur l'ensemble des éléments

Uniquement ceux qui nous ont semblé nécessiter un échange avant approbation du PLUi

Ne pas hésiter à intervenir si certains points sur lesquels vous souhaitez revenir ne sont pas abordés

## 2/ Analyse des requêtes formulées pendant l'enquête publique



Abordées par thématiques en mettant en avant les réserves et recommandations formulées par le commissaire enquêteur

## */ . Analyse des réponses aux avis des PPA*

---

| PPA                     | Avis - Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MRAe                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modérer la consommation de l'espace envisagée et préciser les chiffres affichés dans le rapport de présentation</li> <li>• Apporter des compléments d'analyse sur la façon dont les secteurs à enjeux environnementaux ont été évités</li> <li>• Apporter des précisions sur les caractéristiques environnementales du territoire, et notamment des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en place du PLUi.</li> <li>• Apporter des compléments sur les incidences du projet de PLUi</li> <li>• Améliorer la déclinaison de la séquence «Eviter-Réduire-Compenser»</li> </ul> |
| Préfecture de l'Aveyron | Observations portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La consommation de l'espace envisagée dans le cadre du PLUi,</li> <li>• L'application de la loi Littoral,</li> <li>• Le zonage de certains secteurs,</li> <li>• Des précisions à apporter dans le rapport de présentation, les annexes, le règlement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| CDPENAF                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne se prononce pas sur la définition des annexes prévue par le règlement, qui les rend notamment possible en dehors de l'unité foncière de l'habitation principale. Souhaite que ce point fasse l'objet d'une expertise réglementaire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CDNPS                   | Avis défavorable à la création d'un projet d'hébergements touristiques - urbanisation en discontinuité au lieu-dit «Le Martinet» (Pont-de-Salars)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Département             | Le Département émet des observations classées selon les thématiques suivantes : observations générales, rapport de présentation, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit, zonage, Espaces Boisés Classés (EBC) et emplacements réservés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Chambre d'agriculture   | Observations portant essentiellement sur le règlement et le zonage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| CCI                     | Avis favorable (pas d'observation particulière).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| INAO                    | Conclut que le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées. Compléter la liste des AOP et IGP. Demande de mentionner les spécificités des productions agricoles sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), plus particulièrement les AOP fromagères.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| RTE                     | Formule une demande d'adaptation pour rendre le PLUi compatible avec l'existence de leurs ouvrages publics de transport électrique. Celle-ci portent sur l'annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| CNPF                    | Avis réservé. Observations portant sur la définition des Espaces Boisés Classés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| PETR du LEVEZOU         | Avis favorable du PETR, confirmant la compatibilité du PLUi avec le SCoT du Levezou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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, les communes de la Communauté de communes, le PETR Centre-Ouest Aveyron et la Section régionale de Conchyliculture.

# Avis de la MRAE et de l'Etat

**Réunion à la Préfecture (17 septembre 2021), suivie d'une note de synthèse relative à la position de Levezou-Pareloup et Pays de Salars) :**

## **OBJECTIF => ANALYSE DES L'AVIS ET NOTAMMENT DES AVIS DE LA MRAE ET DE L'ETAT**

Objets:

- Poursuite de la procédure: rédaction d'un mémoire en réponse, répondant point par point aux avis des PPA et lancement des enquêtes publiques
- Les thématiques abordées étaient les suivantes (exposé synthétique ci-après):
  - Evaluation environnementale du PLUi :
  - Les ambitions raisonnées du territoire : rééquilibrage du territoire, synthèse des efforts engagés tant en termes d'habitat que d'économie, justification de la rétention foncière,
  - Les projets structurants : développement touristique dont STECAL, développement de l'énergie, extension des ZAE

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus évaluation environnementale

- Actions engagées de longue date par le Lévezou en faveur de l'environnement.
  - **des actions menées par l'EPAGE** (Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin du Viaur, notamment concernant la connaissance, la gestion et la restauration des zones humides, l'entretien des cours d'eau, etc. ;
  - **l'engagement du territoire dans la transition énergétique** : le territoire du Levezou est, dans sa globalité, un territoire à énergie positive ; la production d'énergie du territoire est à 100% d'origine renouvelable. Elle est estimée à environ 438 GWh en 2018 soit 105% par rapport à la consommation totale, majoritairement de l'éolien et du bois énergie dans les ménages. A titre de comparaison, le «degré d'autonomie énergétique» du territoire du SCoT du Parc Naturel Régional des Grands Causses est de 59 % et seulement 20 % à l'échelle régionale;
  - etc.
- L'avis de la MRAe souligne l'insuffisance voire l'inexistence de l'état initial de l'environnement (EIE) et de l'analyse des incidences des projets
  - **rappel du contenu du rapport de présentation** (Tome 2 – Etat Initial de l'Environnement / Tome 4 – Analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées / Fiches secteurs en annexe au rapport de présentation),  
**+ rappel de la méthodologie mise en œuvre** afin d'obtenir un EIE prospectif et stratégique : un socle des connaissances existantes sur la base desquelles des enjeux à priori ont été déterminés. Ces enjeux à priori ont guidé les choix du projet et expliqué la proportionnalité des inventaires de terrain engagés (y compris au droit des sites en ZNIEFF et Natura 2000) ainsi que les mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) mises en œuvre.
  - **des compléments au rapport de présentation proposés dans le mémoire en réponse**: liste d'espèces hiérarchisées, cartographies d'illustration des enjeux à priori à l'échelle communale. Nous rappelons et soulignons l'analyse paysagère mise en œuvre. Enfin, concernant les secteurs présentant des enjeux moyens à forts, les mémoires illustrent les sites concernés et expliquent les raisons ayant conduit le territoire à les retenir comme secteurs de projet.
  - **Illustration des efforts du territoire dans le cadre de la démarche itérative**: entre le projet de zonage initial et le projet de PLUi arrêté, les espaces libres potentiellement urbanisables sont passés de 94,66 hectares à 79,26 hectares (surface brute des espaces libres et des emplacements réservés), soit -15,4ha.
  - **Une évaluation environnementale menée pour l'ensemble du PLUi**



# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus évaluation environnementale (suite)

- La première séquence des mesures ERC, l'évitement, a bel et bien été mise en œuvre.  
**Evitement** d'espaces identifiés à enjeux écologiques moyens à forts, notamment en lien avec la présence de zones humides (ex : Pont-de-Salars, Agen-d'Aveyron), etc., qui ont été retirés.  
 En complément, **des mesures d'évitement et réduction traduites au travers des identifications** mises en œuvres (zones humides, arbres remarquables, haies, espaces boisés classés, etc.), lesquelles visent à la préservation de ces marqueurs du territoire.
- Par conséquent ce travail d'analyse a permis de réduire l'impact potentiel des projets de PLUi sur l'environnement et d'en identifier les incidences résiduelles  
 → **Identification de mesures compensatoires définies avec soin**: les différentes conditions définies par le code de l'environnement (équivalence, absence de perte nette, etc.) ont été prises en compte. Il est vrai que certaines conditions ne sont pas satisfaites de manière optimale mais de nombreuses possibilités ont été recherchées et envisagées. L'équivalence écologique et la proximité avec les sites impactés ont été particulièrement étudiées, c'est pourquoi des sites particulièrement dégradés, sur lesquels une plus-value écologique particulièrement importante pouvait être faite, ont été recherchés en priorité. De plus, les surfaces retenues pour la compensation sont très nettement supérieures à celles impactées pour chaque type d'habitat naturel. Ceci permet de s'approcher au maximum de l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire même de le dépasser, en restaurant des milieux naturels plus importants en termes d'enjeux écologiques que ceux impactés.

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus évaluation environnementale (suite)

- Les zones humides: la MRAe demande une vérification de l'identification des zones humides

Données utilisées pour l'inventaires:

- données EPAGE, complétées par Rural Concept à partir de leur connaissance de terrain.
- la couche «zones humides» fournie par le SCoT n'a pas été reprise en l'état dans la mesure où elle est moins précise et semble être le résultat de photo-interprétations sans qu'il n'y ait eu de vérification systématique sur le terrain.
- une attention particulière a été accordée aux zones humides lors des inventaires de terrain réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi (sur les espaces libres potentiels eux-mêmes et à proximité de ces derniers).

**Néanmoins, les prospections réalisées par EPAGE ne couvraient pas certains bassins versants. Les données vérifiées de la TVB du SCoT seront ajoutées.**

Vérification de la donnée après réception de l'avis de la MRAE :

- **4 zones humides supplémentaires seront identifiées au titre du 151-23 du CU.**
- Des modifications de zonage seront réalisées avant l'approbation du PLUi le cas échéant :
  - \* Classement en Np sur les communes dites «littorales» (1 zone humide sur la commune de Prades-Salars) : passage de Ap ou N à Np.
  - \* Sur les autres communes, les zones humides supplémentaires étaient déjà classées en zone N ou secteur Ap, par conséquent aucun changement de zonage ne sera mis en oeuvre

**Extrait de la réponse à l'avis de l'Etat :** La légende des documents graphiques sera complétée de façon à indiquer : «Zones humides, tourbières, mares, talwegs, etc. (repérage réalisé selon les données disponibles à l'approbation du PLUi)». Par ailleurs, la phrase suivante sera ajoutée à l'article 5.4 du titre 2 du règlement du PLUi: «Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique.» Il s'agit plus particulièrement de la loi sur l'eau et, notamment, de l'article R214-1 du Code de l'environnement.

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Ambitions raisonnées du territoire

**La solidarité territoriale et le « savoir-faire ensemble » permettent au territoire du Lévezou d'envisager un gommage progressif de ses faiblesses** (faibles densités de population, vieillissement et fuite des forces vives, déficit croissant d'équipements et de services, freins multiples à la mobilité) **et du déséquilibre constaté à l'échelle du territoire.** Ainsi, par sa politique volontariste affichée dans son projet de territoire, porté par le SCoT du Lévezou, développement économique et attractivité démographique, gage de maintien des services et commerces, sont le défi des années à venir (2020-2042).

En conséquence, le **SCoT du Lévezou** fixe le cap du développement du territoire à l'horizon 2042 et notamment **affirme une politique de rééquilibrage territorial**, se traduisant par un taux de croissance démographique identique pour l'ensemble du Lévezou (+0,25%/an), afin de maintenir l'armature territoriale actuelle.

Aussi, les PLUi du Levezou poursuivent cette orientation et mettent en œuvre une ambition raisonnée et construite, à l'horizon 2030 :

| SCoT Levezou                                                                                                                                                                                                               | PLUi Pays de Salars                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>+0.25% d'habitants par an, soit 80 habitants par an (2021/2030)</b>                                                                                                                                                     | +50 habitants par an, soit +450 habitants                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Besoin en logements (2021/2030)</b>                                                                                                                                                                                     | +333 logements (67,5 à partir de l'existant et 266,5 neufs)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Le bilan du PLUi en matière de logements</b>                                                                                                                                                                            | Une prospection respectueuse et soucieuse de l'armature territoriale et des marqueurs identitaires du territoire                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                            | 278 logements neufs<br>92 logements à partir de l'existant (potentiel à nuancer : réinvestissement long et coûteux, une part pour l'hébergement touristique, une rétention foncière sous-estimée : 50%, alors qu'elle est plutôt de 73% entre 2008 et 2018), potentiel permettant de répondre à l'objectif du SCoT |
| <b>Développement économique passant par l'identification de zones d'intérêt communautaires par le SCoT, sans omettre les activités compatibles avec l'habitat et le soutien du commerce et de l'artisanat de proximité</b> | Le Cartou / La Lande (Pont de Salars)<br>Salayrou (Flavin)<br>Caylus (Agen)                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Le bilan des PLUi en matière de zones économiques, bilan cohérent avec l'objectif programmé par le SCOT : 13,5ha pour 2021/2030</b>                                                                                     | 5,55ha en première tranche de développement                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Ambitions raisonnées du territoire (suite)

Synthèse des efforts engagés au travers des PLUi

| En habitat                                                                                                                                                                 | PLUi Pays de Salars                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Evolution de l'assiette des zones constructibles principalement résidentielle, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme                        | -133,63ha, soit -27,33%                                                                                                                                                                              |
| Evolution des espaces libres à vocation principalement résidentielle, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme                                 | -28,99ha, soit -45,83%                                                                                                                                                                               |
| Espaces libres du PLUi                                                                                                                                                     | 41,12ha, soit -35% malgré l'intégration de 3 communes antérieurement non dotées de documents d'urbanisme                                                                                             |
| Des PLUi privilégiant la densification des espaces urbanisés                                                                                                               | 53.95% des lots possibles situés en densification (rétention foncière déduite)                                                                                                                       |
| Programmation de l'urbanisation                                                                                                                                            | 6,96ha classés en 2AU (ouverture de l'urbanisation, conditionnée à une modification ultérieure du PLUi)                                                                                              |
| Une analyse détaillée des capacités de réinvestissement du bâti existant dont l'évaluation reste très ambitieuse et soumise au poids du temps et des coûts de travaux liés | 92 logements potentiels à partir de l'existant                                                                                                                                                       |
| Une densité imposée par le biais de chaque OAP, la garantie d'un usage raisonné et maîtrisé des zones libres de construction                                               | 29 OAP à vocation principalement résidentielle sur le territoire ; dont une imposant le déploiement de logements en logements collectifs (Les Landes-Flavin)                                         |
| Un engagement affirmé en faveur de la lutte contre l'artificialisation, plus vertueux que les prévisions du SCoT : diminution de la consommation de l'espace               | 4.27 ha nets consommés par an entre 2008 et 2021, contre 2,17ha nets/an entre 2021 et 2030, <b>soit une réduction de 49%</b> , taux plus volontariste que celui prévu par le SCoT (2020-2030) : -30% |
| Sans omettre les sacrifices consentis par le territoire dans l'application des lois montagne et surtout littoral                                                           |                                                                                                                                                                                                      |

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Ambitions raisonnées du territoire (suite)

Synthèse des efforts engagés au travers des PLUi

| En économie                                                                                                                                   | PLUi Pays de Salars                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Evolution de l'assiette des zones constructibles, à vocation économique, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme | -3,92ha, soit -6,89%                                                                                                                                                                            |
| Evolution des espaces libres à vocation principalement économique, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme       | -0,89ha, soit -7,23%                                                                                                                                                                            |
| Espaces libres du PLUi                                                                                                                        | 11,41ha, soit 5,5ha à court terme (1ère phase selon la programmation des OAP)                                                                                                                   |
| Programmation de l'urbanisation                                                                                                               | L'ensemble des secteurs mettant en place une extension de l'urbanisation prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une future tranche à condition que 80% de la zone aménagée soit commercialisée. |

En conséquence, ces chiffres clés, accompagnés du travail fin engagé en matière de maillage du projet, soulignent l'ampleur de la tâche accomplie, sous le signe d'un réel engagement en faveur d'un projet politique, dans le respect des marqueurs de son territoire et sous couvert d'une consommation raisonnée de l'espace.

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Ambitions raisonnées du territoire (suite)

### La rétention foncière

→ Une analyse menée en concertation étroite avec les élus communaux, les résultats par secteurs sont consultables, dans le rapport de présentation et dans le mémoire en réponse.

**Soulignons ici que les résultats qui en découlent: 37% en moyenne sont proches des résultats d'une analyse menée par le CEREMA (Club PLUi – 6 mars 2019), lequel estime que le taux moyen en communes rurales est de 33,3%.**

→ Le caractère rural du territoire constitue un autre paramètre expliquant la forte rétention foncière du territoire : prix du foncier peu élevé et culture de la réserve foncière communale récente ce qui conduit parfois à un certain immobilisme.

→ Par ailleurs, dans le cadre du PLUi, les zones constructibles ont été mises en œuvre au droit des bourgs/agglomérations et principaux villages afin de renforcer le maillage du territoire et de limiter la consommation d'espace, bien que ceux-ci fassent l'objet d'une rétention foncière certaine.

En conséquence, l'efficacité du projet du PLUi passera nécessairement par une action engagée et volontariste des collectivités afin de débloquent les leviers de la constructibilité sur leur territoire et lutter ainsi contre une rétention foncière ancrée et historique. Cette action volontaire de la collectivité pourra notamment passer par les étapes suivantes:

1. Une veille relative au foncier constructible : ciblage des terrains intéressants, observation de l'évolution, détermination des opportunités, etc.
2. Une incitation aux projets et à la vente (y compris pour le BIMBY – Build In My Back Yard) : dialogue avec les propriétaires pour déterminer les possibilités d'achats ou de projets et les leviers, accompagnement pour la vente, détermination du juste prix, etc.
3. Des acquisitions éventuelles par la collectivité des terrains stratégiques : achat des terrains (amiable, préemption ou expropriation)
4. Une modification du zonage du PLUi, après évaluation de ses résultats, afin de fermer l'urbanisation de terrains marqués par l'immobilité foncière, malgré l'accompagnement de la collectivité, voire, éventuellement, la mise en œuvre d'une fiscalité « désincitative », en majorant volontairement la taxe foncière des propriétés non bâties ou en instaurant une taxation complémentaire sur les plus-values de cession des terrains devenus constructibles.



# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Ambitions raisonnées du territoire (suite)

### Les surfaces nettes

- En matière de présentation et d'articulation entre SCoT et PLUi, la MRAe regrette que seules les surfaces nettes soient exposées dans le rapport de présentation.
- Le mémoire en réponse rappelle les raisons de cette posture : est exposée la surface réellement dédiée à la vocation du secteur, selon la méthodologie d'analyse de la consommation de l'espace utilisée par le SCoT, lequel reprend celle du CEREMA : « L'artificialisation 2009/2017 s'appuie sur les données de l'observatoire du Ministère biodiversité tous vivants qui utilisent les données foncières pour calculer ces statistiques (analyse des surfaces cadastrées uniquement) » (source : Evaluation environnementale, SCoT du Lévézou). Dans l'explication de cette méthode d'analyse, le CEREMA rappelle que « les fichiers fonciers ne traitent que des parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré » (source : Mesure de l'artificialisation à l'aide des Fichiers fonciers, Définition, limites et comparaison avec d'autres sources, CEREMA Nord-Picardie) ; **autrement dit seules les parcelles aménagées ou construites sont analysées dans le cadre de la consommation de l'espace.**
- **Par conséquent, afin de faciliter la comparaison des données : consommation de l'espace sur les dernières années et objectif d'artificialisation du SCoT, les PLUi retiennent uniquement les données de surfaces nettes.**

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Les projets structurants / Développement de la production énergétique

### Photovoltaïque :

1 secteur Npv mis en place - ancienne décharge de Salmiech.

→ **aucun autre site identifié pour l'instant**

Si le photovoltaïque au sol est interdit, hors secteurs dédiés, le photovoltaïque sur ou à proximité du bâti existant est encouragé :

- Article 5 du Titre 3 du règlement,
- OAP des ZA, seront complétées de façon à encourager la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les ombrières des parkings, sous réserve de bonne intégration paysagère.

### Eolien :

- La définition d'un secteur de développement envisagé à moyens ou longs termes, passant par une future évolution du PLUi,

# Avis de la MRAE et de l'Etat

## Focus - Les projets structurants / Développement touristique (UTN / STECAL)

- En matière de développement touristique, nul ne peut nier le poids et les difficultés induites par l'application des lois Montagne et Littoral, ainsi que l'attractivité des territoires ruraux, y compris dans le cadre de la présente crise sanitaire.

### Secteur Nt2 - Le Martinet => avis défavorable de la CDNPS

Après réception de l'avis de la CDNPS, la collectivité a transmis un courrier afin de demander un recours gracieux.

Ce recours gracieux a fait l'objet d'une réponse de Mme La Préfète; laquelle rappelle:

- La mode de consultation: dématérialisée
- Un rapport de la DDT proposant un avis défavorable
- L'absence de questions formulées à la Communauté de communes
- sur 15 votes: 10 défavorables/ 4 favorables / 1 abstention
- Les motifs de l'avis
  - Le projet est éloigné de toute urbanisation. Il prévoit la construction d'un point pour accès par une voie privée dont les dimensions ne sont pas précisées. Cette situation pose la question de la défense incendie du bâti et de l'accès des secours en cas d'inondation notamment.

En outre, le projet n'apporte pas de précision concernant:

- l'acheminement des réseaux,
- sur les sources d'énergie utilisées,
- sur les dimensions le type d'assainissement, le service public de l'assainissement prescrit un enfouissement des drains à 20cm maximum. Cette prescription conduit à exclure par la suite toute mécanisation ou passage d'animaux sur cet espace,
- l'aménagement paysager du site, notamment à proximité des constructions, sur les éventuelles plantations, la nécessité de mettre en valeur le milieu naturel par la construction de cabanes et la limitation des impact sur le milieu, situé dans une ZNIEFF de type II,
- la mise en place de clôtures,
- le défrichement,
- l'emplacement de l'espace bien-être (nouvelle construction ou bâti existant?),
- les matériaux utilisés pour la couverture des différents bâtis

**Par conséquent, Mme la Préfète conclut:**

- l'OAP ne permet pas de conclure à un projet abouti, ni à la cohérence avec les objectifs du PADD, notamment la mise en valeur de l'environnement, les paysages et les continuités écologiques.
- la valorisation de l'écrin paysager et du milieu ne nécessitent pas l'implantation de cabanes
- site en zone à risque d'inondation. Par conséquent l'accès au site par les secours serait rendu plus difficile.

**Tout nouveau projet nécessite un nouvel avis de la CDNPS, avis joint à l'enquête publique.**



**CCPS engagera une future évolution du PLUi, après approfondissement du projet; par conséquent une zone N est proposée pour l'approbation, ainsi que le retrait de l'OAP et du règlement dédié**

# Avis de l'Etat

## Le règlement écrit :

En plusieurs points et pour chaque type de zone, le règlement ouvre la possibilité de créer des annexes sur une autre unité foncière que le bâtiment principal. Cette disposition est illégale et doit être supprimée. Pour rappel, le lexique national d'urbanisme précise qu'une annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

### Zoom sur l'enquête publique (R9 / R19 / R92)

L'extension de la zone constructible demandée devait permettre la réalisation d'une annexe ou d'une extension.

#### Réponse de la collectivité :

Refus de modification du tracé de la zone constructible. Néanmoins, afin de ne pas bloquer la réalisation d'extension et d'annexes, le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU, A, Ap et N sera modifié de façon à ajouter la mention suivante : **«Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.»**

Avis du CE (pour la R9) : «Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS et ne donne pas suite à la demande d'extension de la partie constructible de la parcelle F538.

Concernant les parcelles F352 et F353, la réponse de la CCPS n'appelle pas de commentaire de la part du commissaire enquêteur. Leur classement en secteur Ap est approprié.»

Avis du CE (pour la R19) : réserves - cf ci-après

Avis du CE (pour la R92) : réserves générale (réalisation des modifications proposées par CCPS - cf ci-après

→ Le lexique national d'urbanisme définit une annexe comme «une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.» Cette définition est précisée par la fiche technique 13, relative au lexique national de l'urbanisme : «Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.»

**Selon cette fiche, aucune annexe ne peut donc être réalisée en dehors de l'unité foncière. Ce point sera donc corrigé ; cependant, la question des biens situés sur une unité foncière restreinte, notamment en raison de la densité des constructions, reste posée.**



# Avis de l'Etat

## Le règlement graphique :

J'attire votre attention sur le fait que la délimitation de la zone d'activités de Pont-de-Salars diffère légèrement de celle qui a été définie dans l'atlas du DOO du SCoT, au niveau de la parcelle AN 662.



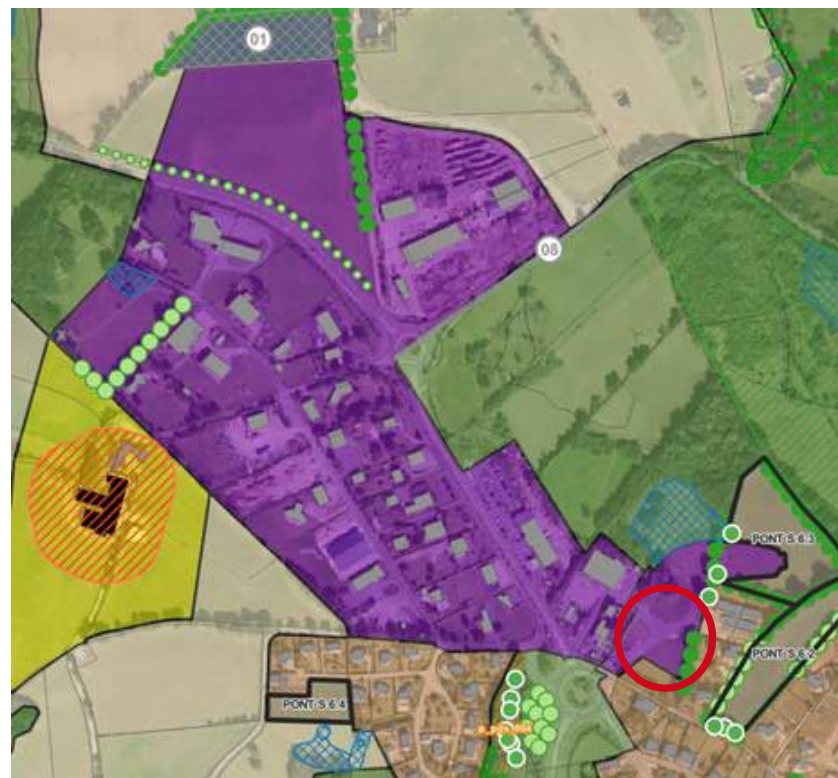
Comme le soulignent les cartes ci-contre, un décalage s'observe entre la délimitation du secteur Ux du PLUi et la limite de la zone d'activités. Une partie de la parcelle AN 662 a été incluse en Ux alors qu'elle se trouve en dehors de la limite de la zone d'activités selon l'atlas du SCoT. Cette portion de foncier correspond à la voie de desserte aménagée pour desservir la maison de santé, l'intermarché, etc., ainsi qu'à des stationnements publics qui ont été aménagés (en bordure de voie est) et à une partie de foncier utilisé par une activité existante.

Cette différence s'explique notamment par le fait que les limites du secteur Ux du PLUi s'appuient sur les limites du secteur 1AUc du PLU en vigueur. La limite affichée dans l'atlas du SCoT n'est donc pas aussi précise que celle du PLUi.

Pour mémoire, la vocation commerciale de cet espace était affirmée par l'orientation d'aménagement du secteur (PLU en vigueur).



Zone d'activités de Pont-de-Salars - Atlas des zones d'activités du DOO du SCoT du Lévézou

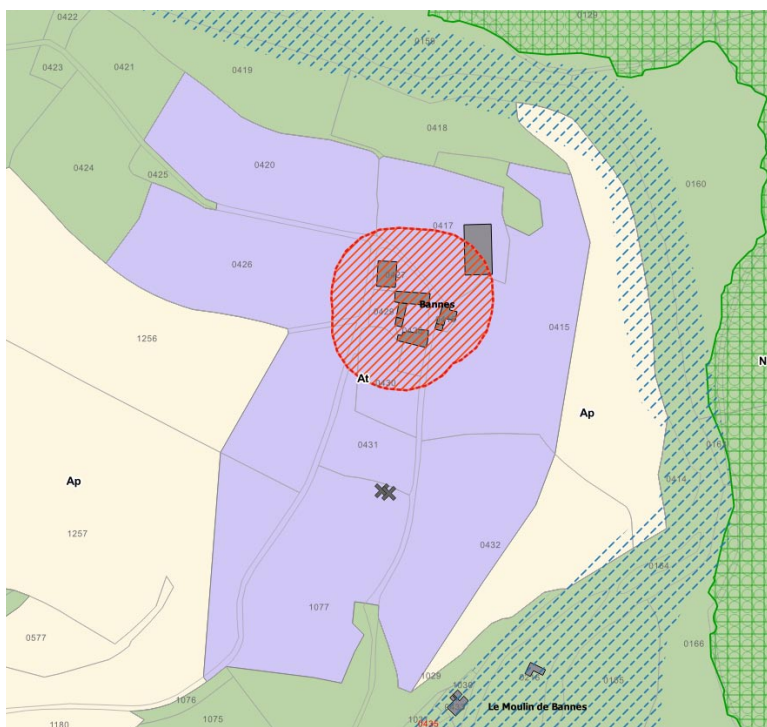


Zone d'activités de Pont-de-Salars - PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars (version arrêtée)

# Avis de l'Etat

La délimitation exceptionnelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) portant par définition sur des emprises limitées, je vous demande de réduire fortement la superficie du secteur At de 11 hectares correspondant au centre équestre de Bannès sur la commune de Trémouilles. Celui-ci devra être défini afin d'assurer une concentration des éventuels aménagements ou constructions futurs à proximité immédiate des installations existantes.

Les secteurs At correspondent, certes, à des centres équestres et autorisent les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations, entrant dans la sous-destination «équipements sportifs» ; mais ils correspondent aussi à des exploitations agricoles à part entière. Ainsi, un périmètre (At) suffisamment large a été mis en place autour des installations afin de ne pas contraindre l'évolution de l'activité agricole. Néanmoins, afin de répondre à la demande de l'Etat, le périmètre du secteur At de Bannès situé sur la commune de Trémouilles sera réduit avant l'approbation du PLUi, il est proposé de réduire le secteur At, au profit de deux secteur A.





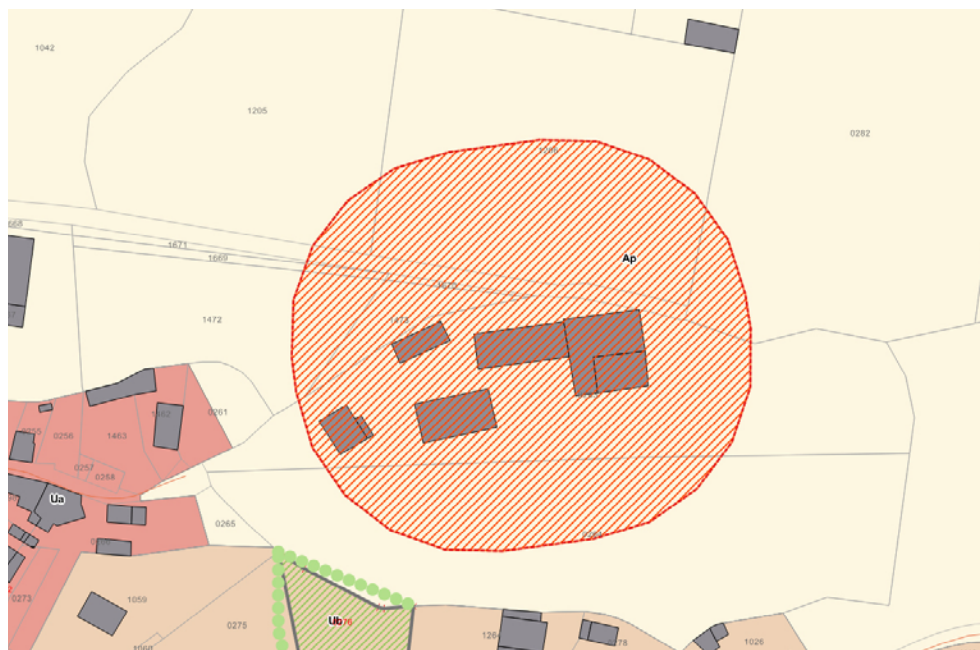
# Avis de la Chambre d'agriculture

Outre les remarques relatives au rapport de présentation et au règlement, les observations concernant le zonage ont fait l'objet d'une attention particulière de la part de la collectivité : passage en revue des secteurs mentionnés par la Chambre d'agriculture afin de procéder à une analyse au cas par cas.

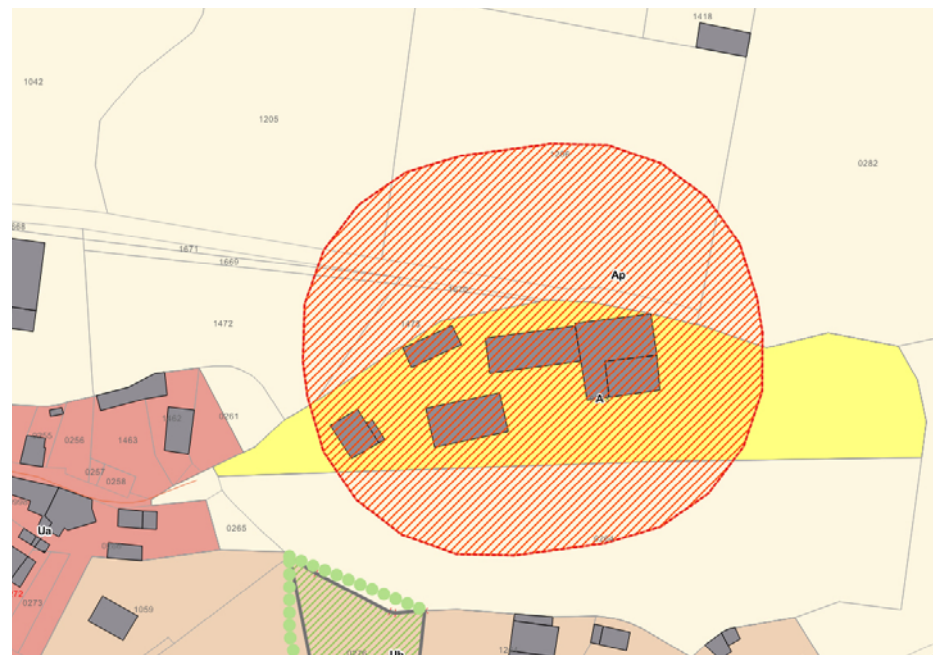
De même une attention toute particulière a été accordée aux requêtes formulées en ce sens lors de l'enquête publique.

## Agen d'Aveyron (Nord du bourg)

Concernant l'exploitation agricole en activité, est proposé la création d'un secteur A, cohérent avec les caractéristiques du site, expliquant ainsi son caractère limité.



Ap (arrêt)



A (approbation) = 0,62ha

# Avis du Département

**Outre les observations générales et celles relatives au rapport de présentation, au règlement écrit, au zonage et à la légende des OAP. De même, les EBC ont été ajustés de façon à prévoir des marges de recul suffisantes à proximité des routes départementales.**

Méthodologie utilisée décrite dans le paragraphe C.6.4 du T3 du rapport de présentation.

Conformément à l'article L121-27 du Code de l'urbanisme, les EBC des communes «littorales» ont obtenu un avis favorable de la CDNPS avant l'arrêt du PLUi. Ils ne font l'objet d'aucune modification suite à l'arrêt.

## ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

De manière générale, le Département demande d'éviter de zoner les RD en EBC, et de prendre en compte une zone tampon de 10/15 mètres de part et d'autre des RD concernées, qui également ne serait pas zonée en EBC.

→ Les EBC des communes «non littorales» ont été passés en revue afin de vérifier si certaines RD étaient couvertes par un EBC ou situées à moins de 15 mètres de l'un d'eux (15 mètres depuis la chaussée). Les EBC seront modifiés de façon à maintenir cette distance tampon. Les routes départementales concernées correspondent à des structures existantes : ainsi l'enjeu environnemental est moindre à leur proximité immédiate (obstacles à la circulation des espèces par exemple).

**Cet avis est à mettre en relation avec l'avis du CNPF, faisant référence aux EBC de la Communauté de communes.**

## Extrait de l'avis du CNPF

Après avoir étudié les documents, je vous transmets un avis réservé.

Certes, la vocation économique, environnementale et paysagère des forêts de votre territoire a bien été soulignée et les projets d'aménagements n'affectent pas les masses boisées sur votre territoire où le taux de boisement est assez faible (21%).

Vous avez choisi de classer 17% de vos boisements en EBC. La définition utilisée pour définir les EBC du territoire hors espaces proches du rivage (EPR) ne nous paraît pas claire. Il est indiqué en page 93 du 2.1 Tome3 que ce classement devait concerner les massifs de moins de 4 ha (sachant que la réglementation sur le défrichement expliquée ci-dessous s'applique dès 2 ha sur vos communes). Or, plusieurs EBC hors EPR de Prades-Salars dépassent les 4 ha.

Nous comprenons l'objectif de préserver les masses boisées les plus significatives. Néanmoins, il existe déjà un cadre réglementaire que fournit le code forestier et qui prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales de la forêt.

→ Explications relatives à la méthodologie retenue.  
Pas de modification des EBC liées à cet avis.

**Des cartes mettant en évidence les modifications qui seront apportées aux EBC avant l'approbation du PLUi avaient été intégrées au mémoire en réponse joint au dossier d'enquête.**

**Evolutions en termes de surfaces :**

**Arrêt (CCPS) : 899,56 ha, soit 3,40% du territoire,**

**Appro (CCPS) : 890,28 ha, soit 3,36% du territoire.**

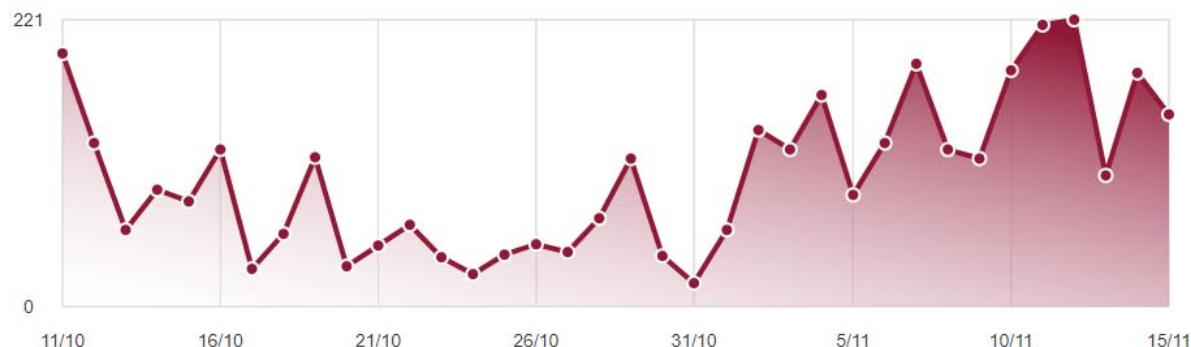
## 2. Analyse des requêtes formulées pendant l'enquête publique

## La participation

→ **3607 visiteurs avec un pic lors des 4 derniers jours :**

- \* 195 le 11 octobre 2021
- \* 187 le 7 novembre 2021
- \* 221 le 12 novembre 2021
- \* 180 le 14 novembre 2021

→ **2964 consultations de documents**



## Les observations

→ **114 observations versées sur le registre numérique (dont 1 test du CE)**

→ **Toutes les communes ont fait l'objet d'observations**

| Communes               | Nombre d'observations |
|------------------------|-----------------------|
| Agen d'Aveyron         | 19                    |
| Arques                 | 2                     |
| Comps la Grand'Ville   | 12                    |
| Flavin                 | 26                    |
| Pont de Salars         | 8                     |
| Prades Salars          | 2                     |
| Salmiech               | 8                     |
| Trémouilles            | 10                    |
| Le Vibal               | 6                     |
| Communauté de Communes | 20                    |
| essai CE               | 1                     |
| <b>TOTAL</b>           | <b>114</b>            |

## *Les thématiques abordées*

---

- Demandes d'identification pour changement de destination
- Demandes de classement en zone A
- Demandes de classement en zone constructible
- Demandes relatives aux OAP
- Demande de STECAL
- Eolien
- Questions diverses

## *Conclusions du Commissaire enquêteur*

---

*« Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, assorti des réserves et recommandations suivantes :»*

**→ 8 réserves et 5 recommandations. Analyse au cas par cas dans la suite du document**

# Demandes d'identification pour changement de destination

## Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Rappel des critères utilisés pour identifier les bâtiments lors de la phase d'élaboration du projet.
- Vérification au cas par cas selon les critères pré-établis (patrimoine, hameaux, réseaux, activité agricole)

| Commune              | Nombre d'identifications au titre du L151-11 2° |                                         | Nombre de logements vacants |                                                                      | TOTAL identification au titre du L151-11 2° et logements vacants (présu-més habitables ou état non précisé), hors périmètres agricoles) après rétention foncière 50% | Répartition de l'objectif du SCOT selon rythme de réinvestissement constaté (2020-2030) | Répartition de l'objectif du SCOT selon rythme de réinvestissement constaté (2021-2030) |
|----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Total                                           | Hors périmètres de réciprocity agricole | Total                       | présu-més habitables ou état non précisé (hors périmètres agricoles) |                                                                                                                                                                      |                                                                                         |                                                                                         |
| Agen-d'Aveyron       | 6                                               | 4                                       | 5                           | -                                                                    | 2                                                                                                                                                                    | 7                                                                                       | 6,3                                                                                     |
| Arques               | 6                                               | 6                                       | 5                           | 3                                                                    | 5                                                                                                                                                                    | 0                                                                                       | 0                                                                                       |
| Comps-la-Grand-Ville | 18                                              | 16                                      | 15                          | 13                                                                   | 15                                                                                                                                                                   | 15                                                                                      | 13,5                                                                                    |
| Flavin               | 20                                              | 18                                      | 20                          | 12                                                                   | 15                                                                                                                                                                   | 19                                                                                      | 17,1                                                                                    |
| Le Vibal             | 27                                              | 19                                      | 19                          | 8                                                                    | 14                                                                                                                                                                   | 4                                                                                       | 3,6                                                                                     |
| Pont-de-Salars       | 16                                              | 15                                      | 51                          | 13                                                                   | 14                                                                                                                                                                   | 10                                                                                      | 9                                                                                       |
| Prades-Salars        | 9                                               | 7                                       | 5                           | 4                                                                    | 6                                                                                                                                                                    | 5                                                                                       | 4,5                                                                                     |
| Salmiech             | 23                                              | 14                                      | 19                          | 9                                                                    | 12                                                                                                                                                                   | 6                                                                                       | 5,4                                                                                     |
| Trémouilles          | 12                                              | 9                                       | 34                          | 13                                                                   | 11                                                                                                                                                                   | 9                                                                                       | 8,1                                                                                     |
| <b>5Total</b>        | <b>137</b>                                      | <b>108</b>                              | <b>173</b>                  | <b>75</b>                                                            | <b>92*</b>                                                                                                                                                           | <b>75</b>                                                                               | <b>67,5</b>                                                                             |

\* Ce nombre correspond à la valeur réelle arrondie, à savoir (nombre total de bâtiments identifiés + nombre total logements vacants présumés habitables ou pour lesquels l'état n'est pas connu) hors périmètre de réciprocity agricole \* 50%. La différence avec la somme des différentes communes et ce nombre (92) s'explique par l'application d'arrondis pour le calcul du potentiel de chacune des communes.

Tableau bilan du PLU arrêté ci-contre.

## Mémo :

- 4 concernent des bâtiments déjà identifiés dans le PLUi arrêté (R7 / R14 / R15 / R102)
- Bâtis potentiels : 13 ; 3 sur Agen d'Aveyron, 1 sur Comps-la-Grand-Ville, 3 sur Flavin, 3 sur Salmiech et 3 sur Trémouilles

Pour rappel les objectifs définis par le SCoT en termes de réinvestissement de l'existant constituent une valeur «plancher», à laquelle répond le PLUi.

Avis du Commissaire enquêteur : identiques à ceux de la collectivité



# Demandes de classement en zone A

## **Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :** Deux cas de figure :

- En cas d'absence de projet (exploitation du sol évoquée seulement) : maintien du zonage prévu au moment de l'arrêt (Ap ou N). Il sera néanmoins rappeler que, dans le cas où un projet apparaîtrait, le PLUi pourra être modifié.
- En cas de projet : analyse au cas par cas. Classement en zone A possible uniquement si :
  - \* Absence d'incidences environnementales (enjeux à priori),
  - \* Cohérence en termes de projet global (conflits d'usages, etc.)
  - \* Absence d'incidences sur le paysage.

**5 secteurs concernés (R16, R38, R74, R89 et R111) - 3 réponses favorables**

**Bilan en termes de surfaces : + 8,04 ha en zone A.**

**Avis du CE : Favorable (identiques à ceux de la collectivité)**

# Demandes de classement en zone constructible

## Mémo :

46 demandes sont concernées par cette thématique.

## Sous-thème : cas généraux

### **Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

- Cas n°1 : il s'agit de permettre des annexes ou extensions en zones A, Ap ou N : rappel du règlement du PLUi qui autorise, sous conditions, les extensions et les annexes, en zones A, Ap et N.
- Cas n°2 : l'extension de la zone constructible demandée est suffisante pour permettre une nouvelle habitation : il est proposé de refuser en rappelant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et les avis des Personnes Publiques Associées. **Seules quelques exceptions relevant de la densification ont reçu un avis favorable de la Communauté de communes (R30, R42, R52, R53, R62 et R68).**
- Cas n°3 : l'extension de la zone constructible demandée doit permettre la réalisation d'une annexe ou d'une extension d'une habitation située en zone urbaine. Il est proposé de modifier le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU, A, Ap et N de façon à ajouter la mention suivante : *«Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implan-*

Avis du Commissaire enquêteur : identiques à ceux de la collectivité sauf pour R19, R35, R41, R73 et R106.  
Demandes d'analyses complémentaires pour R25/R26 et R50.

# Demandes de classement en zone constructible

## → Réserve émise par le CE

Classer la parcelle AB 1 (commune de Prades de Salars) en secteur Ub en raison de sa situation dans la tache urbaine et de son raccordement au réseau d'assainissement collectif.

### R19 (Prades-Salars)

**Objet :** Demande de classement en Ub. Parcelle en zone constructible depuis 1992, dent-creuse, pas de vocation agricole, pas d'enjeux environnementaux, dispose des réseaux secs et humides. CU en 2020 avec la parcelle AB 2.

#### Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Objectif de la collectivité : Permettre une «croissance mesurée et raisonnable» (objectif 1.1 du PADD) tout en favorisant «une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 1.6.b).
- Analyse des secteurs bâtis du territoire a été réalisée afin de déterminer les espaces les plus favorables à l'accueil de nouvelles constructions : fiches-secteurs.
- Enjeux de la fiche-secteur :
  - \* «Respecter les limites naturelles, notamment topographiques ; et agricoles [...]
  - \* Favoriser une réhabilitation qualitative des logements vacants dans le coeur du centre bourg afin de poursuivre sa valorisation. Cela se traduit par le règlement du secteur Ub.
  - \* Encourager le développement d'une urbanisation mesurée pour répondre aux besoins d'accueil de population en privilégiant le comblement des dents-creuses en densification dans le coeur du bourg et dans les extensions récentes (lotissement communal)...

La parcelle AB1 n'a pas été classée en secteur Ub car il a été décidé de définir la zone constructible au droit des dernières habitations et de leurs annexes. La collectivité ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.

Elle souligne, néanmoins, que le propriétaire de la parcelle AB1 est aussi celui des parcelles AB2 et AB3. Ainsi, le projet de PLUi permet d'envisager la réalisation d'extensions et annexes sur la parcelle AB2, voire de nouvelles constructions. Rappel de la modification du règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU, A, Ap et N pour les extensions et annexes.

**Avis du Commissaire enquêteur :** «Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Il considère cependant que la parcelle qui fait partie de la tache urbaine, qui est couverte par le zonage d'assainissement collectif et qui semble-t-il déjà raccordée au réseau, peut être classée en Ub comme le demande le requérant. S'il s'avère que le raccordement au réseau est bien effectué, Il donne donc un avis favorable à la demande de classement en zone Ub de la parcelle AB1.



### Position finale de la collectivité :

#### Maintien de l'avis défavorable

Limitier la consommation de l'espace,  
Garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT, en matière de production de logements  
La notion de tâche urbaine reste une approche théorique géomatique, ne préjugant en rien de l'analyse urbaine de terrain justifiant les choix de zonage.  
Rappel de la modification du règlement relative aux extensions et annexes autorisant la réalisation d'extensions et annexes au sein l'unité foncière quelle que soit la zone concernée (Ub et Ap en l'espèce), dans le respect des règles propres à chacune des zones  
Est précisé que le CUb délivré le 05/01/2020 n'est plus valide.

# Demandes de classement en zone constructible

## → Recommandation émise par le CE

Réaliser un découpage des lots de l'OAP secteur 5 à Flavin qui préserve la haie de catégorie 3 en imposant par exemple un petit collectif de 3 logements sur une des parcelles concernées.

### R25/26 (Flavin)

Objet : Demande de réaliser 2 lots sur les parcelles C213 et 214. Ce découpage permet de conserver la haie identifier sans compromettre OAP. 1000m<sup>2</sup> seraient nécessaires pour réaliser un assainissement individuel.

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- OAP (parcelle C213, C214 et C270) impose un nombre minimal de 5 lots (densité établie en compatibilité des prescriptions du SCoT (700m<sup>2</sup>).
- Si les 700m<sup>2</sup> par logement correspondent à une densité moyenne, le nombre de logements minimal est, quant à lui prescriptif. De cette façon, il est tout à fait possible de prévoir des lots plus petits ou plus grands que les 700m<sup>2</sup> moyens mentionnés tant que la réalisation de ce ou ces logements ne compromet pas la réalisation globale de l'OAP, à savoir la création de 5 lots minimum.
- Après consultation des services du SPANC : il est tout à fait possible de réaliser des systèmes d'assainissement individuel sur des superficies largement inférieures au 1000m<sup>2</sup> évoqués et compatibles avec la densité imposée sur ce secteur.

Avis du Commissaire enquêteur : «Le commissaire enquêteur entend les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS, en particulier concernant la surface minimale pour un ANC. Il fait cependant observer que la demande permet en effet de conserver la haie de catégorie 3 répertoriée dans le projet et qu'il est possible d'envisager un petit collectif de 3 logements sur la parcelle C 270 pour atteindre les 5 logements imposés sur l'OAP.»



En orangé, le secteur faisant l'objet d'une OAP (5 lots)

### Position finale de la collectivité :

#### Maintien de l'avis

Limitier la consommation de l'espace,  
Compatibilité avec le SCoT en termes de densité  
L'aménagement ne doit pas remettre en question la réalisation de l'OAP : densités variables afin de préserver la haie identifiée.



# Demandes de classement en zone constructible

## R30 (Comps-la-Grand-Ville)

**Objet :** Demande la suppression de l'ER n°3. Demande le classement de la totalité de la parcelle B1046 en secteur Ub.

**Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

- Mise à jour des besoins de la collectivité en termes de stationnement. Réduction de l'emplacement réservé de façon à mieux correspondre aux besoins : passage de 1785m<sup>2</sup> à 881m<sup>2</sup> : cf. périmètre entouré en rouge ci-contre.
- Le secteur Ub, en revanche, autorise une mixité des fonctions (résidentiel mais aussi équipements d'intérêt collectif et activités économiques, à la condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des secteurs habités). Ainsi la collectivité propose de classer les parcelles B46 et B1046 en intégralité en secteur Ub (NB : la parcelle B46 fait l'objet d'une requête – R86). Ces modifications ne porteront pas atteinte aux objectifs poursuivis par le PLUi dans la mesure où :
  - \* Elles ne remettront pas en cause l'objet de l'emplacement réservé n°3 de Comps-la-Grand-Ville,
  - \* Elles iront dans le sens d'une densification du tissu urbain existant conformément à l'objectif de densification volontariste affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi : « Respecter dans chaque commune la valeur minimale d'un tiers de nouveaux logements situés en densification dans la tâche urbaine, et tendre vers 50% » (NB : 100% des logements potentiels de la commune sont situés en densification au moment de l'arrêt du PLUi).
  - \* Cette réduction de l'emplacement réservé ne modifie aucunement la consommation globale de l'espace du projet arrêté de PLUi.
- La collectivité confirme que l'accès à l'espace libre de la parcelle B1046 sera réalisé depuis le secteur de l'emplacement réservé n°3 ; il n'est aucunement question que cette parcelle soit rendue inaccessible.



**Avis favorable de CCPS et CE**

+ 2141 m<sup>2</sup> en secteur Ub

**Avis du Commissaire enquêteur :** *Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS et donne un avis favorable à la contreproposition de l'EPCI qui permet la réalisation du projet privé ainsi et du projet de la collectivité.*

# Demandes de classement en zone constructible

## → Réserve émise par le CE

Classer la parcelle E 1458 (commune de Flavin) en secteur Ub en raison de sa situation dans la tache urbaine, de son absence de potentiel agricole et du classement en secteur Ub des parcelles voisines libres de construction de conformation et situation semblables (contribution n°RD35).

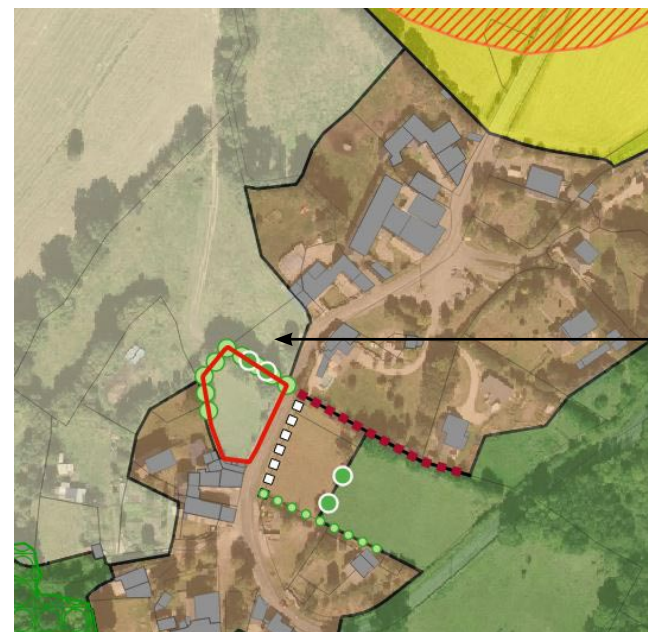
### **R35 (Flavin)**

**Objet :** Demande de classement en zone constructible de la parcelle E1458 (en Nh dans le PLU, bordure de voirie, proximité de constructions existantes, pas d'utilisation agricole).

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Objectif de la collectivité : Permettre une «croissance mesurée et raisonnable» (objectif 1.1 du PADD) tout en favorisant «une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 1.6.b).
- Analyse des secteurs bâtis du territoire a été réalisée afin de déterminer les espaces les plus favorables à l'accueil de nouvelles constructions : fiches-secteurs.
- Ainsi, le secteur constructible a été réduit sur ce hameau de façon à n'englober que l'existant en s'appuyant sur le parcellaire. Seule une parcelle libre été maintenue en densification du tissu urbain. La parcelle E1458 n'a pas été classée en zone constructible en raison de sa vocation agricole mais aussi du fait de son accès peu sécurisé. La collectivité ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.

Avis du Commissaire enquêteur : «Le commissaire enquêteur entend les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Cependant la parcelle qui est enclavée en partie dans la tache urbaine du hameau ne paraît pas avoir d'intérêt pour l'activité agricole. D'autre part, sa localisation et sa taille sont semblables aux parcelles E 1300 et 1302 non bâties qui sont classées en Ub. Pour ces raisons, le CE donne un avis favorable à la demande du requérant.»



Requête R4.  
Avis négatif de la collectivité et du CE.

### **Position finale de la collectivité :**

#### **Maintien de l'avis défavorable**

Limiter la consommation de l'espace,  
Garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT, en matière de production de logements

Protéger la vocation agricole de la parcelle  
Accès peu sécurisé

Parcelle située en grande partie en extension

La notion de tache urbaine reste une approche théorique géomatique, ne préjugant en rien de l'analyse urbaine de terrain justifiant les choix de zonage.

Soulignons que cette parcelles (E1458) et sa voisine (E1247) ont fait l'objet de demandes à l'enquête publique du PLUi. Par conséquent, il convient de leur apporter une réponse cohérente et d'ensemble.



# Demandes de classement en zone constructible

Rouge : R41  
Jaune : R40 (avis défavorable CE/CCPS)  
Bleu : R72 -avis défavorable CE / CCPS)

## → Réserve émise par le CE

Classer la partie de parcelle C 264 (commune de Comps LagrandVille) en secteur Ub jusqu'au droit de la limite entre les parcelles C967 et C 968, en raison de sa situation dans la tache urbaine (contribution n°RD41).

## R41 (Comps-la-Grand-Ville)

Objet : Demande le maintien en zone constructible de la parcelle C264.

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Objectif de la collectivité : Permettre une «croissance mesurée et raisonnable» (objectif 1.1 du PADD) tout en favorisant «une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 1.6.b).
- Analyse des secteurs bâtis du territoire a été réalisée afin de déterminer les espaces les plus favorables à l'accueil de nouvelles constructions : fiches-secteurs.
- Enjeu de la fiche-secteur : *«Favoriser le développement d'une urbanisation mesurée en privilégiant la densification des « dents-creuses » dans le bourg (secteurs Ub et 1AU du PLUi), dans le respect des limites naturelles, paysagères et structurelles: zone humide à l'Est, topographie et boisement au Nord, agricole au Sud Est, topographie et agriculture à l'Ouest. Soulignons l'absence d'espaces libres à vocation résidentielle en extension.»*
- La parcelle C264 est située en extension de l'urbanisation. La collectivité ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande

Avis du Commissaire enquêteur : *«Le commissaire enquêteur entend les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Cependant la parcelle peut être considérée comme une dent creuse dans la tache urbaine et pourrait être traitée comme les parcelles classées Ub situées au sud qui elles aussi, ne sont pas couvertes par le zonage d'assainissement collectif.»*

*Le CE propose le classement en Ub d'une partie de la parcelle C 264 (coté du bâti) pour une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> délimitée au droit de la limite entre les parcelles C 968 et 967.»*



Proposition d'ajout du CE Environ 1500m<sup>2</sup> car il faudrait ajouter la parcelle C263 (absence de requête)

## Position finale de la collectivité :

### Maintien de l'avis défavorable

Limiter la consommation de l'espace,  
Garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT, en matière de production de logements  
Le potentiel en densification du bourg étant déjà conséquent, aucune extension résidentielle du bourg n'a été retenue  
La notion de tache urbaine reste une approche théorique géomatique, ne préjugant en rien de l'analyse urbaine de terrain justifiant les choix de zonage.  
La proposition du CE conduirait à inclure la parcelle C263, selon les dimensions proposées par le commissaire enquêteur (environ 1500m<sup>2</sup>, soit deux lots dans le respect de la densité de 700m<sup>2</sup> s'imposant sur Comps-la-Grand-Ville, d'après le SCoT du Lévézou)  
Si dans l'avenir ce secteur du bourg devait être urbanisé, une opération d'ensemble serait nécessaire, contrairement à l'urbanisation au coup par coup proposée par le commissaire enquêteur.  
Par conséquent, CCPS maintient son avis défavorable

# Demandes de classement en zone constructible

## R42 (Agen-d'Aveyron)

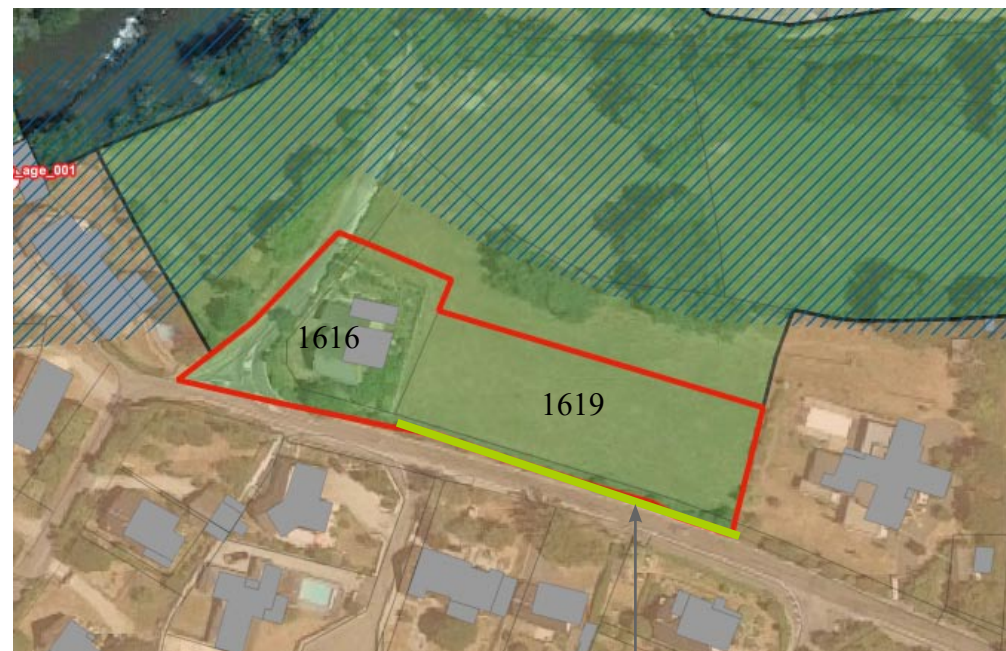
**Objet :** Demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle A1619. Projet en cours pour la réalisation de 3 lots.

**Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

Portion de la parcelle A1619 concernée par le projet de construction présente les caractéristiques suivantes :

- Elle correspond à une dent creuse. Son urbanisation irait donc dans le sens d'une densification du tissu urbain existant conformément aux enjeux identifiés dans la fiche-secteur et à l'objectif plus global de densification volontariste affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi : « *Respecter dans chaque commune la valeur minimale d'un tiers de nouveaux logements situés en densification dans la tâche urbaine, et tendre vers 50%* ».
- Elle est desservie par les réseaux, notamment par la voirie et ne présente pas de problématiques particulières en termes de sécurisation des accès des futurs lots,
- Elle ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers : topographie peu marquée par exemple.
- Elle n'est pas soumise à un risque d'inondation.
  - Classer environ 2195m<sup>2</sup> en Ub (ainsi que la parcelle A1618 qui est déjà bâtie pour assurer la cohérence du zonage).
  - Mettre en place une OAP densité (3 lots minimum, cf. prescription du SCoT en termes de densité).

**Avis du Commissaire enquêteur :** *Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Il est favorable à la proposition de l'EPCI de création d'une OAP de densification couvrant les parcelles A 1618 et 1619.*



Haie de catégorie 3 à identifier

### **Avis favorable CCPS et CE**

+ 4003 m<sup>2</sup> en secteur Ub

En complément de la réponse apportée au PV du Commissaire enquêteur, est précisé qu'en vertu de l'évaluation environnementale et de la méthodologie mise en oeuvre, le zonage sera complété de l'identification d'une haie de catégorie 3 le long du chemin du Bouyssou



# Demandes de classement en zone constructible

## → Recommandation émise par le CE

Vérifier l'aptitude à la construction de la partie de parcelle E 369 classée en Ub sur la commune de Pont de Salars

### **R50 (Pont-de-Salars)**

Objet : Demande le maintien en zone constructible de la parcelle E369.

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Objectif de la collectivité : Permettre une «croissance mesurée et raisonnable» (objectif 1.1 du PADD) tout en favorisant «une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 1.6.b).
- Analyse des secteurs bâtis du territoire a été réalisée afin de déterminer les espaces les plus favorables à l'accueil de nouvelles constructions : fiches-secteurs.
- Enjeu de la fiche-secteur :
  - \* «Privilégier le maintien et l'entretien de l'existant tout en maintenant la qualité du bâti.
  - \* Encourager la revalorisation des logements vacants dans une logique de qualification du village notamment sur le secteur de Camboulas.
  - \* Favoriser la densification de l'urbanisation récente au Nord du secteur.

*Le projet de PLUi prévoit un secteur Ub avec un espace en extension au Nord du Poujol permettant l'accueil d'une nouvelle construction dans la continuité des constructions récentes. La valeur patrimoniale du site est traduite par l'identification du patrimoine au titre de l'article L151.19 du CU.»*

- Parcelle classée en Nh2 dans le PLU. Seule une partie a été classée en Ub dans PLUi pour permettre la réalisation d'un lot (modération de la consommation de l'espace). Le site présente une forte valeur patrimoniale que le zonage du PLUi s'attache à préserver. La collectivité ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.

Avis du Commissaire enquêteur : «aucun commentaire n'a été fait sur la topographie de la partie de la parcelle classée en Ub qui est d'après le requérant incompatible avec l'édification d'un lot. Il serait donc souhaitable de vérifier l'aptitude de cette partie de parcelle à recevoir une habitation.

Le CE propose le classement en Ub d'une partie de la parcelle C 264 (coté du bâti) pour une surface d'environ 1000 m<sup>2</sup> délimitée au droit de la limite entre les parcelles C 968 et 967.»



### **Position finale de la collectivité :**

#### **Maintien de l'avis défavorable**

Limiter la consommation de l'espace,  
Garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT, en matière de production de logements

Limiter l'extension de l'urbanisation

Parcelle d'une superficie totale de 5000m<sup>2</sup>

La pente observée n'empêche pas la réalisation d'un lot au droit de la zone Ub déterminée

Rappel de la modification du règlement relative aux extensions et annexes autorisant la réalisation d'extensions et annexes au sein l'unité foncière quelle que soit la zone concernée (Ub et Ap en l'espèce), dans le respect des règles propres à chacune des zones

# Demandes de classement en zone constructible

## R52 (Agen-d'Aveyron)

**Objet :** Demande le recul du trait de 5 mètres vers la parcelle A394 de manière à faciliter la réalisation d'une construction.

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

La parcelle située à l'Ouest de la parcelle A394 a fait l'objet d'un re-découpage : elle est constituée de la parcelle A1811 qui accueille une construction d'habitation et la parcelle A1812 desservie par un accès maintenu entre les parcelles A395 et A1811. Ainsi l'ajout d'environ 5 mètres supplémentaires en secteur Ub sur la parcelle A394 (soit environ 131 m<sup>2</sup>) correspondrait donc à un ajustement mineur favorisant la densification d'une dent creuse entre les parcelles A1482 et A395.

Cette modification irait donc dans le sens d'une densification du tissu urbain existant conformément aux enjeux identifiés dans la fiche-secteur du bourg d'Agen-d'Aveyron et à l'objectif plus global de densification volontariste affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Il convient, enfin, de noter que cette portion de parcelle

- Est desservie par les réseaux, notamment par la voirie et ne présente pas de problématiques particulières en termes de sécurisation des accès des futurs lots,
  - Ne présente pas d'enjeux paysagers ou environnementaux particuliers : topographie peu marquée par exemple.
  - N'est pas soumise à un risque d'inondation.
- Classer environ 131m<sup>2</sup> supplémentaire en secteur Ub.

Avis du Commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Il est favorable à la proposition de l'EPCI permettant le recul de 5 m de la limite de la partie classée en Ub de la parcelle A 1812. Cette mesure permet la réalisation du projet privé sans compromettre l'objectif de densification du PADDi.*



Haie de catégorie 2 à identifier

### **Avis favorable CCPS et CE**

+ 131 m<sup>2</sup> en secteur Ub

En complément de la réponse apportée au PV du Commissaire enquêteur, est précisé qu'en vertu de l'évaluation environnementale et de la méthodologie mise en oeuvre, le zonage sera complété de l'identification d'une haie de catégorie 2 en limite avec la parcelle A 395



# Demandes de classement en zone constructible

## R53 (Agen-d'Aveyron)

**Objet :** Demande à minima le maintien en zone constructible de la portion de la parcelle A1667 qui était classée en Ua dans le PLU.

**Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

La portion de la parcelle qui était classée en zone constructible présente les caractéristiques suivantes :

- Elle correspond à un espace déjà bâti, classé en secteur Ua dans le PLU en vigueur,
- Elle est desservie par les réseaux,
- Elle ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers,
- Elle n'est pas soumise à un risque d'inondation.

→ Ainsi, la collectivité propose de maintenir en secteur Ua la portion de la parcelle A1667 qui était classée en secteur Ua dans le PLU de la commune d'Agen-d'Aveyron (soit environ +462m<sup>2</sup> en secteur Ua). Cette modification du projet de PLUi avant approbation contribuera à valoriser ce bâti existant situé au coeur de l'agglomération, conformément aux enjeux identifiés dans la fiche-secteur du bourg d'Agen-d'Aveyron : « *Poursuivre la qualification du bourg [...]* » et « *Veiller au maintien d'un bâti qualitatif dans le coeur du centre bourg et dans ses extensions, et encourager la reconquête des bâtiments vacants dans le centre bourg.* ».

**Avis du Commissaire enquêteur :** *Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Il est favorable à la proposition de l'EPCI de classer en Ua la partie bâtie de la parcelle A 1667, sur une surface d'environ 462 m<sup>2</sup>.*



### **Avis favorable CCPS et CE**

+ 462 m<sup>2</sup> en secteur Ua

# Demandes de classement en zone constructible

## R62 (Agen-d'Aveyron)

**Objet :** Demande d'alignement avec la parcelle A 1604 pour une requalification en Ub d'environ 400 m<sup>2</sup> de la partie N pour un projet de 2 lots en habitat (le bâti actuel est un hangar voué à la démolition). Voir courrier

**Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

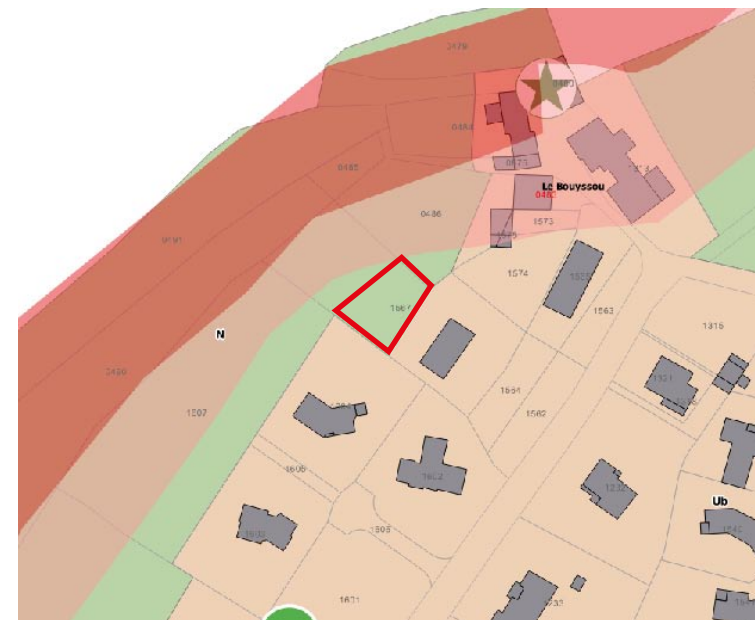
La collectivité a pour objectif de permettre une « croissance mesurée et raisonnable » (objectif 1.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)) tout en « favorisant une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (objectif 1.6.b). Ainsi, il s'agit de permettre la croissance démographique du territoire, conformément aux objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lézou (+0,25% par an sur 30 ans à l'échelle du territoire), tout en limitant la consommation de l'espace.

Ainsi, la limite du secteur Ub a été légèrement modifiée sur le secteur afin de n'englober que le bâtiment existant, limitant ainsi la consommation de l'espace. De cette façon, les parcelles A1562 et A1564 ont intégralement été classées en secteur Ub, ainsi qu'une partie de la parcelle A1567, soit un total de 1500m<sup>2</sup>.

Or le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi fixe l'objectif suivant « Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : Objectif moyen de la taille du lot : 700 m<sup>2</sup> pour les bourgs d'Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars- Comps-La-Grandville, Salmiech, et 1000 m<sup>2</sup> pour les autres secteurs. » (objectif 1.6). Cet objectif du PADD du PLUi a, lui-même, été défini en compatibilité avec les prescriptions du SCoT du Lézou. Pour rappel, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT fixe l'objectif suivant « réduire la consommation foncière des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers, et introduire des mécanismes de compensation lors de la création de nouveaux projets d'aménagement ». Il est notamment précisé que « ils [les documents d'urbanisme] déclineront les objectifs de densité nette moyenne (maison individuelle et logement collectif) [...] centre-bourg (ou chef-lieu) des communes proches de Rodez : Flavin, Agen-d'Aveyron, Salmiech, Comps-la-Grand-Ville et Pont-de-Salars : 700m<sup>2</sup>/logement d'ici 2030 ».

Ainsi, en cas de destruction du bâtiment situé sur la parcelle A1567, environ 1500m<sup>2</sup> seraient disponibles ce qui permettrait tout à fait d'envisager la création de 2 nouveaux lots (voirie incluse). La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage de la parcelle A1567.

**Avis du Commissaire enquêteur :** *Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Le maintien du découpage de la parcelle A 1567 prévu dans le PLUi peut en effet permettre la réalisation de 2 lots sur la partie classée en Ub.*



### **Avis favorable CCPS, suite à réexamen du rapport et des conclusions du CE**

Le CE suit l'avis de CCPS et est favorable à la mise en œuvre d'un zonage de PLUi permettant deux lots.

Or, après réexamen de la demande, CCPS complète le mémoire en réponse au PV du CE. En effet, elle considère que la réalisation de deux lots sur cet ensemble foncier, dont la desserte nécessite la réalisation d'un accès, doit faire l'objet d'une légère extension.

Par conséquent, la faisabilité du projet est bien conditionnée à l'extension de la zone Ub, en cohérence avec les constructions voisines et le risque d'inondation.

+ 355 m<sup>2</sup> en secteur Ub



# Demandes de classement en zone constructible

## **R68 (Comps-la-Grand-Ville)**

**Objet :** Demande le classement d'une partie de la parcelle B68 en zone constructible.

**Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

La portion de la parcelle qui fait l'objet de la demande présente les caractéristiques suivantes (idem parcelle R69 - fait l'objet d'une requête R84) :

- Elles correspondent, en partie, à une dent creuse (portion située entre les constructions existantes, à proximité de la rue des Lacs). Leur urbanisation irait donc dans le sens d'une densification du tissu urbain existant conformément aux enjeux identifiés dans la fiche-secteur et à l'objectif plus global de densification volontariste affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi : « Respecter dans chaque commune la valeur minimale d'un tiers de nouveaux logements situés en densification dans la tâche urbaine, et tendre vers 50% ».
- Elles sont desservies par les réseaux, notamment par la voirie et ne présentent pas de problématiques particulières en termes de sécurisation d'accès à une future construction,
- Elles ne présentent pas d'enjeux paysagers particuliers : topographie peu marquée par exemple, à l'exception de leur usage actuel de jardins,
- Elles ne sont pas soumises à un risque d'inondation..

→ La partie des parcelles B68 et B69 située à proximité de la rue des Lacs répond aux critères utilisés pour définir les zones constructibles à l'échelle du PLUi. La collectivité propose donc de classer environ 310 m<sup>2</sup> en secteur Ub, correspondants à une bande de 15 mètres le long de la rue des Lacs, sur les parcelles B68 et B69. Cette modification du zonage permettra d'affirmer la densification du bourg en favorisant le comblement d'une dent creuse, tout en accentuant la typologie du bâti existant, sans pour autant remettre en question la préservation des jardins, restant classés en Nj.

**Avis du Commissaire enquêteur :** Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Il est favorable à la proposition de la CCPS de classer en Ub une bande de 15 mètres couvrant les parcelles B 68 et 69. Cette mesure peut permettre la réalisation d'un projet privé sans compromettre la présence de jardins et reste cohérente avec l'objectif de densification du PADDi.



### **Avis favorable CCPS et CE**

+ 309 m<sup>2</sup> en secteur Ub

# Demandes de classement en zone constructible

## → Recommandation émise par le CE

Classer en zone constructible une partie de la parcelle C 413 à Agen d'Aveyron en raison de ses prédispositions (tache urbaine, accès, réseaux) à recevoir une habitation.

## **R73 (Agen d'Aveyron)**

**Objet :** Demande de maintien en zone constructible de la parcelle C413 qui est totalement viabilisée.

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Objectif de la collectivité : Permettre une «croissance mesurée et raisonnable» (objectif 1.1 du PADD) tout en favorisant «une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 1.6.b).
- Analyse des secteurs bâtis du territoire a été réalisée afin de déterminer les espaces les plus favorables à l'accueil de nouvelles constructions : fiches-secteurs.
- Enjeux de la fiche-secteur :
  - \* «Privilégier le maintien et l'entretien du bâti existant tout en préservant la qualité du bâti
  - \* Permettre un développement des activités agricoles à l'Ouest, dans le respect du secteur résidentiel.

*Le projet de PLUi prévoit un secteur Ub au droit de l'espace urbanisé existant, lequel ne présente aucun espace libre. Un secteur A est défini, afin de soutenir le développement des activités agricoles, sans exclure la valorisation du bâti existant.»*

→ Avis défavorable.

**Avis du Commissaire enquêteur :** «Le commissaire enquêteur entend les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Cependant, si la parcelle C 413 qui possède un accès, est raccordée aux réseaux secs et humides comme indiquée par les requérantes, le CE est favorable au classement en zone Ub d'une partie de cette parcelle permettant la construction d'une habitation..»

Requête R61. Avis négatif de la collectivité et du CE.



## **Position finale de la collectivité :**

### **Maintien de l'avis défavorable**

Limiter la consommation de l'espace,  
Garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT, en matière de production de logements

Soulignons que la présence de réseaux n'est pas un critère déterminant à lui seul; il n'explique pas à lui seul les choix du projet de PLUi. De même, la notion de tâche urbaine reste une approche théorique géomatique, ne préjugant en rien de l'analyse urbaine de terrain. Enfin, l'extension de Sansac autorisée par le PLU d'Agen d'Aveyron n'a pas été retenue comme un projet à court ou moyen terme par le PLUi, afin de notamment privilégier le développement du bourg. Si elle était à nouveau envisagée dans l'avenir, elle passerait à minima, comme le prévoyait le PLU par une opération d'aménagement d'ensemble englobant les parcelles C413 et C101. Soulignons que ces deux parcelles ont fait l'objet de demandes à l'enquête publique du PLUi. Par conséquent, il convient de leur apporter une réponse cohérente et d'ensemble.



# Demandes de classement en zone constructible

## → Réserve émise par le CE

Classer la parcelle B 738 (commune de Comps Lagrand'Ville) en secteur Ub en raison de sa situation connectée à la tache urbaine, de sa taille réduite et de son rôle permettant le maintien à domicile d'un couple à mobilité réduite (contribution n°RD106).

## **R106 (Comps-la-Grand-Ville)**

**Objet :** Demande de classement en zone constructible de la parcelle B738 (raccordement à AEP + construction d'une maison de plain-pied pour maintien à domicile)

**Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :**

- Objectif de la collectivité : Permettre une «croissance mesurée et raisonnable» (objectif 1.1 du PADD) tout en favorisant «une densité adaptée en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 1.6.b).
- Analyse des secteurs bâtis du territoire a été réalisée afin de déterminer les espaces les plus favorables à l'accueil de nouvelles constructions : fiches-secteurs.
- Enjeux de la fiche-secteur : *«Favoriser le développement d'une urbanisation mesurée en privilégiant la densification des «dents creuses» dans le bourg (secteurs Ub et 1AU du PLUi), dans le respect des limites naturelles, paysagères et structurelles: zone humide à l'Est, topographie et boisement au Nord, agricole au Sud Est, topographie et agriculture à l'Ouest. Soulignons l'absence d'espaces libres à vocation résidentielle en extension.»*

→ Parcelle située en extension de l'urbanisation. Avis défavorable.

**Avis du Commissaire enquêteur :** *«Le commissaire enquêteur entend les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS. Cependant la surface concernée par la demande de classement en Ub est de l'ordre de 250 m2 et elle ne compromet pas réellement l'objectif de modération de la consommation d'espace. Elle permet surtout semble-t-il le maintien à domicile, après réalisation d'une petite habitation de plain-pied, d'un couple de seniors à mobilité réduite. Voir la Loi ASV. Pour ces raisons, le CE donne un avis favorable à la demande de la requérante de classer la parcelle B 738 en secteur Ub.»*



## **Position finale de la collectivité :**

### **Maintien de l'avis défavorable**

Limiter la consommation de l'espace,  
Garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT, en matière de production de logements

Le potentiel en densification du bourg étant déjà conséquent, aucune extension résidentielle du bourg n'a été retenue.

La notion de tâche urbaine reste une approche théorique géomatique, ne préjugant en rien de l'analyse urbaine de terrain justifiant les choix de zonage.

Certes la surface de la parcelle demandée est restreinte, cependant, pourquoi apporter une réponse favorable à cette requête en extension, plutôt qu'à une autre. Le choix de la collectivité est d'adopter une position cohérente et des réponses équitables entre toutes les requêtes équivalentes.

# Demande de STECAL

## → Réserve émise par le CE

Actualiser le PLUi avec les modifications accordées par la CCPS dans le mémoire en réponse aux observations du public qui ont toutes été validées par le commissaire enquêteur.

### **R12 (Agen d'Aveyron)**

**Objet :** Demande de changement de zonage pour édification d'un bâtiment destiné à recevoir des boxes canins et stocker de l'aliment.

Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

- Zonage du PLU actuel : Ncd sur une partie de la parcelle A580 et A sur le reste de la parcelle A580 et la totalité de la parcelle A579.
  - Zonage du projet de PLUi : parcelles A579 et A580 intégralement classées en A.
  - Dans le PLU, comme dans le projet de PLUi, l'activité du requérant avait été assimilée à de l'élevage canin, d'où son classement en zone agricole. Or, l'activité en question n'est pas une activité d'élevage, il s'agit d'une activité de gardiennage : elle ne doit être considérée comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».
  - Or dans le PLUi : des secteurs Nx ont été mis en place pour permettre le maintien, voire un développement, d'activités économiques existantes et isolées.
  - L'activité de gardiennage canin dont il est question ici est située à plus de 450m du bourg et ne saurait aucunement être accueillie en zone d'activité d'intérêt communautaire.
- Ainsi, afin de permettre son évolution, la collectivité propose de mettre en place un secteur Nx englobant les constructions et installations existantes tout en leur offrant des possibilités de développement mesurées.

Avis du Commissaire enquêteur : «Le commissaire enquêteur retient les éléments de réponse et l'argumentation développée par la CCPS et donne un avis favorable à la proposition de l'EPCI de créer un secteur Nx compatible avec le PADDi qui permettra l'activité de chenil sur la parcelle. Ce STECAL devra en effet être soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation du PLUi.

Ce point fera l'objet d'une réserve générale dans l'avis final du commissaire enquêteur.



### **Position finale de la collectivité :**

**Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF a été saisie afin de donner son avis sur l'ajout de ce STECAL.**

**Commission prévue le 13 janvier 2022. Le zonage retenu dans la version approuvée du PLUi tiendra compte de cet avis.**

# Eolien (20 observations)

## Thématiques abordées :

- Limitation de la hauteur des mâts
- Limitation à 10 mâts supplémentaires sur le territoire du Lévézou
- Contestation des secteurs Néol

### Réponse proposée par CCPS au PV du Commissaire enquêteur :

Sur le territoire du Lévézou, le développement de la production d'énergie d'origine éolienne (création de nouveaux mâts) se veut régulé et encadré par le SCoT (objectif 37 du DOO - Document d'Orientations et d'Objectifs). Si celui-ci a pour objectif de «*Dépasser la situation actuelle d'équilibre énergétique et augmenter la production des ENR de 22% à l'horizon 2030*», il encadre le développement de l'éolien en précisant que «*concernant l'éolien, il ne sera pas possible d'implanter plus de 10 mâts sur le territoire [Communautés de communes du Pays de Salars et de Lévézou-Pareloup] et cela uniquement en extension de deux parcs existants. L'augmentation de puissance de production pourra être possible par repowering à hauteur de mât identique sur des parcs existants.*» (extrait du DOO). Le projet de PLUi traduit ces prescriptions en :

- Limitant la hauteur des mâts : «*la hauteur des installations existantes de production d'énergie éolienne sera maintenue.*» (article N.3.3 du règlement),
- Définissant les secteurs dédiés à l'éolien (parc existant ou extensions) : «*Les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs photovoltaïques au sol et parcs éoliens ne sont autorisés que dans les secteurs dédiés*» (article 9.1 du titre 3 du règlement).

Ainsi, 15 secteurs Néol ont été mis en place sur le territoire communautaire. Ils correspondent aux parcs existants situés sur les communes d'Arques, Flavin et Pont-de-Salars (soit 25 mâts). Leur périmètre a été défini de façon à englober l'ensemble des infrastructures existantes, ainsi qu'un espace à minima égal à la zone de survol des pales (disque de projection des pales) afin de faciliter les opérations de repowering. Comme le souligne plusieurs observations écrites formulées pendant l'enquête publique, le parc de la Bouleste II (Flavin) présente un périmètre Néol différent de celui des autres parcs éoliens du territoire communautaire. **Il s'agit d'une erreur d'affichage. Celle-ci sera corrigée avant l'approbation du dossier de PLUi afin que le périmètre Néol correspondant présente les mêmes caractéristiques que ceux du reste du territoire (englober les infrastructures existantes et un espace à minima égal à la zone de survol des pales).**

La Communauté de communes a entamé une réflexion afin de prévoir le développement de l'éolien sur son territoire, soit 2 à 3 mâts en extension d'un parc existant (parmi les 10 futurs mâts prévus sur le territoire du Lévézou par le SCoT). Cependant, cette réflexion n'étant pas aboutie au moment de l'arrêt du PLUi ; elle s'est engagée à procéder à une évolution ultérieure du PLUi pour répondre à cet objectif. (de Salars), en cohérence avec les dispositions du SCoT. (NB : les 3 mâts déjà autorisés sur la commune de Ségur, et non aménagés, ne sont pas inclus dans ces 7 à 8 mâts). Cet objectif est

**Ainsi la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications au projet de PLUi.**

Avis du Commissaire enquêteur (réserve) : «*Prendre en compte les évolutions techniques nécessaires au repowering du parc éolien actuel afin de se conformer à l'objectif de gain de puissance affiché par le SCoT.*»

### Position finale de la collectivité :

#### Maintien de l'avis défavorable

Compatibilité avec le SCoT, lequel affirme une **MAITRISE DU DEVELOPPEMENT EOLIEN ET UNE HAUTEUR DE MÂTS CONSTANTE**

Inviter à une réflexion nationale en matière de renouvellement des parcs



# Autres demandes liées à la compréhension du document

- Demande de modification du cadastre (R77/ R107)
- Demande d'ajout (R16) ou retrait (R14 / R32 / R107) de périmètres de salubrité agricole
- Vérification des autorisations admises par le PLUi (ex: zone A)
- Demande de maintien du zonage du projet de PLUi (A - Flavin - R91)
- Demande de compléments ou vérification des identifications au titre du L151.19 du CU (patrimoine): Léproserie à Agen (R63/ R82) + Calvaire / patrimoine bâti du XIX à Agen (R38)
- Demande d'information ou confirmation sur le règlement: changement de destination vers l'habitat en zone Ub (R6); mobil-home pour exploitation en zone A (R13); annexes et extensions en zone A (R34); bâtiments agricoles en zone A (R39);
- Demande relative à des emplacements réservés: R22 (Flavin, chemin du pountal)
- Questions diverses sur le projet (R33 - Salmiech): périmètre du PLUi, information des propriétaires, contenu du PLUi, motifs de «déclassement», voie de recours
- Demande de déclassement de zone constructible R54 - Agen (zone 1AU au coeur du bourg)
- Contestation générale du projet de PLUi (R70 - Trémouilles): projet favorisant les bourgs-centres au détriment des communes rurales / développement figé de l'agriculture, de l'artisanat et du tourisme / n'a pas trouvé la zone de loisirs à côté du quillodrome / estime que le PLUi devrait avoir une vision à 20 à 30 ans et ne prend pas en considération le covid, invite à un vote défavorable

Avis du Commissaire enquêteur : identiques à ceux de la collectivité

## Analyse des recommandations / réserves du Commissaire enquêteur

**« Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Sallars, assorti de 8 réserves et 5 recommandations. »**

## RESERVES

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Actualiser le PLUi avec l'ensemble des modifications et compléments apportés par la CCPS à la suite des observations de la MRAe, des services de l'Etat et des PPA concernées.                                                                                                                 | → | Modifications seront faites avant l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. Actualiser le PLUi avec les modifications accordées par la CCPS dans le mémoire en réponse aux observations du public qui ont toutes été validées par le commissaire enquêteur.                                                                                                                | → | Modifications seront faites avant l'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. Prendre en compte les évolutions techniques nécessaires au repowering du parc éolien actuel afin de se conformer à l'objectif de gain de puissance affiché par le SCoT.                                                                                                                        | → | Cf Supra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Etre plus ambitieux dans la création de STECAL à vocation de production d'énergie photovoltaïque.                                                                                                                                                                                              | → | Un secteur Npv (spécifiquement dédié au développement du photovoltaïque au sol) a été mis en place sur le site de l'ancienne décharge de Salmiech. Après analyse des sites recensés sur le site BASIAS et de ses connaissances du territoire communautaire, la collectivité ne souhaite pas ajouter de sites de développement supplémentaires avant l'approbation du PLUi. Une évolution du PLUi pourra être envisagée par la suite dans le cas où le contexte local évoluerait. Elle souhaite également rappeler que si le photovoltaïque au sol est interdit, hors secteurs dédiés, le photovoltaïque sur ou à proximité du bâti existant est encouragé (cf. article 5 du Titre 3 du règlement). |
| 5. Classer la parcelle AB 1 (commune de Prades de Salars) en secteur Ub en raison de sa situation dans la tache urbaine et de son raccordement au réseau d'assainissement collectif (contribution n°RD19).                                                                                        | → | Cf Supra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6. Classer la parcelle E 1458 (commune de Flavin) en secteur Ub en raison de sa situation dans la tache urbaine, de son absence de potentiel agricole et du classement en secteur Ub des parcelles voisines libres de construction de conformation et situation semblables (contribution n°RD35). |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



### 3. Bilan chiffré

---

# Bilan chiffré

| PLUi CCPS<br>(arrêt)                  | Superficies en ha |               | Espaces libres<br>(surfaces nettes, après déduction des espaces<br>dédiés aux aménagements et équipements<br>nécessaires aux zones, le cas échéant, mais<br>sans déduction de la rétention foncière) |              |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                       | ha                | %             | ha                                                                                                                                                                                                   | %            |
| Ua                                    | 15,25             | 0,06%         | 0,29                                                                                                                                                                                                 | 0,00%        |
| Ub                                    | 378,05            | 1,43%         | 25,03                                                                                                                                                                                                | 0,09%        |
| Ue                                    | 38,75             | 0,15%         | 3,83                                                                                                                                                                                                 | 0,01%        |
| Uf                                    | 17,02             | 0,06%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ux                                    | 39,79             | 0,15%         | 6,22                                                                                                                                                                                                 | 0,02%        |
| Uxc                                   | 1,28              | 0,00%         | 0,58                                                                                                                                                                                                 | 0,00%        |
| <b>Total zones urbaines</b>           | <b>490,13</b>     | <b>1,85%</b>  | <b>35,94</b>                                                                                                                                                                                         | <b>0,14%</b> |
| 1AU                                   | 12,78             | 0,05%         | 8,72                                                                                                                                                                                                 | 0,03%        |
| 1AUa                                  | 2,70              | 0,01%         | 1,78                                                                                                                                                                                                 | 0,01%        |
| 2AU                                   | 7,34              | 0,03%         | 5,31                                                                                                                                                                                                 | 0,02%        |
| 1AUx                                  | 6,22              | 0,02%         | 4,62                                                                                                                                                                                                 | 0,02%        |
| <b>Total zones AU</b>                 | <b>29,04</b>      | <b>0,11%</b>  | <b>20,41</b>                                                                                                                                                                                         | <b>0,08%</b> |
| A                                     | 3 005,22          | 11,35%        |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ap                                    | 16 210,12         | 61,24%        |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Am                                    | 14,28             | 0,05%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| At                                    | 24,22             | 0,09%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Total zone agricole</b>            | <b>19 253,84</b>  | <b>72,74%</b> | <b>/</b>                                                                                                                                                                                             | <b>/</b>     |
| N                                     | 6 364,10          | 24,04%        |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ne                                    | 3,72              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Neol                                  | 37,57             | 0,14%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Nj                                    | 4,51              | 0,02%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ni                                    | 108,85            | 0,41%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Np                                    | 162,12            | 0,61%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Npa                                   | 2,13              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Npv                                   | 2,02              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Nt1                                   | 1,45              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Nt2                                   | 2,07              | 0,01%         | 0,90                                                                                                                                                                                                 | 0,00%        |
| Nx                                    | 8,45              | 0,03%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Total zones naturelles</b>         | <b>6 696,98</b>   | <b>25,30%</b> | <b>0,90</b>                                                                                                                                                                                          | <b>0,00%</b> |
| <b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE</b> | <b>26 470</b>     | <b>100%</b>   | <b>57,25</b>                                                                                                                                                                                         | <b>0,22%</b> |

| PLUi CCPS<br>(appro)                  | Superficies en ha |               | Espaces libres<br>(surfaces nettes, après déduction des espaces<br>dédiés aux aménagements et équipements<br>nécessaires aux zones, le cas échéant, mais<br>sans déduction de la rétention foncière) |              |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                       | ha                | %             | ha                                                                                                                                                                                                   | %            |
| Ua                                    | 15,30             | 0,06%         | 0,29                                                                                                                                                                                                 | 0,00%        |
| Ub                                    | 378,71            | 1,43%         | 25,31                                                                                                                                                                                                | 0,10%        |
| Ue                                    | 38,53             | 0,15%         | 3,83                                                                                                                                                                                                 | 0,01%        |
| Uf                                    | 17,02             | 0,06%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ux                                    | 39,80             | 0,15%         | 6,22                                                                                                                                                                                                 | 0,02%        |
| Uxc                                   | 1,28              | 0,00%         | 0,58                                                                                                                                                                                                 | 0,00%        |
| <b>Total zones urbaines</b>           | <b>490,63</b>     | <b>1,85%</b>  | <b>36,22</b>                                                                                                                                                                                         | <b>0,14%</b> |
| 1AU                                   | 12,78             | 0,05%         | 8,72                                                                                                                                                                                                 | 0,03%        |
| 1AUa                                  | 2,70              | 0,01%         | 1,78                                                                                                                                                                                                 | 0,01%        |
| 2AU                                   | 7,34              | 0,03%         | 5,31                                                                                                                                                                                                 | 0,02%        |
| 1AUx                                  | 6,22              | 0,02%         | 4,62                                                                                                                                                                                                 | 0,02%        |
| <b>Total zones AU</b>                 | <b>29,04</b>      | <b>0,11%</b>  | <b>20,41</b>                                                                                                                                                                                         | <b>0,08%</b> |
| A                                     | 3 017,03          | 11,40%        |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ap                                    | 16 216,45         | 61,26%        |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Am                                    | 14,28             | 0,05%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| At                                    | 19,33             | 0,07%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Total zone agricole</b>            | <b>19 267,09</b>  | <b>72,79%</b> | <b>/</b>                                                                                                                                                                                             | <b>/</b>     |
| N                                     | 6 360,18          | 24,03%        |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ne                                    | 3,71              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Neol                                  | 23,05             | 0,09%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Nj                                    | 4,48              | 0,02%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Ni                                    | 108,85            | 0,41%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Np                                    | 168,03            | 0,63%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Npa                                   | 2,13              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Npv                                   | 2,02              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Nt1                                   | 1,45              | 0,01%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| Nx                                    | 9,33              | 0,04%         |                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Total zones naturelles</b>         | <b>6 683,24</b>   | <b>25,25%</b> | <b>/</b>                                                                                                                                                                                             | <b>/</b>     |
| <b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE</b> | <b>26 470</b>     | <b>100%</b>   | <b>56,64</b>                                                                                                                                                                                         | <b>0,21%</b> |

Récapitulatif des zones et de l'évolution des espaces libres entre :

- Le projet de PLU arrêté (à gauche)
- Le projet de PLU approuvé (à droite)\*

\* Les chiffres en question tiennent compte :

- Des modifications de zonage (cf. avis des PPA et enquête publique).

## BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE ARRÊT ET APPROBATION

- **Zone U : + 0,50 ha** (dont +0,28 ha d'espaces libres)
  - \* + 0,05 ha en Ua (pas d'espaces libres sup.)
  - \* + 0,66 ha en Ub (+0,28 ha d'espaces libres): passage de N et Nj à Ub et transfert de Ue à Ub. Légère réduction des EL sur Prades-Salars suite à l'ajout de périmètres de réciprocité.
  - \* - 0,22 ha en Ue (pas de modification des espaces libres)
  - \* + 0,01 ha en Ux (pas de modification des espaces libres)
- **Zone AU : Pas d'évolution**
  - **Total U et AU : + 0,50 ha (dont +0,28ha d'espaces libres).**
- **Zone A : + 13,25 ha**
  - \* A : + 11,81 ha
  - \* Ap : +6,33 ha (ajustement du secteur Néol du parc de la Bouleste II (Flavin)).
  - \* At : - 4,89 ha (réduction du périmètre du secteur At de Bannès - Trémouilles)
- **Zone N : - 13,75 ha (dont -0,90 ha d'espaces libres)**
  - \* N : - 3,92 ha
  - \* Ne : -0,01 ha (correction d'une erreur topologique)
  - \* Néol : - 14,52 ha
  - \* Nj : - 0,03 ha
  - \* Np : + 5,91 ha (cf. ajout de zones humides sur la commune de Prades-Salars)
  - \* Nt2 : - 2,07 ha (dont 0,90 ha d'espaces libres) : suppression totale du secteur
  - \* Nx : + 0,88 ha.

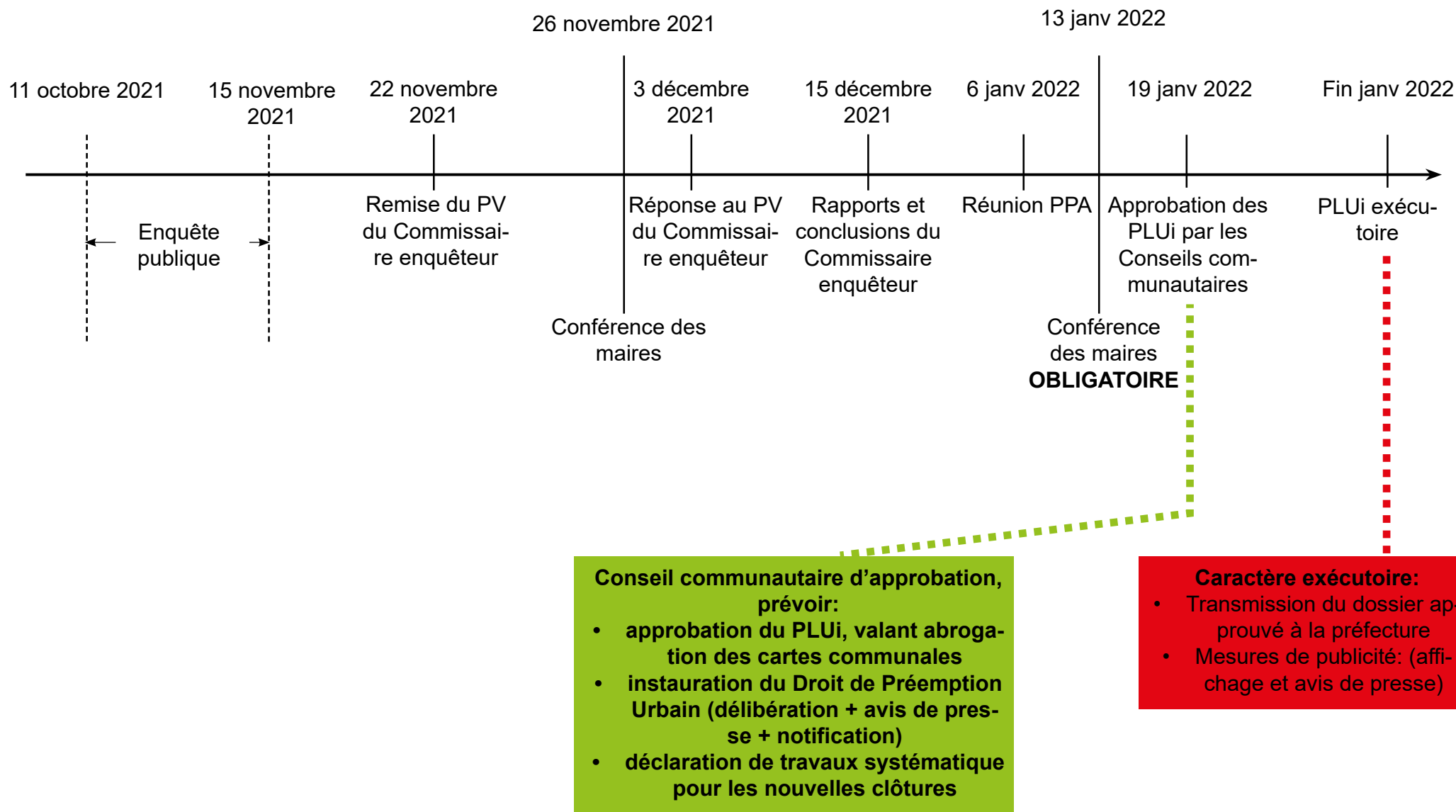
- **Bilan des espaces libres : - 0,61 ha**
- **Soit + 2 logements neufs potentiels (en densification), soit une augmentation du potentiel de l'ordre de 0,7%**



## 4. Calendrier

---

# Calendrier à venir



*Merci pour votre attention*



**ELABORATION**

Arrêté le :

**11 mai 2021**

Approuvé le :

**19 janvier 2022**

Exécutoire le :



**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**PLUI**

**VISA**

Date : 20 janvier 2022



Le Président,  
**Yves REGOURD**

**Modifications - Révisions - Mises à jour**

**Concertation**

**1.2**





|                                                                                                         |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 - Modalités de la concertation                                                                        | 4        |
| 2 - Déroulement de la concertation                                                                      | 5        |
| 3 - Bilan de la concertation                                                                            | 6        |
| <b>3.1 - Les observations orales</b>                                                                    | <b>6</b> |
| <b>3.2 - Les observations écrites, mails et lettres reçues en Mairie ou à la Communauté de communes</b> | <b>7</b> |
| 4 - Conclusion                                                                                          | 8        |
| 5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre                                                      | 9        |

## / - Modalités de la concertation

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2019, la Communauté de Communes Pays de Salars 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 points 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 par les médias locaux et voie de presse (journaux départementaux), notamment lors du lancement de la procédure, du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable, de l'arrêt du projet, et concernant également la tenue des réunions publiques de concertation ;
- Organisation de réunions publiques et/ou ateliers thématiques ;
- Informations, concernant l'avancée du PLUi, délivrées par affichage au siège

de la Communauté de Communes et des communes-membres ;

- 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 ;
- Création d'une adresse électronique (courriel), spécifique à l'élaboration du PLUi ;
- Mise à disposition d'un exemplaire papier du dossier composant les études et autres documents produits tout au long de l'élaboration du PLUi au siège de la Communauté de communes, 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 du Pays de Salars 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 débat et de travail en Comité de Pilotage (COPI) du SCoT, réunissant les élus référents (COPI PLUi) du PLUi Pays de Salars et du PLUi Levezou-Pareloup ; afin de construire une démarche partagée à l'échelle du Levezou,
- Des réunions de travail, de débat et de bilan en COPI PLUi, lequel a oeuvré à la construction du projet à toutes les étapes clés,
- Des réunions de travail, de débat et de bilan en Conférence Intercommunale des Maires (CIM), laquelle, en cohérence avec les modalités de collaboration, s'est réunie autant que nécessaire,
- Des réunions de travail en mairies, 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, y compris après les élections municipales de 2020:
  - La première s'est tenue le 31 juillet 2019, rappelant le contexte du projet, ses étapes et les conclusions du diagnostic; il s'agissait d'une réunion conjointe au SCoT et au PLUi,
  - La seconde s'est tenue le 20 juillet 2020, suite aux élections municipales, rappelant le contexte des projets de SCoT et PLUi et leur état d'avancement,
- 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...),
- La mise en place de registres de concertation en mairies et au siège de la Communauté de communes,
- La création d'une adresse mail dédiée: [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net),
- La mise à disposition de documents au siège de la Communauté de communes et sur le site internet Levezou.fr, tout au long de la procédure,
- Une réunion publique de présentation du diagnostic territorial le 31 juillet 2019. Cette réunion publique avait également pour objet le SCoT du Levezou pour une présentation commune des procédures se déroulant conjointement,
- Une réunion publique de présentation du PADD le 09 janvier 2020.
- Les articles de presse, les articles de bulletin communautaire ou communal, les affiches, ayant tour à tour pour objet: les réunions publiques, la mise à disposition de documents, l'invitation à venir s'exprimer sur le projet (courrier, mails, registres), etc.

# 3 - Bilan de la concertation

## 3.1 - LES OBSERVATIONS ORALES

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

### Réunion publique du 31 juillet 2019

Environ 70 personnes ont assisté à la réunion publique du 31/07/2019 consacrée à :

- La procédure d'élaboration, le diagnostic territorial et le PADD du SCoT du Lévezou
- La procédure d'élaboration et le diagnostic territorial du PLUi.

Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur les projets d'élaboration du SCoT du Lévezou et celui du PLUi du Pays de Salars.

Les interrogations des personnes présentes, étaient les suivantes :

- *Le travail présenté ce soir est important et bien réalisé mais ce que vous nous dites, on l'a déjà entendu ?*

Personne ne prétend ré-inventer les choses, le projet de territoire que nous définissons ne sera pas une invention. Cette présentation

ne permet pas de tout faire apparaître. Par exemple le développement des bourgs centre sur le territoire a eu lieu durant les 20 dernières années mais ce travail devra être poursuivi tout en prenant en compte en parallèle le développement des hameaux et l'enjeu des résidences secondaires. Il faudra également prendre en compte le ré-investissement des bâtiments déjà existant.

- *Sur la commune de Flavin, un projet de parking végétalisé avec une clôture enherbée n'a pas été autorisé par les services de la DDT ?*

Plus globalement, l'intérêt de faire un SCoT c'est que ce sera nous qui allons prendre la main sur le territoire.

- *L'eau est un élément important pour notre territoire et pour les habitants, c'est la source de la vie. Est-ce qu'il serait possible de créer un nouveau lac sur le Lévezou ?*

Aujourd'hui créer un lac comme celui de Pont-de-Salars est impossible. La ressource en eau dépend de nombreuses contraintes avec des besoins qui augmentent. Mais il faut être conscient de ce que nous faisons et de ce que l'on peut accepter. L'enjeu pour notre territoire est de rester maître de la réserve en eau.

- *Le SCoT va-t-il apporter des contraintes supplémentaires ?*

Le SCoT n'est pas une contrainte mais va permettre de traduire un cadre réglementaire adapté à notre territoire. L'Etat sera interrogé ainsi que le conseil départemental et d'autres personnes publiques afin que la démarche de reconnaissance du projet de territoire soit validée officiellement.

- *En terme de qualité de l'eau, Comment expliquer qu'il y est de moins en moins de poissons et notamment de truites dans nos ruisseaux ?*

On retiendra que l'objectif du SCoT et des PLUi sera de veiller au maintien de la qualité de l'eau. Cette tendance de la baisse du nombre de truites dans nos ruisseaux peut dépendre de plusieurs éléments tels que la température de l'eau, le manque d'oxygène, la destruction des habitats naturels, etc...

- *Est-ce qu'un bilan sur la qualité de l'eau a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT ?*

Un bilan a été réalisé et le constat est que l'on ne dépasse pas le taux de 50mg en nitrate sur l'ensemble des cours d'eau du Lévezou malgré tout de même une hausse globale de ce taux.

**Réunion publique du 09 janvier 2020**

Environ 45 personnes ont assisté à la réunion publique du 09/01/2020 consacrée à :

- La présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi.

Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur l'élaboration et le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi du Pays de Salars.

Les interrogations des personnes présentes ont porté sur différentes thématiques :

- Demande de compléments sur les objectifs de création de logements ;

Un rappel est fait sur les modalités de répartition des objectifs de création de logements sur l'ensemble de la Communauté de communes. Les objectifs affichés résultent de nombreux débats entre les élus pour aboutir à un document rationnel et équilibré, proche de la réalité des dynamiques enregistrées ces dernières années sur le territoire.

- L'accessibilité des sites touristiques et plus globalement aux commerces et équipements pour les personnes à mobilités réduites ;

Il existe de nombreuses obligations en ce sens mais des dérogations sont envisageables. Dans certains cas, elles sont indispensables pour ne pas compromettre la pérennité des structures. Outre, le coût de ces mises en accessibilité, elles peuvent être un atout d'attractivité pour le territoire.

- Les contraintes globales au développement du territoire.

Des inquiétudes remontent sur l'accumulation de contraintes dans le projet qui pourrait entraver le développement du territoire. Un rappel des exigences réglementaires est fait tout en rappelant que le travail d'élaboration du PLUi se fait en informant les services de l'Etat pour faciliter son élaboration et adapter aux mieux les contraintes réglementaires en fonction des besoins du territoire.

**3.2 - LES OBSERVATIONS ÉCRITES, MAILS ET LETTRES REÇUES EN MAIRIE OU À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi, 38 observations ont été reçues par la Communauté de Communes dont 33 via des mails et courriers et 5 via les registres papiers en mairies 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 bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc.

Chaque demande a fait l'objet d'un courrier accusant réception et informant de son examen. Aucune réponse individuelle n'a été transmise. En revanche, chaque requête a été examinée avec soin ; le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires faisant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.



## 4 - Conclusion

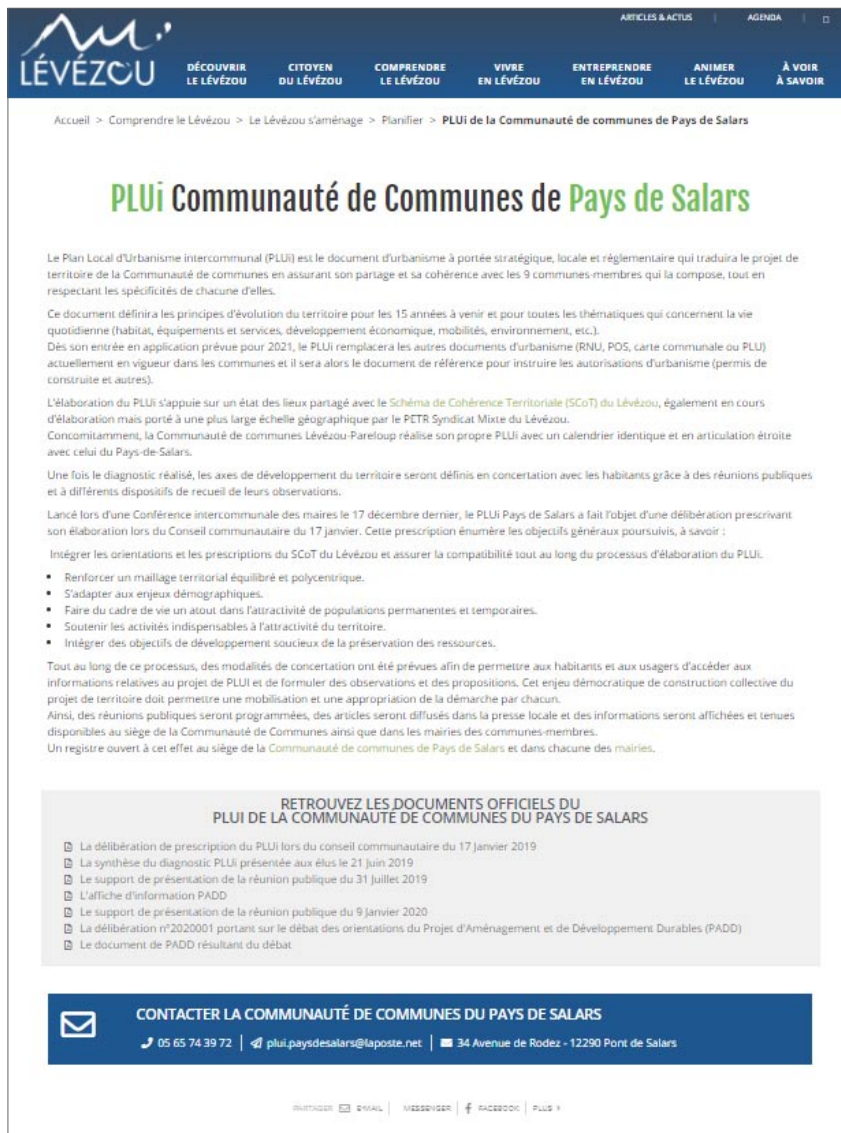
---

Les moyens de communication mis en œuvre (publications, réunions) 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 commune.

# 5 - Annexes: illustration des moyens mis en oeuvre

## LEVEZOU.FR - INFORMATION SUR LE PLUi TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE



Accueil > Comprendre le Lévezou > Le Lévezou s'aménage > Planifier > **PLUi de la Communauté de communes de Pays de Salars**

### PLUi Communauté de Communes de Pays de Salars

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme à portée stratégique, locale et réglementaire qui traduira le projet de territoire de la Communauté de communes en assurant son partage et sa cohérence avec les 9 communes-membres qui la compose, tout en respectant les spécificités de chacune d'elles.

Ce document définira les principes d'évolution du territoire pour les 15 années à venir et pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

Dès son entrée en application prévue pour 2021, le PLUi remplacera les autres documents d'urbanisme (RNU, POS, carte communale ou PLU) actuellement en vigueur dans les communes et il sera alors le document de référence pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

L'élaboration du PLUi s'appuie sur un état des lieux partagé avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lévezou**, également en cours d'élaboration mais porté à une plus large échelle géographique par le PETR Syndicat Mixte du Lévezou.

Concomitamment, la Communauté de communes Lévezou-Pareloup réalise son propre PLUi avec un calendrier identique et en articulation étroite avec celui du Pays de Salars.

Une fois le diagnostic réalisé, les axes de développement du territoire seront définis en concertation avec les habitants grâce à des réunions publiques et à différents dispositifs de recueil de leurs observations.

Lancé lors d'une Conférence intercommunale des maires le 17 décembre dernier, le PLUi Pays de Salars a fait l'objet d'une délibération prescrivant son élaboration lors du Conseil communautaire du 17 janvier. Cette prescription énumère les objectifs généraux poursuivis, à savoir :

Intégrer les orientations et les prescriptions du SCoT du Lévezou et assurer la compatibilité tout au long du processus d'élaboration du PLUi.

- Renforcer un maillage territorial équilibré et polycentrique.
- S'adapter aux enjeux démographiques.
- Faire du cadre de vie un atout dans l'attractivité de populations permanentes et temporaires.
- Soutenir les activités indispensables à l'attractivité du territoire.
- Intégrer des objectifs de développement soucieux de la préservation des ressources.

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation ont été prévues afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions. Cet enjeu démocratique de construction collective du projet de territoire doit permettre une mobilisation et une appropriation de la démarche par chacun.

Ainsi, des réunions publiques seront programmées, des articles seront diffusés dans la presse locale et des informations seront affichées et tenues disponibles au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes-membres.

Un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes de Pays de Salars et dans chacune des mairies.

**RETROUVEZ LES DOCUMENTS OFFICIELS DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**

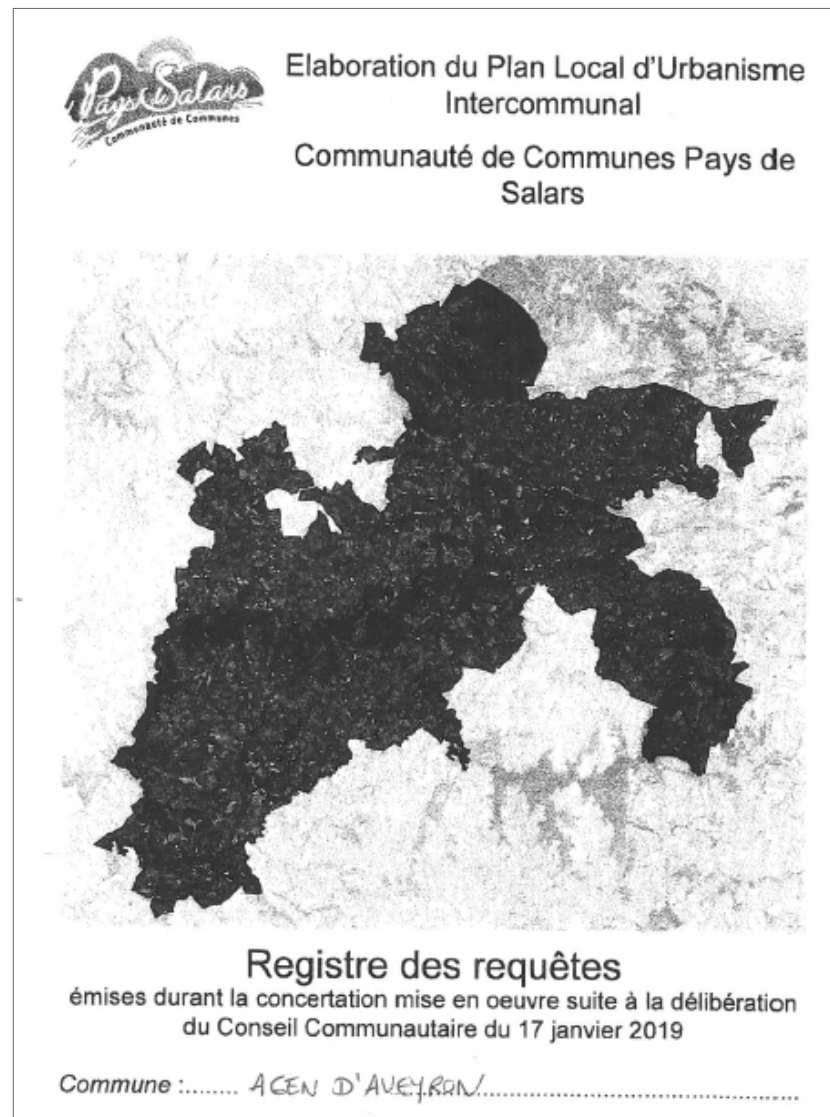
- La délibération de prescription du PLUi lors du conseil communautaire du 17 janvier 2019
- La synthèse du diagnostic PLUi présentée aux élus le 21 juin 2019
- Le support de présentation de la réunion publique du 31 juillet 2019
- L'affiche d'information PADD
- Le support de présentation de la réunion publique du 9 janvier 2020
- La délibération n°2020001 portant sur le débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le document de PADD résultant du débat

**CONTACTER LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**

05 65 74 39 72 | [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net) | 34 Avenue de Rodez - 12290 Pont de Salars

Instagram | Email | Messenger | Facebook | Plus

## EXTRAIT D'UN REGISTRE DE REQUÊTE MIS À DISPOSITION DANS LES COMMUNES ET À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



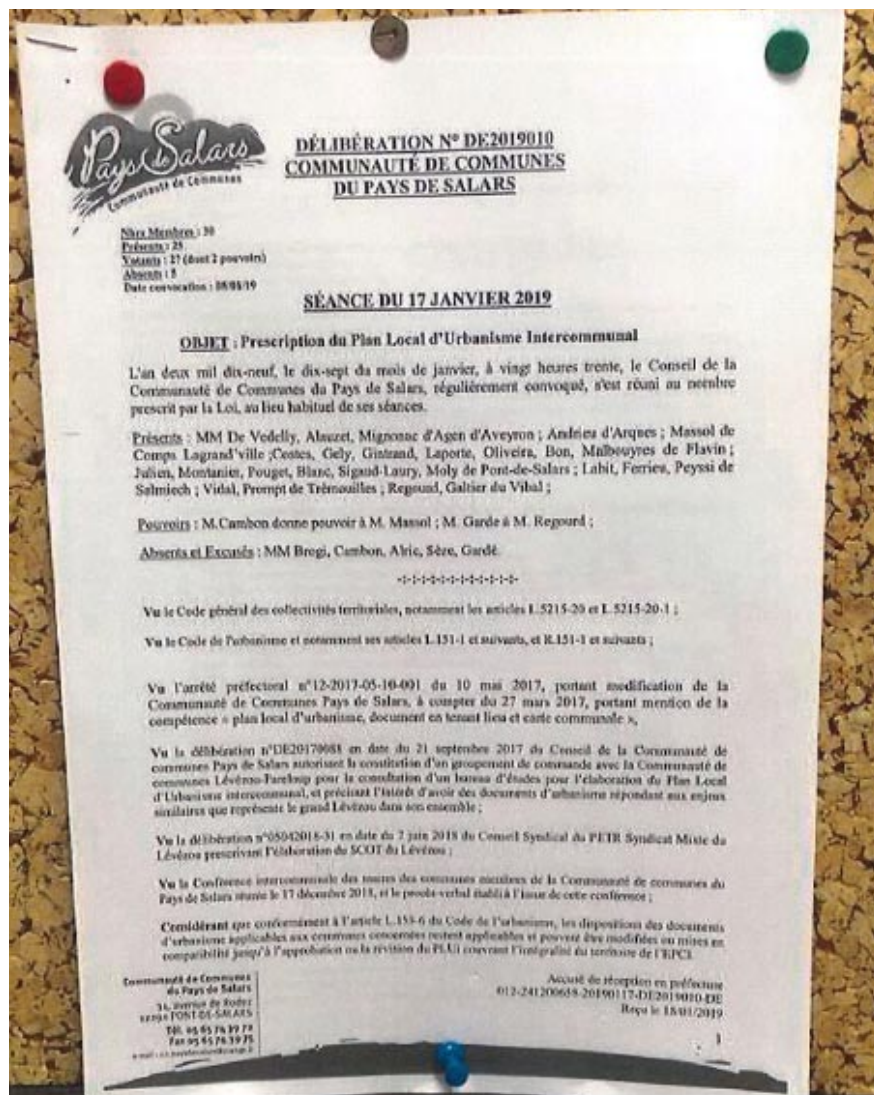
**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Communauté de Communes Pays de Salars**

**Registre des requêtes**  
émises durant la concertation mise en oeuvre suite à la délibération du Conseil Communautaire du 17 janvier 2019

Commune : ..... AGEN D'AVEYRON .....

## AFFICHAGE EN MAIRIE DE FLAVIN DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU PLUi (SÉANCE DU 17 JANVIER 2019)



## ARTICLES DE PRESSE: LANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi - 24/01/2019

12  
CENTRE PRESSE  
JULES 23 JANVIER 2019

**LÉZÉZOU -**

### Pont-de-Salars

#### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'interco du Pays de Salars

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme à portée stratégique, locale et réglementaire qui traduira le projet de territoire de la Communauté de communes en assurant son partage et sa cohérence avec les neuf communes membres qui la compose, tout en respectant les spécificités de chacune d'elles.

Ce document définit les principes d'évolution du territoire pour les quinze années à venir et pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

Dès son entrée en application prévue pour 2021, le PLUi remplacera les autres documents d'urbanisme (RNU, POS, carte communale ou PLU) actuellement en vigueur dans les communes et il sera alors le document de référence pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

L'élaboration du PLUi s'appuie sur un état des lieux partagé avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lézézou, également en cours d'élaboration mais porté à une plus large échelle géographique par le PÉTR Syndicat Mixte du Lézézou. Conjointement, la Communauté de communes Lézézou-Pareloup réalise son propre PLUi avec un calendrier identique et en articulation étroite avec celui du Pays de Salars.

Une fois le diagnostic réalisé, les axes de développement du territoire seront définis en concertation avec les habitants grâce à des réunions publiques et à différents dispositifs de recueil de leurs observations.

Lancé lors d'une conférence intercommunale des maires le 17 décembre dernier, le PLUi Pays de Salars a fait l'objet d'une délibération prescrivant son élaboration lors du conseil communautaire du 17 janvier. Cette prescription énumère les objectifs généraux poursuivis, à savoir :

- Intégrer les orientations et les prescriptions du SCoT du Lézézou et assurer la compatibilité tout au long du processus d'élaboration du PLUi.
- Renforcer un maillage territorial équilibré et polycentrique.
- S'adapter aux enjeux démographiques.
- Faire du cadre de vie un atout dans l'attractivité de populations permanentes et temporaires.
- Soutenir les activités indispensables à l'attractivité du territoire.
- Intégrer des objectifs de développement soucieux de la préservation des ressources.

Document important pour le territoire, les habitants et les usagers, le PLUi fera l'objet d'une communication régulière tout au long de son processus d'élaboration.

Contact: Communauté de communes du Pays de Salars, 34 Avenue de Rodet, 12290 Pont-de-Salars, Tél. 05 65 74 39 72 - Courriel : cc.paysdesalars@orange.fr

Centre Presse  
- 24 janvier 2019



## ARTICLES DE PRESSE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 31/07/2019

**PONT-DE-SALARS**

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL & PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**RÉUNION PUBLIQUE**

Sont conviés les habitants et résidents des communes de Arques, Agen d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavins, Pont de Salars, Prades de Salars, Salmiech, Trémouilles, le Vibal.

**• Quand ?**  
MERCREDI 31 JUILLET 2019 à 21h

**• Où ?**  
Salle des fêtes de Pont de Salars

**• Pourquoi ?**  
Point sur la procédure  
Présentation des 1<sup>ère</sup> phases (diagnostic et PADD)  
Calendrier prévisionnel

Contacts :  
[petr.levezou@gmail.com](mailto:petr.levezou@gmail.com)  
[plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)

Centre Presse - 24 juillet 2019

## COMMUNIQUE DE PRESSE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 31/07/2019

 **LEVEZOU**  
DÉCOUVRIR LE LEVEZOU CITOYEN DU LEVEZOU COMPRENDRE LE LEVEZOU VIVRE EN LEVEZOU ENTREPRENDRE EN LEVEZOU ANIMER LE LEVEZOU À VOIR À SAVOIR

Accueil > Actualités & Agenda > Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Salars : exprimez-vous !

**COMMUNIQUE DE PRESSE - 28 JUILLET 2020**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Salars : exprimez-vous !**



**INFOS PRATIQUES**  
Communauté de Communes du Pays de Salars  
34 Avenue de Rodez  
12290 Pont de Salars  
Tél : 05 65 58 19 84  
Email : [c.c.paysdesalars@orange.fr](mailto:c.c.paysdesalars@orange.fr)

**VOTRE AVIS COMPTE !**

Afin de se doter d'une vision à long terme, la Communauté de Communes du Pays de Salars a lancé début 2019 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ce document d'urbanisme :

- traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour harmoniser et organiser l'aménagement des 9 communes-membres pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilité, environnement, etc.),
- remplacera tous les autres documents d'urbanisme locaux actuellement en vigueur. Il sera alors le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation sont prévues afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions. Les documents sont disponibles sur le site internet [Levezou.fr](http://Levezou.fr) à la page [PLUi-PaysdeSalars](http://PLUi-PaysdeSalars).

Jusqu'à l'arrêt du projet prévu en décembre 2020, le public peut faire connaître ses observations en les consignnant :

- dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes (à Pont de Salars),
- dans chacune des mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux,
- les adresser par courrier postal,
- ou bien par courrier électronique à l'adresse spécifique [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net).

Les communes concernées par le dispositif sont :  
Agen d'Aveyron, Arques, Comps Lagrandville, Flavins, Le Vibal, Pont de Salars, Prades de Salars, Salmiech, Trémouilles

 **LEVEZOU**  
Ce site mutualisé est issu de la collaboration de la Communauté de Communes du Pays de Salars, de la Communauté de Communes de Levezou Paroisse



Levezou.fr - 24 juillet 2019

## AFFICHE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 31/07/2019




### 1<sup>ère</sup> RÉUNION PUBLIQUE

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)  
&  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Les élus du PETR Syndicat Mixte du Lévezou et des Communautés de Communes Lévezou-Pareloup et Pays-de-Salars vous invitent à participer à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i).

**• Qui ?**

**Habitants et résidents** des communes de Arques, Agen d'Aveyron, Comps- la-Grand-Ville, Flavin, Pont de Salars, Prades de Salars, Salmiech, Trémouilles, le Vibal

**• Quand ?**

MERCREDI 31 JUILLET 2019 A 21H00

**• Où ?**

SALLE DES FÊTES DE PONT DE SALARS

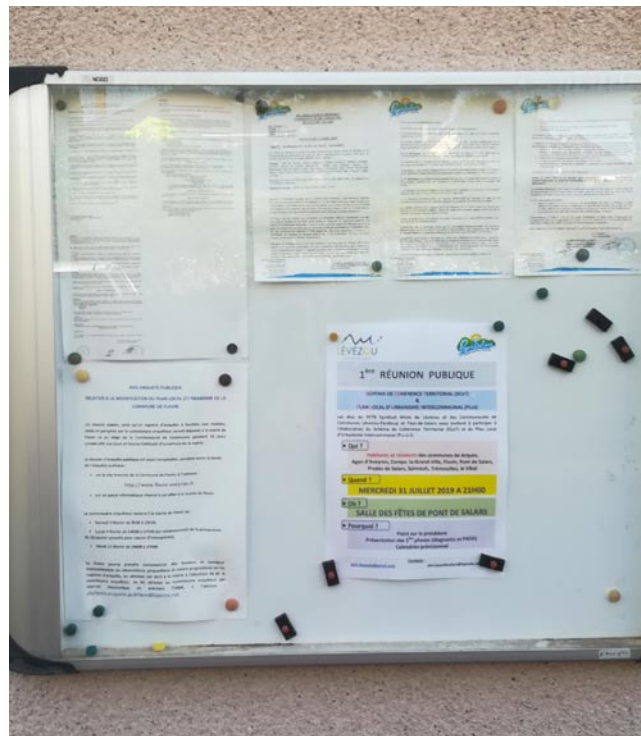
**• Pourquoi ?**

Point sur la procédure  
Présentation des 1<sup>ère</sup> phases (diagnostic et PADD)  
Calendrier prévisionnel

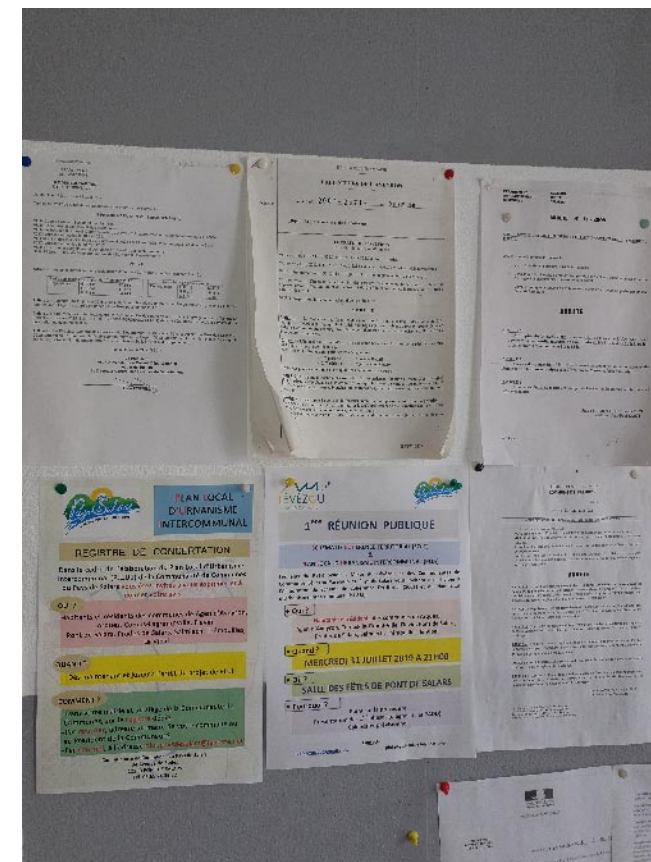
[petr.levezou@gmail.com](mailto:petr.levezou@gmail.com)

**Contacts :**  
[plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)

Affichage local de la Communauté de communes du Pays de Salars



Affichage Mairie de Salmiech





## RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC- 31 JUILLET 2019



Réunion publique du 31/07/2019,

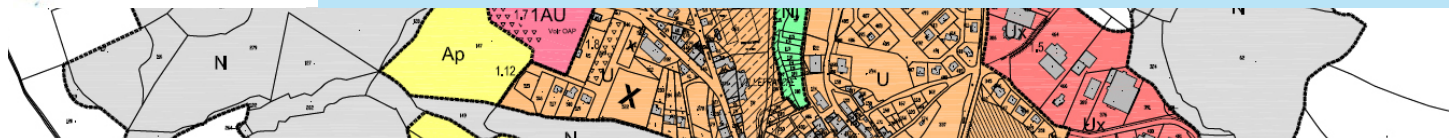


Réunion publique du 31/07/2019,

## AFFICHE INVITANT À L'EXPRESSION DU PUBLIC - NOVEMBRE 2019



### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Quelles avancées ?



Juillet 2019 :

*Finalisation du  
diagnostic territorial et  
présentation à  
la population*

*Elaboration du Projet  
d'Aménagement et de Dé-  
veloppement  
Durables (PADD)*

**Réunion  
publique de  
présentation**

A suivre :

*Elaboration des  
pièces  
réglementaires*

**NOUVEAUTE :**  
Consultez le diagnostic  
réalisé sur le site  
[www.levezou.fr](http://www.levezou.fr)

**Un Projet  
d'Aménagement et de  
Développement Durables ?**  
Coeur politique du document, il comprend  
les orientations et objectifs que doivent  
suivre les pièces réglementaires.

#### Exprimez-vous !

- Dans votre mairie et au siège de la Communauté de communes, sur les **registres** dédiés
- Par **courrier**, adressé au maire de votre commune ou au Président de la Communauté de communes
- Par courrier à l'adresse [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)



Communauté de Communes  
Pays de Salars  
34 Avenue de Rodez  
12290 Pont-de-Salars  
Tel. 05.65.74.39.72

## AVIS PUBLIC INVITANT A LA RÉUNION PUBLIQUE DU 9 JANVIER 2020

### AVIS PUBLICS Avis administratif

#### AVIS AU PUBLIC

Communauté de Communes Pays de Salars  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi)

Dans le cadre du projet d'élaboration du PLUi, le conseil communautaire convie la population de la Communauté de Communes du Pays de Salars à une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document exprime les grandes orientations d'aménagement et de développement structurant le projet de territoire et le devenir de la Communauté de Communes.

Cette réunion aura lieu le jeudi 9 janvier à 20h30 à la salle des fêtes de Pont-de-Salars.

Elle a exclusivement vocation à informer et recueillir l'avis des participants sur les choix d'intérêts généraux du projet. Les questions d'ordre privées ne seront pas abordées à cette occasion.

Centre Presse, 22 décembre 2019

## ARTICLES DE PRESSE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 9 JANVIER 2020



Centre Presse - 8 janvier 2020



## AFFICHE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 9 JANVIER 2020



### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

#### Réunion publique :

*Présentation du **Projet d'Aménagement**  
et de **Développement Durables***

**Jeudi 9 janvier  
20h30**

**Salle des fêtes de Pont-de-Salars**

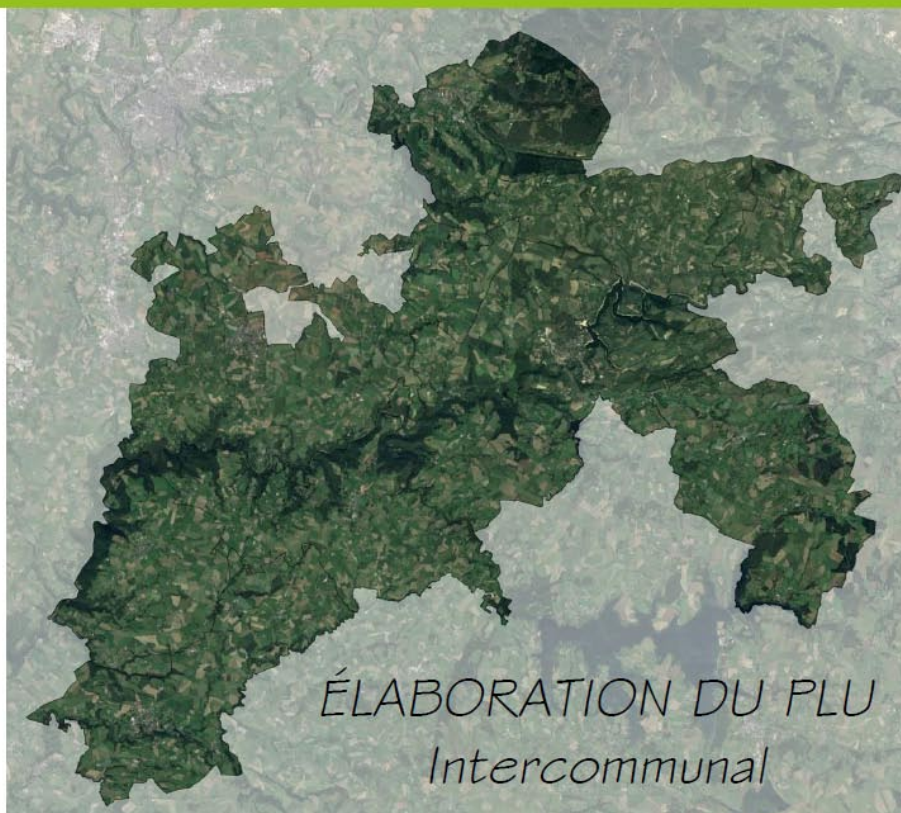
**NOUVEAUTE :**  
Suivez l'avancée du  
PLUi sur le site  
[www.levezou.fr](http://www.levezou.fr)



Communauté de Communes Pays de Salars  
34 Avenue de Rodez - 12290 Pont-de-Salars  
Tel. 05.65.74.39.72 - [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)

## RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU PADD- 09 JANVIER 2020

### Communauté de communes Pays de Salars



Réunion publique  
n°2 :

- Rappels sur la procédure
- Présentation du PADD
- Suite de la procédure



Réunion publique du 09/01/2020



Réunion publique du 09/01/2020



## ARTICLE DE PRESSE RELATIF À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 09 JANVIER 2020

## Pays de Salars

## Un projet d'aménagement et développement durables pour dynamiser le territoire

Récemment, les habitants de la communauté de communes Pays de Salars ont été conviés à une réunion publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Au cours de cette dernière, le contexte de la procédure a été rappelé et le projet d'aménagement et de développement durables travaillé par les élus présentés.

## Six axes de travail

Ce dernier s'articule autour de six axes : un aménagement adapté à une croissance raisonnée ; une gestion de la diversité économique comme moteur de développement pour le territoire ; la conservation d'un territoire bien doté en commerces, équipements et services ; rester acteur d'un paysage de qualité



La présentation a réuni élus et habitants du secteur.

; une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire ; l'apport de réponses circonstanciées à l'éven-

tuelle survenance de risques. Les participants ont notamment soulevé des interrogations sur les objectifs d'accueil de population et sur la prise en compte de l'accessibilité des équipements et commerces. Les diverses remarques émises par les

habitants et les conseils municipaux ont été soumises à débat au cours du conseil communautaire du 29 janvier. Ce dernier devra notamment valider le projet d'aménagement et de développement durables.

L'étape suivante concerne l'élaboration des pièces réglementaires du Plan local d'urbanisme intercommunal. Les habitants peuvent encore s'exprimer sur le projet par le biais des registres présents en mairie et au siège de la communauté de communes, ainsi que par courrier postal ou électronique ([plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)).

L'avancée de la procédure, dont le document présenté en réunion publique, peut être suivie sur le site [www.le-vezou.fr](http://www.le-vezou.fr)

Centre Presse - 6 février 2020

## BULLETIN COMMUNAL DE FLAVIN - 2020

### ✓ PLUi Pays de Salars

#### Quel territoire voulons-nous pour demain ? Où construire ?

Pour répondre à ces questions et organiser son développement futur, comme vous le savez, la Communauté de Communes Pays de Salars a décidé, en janvier 2019, d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Son rôle est essentiel. Il guidera l'aménagement et le développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'inscrit également dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration sur le territoire du Lévézou (Communauté de Communes Pays de Salars et Lévézou Pareloup).

**A travers cette élaboration**, la Communauté de Communes souhaite se doter d'un projet stratégique pour l'ensemble de son territoire. Ce dernier sera formalisé dans le PLUi, et se traduira dans des pièces réglementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable.

**Démarré en janvier 2019**, ont d'ores et déjà été produits le diagnostic du territoire (1<sup>er</sup> semestre 2019) et le PADD (second trimestre 2019). 2020 est consacré à la traduction réglementaire du projet de territoire. Fin 2020 : arrêt du projet. 1<sup>er</sup> trimestre 2021 : consultation des services pour avis, suivront l'enquête publique et d'éventuelles modifications pour prendre en compte les avis et requêtes.

Un registre est mis à disposition à la mairie et à la communauté de communes. Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes

Pays de Salars, ou un courrier électronique à [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net).

Si vous souhaitez consulter l'avancée du document, des informations sont mises à disposition au siège de la Communauté de Communes à Pont de Salars et sont consultables sur le site : [www.levezou.fr](http://www.levezou.fr).

Chacun, habitant, professionnel ou représentant d'association, est invité à s'exprimer sur le projet d'élaboration du PLUi, projet majeur pour le devenir de notre territoire.

## ***BULLETIN COMMUNAL DE LE VIBAL - JANVIER 2020 ET 2021***

### **Réunion PLUi**

*(Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal)*

*Le président de la Communauté de  
Communes du pays de Salars et les  
membres du bureau vous invitent  
à une réunion de présentation du  
PADD (Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable) du PLUi  
le jeudi 9 janvier 2020 à 20h30 à la  
salle des fêtes de Pont de Salars*

*Bulletin communal - janvier 2020*

### **SCoT et PLUi**

*Ces deux documents qui planifient  
le développement du territoire sont  
sur le point de se conclure comme  
nous l'avons évoqué lors des  
précédents numéros du  
bulletin municipal.*

*Le schéma de cohérence territoriale  
en est à la phase enquête publique  
et sera définitivement arrêté au  
cours du printemps 2021.*

*Le plan local d'urbanisme  
intercommunal en adéquation avec  
le SCoT entre dans la phase zonage  
sur les différentes communes.*

*Au cours de l'année 2021, vous  
aurez le possibilité de vous  
exprimer lors de l'enquête publique  
avant d'arrêter définitivement le PLUi  
pour le deuxième semestre 2021.*

*Bulletin communal - janvier 2021*

## ***BULLETIN COMMUNAL DE PRADES-SALARS - 2019***

---

### **SCOT ET PLUI**

Porté par le Syndicat Mixte du Lévezou et réalisé par des techniciens du Parc des Grands Causses, un SCHEMA d'Occupation du Territoire (SCOT) est en cours de réalisation, Il concerne les dix neuf communes du Levezou (anciens cantons de Pont de Salars, Salles-Curan et Vezins plus les communes de Comps et Salmiech). Il a pour but d'organiser l'urbanisation de cette zone et donner les grandes directives de développement pour les vingt années à venir.

Parallèlement, la Communauté de Communes du Pays de Salars travaille avec le cabinet Oc'téa à l'établissement d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) Intercommunal, Il faut donc refaire ce que nous avons fait à Prades il y a quelques années.

Cette nouvelle démarche sera soumise comme la précédente, à votre acceptation au moyen d'informations diverses, d'enquête publique et mise à disposition des documents de conception en Mairie.



## BULLETINS COMMUNAUX DE PONT-DE-SALARS - 2019 - 2020

N° 5

URBANISME

PAGE 15

### • Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Assurant des missions de plus en plus nombreuses, ayant besoin d'organiser les projets dans l'espace de son territoire et de se doter d'une vision prospective à 15 ans, la Communauté de Communes du Pays de Salars en étroite collaboration avec les 9 communes-membres qui la composent, a lancé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) lors du Conseil communautaire du 17 janvier 2019.

Ce PLUi est un document d'urbanisme qui traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour harmoniser et organiser l'aménagement des Communes pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilité, environnement, etc.). Ainsi dès sa mise en application, le PLUi remplacera tous les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Il sera alors le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

Structuré par étapes qui se retrouvent dans la composition du document, le PLUi a débuté en ce début d'année 2019 par une phase de diagnostic, sorte de lecture du territoire au travers d'un travail documentaire et de visites sur le terrain qui permettront de repérer les grands enjeux et de croiser différents angles de vue. Découleront de ce diagnostic le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixera les objectifs de développement et les actions à mettre en œuvre puis les Plans de secteur et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le Règlement qui seront les outils et les moyens pour classer les différentes zones et parvenir à atteindre les objectifs d'aménagement fixés.

Pilotée par la Communauté de Communes, cette démarche longue et complexe en raison des modalités réglementaires devrait trouver son achèvement en 2021 par l'approbation du document.

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation ont été prévues afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions. Cet enjeu démocratique de construction collective du projet de territoire doit permettre une mobilisation et une appropriation de la démarche par chacun.

Ainsi, des réunions publiques et des ateliers thématiques seront programmés, des articles seront diffusés dans la presse locale, des informations seront affichées et tenues disponibles au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes-membres.

En plus de ces dispositions, et ce dès maintenant et jusqu'à l'arrêt du projet, le public peut faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi en les consignants dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes à Pont de Salars et dans chacune des mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux.

Enfin, pour celles et ceux ne pouvant se déplacer, il est également possible de les adresser par courrier postal ou bien par courrier électronique à l'adresse spécifique [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)

### Schéma de Cohérence Territoriale

**PETR Syndicat Mixte du Lézérou**  
Place de la Rivière 12 290 PONT DE SALARS  
**Présidente** Christel SIGAUD-LAURY  
**Directrice** Séverine PEYSSI-BOUTET  
**Composition** 20 membres titulaires  
et 10 suppléants

**Nombre d'habitants** 13 672 (population légale des communes au 1<sup>er</sup> janvier 2018 source INSEE)



15

Bulletin communal - février 2019

N°6

PARTENAIRES COMMUNES

PAGE 44

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Dans la continuité des réflexions menées sur le Lézérou par le biais du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la Communauté de communes du Pays de Salars s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en janvier 2019. Ce document a vocation à remplacer notre Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier reste cependant applicable jusqu'à l'approbation du PLUi.

La perception intercommunale de l'aménagement permet d'adapter la réflexion aux enjeux nouveaux de notre territoire : évolution démographique, maintien des commerces et services, poursuite de la dynamique économique, relation avec l'aire ruthénoise, etc. Chaque commune a ainsi pu travailler avec le bureau d'études OCTEHA sur ses caractéristiques propres, ses besoins et ses interactions avec le reste de la Communauté de communes. Un travail d'ensemble a abouti à la présentation d'un diagnostic, destiné à améliorer la connaissance du territoire par les élus et les habitants. Des questionnements ont également émergé, permettant à la conférence des maires de réfléchir aux outils à mettre en œuvre pour le développement de la Communauté de Communes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), fondation du PLUi, a ainsi été élaboré. Il guidera l'aménagement de la Communauté de communes pour les années à venir. Conscient des enjeux associés, chaque conseil municipal a été amené à débattre du document. L'ensemble des habitants a également été invité à échanger sur le projet lors de la réunion publique du 31 juillet 2019, il en sera de même le 09 janvier 2020.

Le Conseil communautaire prendra connaissance de l'ensemble des remarques émises avant de débattre sur le PADD définitif.

Ce guide permettra l'élaboration des pièces réglementaires qui seront opposables à chacun, remplaçant notre document actuel. Le site [www.levézou.fr](http://www.levézou.fr) et les informations affichées en mairie vous permettront de suivre l'avancée de la démarche.

Nous vous remercions que votre avis est le bienvenu. Nous disposons en Mairie d'un registre destiné à recueillir vos remarques. Vous pouvez aussi vous rendre au siège de la Communauté de Communes ou transmettre un courrier à l'attention de Monsieur le Président (34 Avenue de Rodez, 12290 Pont de Salars). Une adresse électronique a également été créée : [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net).



Bulletin communal - 2020



## ***BULLETIN COMMUNAL DE PONT-DE-SALARS - MARS 2021***

### • Partenaires

#### **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**

##### Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Quel territoire voulons-nous pour demain ? Où construire ?

Pour répondre à ces questions et organiser son développement futur, comme vous le savez, la Communauté de Communes Pays de Salars a décidé, en janvier 2019, d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Son rôle est essentiel. Il guidera l'aménagement et le développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'inscrit également dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration sur le territoire du Lévezou (Communautés de Communes Pays de Salars et Lévezou Pareloup).

A travers cette élaboration, la Communauté de Communes souhaite se doter d'un projet stratégique pour l'ensemble de son territoire. Ce dernier sera formalisé dans le PLUi, et se traduira dans des pièces réglementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable.

L'élaboration du PLUi comprend plusieurs phases :

- réalisation d'un diagnostic territorial pour connaître les enjeux et projets du territoire, discussions autour d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »,
- rédaction des pièces réglementaires, consultation des services des personnes publiques associées, etc. Une enquête publique sera également organisée avant son approbation. Les remarques s'inscrivant dans l'intérêt général pourront alors prendre place dans le document. La Communauté de Communes vous invite à vous exprimer sur le projet d'élaboration du PLUi. Un registre est mis à disposition à la Mairie et à la Communauté de Communes. Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes Pays de Salars, ou un courrier électronique à [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net). Si vous souhaitez consulter l'avancée du document, des informations sont mises à disposition au siège de la Communauté de Communes à Pont de Salars et sont consultables sur le site internet : [www.levizou.fr](http://www.levizou.fr). Chacun, habitant, professionnel ou représentant d'association, est invité à s'exprimer sur le projet d'élaboration du PLUi, projet majeur pour le devenir de notre territoire.

**BULLETIN COMMUNAL DE SALMIECH***Communauté de Communes*

Quel territoire voulons-nous pour demain ? Où construire ? Pour répondre à ces questions et organiser son développement futur, la Communauté de Communes Pays de Salars a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Son rôle est essentiel. Il guidera l'aménagement et le développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'inscrit également dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration sur le territoire du Lévézou (Communautés de Communes Pays de Salars et Lévézou Pareloup). »

A travers cette élaboration, la Communauté de Communes souhaite se doter d'un projet stratégique pour l'ensemble de son territoire. Ce dernier sera formalisé dans le PLUi, et se traduira dans des pièces réglementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable.

L'élaboration de ce document comprend plusieurs phases : réalisation d'un diagnostic territorial pour connaître les enjeux et projets du territoire, discussions autour d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables », rédaction des pièces réglementaires, consultations des services des personnes publiques associées, etc. Une enquête publique sera également organisée quand le dossier sera complet, avant son approbation. Les remarques s'inscrivant dans l'intérêt général pourront alors prendre place dans le document.

Dès à présent, vous pouvez vous exprimer sur votre vision du territoire, ce que vous souhaitez que le projet comporte. Une concertation du public est en effet prévue dans le cadre de la procédure. Un registre est mis à disposition à la mairie. Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes Pays de Salars, ou un courrier électronique à [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net). Vos observations seront intégrées aux réflexions menées par les élus, et une pièce à part entière du PLUi expliquera comment elles ont été prises en compte dans le projet définitif.

Si vous souhaitez consulter l'avancée du document, des informations seront mises à disposition au siège de la Communauté de Communes à Pont de Salars.

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

## BULLETINS COMMUNAUX DE TRÉMOUILLES - 2019-2020



### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUi

Quel territoire voulons-nous pour demain ? Où construire ?

Pour répondre à ces questions et organiser son développement futur, la Communauté de Communes Pays de Salars a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Son rôle est essentiel. Il guidera l'aménagement et le développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'inscrit également dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration sur le territoire du Lézérou (Communautés de Communes Pays de Salars et Lézérou Pareloup).

A travers cette élaboration, la Communauté de Communes souhaite se doter d'un projet stratégique pour l'ensemble de son territoire. Ce dernier sera formalisé dans le PLUi, et se traduira dans des pièces réglementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable.

L'élaboration de ce document comprend plusieurs phases : réalisation d'un diagnostic territorial pour connaître les enjeux et projets du territoire, discussions autour d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables », rédaction des pièces réglementaires, consultations des services des personnes publiques associées, etc. Une enquête publique sera également organisée quand le dossier sera complet, avant son approbation. Les remarques s'inscrivant dans l'intérêt général pourront alors prendre place dans le document.

Dès à présent, vous pouvez vous exprimer sur votre vision du territoire, ce que vous souhaitez que le projet comporte. Une concertation du public est en effet prévue dans le cadre de la procédure le mercredi 31 juillet 2019 à 21h00 à la salle des Fêtes de Pont de Salars. Un registre est mis à disposition à la mairie. Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes Pays de Salars, ou un courrier électronique à [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net). Vos observations seront intégrées aux réflexions menées par les élus, et une pièce à part entière du PLUi expliquera comment elles ont été prises en compte dans le projet définitif.

Si vous souhaitez consulter l'avancée du document, des informations seront mises à disposition au siège de la Communauté de Communes à Pont de Salars.

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

Solenne Chauchard  
Communauté de Communes du Pays de Salars  
34 avenue de Rodez 12290 Pont-de-Salars  
Tél : 05 65 74 39 72 - 06 88 54 60 40  
Fax : 05 65 74 39 75

Bulletin communal - juillet 2019



PLUi

### Point étape juillet 2020

Quel territoire voulons-nous pour demain ? Où construire ?

Pour répondre à ces questions et organiser son développement futur, comme vous le savez, la Communauté de Communes Pays de Salars a décidé, en janvier 2019, d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Son rôle est essentiel. Il guidera l'aménagement et le développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'inscrit également dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration sur le territoire du Lézérou (Communautés de Communes Pays de Salars et Lézérou Pareloup).

A travers cette élaboration, la Communauté de Communes souhaite se doter d'un projet stratégique pour l'ensemble de son territoire. Ce dernier sera formalisé dans le PLUi, et se traduira dans des pièces réglementaires qui s'imposeront aux permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable.

L'élaboration du PLUi comprend plusieurs phases : réalisation d'un diagnostic territorial pour connaître les enjeux et projets du territoire, discussions autour d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables », rédaction des pièces réglementaires, consultations des services des personnes publiques associées, etc. Une enquête publique sera également organisée quand le dossier sera complet, avant son approbation. Les remarques s'inscrivant dans l'intérêt général pourront alors prendre place dans le document.

Démarré en janvier 2019, ont d'ores et déjà été produits le diagnostic du territoire (1<sup>er</sup> semestre 2019) et le PADD (second semestre 2019). 2020 est consacré à la traduction réglementaire du projet de territoire.

La communauté de communes vous invite à vous exprimer sur le projet d'élaboration du PLUi.

Un registre est mis à disposition à la mairie et à la communauté de communes. Vous pouvez également envoyer un courrier à la Communauté de Communes Pays de Salars, ou un courrier électronique à [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net).

Si vous souhaitez consulter l'avancée du document, des informations sont mises à disposition au siège de la Communauté de Communes à Pont de Salars et sont consultables sur le site internet : [www.levezou.fr](http://www.levezou.fr).

Chacun, habitant, professionnel ou représentant d'association, est invité à s'exprimer sur le projet d'élaboration du PLUi, projet majeur pour le devenir de notre territoire.

Bulletin communal - 2020



## COMMUNIQUE DE PRESSE ENCOURAGEANT LA CONCERTATION DU 02/03/2021



### COMMUNIQUE DE PRESSE

Pont de Salars, le 2 mars 2021.

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars : exprimez-vous !

Afin de se doter d'une vision à long terme, la Communauté de Communes du Pays de Salars a lancé début 2019 son **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Ce document d'urbanisme :

- Traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour harmoniser et organiser l'aménagement des 9 communes-membres pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).
- remplacera tous les autres documents d'urbanisme locaux actuellement en vigueur. Il sera alors le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation sont prévues afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions. Les documents sont disponibles sur le site internet Levezou.fr : <https://www.levizou.fr/comprendre-le-levizou/le-levizou-samenage/planifier/plui-pays-de-salars/>

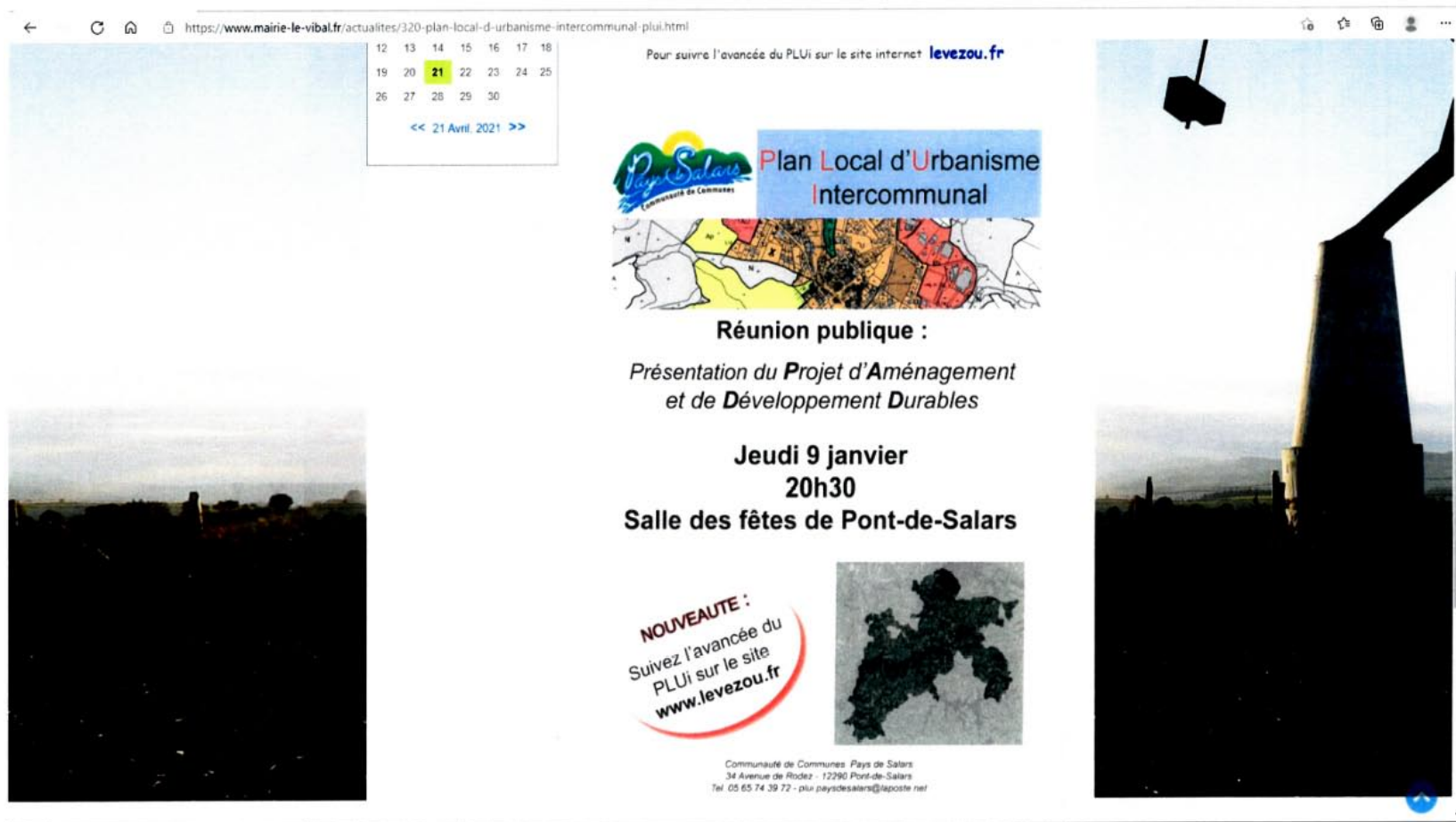
Jusqu'à l'arrêt du projet prévu en mai prochain, le public peut faire connaître ses observations en les consignait :

- dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes (à Pont de Salars)
- dans chacune des mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux.
- les adresser par courrier postal,
- ou bien par courrier électronique à l'adresse spécifique : [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)

#### Contact Presse

Communauté de Communes du Pays de Salars  
34 Avenue de Rodez- 12290 PONT DE SALARS  
Tél. 05.65.74.39.72 - Courriel : [contact@paysdesalars.fr](mailto:contact@paysdesalars.fr)

## SITE INTERNET DE LA MAIRIE DU VIBAL, ARTICLE INVITANT A LA RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU 9 JANVIER 2020



← ↻ 🏠 📄 📄 📄 ...  
https://www.mairie-le-vibal.fr/actualites/320-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui.html

12 13 14 15 16 17 18  
19 20 **21** 22 23 24 25  
26 27 28 29 30  
<< 21 Avril 2021 >>

Pour suivre l'avancée du PLUi sur le site internet [levevou.fr](http://levevou.fr)

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Réunion publique :**  
Présentation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Jeudi 9 janvier**  
**20h30**  
**Salle des fêtes de Pont-de-Salars**

**NOUVEAUTE :**  
Suivez l'avancée du PLUi sur le site [www.levezou.fr](http://www.levezou.fr)

Communauté de Communes Pays de Salars  
34 Avenue de Rodez - 12290 Pont-de-Salars  
Tel. 05 65 74 39 72 - [plusdesalars@laposte.net](mailto:plusdesalars@laposte.net)



## INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE FLAVIN



ACCUEIL DÉCOUVRIR FLAVIN ▾ VIVRE À FLAVIN ▾ VIE COMMUNALE ▾ VIE PRATIQUE ▾ ÉDUCATION & JEUNESSE ▾

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS : EXPRIMEZ-VOUS !

#### ARTICLES RÉCENTS

INFORMATION – COUPURES DE COURANT  
POUR TRAVAUX  
14 avril 2021

Information ADMR : Café des Aidants du  
Ruthénois  
30 mars 2021

"Instant Engagement" – Réunions  
publiques mensuelles – Service Jeunesse  
Engagement et Sport 12  
18 mars 2021

Lutte collective contre le frelon asiatique  
19 février 2021

Covid-19 : Vaccination des 75 ans et +  
5 février 2021

Information Mairie : Visite de lignes ENEDIS  
--- télécommunication ---

← Article précédent

Article suivant →

Afin de se doter d'une vision à long terme, la Communauté de Communes du Pays de Salars a lancé début 2019 son **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Ce document d'urbanisme :

- Traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour **harmoniser et organiser l'aménagement des 9 communes-membres** pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).
- **Remplacera tous les autres documents d'urbanisme locaux actuellement en vigueur.**

Il sera alors le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

**Tout au long de ce processus**, des modalités de concertation sont prévues afin de permettre aux habitants et aux usagers **d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi** et de formuler des observations et des propositions.

Les documents sont disponibles sur le site internet Levezou.fr : <https://www.levézou.fr/comprendre-le-levézou/levezou-samenage/planifier/plui-pays-de-salars/>

Jusqu'à l'**arrêt du projet prévu en mai prochain**, le public peut faire connaître ses observations en les consignant dans un registre ouvert à cet effet au siège de la **Communauté de communes** (à Pont de Salars) et **dans chacune des mairies**, aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux

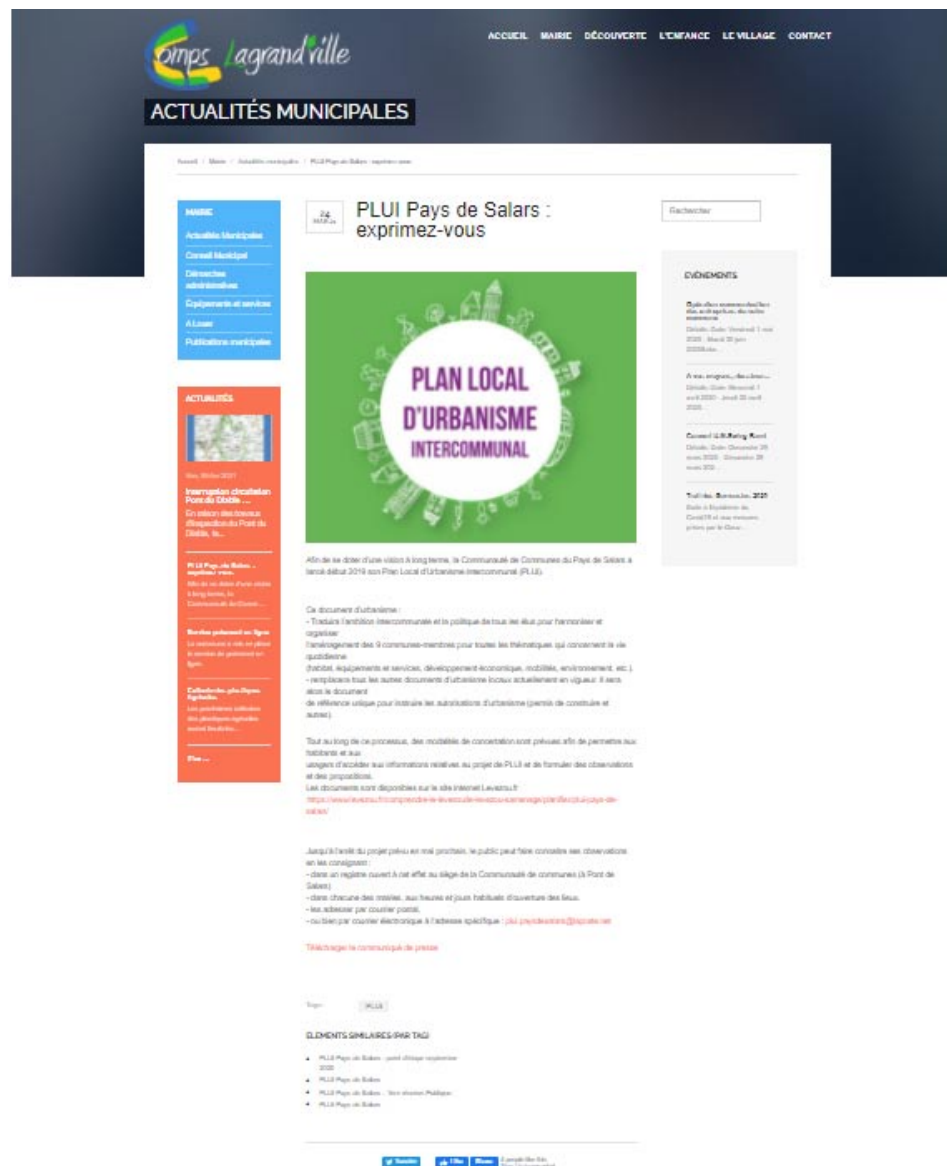
Il peut également les adresser par courrier postal ou bien par courrier électronique à l'adresse spécifique : [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net)

🔗 LIENS UTILES

📅 AGENDAS

🕒 HORAIRES

## INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE COMPS-LA-GRAND-VILLE)



## PAYS DE SALARS

# P.L.U.i

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Modification de droit commun n°1



#### ELABORATION

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

#### Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

---

---

---

---

#### VISA

Date : 09 octobre 2024



Le Président,  
Yves REGOURD

## Documents administratifs

# 1.1



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23

Présents : 19

Votants : 22 (dont 3 pouvoirs)

Absents : 4

Date de convocation : 23/06/2023

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

**DELIBERATION N° DE2023-042**

**SEANCE DU 29 JUIN 2023**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DE PAYS DE SALARS, AYANT POUR OBJECTIFS DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET UNE MISE A JOUR DES ANNEXES.**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRESENTS :**

AGEN D'AVEYRON : MME CANCE, MR DE VEDELLY, MR GALIBERT

ARQUES : MME ALLIE

COMPS LA GRAND'VILLE : MR MASSOL, MR NESPOULOUS

FLAVIN : MME LAPORTE, MME SEZE, MME LACOMBE, MR COSTES, MR ALRIC, MR MALBOUYRES, MR GELY

LE VIBAL : MR REGOURD

PRADES DE SALARS : MR FAVIER (NON VOTANT)

PONT DE SALARS : MME POUGET, MR JULIEN, MR CHAUCHARD

SALMIECH : MR BOS

TREMOUILLES : MR VIDAL

**POUVOIRS** : Mme JOULIE-GABEN à Mme POUGET, Mr LABIT à Mr BOS, Mr GARDE à Mr MALBOUYRES

**ABSENTS ET EXCUSES** : Mme JOULIE-GABEN, Mr LABIT, Mr GARDE

Accusé de réception en préfecture

012-241200658-20230629-DE2023042-DE

Reçu le 30/06/2023

---



**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

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

**Considérant** que le PLUi de Pays de Salars nécessite la mise en œuvre d'évolutions légères, pouvant être menées à bien par le biais d'une Modification de Droit Commun, dite modification n°1 du PLUi de Pays de Salars. Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit afin de :
  - Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
  - Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
  - Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
  - Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
  - Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567)
  - Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
  - Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
  - Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
  - Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(OAP) en matière de stationnement ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;

- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1)

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

**Considérant** que ces évolutions du PLUi n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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

**Considérant** que ces évolutions du PLUi pourraient avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et de diminuer ces possibilités de construire ;

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **Décide** de prescrire la modification de droit commun n°1 du PLUi de Pays de Salars pour permettre les modifications du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la mise à jour des annexes.
- **Décide** d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification de droit commun n°1 du PLUi de Pays de Salars.

La présente délibération fera l'objet :

- De la publication réglementaire en mairies et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;
- D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

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

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance

CHAUCHARD ERIC



Pour extrait conforme.

Le Président,



Yves REGOURD



*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 30/06/2023*

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

*Nbre Membres : 23  
Présents : 19  
Votants : 21 (dont 2 pouvoirs)  
Absents : 2  
Date de convocation : 02/10/2024  
Pour : 21  
Contre : 0  
Abstention : 0*

**DELIBERATION N° DE2024-050**

**SÉANCE DU 08 OCTOBRE 2024**

**OBJET : URBANISME - MODIFICATION N°1 DU PLUI DE PAYS DE SALARS – NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET APPROBATION**

L'an deux mille vingt-quatre, le huit du mois d'octobre, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRESENTS :**

AGEN D'AVEYRON : Laurent DE VEDELLY, Véronique CANCE, Michel GALIBERT

ARQUES : Delphine ALLIÉ

COMPS LA GRAND'VILLE : Nicolas MASSOL, Régis NESPOULOUS

FLAVIN : Isabelle SEZE, Sophie LACOMBE, Jean-Michel ALRIC, Denis MALBOUYRES, Serge GELY

LE VIBAL : Yves REGOURD

PRADES DE SALARS : Julien FAVIER

PONT DE SALARS : Daniel JULIEN, Éric CHAUCHARD, Catherine POUGET, Geneviève JOULIE-GABEN,

SALMIECH : Robert BOS

TREMOUILLES : Joel VIDAL

**POUVOIRS** : Hervé COSTES à Serge GELY, Jean-Paul LABIT à Robert BOS.

**ABSENTS & EXCUSÉS** : Marie-Thérèse LAPORTE et Philippe BLANC.

Monsieur le Président rappelle que le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars porte sur :

- Des modifications du règlement écrit afin de :
  - o Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pouvait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - o Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
  - o Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concernait notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
  - o Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
  - o Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies ;
- Des modifications du règlement graphique afin de :
  - o Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567) ;
  - o Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avérait que certains bâtiments n'avaient pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agissait de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant que les bâtiments concernés répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;
- Des modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
  - o Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, les principes de desserte et d'accès ont été précisés ;
  - o Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavignac, les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ont été précisés ;
  - o Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement ; selon le bilan établi, cela pouvait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
- La mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1)



Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées, lesquelles ont émis des avis intégrés dans le dossier (*cf. pièce 1.2 du dossier*), et qu'il a fait l'objet d'une enquête publique. Les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables assorties de la réserve suivante : *« Le commissaire enquêteur confirme ici les arguments développés dans le chapitre « analyse des observations » du présent rapport et demande au maître d'ouvrage de tenir compte des réponses qu'il a apportées aux requêtes des administrés ainsi que des Services de l'Etat. Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi devra aussi intégrer les recommandations de l'ARS. »*

Il indique que le dossier est prêt à être approuvé.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 ayant prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars, selon les termes des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**Vu** la décision de l'autorité environnementale du 10 avril 2024 dispensant la modification de droit commun n°1 du PLUi d'une évaluation environnementale ;

**Vu** les avis émis par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Aveyron, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le Département de l'Aveyron, la Chambre d'agriculture de l'Aveyron, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le Centre Régional de la Propriété Forestière et la mairie de Pont-de-Salars (*cf. pièce 1.2 du dossier*) ;

**Vu** la note d'analyse des avis reçus dans le cadre de la consultation liée à la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars retraçant, notamment, les évolutions mises en place pour tenir compte de ces avis, laquelle a été versée au dossier d'enquête publique (*cf. pièce 1.2 du dossier*) ;

**Vu** la décision n°E24000054 / 31 en date du 23 avril 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant Madame Elisabeth MAGNAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri PUJOL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**Vu** l'arrêté n°2024-17 du Président de la Communauté de Communes Pays de Salars, en date du 02 mai 2024, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichage sur les panneaux de la Communauté de Communes et des communes membres de celle-ci, soumettant à enquête publique (tenue du 27 mai 2024 à 09h00 au 10 juin 2024 à 18h00) le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars, assorti d'une réserve ;

**CONSIDÉRANT** que l'autorité environnementale a dispensé le projet d'évaluation environnementale ;

**CONSIDÉRANT** que les avis des Personnes Publiques Associées ont fait l'objet d'une analyse et qu'une réponse détaillée a été formulée pour ceux qui le nécessitaient. Ces réponses, ainsi que les ajustements en résultant, ont été versés au dossier d'enquête (cf. pièce 1.2) et / ou transmises au commissaire enquêteur en réponse à son procès-verbal pour ce qui est de l'avis de la DDT et l'un de ceux de la commune de Pont-de-Salars car ceux-ci ont été reçus en cours d'enquête (cf. *pièce 1.2 du dossier*). En conséquence le dossier de modification n°1 a fait l'objet d'évolutions mineures :

- Identification de deux bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme sur la commune de Pont-de-Salars,
- Intégration de recommandations dans le rapport de présentation de façon à sensibiliser les habitants du territoire à l'« aléa radon »,
- Mise en place d'une trame informative sur les secteurs pour lesquels des périmètres de protection rapprochée des captages ont été définis par arrêtés préfectoraux, avec renvoi, dans le règlement écrit, auxdits arrêtés lesquels sont annexés au PLUi,
- Ajustement des cellules commerciales identifiées sur le bourg de Pont-de-Salars, lors de l'élaboration du PLUi, afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ;

**CONSIDÉRANT** que le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sur le projet, assorti d'une réserve, laquelle a été prise en compte par la Communauté de Communes ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au dossier à la suite de l'enquête publique sont mineures et relèvent des demandes émises durant cette dernière (identification de 6 bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars, comme démontré dans le rapport de présentation ;

**CONSIDÉRANT** que la modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars, telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Communautaire décide de :

- **NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE** dans le cadre de la présente procédure, conformément à l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale formulé par l'autorité environnementale ;
- **D'APPROUVER** la modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire dès transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, affichage en mairies et au siège de la Communauté de Communes et mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,  
Eric CHAUCHARD

CHAUCHARD Eric  


Le Président,  
Yves REGOURD


*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication.*

## PAYS DE SALARS

# P.L.U.i

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Modification de droit commun n°1



#### ELABORATION

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

#### Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

#### VISA

Date : 09 octobre 2024



Le Président,  
Yves REGOURD

## Avis des Personnes Publiques Associées

# 1.2







RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la modification n°1 du PLUi du Pays de Salars (12)**

N°Saisine : 2024-012902

N°MRAe : 2024ACO63

Avis émis le 10 avril 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024-012902 ;**
- **modification n°1 du PLUi du Pays de Salars (12) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la communauté de communes Pays de Salars ;**
- **reçue le 12 février 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22/02/2024 et la réponse en date du 15/03/2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département de l'Aveyron en date du 22/02/2024 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Salars (12), objet de la demande n°2024-012902, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier 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.



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Monsieur le Président de la communauté de  
communes du Pays de Salars  
34 avenue de Rodez  
12290 PONTS DE SALARS

Rodez, le 15 avril 2024

Service Aménagement du Territoire  
Urbanisme et logement

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par :  
Valérie DEMANGE  
Tél : 05 65 75 49 15  
Mél : ddt-cdpenaf@aveyron.gouv.fr



**OBJET** : PLUi du Pays de Salars : modification n°1

**REF** : votre courrier du 28 décembre 2023

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la modification n° 1 du PLU de Colombières.

Les modifications ont été présentées, par Mme Fayret du cabinet Octhea, à la CDPENAF lors de la session du 11 avril dernier, en présence de M. Malbouyres Denis, 2eme Vice-Président de la communauté de communes du Pays de Salars.

Concernant les changements de destination en zone agricole et naturelle, les membres de la commission souhaitent attirer l'attention de la communauté de communes sur cette procédure qui peut entraîner :

- des coûts importants pour amener les réseaux jusqu'aux projets ;
- un mitage de l'espace agricole, naturel et forestier si le projet est isolé ;
- une augmentation des contraintes en lien avec l'activité agricole.

Concernant les évolutions relatives à :

- la modification du règlement écrit sur les principes d'autorisation des extensions et des annexes des bâtiments existants en zone A et N ;
- la modification du règlement graphique ;
- la modification de 2 OAP ;
- la mise à jour des annexes ;

*je vous informe que la commission a émis **un avis favorable** sur ce projet.*

Enfin, le transfert de 355 m<sup>2</sup> de zone N en zone Ub n'appelle pas de remarque particulière de la part de la commission et a reçu **un avis favorable**. En effet, elle ne porte pas atteinte à des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP.

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

Le Président de la CDPENAF

Alexandre Bergé

Mme Emmanuelle VERGNOL  
Déléguee Territoriale

Dossier suivi par : Josiane Raymond  
Mail : [j.raymond@inao.gouv.fr](mailto:j.raymond@inao.gouv.fr)

N/Réf : 24 – EV/JR/NF – 194

**Monsieur le Président  
Communauté de Communes  
du Pays de Salars  
34 avenue de Rodez  
12290 PONT-DE-SALARS**

Aurillac, le 4 mars 2024

**Objet : Avis élaboration du projet du PLUi - Communauté de Communes du Pays-de-Salars (12).**

Monsieur le Président,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 15 février 2024 sur le projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays-de-Salars.

Le territoire de cette communauté de communes est constituée des communes d'Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Le Vibal, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech, Trémouilles.

Ce territoire est situé dans les aires géographiques des AOP "Roquefort" et "Bleu des Causses" ainsi que dans les aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Canard à foie gras du sud-ouest", "Comté Tolosan", "Aveyron", "Génisse Fleur d'Aubrac" (sauf Comps-la-Grand-Ville et Salmiech), "Jambon de Bayonne", "Porc du Sud-ouest" et "Veau d'Aveyron et du Ségala".

Après étude du dossier, 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 AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguee Territoriale



Emmanuelle VERGNOL

**Copie : DDT 12**

Bonjour,

Le CRPF n'a pas d'avis à formuler sur la modification du PLUi du Pays de Salars.

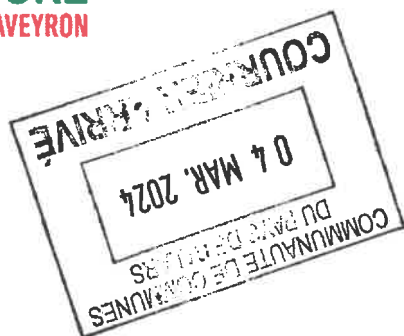
Cordialement

**Marine LESTRADE**  
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](http://www.occitanie.cnpf.fr)







**Monsieur Yves REGOURD**

Président de la Communauté de Communes  
Pays de Salars

34, avenue de Rodez

12 290 PONT DE SALARS

Rodez, le 19 février 2024

**Pôle Territoires, Politiques  
publiques & Formation**

Service Aménagement,  
Animation locale & Collectivités  
Urbanisme & Environnement  
☎ 05 65 73 78 18

N/Réf : JM.CL.AC.LB

Objet : Modification n°1 du PLUI  
Communauté de Communes Pays de Salars

Monsieur le Président,

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

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez notifié, le 14 février 2024, le projet de modification n°1 du PLUI de **Pays de Salars**.

**Antennes régionales**

Nord Aveyron (CDANA)  
Espalion

Rodez Nord (CDARN)  
Onet le Château

Ségala (CDAS)  
Baraqueville

Sud Aveyron (CDASA)  
Vabres l'Abbaye

Villefrancois (CDAV)  
Villefranche de Rouergue

Vallée de l'Aveyron  
- Lévézou (CDAVAL)  
Laissac

Considérant, que les évolutions n'ont aucune incidence sur l'activité agricole, nous donnons un avis favorable à cette modification.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Jacques MOLIERES

**Pôle de formation**  
Elevage et machinisme  
Villefranche de Rouergue

**Monsieur Yves REGOURD**  
**Président de Pays de Salars Communauté de**  
**Communes**  
**34, avenue de Rodez**  
**12290 PONT DE SALARS**

Flavin, le - 5 FEV. 2024

**OBJET :** Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Pays de Salars Communauté de Communes  
Avis et commande de dossier approuvé

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 février 2024 et conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vos services nous ont adressé pour observations éventuelles le dossier (version dématérialisée via un lien de téléchargement) de modification n°1 du PLUi de Pays de Salars Communauté de Communes.

Ce dossier de modification n°1 appelle les observations générales suivantes de notre part :

1 – Bilan des emplacements réservés (*point 3.2.2 du document « rapport de présentation »*) : il convient de rappeler que concernant les emplacements réservés 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.

2 - Modification des règles relatives aux extensions de bâtiments existants et non conformes aux reculs imposés par rapport aux limites séparatives (*point 5.8 du document « exposé des motifs »*) : il convient de rappeler, que de manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas (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, 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.

Par ailleurs, il serait utile aux services du Département, de disposer du document approuvé dès que votre conseil communautaire en aura délibéré.

.../...

Aussi, je vous remercie donc de bien vouloir nous faire parvenir un exemplaire numérique (clé USB ou lien de téléchargement) du dossier approuvé. Dans l'éventualité de frais, la facture sera envoyée à l'adresse suivante :

Département de l'Aveyron – Pôle Développement des Territoires  
Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale  
Service Mobilités - Route du Monastère - CS 10024  
12450 FLAVIN

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**P/le Président du Département  
Le Directeur Général Adjoint  
Chargé du Pôle Développement des Territoires**



**Anthony ROUXEL**

Monsieur Yves REGOURD,  
Président de la Communauté de Communes  
Pays de Salars  
34 avenue de rodez  
12290 PONT DE SALARS

Pont de Salars, le 15 mars 2024

**Objet : modification n°1 du PLUi**

Monsieur,

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, vous avez interrogé les communes sur les modifications souhaitées.

Par courrier, je vous ai transmis toutes les modifications que la commune de Pont de Salars souhaiterait voir mises en place.

Dans ce courrier, a été omise une demande de changement de destination sur la parcelle AZ24 au lieu-dit « La Rouquette », dans le but de favoriser le réinvestissement du bâti existant. Les critères de changement de destination sont respectés.

Je me suis permis d'informer le bureau d'étude de cette omission ; lequel me demande de vous informer de ma demande.

Comptant, sur votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, en mes sincères salutations.

Daniel JULIEN, Maire





**Monsieur Yves REGOURD,**  
Président de la Communauté de Communes  
Pays de Salars  
34 avenue de rodez  
12290 PONT DE SALARS

Pont de Salars, le 25 avril 2024

**Objet : modification n°1 du PLUi**

Monsieur,

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, vous avez interrogé les communes sur les modifications souhaitées.

Par courrier, je vous ai transmis toutes les modifications que la commune de Pont de Salars souhaiterait voir mises en place.

Dans ce courrier, a été omise une demande de changement de destination sur la parcelle D129 au lieu-dit « Espinasse », dans le but de favoriser le réinvestissement du bâti existant.

Les critères de changement de destination sont respectés ; respect du patrimoine bâti, présence des réseaux... Les critères de l'activité agricole sont également respectés.

Le bureau d'étude est informé de cette demande.

Comptant, sur votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, en mes sincères salutations,

Daniel JULIEN, Maire







**Monsieur Yves REGOURD,**  
Président de la Communauté de Communes  
Pays de Salars  
34 avenue de rodez  
12290 PONT DE SALARS

Pont de Salars, le 10 juin 2024

**Objet : avis complémentaire – modification de droit commun n°1 du PLUi**

Monsieur,

Conformément à la délibération de prescriptions de la Modification de Droit Commun n°1 du 29 juin 2023, nous souhaiterions signaler qu'un objet nécessite d'être complété.

En effet, la modification n°1 du PLUi vise notamment à revoir le règlement écrit du PLUi, afin de notamment « Prendre en compte le retour d'expérience de l'instructions des autorisations d'urbanisme [...] ».

Or, il se trouve que nous constatons des incohérences dans le repérage des cellules commerciales à préserver au sens de l'article U2 du règlement du PLUi. Aussi, nous souhaiterions que ce repérage soit amendé afin qu'il se limite aux seules cellules commerciales stratégiques et réellement mobilisables pour une activité économique.

**Une copie de cette demande est déposée ce jour – 10 juin 2024 – au commissaire enquêteur siégeant en dernière permanence d'enquête publique dans vos locaux de la Communauté de Communes sise avenue de Rodez à Pont de Salars.**

Comptant, sur votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, en mes sincères salutations.

Daniel JULIEN, Maire





**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

## LE PRÉFET

Monsieur le président de la communauté de  
communes de Pays de Salars

Rodez, le **05 JUIN 2024**

Service Aménagement du territoire  
urbanisme et logement

Affaire suivie par : Régine DEBOR

Tél : 05 65 75 48 15

Mél : [regine.debor@aveyron.gouv.fr](mailto:regine.debor@aveyron.gouv.fr)

**OBJET** : courrier du 12 février 2024 – Modification de droit commun N°1 du PLUi de la communauté de  
communes de Pays de Salars

**P.J.** : 1

Par courrier du 12 février 2024, vous avez transmis aux services de l'État, en tant que personne publique  
associée, le dossier de modification N° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Après analyse des documents, je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes.

### **1 – Règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations dans les zones A et N :**

Vous prévoyez de faire évoluer les règles des constructions autorisées sous conditions en augmentant  
significativement les dimensions des extensions et annexes. Vous justifiez cette évolution par une  
adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, en créant des unités de vie pour le  
maintien à domicile.

Or, l'évolution dans la zone N concerne aussi les sous-destinations « logement et hébergement » et  
« autres hébergements touristiques », sans aucune justification.

**Observation n°1 :** Il apparaît nécessaire de justifier l'évolution des sous-destinations « logement et  
hébergement » et « autres hébergements touristiques » dans la zone N.

La possibilité de procéder à une extension de 100 % est à exclure.

En effet, les dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme auxquelles est soumise votre  
communauté de communes (loi montagne) prévoient que l'extension des constructions existantes doit  
être limitée. La jurisprudence admet un seuil de 30 % repris dans une réponse ministérielle publiée au  
Journal du Sénat du 5 juin 2014. Le lexique national de l'urbanisme prévoit que l'extension doit  
présenter des dimensions inférieures à la construction existante.

**Observation n°2 :** Dans la rédaction du règlement du PLUi, je vous invite à retenir un seuil de 30 % pour  
les extensions des constructions existantes.

## **2 – Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination :**

Parmi les évolutions que vous souhaitez apporter, je note l'identification de bâtiments implantés dans les périmètres sanitaires de bâtiments d'élevage. Ces périmètres sont prévus par le règlement sanitaire départemental ou par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Ces distances sanitaires sont au nombre des prescriptions qu'un permis de construire doit respecter en application de l'article L 421-6 du code de l'urbanisme. Ainsi, lorsque des dispositions réglementaires imposent une distance d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis d'habitations occupées par des tiers, le même éloignement s'impose pour l'implantation de ces derniers par rapport aux bâtiments agricoles.

Selon la jurisprudence, s'il est possible de déroger aux règles d'implantation par la régularisation d'une servitude, cette dernière n'empêche pas le maire d'exercer sa compétence et donc, *in fine*, de refuser l'autorisation d'urbanisme.

**Point d'attention :** Dans le règlement, il conviendrait d'alerter les pétitionnaires en amont du dépôt de demandes d'actes d'urbanisme relatives à ces bâtiments. En effet, la servitude devra être validée avant la demande d'acte d'urbanisme. De plus, un avis conforme de la CDPENAF devra être recueilli au cours de l'instruction de cette demande.

Pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination, la présence de réseaux doit être impérative et non "autant que possible", comme précisé dans votre rapport de présentation. En effet, dans votre territoire, l'ARS alerte sur l'alimentation en eau potable et constate une adduction collective privée sans aucun recensement et l'absence de déclaration en mairie d'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine pour un usage domestique.

**Observation n°3 :** La formulation des attentes en matière de présence des réseaux dans le rapport de présentation, doit être rendue impérative.

Les bâtiments anciens pouvant faire l'objet d'un changement de destination se situent dans un territoire à fort potentiel en Radon. L'ARS alerte sur la nécessité de prescriptions visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et lutter contre l'exposition au radon.

**Observation n°4 :** Les préconisations de l'ARS relatives au Radon, détaillées dans l'avis annexé au présent courrier, doivent être prises en compte.

## **3 – Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives au périmètre de captage d'eau potable (AS1) :**

Les arrêtés préfectoraux du 14 juin 2022 relatifs à la prise d'eau du Vioulou et du 21 juin 2022 relatif au lac de Bages prévoient entre autres, dans les périmètres rapprochés, l'interdiction de toutes nouvelles constructions. Cependant, le hameau de Bages en zone Ub constructible est dans le périmètre des 100 m de protection rapprochée.

L'arrêté préfectoral du 21 juin 2022, précise que la mise en œuvre du PLUi doit prendre en compte la protection de la ressource en eau et que le zonage doit être compatible avec les prescriptions édictées pour en faciliter leur application.

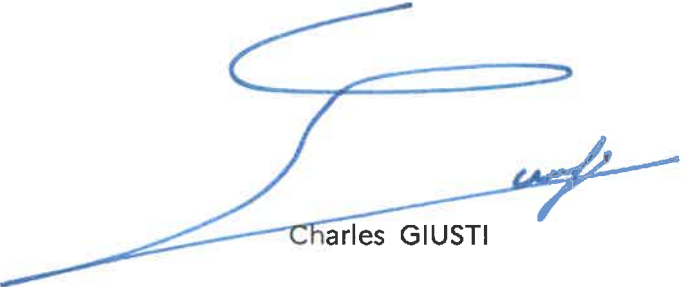
**Observation n°5 :** Les prescriptions des SUP AS1 doivent être mises en cohérence dans les documents graphiques et le règlement écrit.

**Observation n°6 :** vous veillerez à reprendre la légende standard du Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG) pour les masses d'eau des lacs et les SUP AS1, afin de permettre pour l'ensemble des lecteurs une meilleure lisibilité des documents graphiques (au moment de l'enquête publique ou plus tard sur le Géoportail de l'urbanisme).

#### **4 – Autres observations :**

L'avis de l'ARS portant sur l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLUi sur le territoire de la communauté de communes est annexé au présent courrier et comporte un ensemble d'observations complémentaires qu'il s'agit d'intégrer à vos documents.

Je tiens les services de l'État à votre disposition pour tout complément d'information.



Charles GIUSTI







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Service émetteur : Unité Promotion et prévention de la Santé  
Environnementale  
Affaire suivie par : Nicolas CHARLES  
Courriel : nicolas.charles@ars.sante.fr  
Téléphone : 05 65 73 69 45  
Date : 13/03/2024

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DE L'AVEYRON**  
Service Aménagement du Territoire  
Urbanisme et Logement  
9 rue de Bruxelles – ZAC de Bourran  
BP 3370  
12033 RODEZ Cedex 9

**Objet :** Communauté de communes du Pays de Salars. Modification de droit commun n° 1 du PLUi.

La communauté de communes du Pays de Salars a engagé par délibération en date du 29 juin 2023 une procédure de modification de droit commun n° 1 de son PLUi.

Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit
- Modifications du règlement graphique, afin notamment d'identifier des bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination
- Modifications d'OAP
- Mise à jour des annexes (servitudes d'utilité publique AS1).

Après étude du dossier, l'Agence régionale de santé Occitanie formule les observations suivantes.

### **Alimentation en eau potable**

#### ➤ *Schéma de distribution d'eau potable (SDEP)*

L'ARS rappelle que selon l'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales, les communes doivent arrêter un schéma de distribution d'eau potable (SDEP) en vue de délimiter les zones desservies par le réseau public et dans lesquelles une obligation de desserte s'applique. Le schéma doit être établi au plus tard le 31 décembre 2024.

Ce document devra être intégré aux annexes sanitaires du PLUi.

#### ➤ *Plan du réseau d'eau potable*

L'ARS note que la commune de Comps-la-Grand-Ville ne dispose d'aucun plan précis de son réseau public d'eau potable et rappelle que :

- le schéma de distribution d'eau potable évoqué précédemment comprend un descriptif détaillé et un diagnostic des ouvrages et équipements nécessaires à la distribution d'eau potable et, le cas échéant, à sa production, à son transport et à son stockage (article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales) ;

- les exploitants de réseaux d'eau potable auront l'obligation de disposer d'une cartographie précise de leurs ouvrages (classe A) en 2032 (arrêté du 26 octobre 2018 portant modification de plusieurs arrêtés relatifs à l'exécution de travaux à proximité des réseaux).

➤ *Présence d'adductions collectives privées sur le territoire communautaire*

L'ARS a pu identifier plusieurs hameaux et lieux-dits qui ne sont pas desservis par le réseau public d'eau potable du Syndicat Mixte des Eaux du Lévezou Ségala :

| commune     | hameau / lieu-dit | observation                                                      |
|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| Flavin      | La Planole        |                                                                  |
| Trémouilles | Bonnuejous        |                                                                  |
| Le Vibal    | Larnaldesq        | présence d'un gîte et d'une activité agro-alimentaire artisanale |

Aucune adduction collective privée n'y est recensée. Dans l'hypothèse où ces hameaux et lieux-dits sont effectivement desservis en tout ou partie par des adductions collectives privées, une régularisation de la situation administrative de ces dispositifs doit être réalisée.

Seule la personne publique juridiquement compétente (Syndicat Mixte des Eaux du Lévezou Ségala a priori) est habilitée à engager ces démarches.

➤ *Utilisation d'eau de pluie pour les usages domestiques*

Le règlement de service encourage, dans ses articles 3.1 et 5, la récupération et le stockage des eaux pluviales pour un usage domestique « *hors consommation alimentaire* ».

L'ARS souhaite rappeler que l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, établit une liste des seuls usages de l'eau de pluie autorisés :

- usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.),
- évacuation des excréta et lavage des sols,
- lavage du linge à titre expérimental
- usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau destinée à la consommation humaine

Seules les eaux de pluie des toitures inaccessibles peuvent être utilisées, ce qui exclut donc d'autres types d'eaux de pluie (ex : eaux de ruissellement de parkings, terrasses, etc.).

Enfin, l'eau de pluie ne doit pas être utilisée à l'intérieur des bâtiments suivants, quels que soient les usages :

- établissements de santé et établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées,
- cabinets médicaux, cabinets dentaires, laboratoires d'analyses de biologie médicale et établissements de transfusion sanguine,
- crèches, écoles maternelles et élémentaires.

➤ *Puits et forages domestiques*

Depuis 2009, les particuliers doivent déclarer en mairie les ouvrages de prélèvement d'eau souterraine (puits et forages) qu'ils destinent à un usage domestique.

L'ARS n'ayant connaissance d'aucun puits ou forage domestique destiné à un usage domestique sur le territoire communautaire, elle invite chacune des 9 communes à lui transmettre une copie des déclarations établies par les particuliers, le cas échéant.

## Risque radon

La modification n° 1 du PLUi vise à favoriser le changement de destination de bâtiments anciens.

Le territoire communautaire est en zone à fort potentiel radon. S'agissant des rénovations de logements, certaines préconisations visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et à lutter contre l'exposition au radon pourraient être intégrées au règlement :

- En cas de changement de menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrée d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm).
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (consultation d'un professionnel préconisée).
- Attention à ne pas obturer les grilles d'entrée d'air.
- En cas d'installation d'un appareil de chauffage à combustion, prévoir une entrée d'air spécifique.
- Lors du changement de destination d'une pièce ou d'un local, il convient de vérifier la bonne ventilation.
- Faire réaliser une mesure radon avant tous travaux (l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer des dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent, dans le cadre de campagnes annuelles de dépistage) voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation.
- Faire contrôler l'étanchéité des réseaux et canalisations.
- Colmater les fissures éventuelles du sol et des murs.
- En cas de roche apparente, une isolation par film ou membrane d'étanchéité est souhaitable.

## Lutte anti-vectorielle

La commune de Pont-de-Salars est considérée comme colonisée par le moustique tigre (*Aedes albopictus*). Très agressif envers les humains, cet insecte est vecteur de nombreuses maladies virales graves telles que la dengue, le Chikungunya et le Zika. Il est désormais considéré comme un enjeu de santé publique.

Durant l'été 2023, l'apparition d'un cas de dengue dans une commune aveyronnaise a nécessité la mise en œuvre d'un traitement de démoustication de l'ensemble d'un quartier. Ce type de réponse sanitaire d'urgence n'est pas sans risque pour l'environnement et la biodiversité (insectes pollinisateurs notamment).

Certaines mesures de prévention pourraient être intégrées au règlement du PLU.

### ➤ Gestion des eaux pluviales

Les articles 3.1 et 5 du règlement PLUi incitent à la récupération et au stockage des eaux pluviales.

Les bassins de stockage et d'infiltration d'eau de pluie, voire les noues ou les toitures végétalisées, constituent de petites surfaces d'eau stagnante qui peuvent être favorables au cycle de développement de moustiques. Il est important 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.

➤ *Toitures-terrasses*

Dans les zones urbaines et périurbaines, les toitures-terrasses sont pointées du doigt car l'eau, si elle stagne en surface, devient un gîte pour le moustique tigre.

Le mode constructif choisi par le maître d'ouvrage et la solution d'étanchéité retenue avec l'entreprise de travaux doivent permettre de limiter la création de gîtes larvaires :

- 1) Les toitures-terrasses à « pente nulle » (pente inférieure à 1 %), et en particulier celles avec protection par dalles sur plots, doivent absolument être évitées.
- 2) On privilégiera :
  - les « toitures plates » (pente comprise entre 1 et 5 %) et les pentes rampantes (pente supérieur à 5 %),
  - les protections d'étanchéité lourdes par gravillons,
  - les toitures terrasses végétalisées.
- 3) Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent être conçus et réalisés pour empêcher toute rétention d'eau accidentelle en toiture.

Enfin, les DTU de la série 43 recommandent la signature d'un contrat d'entretien entre l'entreprise d'étanchéité et le maître d'ouvrage et/ou le gestionnaire du bâtiment. Ces documents techniques précisent quels sont les principaux points de vigilance à contrôler lors des visites annuelles (vérification des relevés, nettoyage des entrées d'eaux pluviales, enlèvement éventuel de végétaux et autres détritiques).

**Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Salars.**

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

## **Note d'analyse des avis reçus dans le cadre de la consultation liée à la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars**

La présente note d'analyse des avis reçus dans le cadre de la consultation liée à la modification n°1 du PLUi avait été intégrée au dossier d'enquête publique. Celle-ci listait les avis reçus au moment du lancement de l'enquête publique et présentait, le cas échéant, les réponses envisagées par la collectivité.

Il convient, toutefois, de noter que les services de l'Etat ont émis leur avis le 05 juin 2024 (reçu par la Communauté de Communes le 07 juin 2024), soit pendant l'enquête publique. De même, la commune de Pont-de-Salars a transmis un nouvel avis au cours de l'enquête publique (10 juin 2024).

Les avis en question ont été joints au dossier d'enquête dès réception. Les réponses de la collectivité à ces avis avaient, quant à elles, été transmises au commissaire enquêteur en réponse à son procès-verbal. Elles apparaissent en [couleur](#) dans la suite du présent document pour information.

### **Liste des personnes publiques associées auxquelles le dossier a été transmis et liste des avis reçus au moment du lancement de l'enquête publique :**

| <b>Personnes publiques associées</b>                                                               | <b>Avis émis</b>                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autorité environnementale                                                                          | Avis émis le 10 avril 2024                                                                                                                               |
| Préfecture de l'Aveyron                                                                            | <a href="#">Avis émis le 05 juin 2024 (reçu le 07 juin 2024, soit 12 jours après le début de l'enquête publique et 3 jours avant la fin de celle-ci)</a> |
| Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron                                              |                                                                                                                                                          |
| Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) | Avis émis le 15 avril 2024                                                                                                                               |
| Département de l'Aveyron                                                                           | Avis émis le 05 février 2024                                                                                                                             |
| Conseil Régional Occitanie                                                                         |                                                                                                                                                          |
| Chambre d'Agriculture de l'Aveyron                                                                 | Avis émis le 19 février 2024                                                                                                                             |
| Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aveyron                                                 |                                                                                                                                                          |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron                                                 |                                                                                                                                                          |
| PETR – Syndicat Mixte du Lézou                                                                     |                                                                                                                                                          |
| Institut National de l'Origine et de la Qualité                                                    | Avis émis le 04 mars 2024                                                                                                                                |
| Centre Régional de la Propriété Forestière                                                         | Mail reçu le 26 mars 2024                                                                                                                                |
| Section régionale de conchyliculture                                                               |                                                                                                                                                          |
| Mairie d'Agen-d'Aveyron                                                                            |                                                                                                                                                          |
| Mairie d'Arques                                                                                    |                                                                                                                                                          |
| Mairie de Comps-la-Grand-Ville                                                                     |                                                                                                                                                          |
| Mairie de Flavín                                                                                   |                                                                                                                                                          |
| Mairie du Vibal                                                                                    |                                                                                                                                                          |
| Mairie de Pont-de-Salars                                                                           | Avis émis le 15 mars 2024<br>Avis émis le 25 avril 2024<br><a href="#">Avis émis le 10 juin 2024</a>                                                     |
| Mairie de Prades-Salars                                                                            |                                                                                                                                                          |
| Mairie de Salmiech                                                                                 |                                                                                                                                                          |
| Mairie de Trémouilles                                                                              |                                                                                                                                                          |



### **Analyse des avis reçus au moment du lancement de l'enquête publique :**

- **Mission régionale d'autorité environnementale** : avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R104-35 du Code de l'urbanisme
- **Avis de la CDPENAF** : avis favorable.
- **Département de l'Aveyron** : Le Département de l'Aveyron formule deux observations sur le dossier de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars. Celles-ci ne nécessitent pas de modifications particulières du dossier. La collectivité précise qu'un travail itératif avec les services du Département sera mené, au cas par cas, de façon à garantir la sécurité des usagers de la route, en fonction des projets qui verront le jour.
- **Chambre d'agriculture** : avis favorable.
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité** : pas de remarques à formuler sur le projet de modification du PLU.
- **Centre Régional de la Propriété Forestière** : pas de remarques à formuler sur le projet de modification du PLU.
- **Mairie de Pont-de-Salars** :
  - Courrier en date du 15 mars 2024 : la commune de Pont-de-Salars demande l'identification d'un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme. Celui-ci est situé sur la parcelle AZ24 et répond aux critères retenus lors de l'élaboration du PLUi (*cf. paragraphe 3.3.3 du rapport de présentation*). Aussi, la collectivité précise qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n°1 du PLUi.
  - Courrier en date du 25 avril 2024 : la commune de Pont-de-Salars demande l'identification d'un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme. Celui-ci est situé sur la parcelle D129 et répond aux critères retenus lors de l'élaboration du PLUi (*cf. paragraphe 3.3.3 du rapport de présentation*). Aussi, la collectivité précise qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n°1 du PLUi.

### **Analyse de l'avis de l'Etat (reçu le 07 juin 2024 – au cours de la période d'enquête publique) :**

#### **1. Règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N**

**Concernant l'observation 1** : Les évolutions apportées au règlement, conformément à l'article L151.12 du CU, concernent uniquement l'extension des bâtiments d'habitation existants. Par conséquent les « autres hébergements touristiques » ne sont pas concernés. Précisons qu'à la demande du service instructeur a été précisé que la destination « habitation » englobait bien ces deux sous-destinations : « Logement » et « Hébergement ». Aussi, cette précision ne modifie en rien le règlement concernant la destination « habitation »

**Concernant l'observation 2** : 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 50m<sup>2</sup> et sans que la SHON finale ne dépasse 250m<sup>2</sup>. Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m<sup>2</sup>, 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'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.

La collectivité a donc souhaité reprendre 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> : 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<sup>2</sup> : 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 250m<sup>2</sup>

Il convient également de noter que le projet de modification n°1 du PLUi a été transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par courrier en date du 15 avril 2024, celle-ci a émis un avis favorable sur la procédure d'évolution du PLUi, dont « la modification du règlement écrit sur les principes d'autorisation des extensions et des annexes des bâtiments existants en zone A et N. »

**La collectivité ne souhaite donc pas revoir la rédaction prévue pour ce point par la modification n°1 du PLUi.**

## 2. Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Concernant le point d'attention : Comme cela est expliqué dans le rapport de présentation l'identification des bâtiments supplémentaires au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme reprend les mêmes critères que ceux établis lors de l'élaboration du PLUi (cf. paragraphe 3.3.3). L'un d'eux est « *le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocity agricole. Ce critère fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte des projets agritouristiques* ».

Par ailleurs, il est rappelé dans le rapport de présentation que « *le changement de destination ne sera possible qu'à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole (cf. articles A 1.2 et N 1.2 du règlement écrit). Cette «non compromission» sera analysée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme «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 prévu 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.» Ainsi une analyse au cas par cas sera réalisée lors de l'instruction de façon à tenir compte de la nature du projet, de la présence de tiers à proximité, etc.* »

Concernant l'observation 3 : Comme cela a été expliqué dans le point précédent, les critères utilisés pour repérer les bâtiments supplémentaires à identifier au titre du L151-11 2° reprennent exactement ceux définis lors de l'élaboration du PLUi. Ils n'ont pas été changés afin de conserver une homogénéité de traitement et une cohérence à l'échelle communautaire.

Pour ce qui est du critère « *la présence de réseaux, autant que possible* », il s'agit, en effet, de favoriser le changement de destination des bâtiments desservis par les réseaux tout en se laissant la possibilité d'identifier certains bâtiments non desservis mais à valoriser afin de participer à la préservation du bâti patrimonial du territoire. Il convient de rappeler que l'article 3.1 du titre 3 du règlement écrit du PLUi précise que : « *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.*

*En l'absence de réseau public d'eau potable, pourra être autorisée une alimentation individuelle (ex : sources, puits ou forages privés), conformément à la réglementation en vigueur.* »

Aussi, pour les bâtiments non desservis, l'alimentation en eau potable par une source peut être envisagée, sous réserve d'attester les conditions de potabilité qui pourraient être requises.

Il convient également de noter que le projet de modification n°1 du PLUi a été transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par

courrier en date du 15 avril 2024, celle-ci a émis un avis favorable sur la procédure d'évolution du PLUi, dont « la modification du règlement graphique »

**La collectivité ne souhaite donc pas revoir le dossier de modification n°1 du PLUi sur ce point.**

Concernant l'observation 4 : Des informations de sensibilisation sur la thématique « aléa radon » avaient été intégrées au rapport de présentation du PLUi lors de son élaboration (cf. paragraphe B.2.5 du tome 2 du rapport de présentation du PLUi en vigueur). Il était, en effet, précisé que : *Le radon est un gaz radioactif naturel qui vient du sol, il est invisible, inodore et insipide.*

*Le radon émane surtout des sous-sols granitiques contenant des minéraux d'uranium. Le département de l'Aveyron, fait partie des départements exposés au radon, il est donc considéré comme prioritaire pour la prévention et la gestion du risque sanitaire lié au radon.*

*A l'air libre, le radon est dilué par les vents. Par contre, en atmosphère confinée comme à l'intérieur des logements, il s'accumule et peut atteindre des concentrations élevées, dangereuses pour la santé. Le radon a en effet été classé cancérigène par le Centre International sur le Cancer en 1987.*

*L'arrêté ministériel du 28 juin 2017 classe toutes les communes de la Communauté en zone 3. Cela signifie que les communes présentent sur l'ensemble de leur superficie ou partiellement des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées que pour les autres formations. La proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon plus élevées est plus importante. »*

**Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi sera, néanmoins, complété de façon à intégrer les recommandations de l'ARS, à savoir :**

- En cas de changement des menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrée d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm),
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (consultation d'un professionnel préconisée),
- Attention à ne pas obturer les grilles d'entrée d'air,
- En cas d'installation d'un appareil de chauffage à combustion, prévoir une entrée d'air spécifique,
- Lors du changement de destination d'une pièce ou d'un local, il convient de vérifier la bonne ventilation,
- Faire réaliser une mesure radon avant tous travaux (l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer des dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent dans le cadre de campagnes annuelles de dépistage), voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation,
- Faire contrôle l'étanchéité des réseaux et canalisations,
- Colmater les fissures éventuelles du sol et des murs,
- En cas de roche apparente, une isolation par un film ou une membrane d'étanchéité est souhaitable.

3. Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives au périmètre de captage d'eau potable (AS1)

Concernant l'observation 5 : L'article 1.1 du préambule du règlement écrit du PLUi indique que : « *Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Pays de Salars. 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, et notamment le Plan de Prévention des Risques Inondations Céor Giffou et Aveyron Amont et les servitudes liées au transport de gaz. »*

Ainsi, les règles fixées par l'arrêté du 21 juin 2022 (lac de Bages) s'appliquent nonobstant le règlement du PLUi. Aussi, les règles fixées par ledit arrêté s'appliquent quel que soit le zonage prévu par le PLUi. La présente modification n°1 prévoit, par ailleurs, de l'annexer au PLUi.

D'après cet arrêté, les nouvelles constructions sont interdites au sein du Périmètre de Protection Rapproché A (PPRA). Or, à l'échelle du la Communauté de Communes Pays de Salars, aucune zone constructible n'est située dans le PPRA. On y trouve uniquement des secteurs Ap et N.

Le hameau de Bages mentionné n'est pas localisé sur la Communauté de Communes Pays de Salars mais sur l'intercommunalité voisine (Lévézou-Pareloup, commune de Canet-de-Salars).

**La collectivité n'a donc pas de modification à prévoir dans le dossier sur ce point.**

***Après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et après un nouvel échange avec les services de l'Etat, la collectivité a décidé de faire figurer une trame sur les périmètres de protection rapprochée du territoire (pour lesquels la donnée est disponible) en renvoyant, dans le règlement aux arrêtés préfectoraux correspondants, annexés au PLUi. Il s'agit, ainsi, d'alerter les personnes consultant le dossier sur l'existence de ces servitudes.***

Concernant l'observation 6 :

Comme cela est précisé au paragraphe 3.4.2 du rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi : « le PLUi sera modifié de façon à [...] faire apparaître les périmètres correspondant sur les cartes des servitudes d'utilité publique (et supprimer les renvois aux avis d'hydrogéologues) ». Ainsi, il est prévu une actualisation des cartes des SUP concernées par ces évolutions avant l'approbation de la modification du PLUi. Les cartes concernées seront intégrées au dossier de modification n°1 approuvé.

#### 4. Autres observations

Concernant le schéma de distribution d'eau potable (SDEP) : Le Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségala dispose d'un zonage de la desserte approuvé en 2008. Celui-ci sert de cadre de référence dans le cadre des demandes de raccordement et programmation d'extension de réseau.

Un diagnostic territorial de la situation à l'échelle du syndicat est en cours de réalisation et doit être finalisé d'ici la fin de l'année 2024. Il s'agit, notamment, d'identifier les « territoires orphelins » afin de garantir un « droit d'accès à l'eau » pour tous : il sera impératif d'apporter des solutions aux secteurs concernés (NB : cela ne passe pas obligatoirement par une extension du réseau).

Le zonage de desserte pourra être amené à être révisé en fonction des conclusions de ce diagnostic.

Concernant le plan du réseau d'eau potable : la commune de Comps-la-Grand-Ville est la seule de l'intercommunalité à assurer la desserte en eau potable de son territoire en régie. Elle ne dispose pas, à ce jour, d'un plan précis de son réseau. Toutefois, une donnée indicative avait été intégrée au dossier de PLUi lors de son élaboration : cf. plan du réseau annexé au PLUi.

La commune a conscience qu'il s'agit d'un travail à fournir dans les prochaines années.

Concernant la présence d'adductions collectives privées : la collectivité prend note de cette remarque et indique que l'information a été transmise au Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala.

Concernant l'utilisation d'eau de pluie pour des usages domestique : la collectivité prend note de cette observation laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Concernant les puits et forage domestique : la collectivité prend note de cette observation et indique qu'elle sera transmise aux communes.

Concernant le risque radon : cf. réponse à l'observation n°4.



## Analyse de la commune de Pont-de-Salars (reçu le 10 juin 2024 – au cours de la période d'enquête publique) :

Les objets de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars, sont définis dans la délibération de prescription de la procédure en date du 29 juin 2023 (*cf. pièce 1.1 du dossier*). Celle-ci a, notamment, pour objet de procéder à des modifications du règlement écrit afin de « *prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi (concerne notamment les règles relatives à la " Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" ou des précisions à apporter au sujet de la définition des destinations et sous-destinations)* ». Ainsi, la demande de la commune de Pont-de-Salars s'inscrit dans la prise en compte du retour d'expérience : il s'agit, en effet, de tenir compte de la réalité du terrain afin de n'identifier que les cellules commerciales stratégiques et réellement mobilisables pour une activité économique.

A la réception de cette demande, la Communauté de Communes a passé en revue les cellules commerciales qui avaient été identifiées, sur le bourg de Pont-de-Salars, lors de l'élaboration du PLUi afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Cette nouvelle analyse a permis d'identifier un certain nombre de cellules pour lesquelles l'identification peut être retirée pour deux raisons principales : elles correspondent à des logements ou leurs caractéristiques (surfaces, localisation, etc.) n'en font pas des cellules stratégiques ou réellement mobilisables pour une activité économique. Aussi, la collectivité indique que l'identification initiale sera amendée en retirant les cellules entourées en jaune sur la carte ci-dessous.



# PLUI

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Approuvée le :**

19 janvier 2022

**VISA**

**Date : 09 octobre 2024**



**Le Président,  
Yves REGOURD**



**Modification de droit commun n°1**

**Approbation - Modifications - Révisions**

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

## Note de présentation

Cette note résume le projet dans sa version présentée à l'enquête publique.

**1.3**



|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Introduction</b>                                                                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>Coordonnées du maître d'ouvrage</b>                                                                                                  | <b>6</b>  |
| <b>Objet de l'enquête</b>                                                                                                               | <b>7</b>  |
| <b>Caractéristiques les plus importantes du projet</b>                                                                                  | <b>9</b>  |
| <b>Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue l'environnement, le plan soumis a enquête a été retenu</b> | <b>10</b> |

## INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 19 janvier 2022. Depuis son approbation, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. Sur la base de ce constat une analyse du dossier de PLUi a été menée, afin de déterminer les points d'évolutions envisageables. Il s'agit, ainsi, de débloquent certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Ainsi, par délibération en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a prescrit la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars. Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit afin de :
  - \* Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - \* Préciser les règles relatives aux exten-

sions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;

- \* Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
- \* Procéder au bilan des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
- \* Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies.
- Modifications du règlement graphique afin de :
  - \* Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agén d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567)
  - \* Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains

bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire.

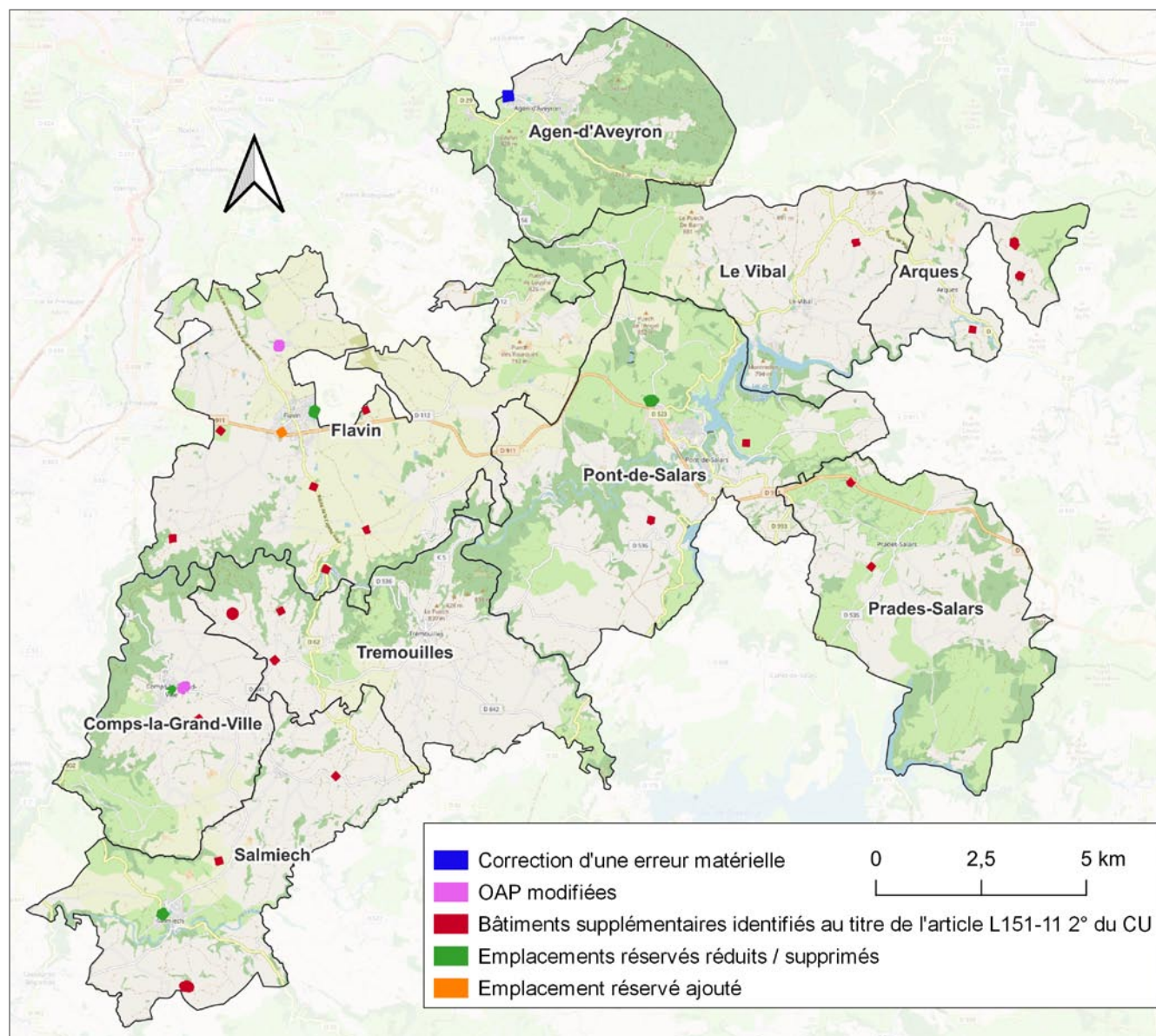
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
  - \* Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
  - \* Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
  - \* Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement ; selon le



bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;

- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1).

Au regard des objets de la procédure de modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de salars, l'ensemble du territoire est concerné par les transformations apportées (modifications du règlement écrit notamment).



Localisation des modifications générées par la modifications n°1 du PLUi - hors règlement écrit

### **Quelques précisions concernant l'enquête publique...**

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon l'article L153-19 du Code de l'urbanisme:  
Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Selon, l'article R153-8 du Code de l'urbanisme:  
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.  
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-43 du Code de l'urbanisme:  
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Selon, l'article L153-22 du Code de l'urbanisme:  
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

### ***COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE***

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Pays de Salars (12):

Communauté de Communes Pays de Salars  
34 avenue de Rodez  
12290 PONT-DE-SALARS  
Tel. : 05.65.74.39.72  
Mail : [contact@paysdesalars.fr](mailto:contact@paysdesalars.fr)

Le projet de PLUi modifié a été élaboré sous l'autorité de Monsieur Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études  
OC'TÉHA (mandataire) :  
OC'TÉHA  
31 avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Mail : [contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)  
Tél.: 05 65 73 65 76

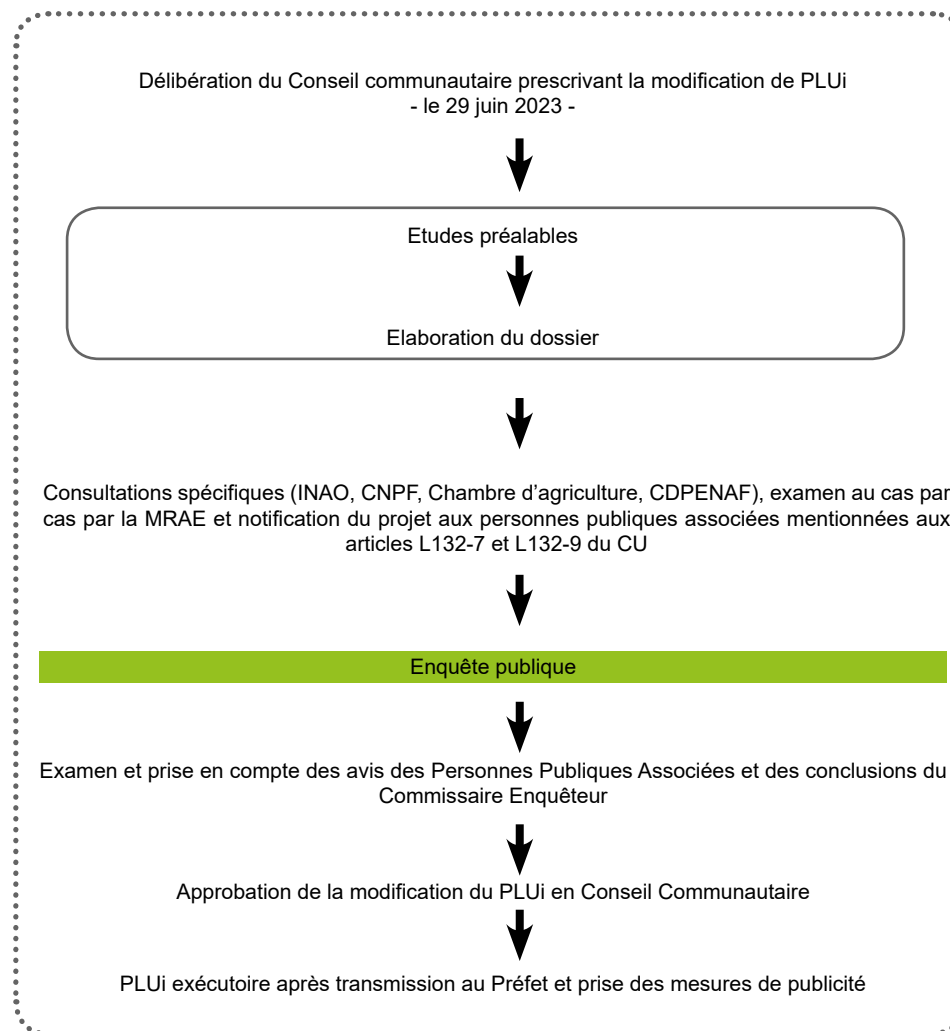
## **OBJET DE L'ENQUÊTE**

La présente enquête publique porte sur la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars.

### **1. La procédure**

La procédure de modification du PLU (dite de droit commun) est régie par les articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



## 2. Composition du dossier de projet de modification du PLUi

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera :

- La présente note de présentation du projet de modification du PLUi,
- Les avis rendus lors de la phase de consultation,
- La dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE,
- Le projet de PLUi modifié tel qu'entériné par la collectivité.

## 3. Contenu des pièces du dossier de PLUi

*NB : la numérotation ci-dessous reprend la numérotation du dossier initial du PLUi afin de faciliter l'insertion des nouvelles pièces dans le dossier complet une fois la présente modification approuvée.*

### Pièce 1 : Pièces administratives

-pièce 1.1 : documents administratifs  
Comprend la délibération de prescription de la modification n°1 du PLUi.

-pièce 1.2 : Avis des personnes publiques (*Article R153-6 du Code de l'Urbanisme*) :  
Comprend notamment les consultations spécifiques.

### Pièce 2 : Rapport de présentation

-pièce 2.1 : rapport de présentation  
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLUi modifié, présente les projets motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci. Il a été ajusté de façon à tenir compte des avis reçus.

-pièce 2.2 : Examen au cas par cas  
Il s'agit du dossier transmis à la MRAE dans le cadre de la demande dispense d'évaluation environnementale. Il justifie du fait que le projet de modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement. Par courrier en date du 10 avril 2024, l'autorité environnementale a confirmé la dispense.

### Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce opposable du PLUi (Article L151-6 du Code de l'Urbanisme)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Le projet de modification n°1 modifie les OAP n°3.2 et 4.7 du PLUi. Seules ces dernières ont été intégrées au dossier mis à disposition du public.

### Pièce 4 : Documents graphiques, pièce opposable du PLUi (Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme)

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols. Le dossier mis à disposition du public comprend des extraits de zonage permettant de visualiser facilement les modifications apportées par la modification n°1 du PLUi.

### Pièce 5 : Règlement écrit, pièce opposable du PLUi (Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs. Les modifications apportées par la présente



modification n°1 ont été laissées apparentes dans le dossier mis à disposition du public.

### **Pièce 6 : Annexes** (Articles R151-51 ) 53 du Code de l'Urbanisme)

La modification n°1 du PLUi prévoit la mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique. Il s'agit, plus particulièrement, de tenir compte des nouveaux arrêtés de protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1), tout en intégrant la servitude de submersion et occupation temporaire (I2).

## **CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET**

Comme cela a été souligné en introduction de la présente note de présentation, la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars a plusieurs objets. Ceux-ci peuvent être regroupés en plusieurs familles :

### **1. Les modifications du règlement écrit**

Ces modifications concernent la pièce 5 du dossier de PLUi. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.1 du rapport de présentation. Il s'agit principalement de débloquer certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

### **2. Les modifications du règlement graphique**

Ces modifications concernent la pièce 4 du dossier de PLUi. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.2 du rapport de présentation.

Il s'agit essentiellement de : tenir compte des conclusions du bilan des emplacements réservés, corriger une erreur matérielle et compléter l'identification des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

### **3. Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Ces modifications concernent la pièce 3 du dossier de PLUi. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.3 du rapport de présentation.

Depuis l'approbation du PLUi, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se sont avérées inopérantes après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation. Aussi, la modification n°1 du PLUi a pour objet de faire évoluer les OAP suivantes :

- OAP n°3.2 de Comps-la-Grand-Ville :
  - \* Suppression de la liaison douce initialement envisagée (laquelle deviendra une voie de desserte classique),
  - \* Suppression de la voie en attente pour une extension future.
- OAP n°4.7 de Flavin :
  - \* Ajout d'un accès au Nord et suppression de la matérialisation de la desserte interne : il s'agit ainsi d'optimiser la desserte du secteur, notamment depuis la voirie existante,
  - \* Autorisation des constructions au coup par coup (tout en conservant un minimum de 5 lots à réaliser). Il s'agit ainsi de ne pas bloquer un éventuel projet en cas de rétention foncière.



## ***RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU***

La modification du PLUi est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs dispositions, et notamment : la loi sur l'eau, la loi barnier, la loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN, etc.

La modification du PLUi veille à la cohérence des ajustements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Par ailleurs, elle est établie en compatibilité avec le SCoT du Lévézou.

Les impacts prévisibles sur l'environnement sont faibles voire nuls, notamment du fait de :

- L'importance mineure des évolutions,
- L'absence d'ouverture d'espaces libres à la construction,
- La distance vis à vis des éléments de protection environnementale.

Enfin, le dossier a été transmis à la MRAE pour examen au cas par cas. Au regard de la faiblesse des incidences potentielles sur l'environnement, la MRAE a informé la collectivité par courrier que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. Ce courrier est consultable dans la pièce 1.2 du dossier d'enquête.

## PAYS DE SALARS

# P.L.U.i

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Modification de droit commun n°1



#### ELABORATION

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

#### Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

---

---

---

---

#### VISA

Date : 09 octobre 2024



Le Président,  
Yves REGOURD

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

# 1.3.2



# **DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON**

## **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**(27 MAI 2024 – 10 JUIN 2024)**

### **CONCERNANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

## **PAYS DE SALARS (12)**



**Mme Élisabeth MAGNAN**  
**Commissaire enquêteur**  
**12230 L'HOSPITALET-DU-LARZAC**  
**05 65 60 71 35 / 06 25 01 03 18**

**JUIN 2024**

# SOMMAIRE

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE N° 1</b>                                                            | <b>3</b>  |
| <b>GÉNÉRALITÉS</b>                                                              |           |
| 1-1 Objet et contexte de l'enquête                                              | 3         |
| 1-2 Cadre juridique de l'enquête                                                | 3         |
| 1-3 Présentation du projet                                                      | 4         |
| 1-4 Concertation                                                                | 5         |
| 1-4 Composition du dossier                                                      | 6         |
| <b>CHAPITRE N°2</b>                                                             | <b>8</b>  |
| <b>ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>                                 | <b>8</b>  |
| 2-1 Désignation du commissaire enquêteur                                        | 8         |
| 2-2 Modalités de l'enquête                                                      | 8         |
| 2-3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête        | 9         |
| 2-4 Réunion d'information et d'échanges avec le maître d'ouvrage                | 9         |
| 2-5 PV des observations et réponse du maître d'ouvrage                          | 10        |
| <b>CHAPITRE N°3</b>                                                             | <b>11</b> |
| <b>BILAN, ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> | <b>11</b> |
| 3-1 Bilan des observations                                                      | 11        |
| 3-2 Analyse des observations                                                    | 12        |
| <b>CONCLUSIONS</b>                                                              | <b>25</b> |
| <b>ANNEXES</b>                                                                  | <b>32</b> |



# RAPPORT

## **CHAPITRE N°1**

### **GÉNÉRALITÉS**

#### **1-1 Objet et contexte de l'enquête**

Par arrêté communautaire n° 2024-17 du 02 mai 2024, le Président de la Communauté de Communes Pays de Salars a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars.

Le PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 19 janvier 2022. Depuis son approbation, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. Sur la base de ce constat, une analyse du dossier des PLUi a été menée afin de déterminer les points d'évolution envisageables. Il s'agit ainsi de débloquent certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

#### **1-2 Cadre juridique de l'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête est établi conformément :

- au code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- au code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20 et L.153-41 et suivants ;
- au décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- à l'ordonnance du 3 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 ;
- à l'ordonnance du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
- au 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 ;
- à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

- à la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles et approuvant son PLUi ;
- à la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars n° DE2023-042 du 29 juin 2023 ;
- à la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2024 ;
- à l'arrêté de délégation du 1<sup>er</sup> septembre 2023 de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse ;
- à la décision n° E24000054 / 31 du 23 avril 2024 de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Toulouse désignant Mme Elisabeth MAGNAN en qualité de commissaire enquêteur.

### 1-3 Présentation du projet

Dès le lancement, les élus de la Communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis et les objets de la procédure. Il s'agit de :

- Modifications du règlement écrit afin :
  - d'établir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de **stationnement à réaliser** : selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - de préciser les **règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles** du PLUi afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
  - de prendre en compte le **retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme** depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relatives à la définition des destinations et sous-destinations ;
  - procéder aux bilans des emplacements réservés et aux modifications qui en découlent ;
  - après vérification des conditions de desserte par les réseaux, de **réduire les zones urbaines non desservies**.
- Modifications du règlement graphique afin :
  - de procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle OA 1567 ;
  - **de compléter l'identification de bâtiments situés en zone agricoles et naturelles pour autoriser le changement de destination**. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de **compléter modérément** l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi afin d'assurer une cohérence du traitement à l'échelle communautaire.

- Modifications des OAP afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
  - pour l'OAP n° 3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
  - pour l'OAP n° 4.7 sur la commune de Flavignac, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
  - comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les OAP en matière de stationnement ; selon le bilan établi cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP.
- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1).

**La modification n° 1 du PLUi est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs dispositions notamment la loi sur l'eau, la loi Barnier et la loi ALUR, la loi MACRON et la loi ELAN. Elle veille également à la cohérence des ajustements avec le PADD du PLUi. Par ailleurs, elle est établie en compatibilité avec le Scot du Lézou.**

**Les impacts prévisibles sur l'environnement sont faibles voire nuls, notamment du fait de :**

- l'importance mineure des évolutions,
- l'absence d'ouverture d'espaces libres à la construction,
- la distance vis-à-vis des éléments de protection environnementale.

**De plus, dans le cadre de son projet de PLUi, la Communauté de Commune Pays de Salers a uniquement mis en œuvre des OAP « sectorielles ». Ainsi, les autorisations d'urbanisme devront à la fois être conformes au règlement écrit du PLUi et compatibles avec les OAP définies dans le rapport de présentation du dossier d'enquête.**

## **1-4 Concertation**

Par courriers ou courriels envoyés entre décembre 2023 et février 2024, les autorités, organismes, personnes et services de l'Etat suivants ont été consultés au regard des articles D.181-17-1, R.181-18 à R.181-33-1 du code de l'environnement :

- l'Autorité environnementale ;
- la Préfecture de l'Aveyron ;
- la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Aveyron ;
- la Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- le Département de l'Aveyron ;
- Le Conseil Régional Occitanie ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Aveyron ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron (CCI) ;

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron ;
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) – Syndicat Mixte du Lévézou ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- La Section Régionale de conchyliculture ;
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- les mairies d'Agen-d'Aveyron, d'Arques, de Comps-la-Grand-Ville, de Flavignac, du Vibal, de Pont-de-Salars, de Prades-Salars, de Salmiech et de Trémouilles.

**La majorité des organismes consultés ont émis un avis favorable ou n'ont pas formulé de remarques particulières mais certains avis sont assortis de préconisations et de réserves analysées au chapitre 3 du présent rapport.**

**Il est à noter que la MRAe, considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par elle, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/E du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, émet un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la modification n° 1 du PLUi du Pays de Salars (12).**

## **1-5 Composition du dossier d'enquête**

Le projet de PLUi modifié a été élaboré sous l'autorité de Monsieur Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes. Le dossier d'enquête publique proposé à la consultation du public, a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) – 31, avenue de la Gineste – 12000 RODEZ. Il est composé comme suit :

- Pièce n° 1 Pièces administratives :
  - documents administratifs ;
  - avis des Personnes Publiques Associées dont celui de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
  - note de présentation ;
- Pièce n° 2 Rapport de présentation :
  - rapport de présentation ;
  - examen au cas par cas par la personne publique responsable (Communauté de Communes Pays de Salars) ;
- Pièce n° 3 Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Pièce n° 4 Extraits des documents graphiques ;
- Pièce n° 5 Règlement écrit ;



- Pièce N° 6 Annexes (servitudes d'utilité publique).

**Toutes les pièces devant composer le dossier sont présentes et n'appellent pas de commentaires particuliers de la part du commissaire enquêteur.**

## **CHAPITRE N° 2**

### ***ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE***

#### **2-1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision N° E24000054 / 31 en date du 23 avril 2024, la Présidente du Tribunal administratif de TOULOUSE a désigné Madame Elisabeth Magnan en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars (12).

L'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête publique n° 2024-17 a été promulgué le 02 mai 2024.

#### **2-2 Modalités de l'enquête**

Le commissaire enquêteur, précédemment à la date de parution de l'arrêté communautaire, avait décidé avec M. Yves REGOURD, président de la Communauté de communes Pays de Salars des dates de début et de fin d'enquête, soit pendant 15 jours consécutifs du lundi 27 mai 2024 (9 heures) au lundi 10 juin 2024 (18 heures) inclus.

Le commissaire enquêteur a reçu le public au siège de la Communauté de communes du Pays de Salars les :

- Lundi 27 mai 2024                      de 09 H 00 à 12 H 00 ;
- samedi 1<sup>er</sup> juin 2024                      de 09 H 00 à 12 H 00 ;
- lundi 10 juin 2024                      de 15 H 00 à 18 H 00.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés format papier et sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars (34 avenue de Rodez 12290 PONT-DE-SALARS), pendant les 15 jours consécutifs de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de cette même Communauté de communes, soit du lundi au jeudi de 09 H 00 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 H 00 et le vendredi de 09 H 00 à 12 h 30 et de 13 H 30 à 16 H 30.

Les pièces du dossier ont également été mises en ligne sur le site internet hébergeant l'enquête publique, soit <https://www.registre-dematerialise.fr/5383>.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les journaux :

- MIDI LIBRE des 6 et 30 mai 2024 ;
- CENTRE PRESSE des 6 et 30 mai 2024.

L'affichage a bien été réalisé sur les murs extérieurs de la Communauté de communes Pays de Salars ainsi qu'à la mairie de chacune des neuf communes composant la Communauté de Communes, soit Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech, Trémouilles et le Vibal 15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête, soit du 2 au 7 mai 2024 en fonction des mairies et pendant toute la durée de celle-ci jusqu'au 10 juin 2024 inclus.

Ces publicités ont été certifiées par le Président et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs. Les 9 certificats d'affichage sont joints en annexe 4 du présent rapport.

**Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête et l'accueil du public a été largement facilité par la Communauté de Communes Pays de Salars qui a mis à la disposition du commissaire enquêteur les moyens nécessaires au bon déroulement de l'enquête.**

## **2-3 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre d'enquête**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire, l'enquête publique est close le lundi 10 juin 2024 à 18 H 00.

Le registre a été signé dans la forme réglementaire le dernier jour d'enquête et remis en mains propres au commissaire enquêteur.

## **2-4 Réunion d'information et d'échange avec le maître d'ouvrage**

Le mardi 7 mai 2024, soit 20 jours avant le début de l'enquête, à 10 H 00, le commissaire enquêteur a rencontré dans les locaux de la Communauté de Communes Pays de Salars à Pont-de-Salars M. Yves REGOURD, président de la Communauté de communes également maire du Vibal, Mme Laurence FAYRET, chargée d'étude en Urbanisme au bureau d'études OC'TÉHA ainsi que Solenne CHAUCHARD, agent administratif à la Communauté de Communes.

Ils ont ainsi pu évoquer différentes questions relatives à la modification n° 1 du PLUi, objet de l'enquête publique ainsi que les modalités du déroulement de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a également récupéré un dossier complet.

Les conditions météorologiques n'étant pas favorables, le commissaire enquêteur accompagnée du M. Yves REGOURD n'ont pu faire qu'un début de visite sur site.

Cependant, le premier jour de l'enquête publique, soit le lundi 27 mai 2024 après-midi à 14 H 00, le commissaire enquêteur a pu visualiser en compagnie de M. Regourd, 8 bâtiments identifiés pour changer de destination ainsi que l'emplacement réservé créé sur Flavin et le site de l'OAP modifiée sur Comps-la-Grand-Ville.

**Le commissaire enquêteur, suite à ces visites, a pu se rendre compte que ces changements de destination ne posaient pas problème à l'activité agricole car**

**désaffectés ou éloignés des bâtiments agricoles, entre autre pour celui de « beau soleil » à Flavin.**

## **2-5 PV des observations et réponse du maître d'ouvrage**

À l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire, le commissaire enquêteur a rencontré M. Yves REGOURD dans les locaux de la Communauté de Communes afin de lui remettre le PV des observations le mercredi 12 juin 2024, soit 2 jours après la clôture de l'enquête.

Ce dernier a envoyé par courriel ses observations au commissaire enquêteur dans les 15 jours dont il disposait, soit 12 jours après, le 24 juin 2024.

## **CHAPITRE N°3**

### ***BILAN – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

#### **3-1 Bilan des observations**

##### **3-1-1 Observations inscrites sur le registre d'enquête publique : 11. Elles émanent de :**

- M. Christian LAGARDE accompagné de ses deux enfants Lise et Thibault
- M. Olivier SOULIÉ
- M. Antoine NGUYEN et Mme Olivier COUDERT
- M. Jean-Paul ASSIÉ et son fils Jordy
- Mme Audrey GAFFARD
- M. Jean-Marie GAFFARD
- Mme Florence BOUSQUIÉ
- M. Laurent FALGAYRAC
- M. Gabriel NABAIS
- M. et Mme Marcellin et Madeleine BATUT
- Mme Geneviève JOULIÉ-GABEN

##### **3-1-2 Observations envoyées par courriers et courriels sur le site de la Mairie : 3. Elles émanent de :**

- Mme Josette DIVRY
- Mmes Chantal CHARRIER, Monique SORIANO et Pascale ROLLET
- M. Gérard ALAUZET

##### **3-1-3 Observations orales : 0**

##### **3-1-4 Nombre de personnes s'étant exprimées lors de l'enquête publique : 21.**

##### **Commentaires du Commissaire enquêteur :**

Une vingtaine de personnes se sont exprimées durant l'enquête publique. Une seule était concernée directement par le projet de modification n° 1 du PLUi du Pays de Salars, les autres souhaitant voir leurs demandes de changement de destination pour certaines bâtisses figurer dans le projet de modification.

S'il est possible d'accorder une réponse favorable à certaines demandes, cela n'est pas le cas pour toutes pour des raisons données par le commissaire enquêteur dans son analyse des observations.



### **3-1-4 Observations formulées par les Personnes Publiques Associées :**

Dans son ensemble, les Personnes Publiques Associées dont la liste figure à la page 5 du présent rapport, ont donné un avis favorable ou n'ont pas émis de remarque particulière quant au projet de PLU tel que présenté au dossier d'enquête. Cependant certains avis sont assortis de préconisations et de réserves analysées ci-dessous.

### **3-2 Analyse des observations**

#### **3-2-1 Observations du public :**

**1/ Monsieur Christian LAGARDE accompagné de ses deux enfants, Lise et Thibault, domicilié à Comps-Ignière – 12450 FLAVIN :**

Il souhaiterait, pour le projet d'installation de ses enfants, développer une activité agritouristique sur l'exploitation agricole. Leur projet serait d'aménager des gîtes dans une vieille grange (parcelles A71 et A70) sur la commune de Flavin. Cette grange est actuellement classée bâtiment agricole.

Il est à noter que cette grange se situe à proximité des bâtiments de l'exploitation et est raccordée au réseau d'eau et l'électricité passe à proximité.

#### **Réponse du commissaire enquêteur :**

Comme cela est précisé au paragraphe 3.3.3 du rapport de présentation, l'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme s'est appuyée sur plusieurs critères : la qualité patrimoniale du bâti, la présence (autant que possible) de réseaux et le respect de l'exploitation agricole. Par ailleurs, la collectivité a eu 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.

Le bâtiment situé sur les parcelles A71 et A70 répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.

**2/ M. Olivier SOULIÉ, propriétaire d'une exploitation agricole à Galonne – 12290 TREMOUILLES :**

Suite à l'achat d'une exploitation en cessation le 31/08/23, il souhaiterait construire un bâtiment (stockage et élevage), cette zone étant actuellement en Ap.

Résidant à Galonne où aucune extension n'est possible vu qu'il est entouré de parcelles appartenant à d'autres propriétaires et non susceptibles d'être échangées, il lui paraît souhaitable de convertir en zone A les parcelles D703 et D704 pour une superficie de 2 ha environ. Les réseaux d'eau et d'électricité seront connectés depuis les bâtiments actuels.

La prochaine révision du PLUi étant programmée d'ici environ 2 ans et son fils étant motivé pour s'installer rapidement il souhaiterait être inclus dans les modifications actuelles.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Le requérant avait fait part de cette demande à la collectivité à la suite de l'approbation du PLUi. D'autres demandes allant dans le sens de l'extension de la zone A pour soutenir l'exploitation agricole du territoire ont également été reçues par la Communauté de communes. L'ensemble de ces demandes s'inscrit en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, lequel vise notamment la « gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire » et en particulier « devenir acteur de l'avenir de l'agriculture ». Aussi, par délibération en date du 10 avril 2024, la collectivité a prescrit la révision allégée n° 1 du PLUi laquelle a pour objectif de « permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavain (secteur Salacrou), du Vibal (secteurs de la Planque, les Combettes et Frayssinhes), de Pont-de-Salars (secteur de la Roquette) et de Trémouilles (secteur le Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, le Bastié et Paulhe) ».**

**Les parcelles D703 et D704 sont situées sur le secteur de Galonne. Leur passage en zone A fait donc partie des objectifs poursuivis par cette révision allégée n° 1. Cette procédure est en cours.**

**3/ M. Antoine NGUYEN et Mme Olivia COUDERT domiciliés au Roualdesq – 12450 FLAVIN :**

Propriétaires et domiciliés au Roualdesq, ils possèdent une grange sur la parcelle D610 où se trouve également leur habitation. Ils souhaitent restaurer cette grange pour la rendre habitable. A ce titre, ils ont fait une demande de CU opérationnel qui leur a été refusé au motif que le bâtiment n'a pas été identifié comme habitable (dispositions A1-2).

Ils sollicitent la modification du PLUi afin que ce bâtiment soit identifié comme habitable et ainsi qu'ils puissent en changer la destination. Il s'agit d'un bâti ancien encore en bon état qui mériterait d'être restauré et qui en dehors de l'habitation peut difficilement trouver une autre destination.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle réservée à M. LAGARDE, page 12 du présent rapport.**

**Le bâtiment situé au nord de la parcelle D610 répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.**

**4/ M. Jean-Paul ASSIE et son fils Jordy domiciliés à Paulhe – 12290 TREMOUILLES :**

Propriétaires d'une exploitation agricole, ils souhaiteraient pouvoir construire un bâtiment agricole, suite à la future installation de Jordy, pour loger des animaux. Ce serait dans une zone qui pour l'instant n'est pas constructible. Il s'agit des parcelles O879 et O880.

**Réponse du Commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle réservée à M. Olivier SOULIÉ (page 13 du présent rapport).**

**Les parcelles O879 et O880 sont situées sur le secteur de la Paulhe. Leur passage en ZoneA fait partie des objectifs poursuivis par cette révision allégée. Cette procédure est en cours.**

**5/ Mme Audrey GAFFARD domiciliée à Crespiagnet – 12290 PONT-DE-SALARS :**

Etant futur acquéreur des biens du lieu de « La Roquette », elle souhaiterait rajouter la transformation du bâtiment situé sur la parcelle AZ24 en habitation et que la parcelle AZ18 devienne constructible.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle réservée à M. Christian LAGARDE (page 12 du présent rapport).**

**Les bâtiments situés sur les parcelles AZ18 et AZ24 répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc qu'ils seront identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.**

**6/ M. Jean-Marie GAFFARD domicilié à Crespiagnet – 12290 PONT-DE-SALARS :**

Propriétaire d'un corps de ferme, il souhaiterait qu'une grange située sur la parcelle D393 soit réhabilitée en logement.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle accordée à M. Christian LAGARDE pour le 1<sup>er</sup> paragraphe (page 12 du présent rapport).**

**Les bâtiments situés sur la parcelle D393 répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc qu'ils seront identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi. Elle rappelle néanmoins que le règlement de la zone A autorise les changements de destination es bâtiments identifiés au L151-11 2° du Code de l'urbanisme sous conditions, notamment « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site, et à condition que soit conservé l'esprit architectural des constructions ». L'un des bâtiments en question étant en partie situé au sein de périmètres de réciprocité agricole, 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.**

**7/ Mme Josette DIVRY, domiciliée 8 route de Bourzal – 12630 AGEN D'AVEYRON :**

Elle souhaiterait que deux parcelles lui appartenant (A1042 et A1043), qui étaient constructibles et sont passées en non constructibles, redeviennent constructibles car « elle a un projet de construction ».

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Les objets de la modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars sont précisés au chapitre « présentation du projet » du présent rapport page 4 et 5).**

**Or la demande adressée par Mme Josette DIVRY ne rentre dans aucun de ces objets. Il semble difficile à la collectivité d'y donner une suite favorable.**

**8/ Mme Florence BOUSQUIÉ domiciliée 574, chemin de Veyraguet 12450 FLAVIN :**

Souhaiterait un changement de destination pour un bâtiment situé sur 3 parcelles (G640, G642 et G643). Ce bâtiment comporte un four à pain et une annexe à l'exploitation. Ce bâtiment est raccordé à l'électricité.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle accordée à M. Christian LAGARDE pour le 1<sup>er</sup> paragraphe (page 12 du présent rapport).**

**Le bâtiment situé sur les parcelles G640, G642 et G643 répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique donc qu'il pourra donc être identifié au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.**

**Elle rappelle néanmoins que le règlement de la zone A autorise les changements de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme sous conditions, notamment « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site, et à condition que soit conservé l'esprit architectural des constructions ». L'un des bâtiments en question étant en partie situé au sein de périmètres de réciprocité agricole, 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. Or, le bâtiment générant le périmètre de réciprocité appartient aussi à Mme BOUSQUIÉ.**

**9/ M. Laurent FALGAYRAC, domicilié route d'Espinassous – La Pailhousie – 12120 SALMIECH :**

Propriétaire des parcelles E89 et E91, lors de la dernière révision du PLU, il avait fait une demande de changement de destination pour une partie d'un corps de ferme, demande pour laquelle il avait d'ailleurs obtenu satisfaction, mais il avait oublié de mentionner un local d'environ 30 m<sup>2</sup>, précédemment destiné à la volaille et son abattage. Serait-il possible d'en changer également la destination ?

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle accordée à M. Christian LAGARDE (page 12 du présent rapport**

**Le bâtiment situé sur la parcelle E89 et repéré sur un plan transmis par M. FALGAYRAC répond aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.**

**10/ M. Gabriel NABAIS, domicilié à JUNELLES, 40, rue de Cassagnol – 12450 FLAVIN :**

Actuellement propriétaire d'un ensemble de bâtiments sur un corps de ferme, il souhaiterait faire la demande de changement de destination concernant deux granges sans activité agricole situées sur les parcelles G750 et G751 dans l'objectif de les transformer ultérieurement en habitation.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle accordée à M. Christian LAGARDE (page 12 du présent rapport).**

**Les bâtiments situés sur les parcelles G750 et G751, et repérés sur un plan transmis par M. NABAIS répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. La collectivité indique qu'ils seront identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.**

**11/ Mmes Chantal CHARRIER, Monique SORIANO et Pascale ROLLET, domiciliées chemin de la Parro – 12630 AGEN D'AVEYRON :**

Propriétaires en indivision d'une parcelle de terrain (A 1205) située à proximité immédiate du village d'Agén-d'Aveyron, elles souhaiteraient voir évoluer le classement, actuellement en zone A, en zone d'extension urbaine (UB).

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Les objets de la modification n° 1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars sont définis au chapitre « présentation du projet » du présent rapport page 4 et 5.**

**Or la demande adressée par Mme Chantal CHARRIER, Monique SORIANO et Pascale ROLLET ne rentre dans aucun de ces objets. La collectivité ne peut donc y donner une suite favorable.**

**12/ M. Gérard ALAUZET domicilié La Roucanelle – 12290 PONT-DE- SALARS :**



Il souhaiterait « changer la désignation du bâtiment représenté par une étoile sur la parcelle N° E511 ».

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle accordée à M. Christian LAGARDE pour le 1<sup>er</sup> paragraphe (page 12 du présent rapport).**

**Or, le bâtiment situé sur la parcelle E511 ne répond pas aux critères énoncés précédemment : il ne dispose pas de réseaux (pas d'eau et électricité à proximité). Par conséquent, est seulement permis le maintien de l'habitation existante, voire son évolution par le biais de l'extension et annexes (dans le respect des conditions définies dans le règlement du PLUi), tel que déjà autorisé dans le PLUi en vigueur. Aussi, la collectivité indique que ledit bâtiment ne peut pas être identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU.**

**13/ M. et Mme BATUT Marcellin et Madeleine domiciliés 4 bis, chemin de l'Engrana – 12630 AGEN D'AVEYRON :**

Propriétaires de la parcelle A1667, ils souhaiteraient réhabiliter le bâtiment agricole qui s'y trouve en habitation pour une partie et en dépendance pour l'autre. Ils précisent que l'électricité et l'eau sont à proximité.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Réponse identique à celle accordée à M. Christian LAGARDE pour le 1<sup>er</sup> paragraphe (page 12 du présent rapport).**

**Le bâtiment situé sur la parcelle A1667 ne correspond pas à un bâtiment patrimonial. Il ne peut donc pas être identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU au regard des critères énoncés précédemment.**

**14/ Mme Geneviève JOULIE-GABEN domiciliée Le Bissonnet –12290 PONT-DE-SALARS.**

Venue simplement voir si personne ne s'était opposé durant l'enquête publique à sa demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en maison d'habitation. Cette demande figure au dossier d'enquête publique.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Le projet de modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars prévoit bien l'identification d'un bâtiment au titre de l'article L151-11 2° du CU afin qu'il puisse changer de destination sur la parcelle ZE36 (Le Buissonnet). Cette identification n'a fait l'objet d'aucune opposition : ni pendant la phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ni pendant l'enquête publique. Elle sera donc maintenue dans le dossier approuvé de la modification n° 1 du PLUi.**

## **Observations formulées par les Personnes Publiques Associées :**

### **MAIRIE DE PONT-DE-SALARS :**

Dans 3 courriers distincts, (15 mars, 25 avril et 10 juin 2024), la mairie de Pont-de-Salars émet les observations suivantes :

1/ Une demande de changement de destination de la parcelle AZ24 au lieu-dit « La Rouquette » dans le but de favoriser le réinvestissement du bâti existant, les critères de changement de destination étant respectés, a été omise.

2/ Une autre demande de changement de destination, celle de la parcelle D129 au lieu-dit « Espinasse » dans le but de favoriser le réinvestissement du bâti existant, les critères de changement de destination étant respectés, a également été omise.

3/ Dans le dernier courrier, la mairie de Pont-de-Salars constate des incohérences dans le repérage des cellules commerciales à préserver au sens de l'article U2 du règlement du PLUi. Elle souhaiterait que ce repérage soit amendé afin qu'il se limite aux seules cellules commerciales stratégiques et réellement mobilisables pour une activité économique.

### **Réponse du commissaire enquêteur :**

1/ La commune de Pont-de-Salars demande l'identification d'un bâtiment supplémentaire au titre de l'article L51-11 2° du CU. Celui-ci est situé sur la parcelle AZ24 et répond aux critères retenus lors de l'élaboration du PLUi (cf. paragraphe 3.3.3 du rapport de présentation). Aussi la collectivité précise qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU avant l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.

2/ Réponse identique à la précédente mais pour la parcelle D129.

3/ A la réception de cette demande, la Communauté de Communes a passé en revue les cellules commerciales qui avaient été identifiées, sur le bourg de Pont-de-Salars lors de l'élaboration du PLUi afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Cette nouvelle analyse a permis d'identifier un certain nombre de cellules pour lesquelles l'identification peut être retirée pour deux raisons principales : elles correspondent à des logements ou leurs caractéristiques (surfaces, localisations, etc.) n'en font pas des cellules stratégiques ou réellement mobilisables pour une activité économique. Aussi la collectivité indique que l'identification initiale sera amendée dans ce sens.

### **DEPARTEMENT DE L'AVEYRON :**

1/ Dans le « rapport de présentation » :

Bilan des emplacements réservés : il convient de rappeler que ceux situés en bordure de RD au bénéfice des communes et/ou de la Communauté de Communes, 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.

2/ Modification des règles relatives aux extensions de bâtiments existants et non conformes aux reculs imposés par rapport aux limites séparatives : Le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas (nouvelle construction, changement de destination ...). 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.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Ces deux observations ne nécessitent pas de modifications particulières du dossier. La collectivité précise qu'un travail parallèle avec les services du Département sera mené, au cas par cas, de façon à garantir la sécurité des usagers de la route, en fonction des projets qui verront le jour.**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉVENTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) :**

Tout en ayant émis un avis favorable sur ce projet, la commission souhaite attirer l'attention de la communauté de communes concernant les changements de destination en zone agricole et naturelle qui peut entraîner :

- des coûts importants pour amener les réseaux jusqu'aux projets ;
- un mitage de l'espace agricole, naturel et forestier si le projet est isolé ;
- une augmentation des contraintes en lien avec l'activité agricole.

**Réponse du commissaire enquêteur :**

**Ces remarques sont traitées dans la réponse suivante, réservée à la D.D.T.**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (D.D.T.) :**

1/ Règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations dans les zones A et N :

a/ Il apparaît nécessaire de justifier l'évolution des sous-destinations « logement et hébergement » et « autres hébergements touristiques » dans la zone N.

b/ La possibilité de procéder à une extension de 100 % est à exclure. Dans la rédaction du règlement PLUi, la D.D.T. invite la communauté de communes à retenir un seuil de 30 % pour les extensions des constructions existantes.

2/ Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination :

a/ Dans le règlement il conviendrait d'alerter les pétitionnaires en amont du dépôt de demandes d'actes d'urbanismes relatives aux bâtiments implantés dans les périmètres sanitaires de bâtiments d'élevage. La servitude devra être validée avant la demande d'acte d'urbanisme. De plus, un avis conforme de la CDPENAF devra être recueilli au cours de l'instruction de cette demande.

b/ Pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination, la présence de réseaux doit être impérative et non « autant que possible » comme précise le rapport de présentation.

c/ Les préconisations de L'ARS relatives au Radon doivent être prises en compte.

### 3/ Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives au périmètre de captage d'eau potable (AS1) :

a/ Les prescriptions des SUP AS1 doivent être mises en cohérence dans les documents graphiques et le règlement écrit ;

b/ Nécessité de reprendre la légende standard du Conseil national de l'information géolocalisée (CNIG) pour les masses d'eau des lacs et les SUP AS1 afin de permettre pour l'ensemble des lecteurs une meilleure lisibilité des documents graphiques.

### **Réponse du commissaire enquêteur :**

#### **Observation 1 :**

**a/ Les évolutions apportées au règlement, conformément à l'article L151.12 du CU concernent uniquement l'extension des bâtiments d'habitation existants. Par conséquent les « autres hébergements touristiques » ne sont pas concernés.**

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

**Toutefois, 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.**

**La collectivité a souhaité reprendre la définition des extensions des bâtiments d'habitation en zone 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 zone A et N que dans les autres zones du PLUi, et notamment par rapport aux zones urbaines. 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 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » (maison de hameau 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 100 m<sup>2</sup>, l'habitat des années 60/80 souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension de 50 % de l'emprise au**

- sol de l'habitation existante.
- Plus de 100 m<sup>2</sup>, habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent au rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension de 30 % de l'emprise au sol existante, sans dépasser 250 m<sup>2</sup>.

La collectivité ne souhaite donc pas revoir la rédaction prévue pour ce point par la modification n° 1 du PLUi.

Le commissaire enquêteur note que l'enjeu majeur de cette évolution est de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâti existant et notamment des bâtiments vacants ou anciens bâtiments agricoles) tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

#### Observation 2 :

a/ Comme cela est expliqué dans le rapport de présentation du dossier d'enquête publique, l'identification des bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2° du CU reprend les mêmes critères que ceux établis lors de l'élaboration du PLUi (cf. paragraphe 3.3.3). L'un d'eux est « le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocity agricole. Ce critère fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte des projets agritouristiques ».

Par ailleurs il est également rappelé que le changement de destination ne sera possible qu'à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole. Cette « non compromission » sera analysée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Il est précisé également que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF.

b/ Pour ce qui est du critère « la présence de réseaux, autant que possible », il s'agit, en effet, de favoriser le changement de destination des bâtiments desservis par les réseaux tout en se laissant la possibilité d'identifier certains bâtiments non desservis mais à valoriser afin de participer à la préservation du bâti patrimonial du territoire. Pour les bâtiments non desservis en eau potable, l'alimentation par une source peut être envisagée sous réserve d'attester les conditions de potabilité qui pourraient être requises.

Le commissaire enquêteur note que le projet de modification n° 1 du PLUi a été transmis à la CDPENAF. Par courrier en date du 15 avril 2024, celle-ci a émis un avis favorable sur la procédure d'évolution du PLUi, dont la modification du règlement graphique. La collectivité ne souhaite donc pas revoir le dossier de modification n° 1 du PLUi sur ce point.

c/ Des informations de sensibilisation sur la thématique « aléa radon » avaient été intégrées au rapport de présentation du PLUi lors de son élaboration. (cf. paragraphe B.2.5 du tome 2 du rapport de présentation du PLUi en vigueur).

Le rapport de présentation de la modification n° 1 du PLUi sera néanmoins complété

**de façon à intégrer les recommandations de l'ARS.**

**Observation 3 :**

**a/ L'article 1.1 du préambule du règlement écrit u PLUi indique que « le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Pays de Salars ». Les règles fixées par l'arrêté du 21 juin 2022 (lac de Bages) s'appliquent quel que soit le zonage prévu par le PLUi. La présente modification n° 1 prévoit par ailleurs de l'annexer au PLUi. Le hameau de Bages mentionné n'est pas localisé sur la Communauté de Communes Pays de Salars mais sur l'intercommunalité voisine (Lévézou-Pareloup, commune de Canet-de-Salars). La collectivité n'a donc pas de modification à prévoir dans le dossier sur ce point.**

**b/ Comme cela est précisé au paragraphe 3.4.2 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLUi, le PLUi sera modifié de façon à faire apparaître les périmètres correspondant sur les cartes des servitudes d'utilité publique (et supprimer les renvois aux avis d'hydrogéologues). Ainsi il est prévu une actualisation des cartes des SUP concernées par ces évolutions avant l'approbation de la modification du PLUi. Les cartes concernées seront intégrées au dossier de modification n°1 approuvé.**

**AGENCE REGIONALE DE SANTE OCCITANIE (ARS) :**

a/ Alimentation en eau potable :

Un schéma de distribution d'eau potable (SDEP), en vue de délimiter les zones desservies par le réseau public et dans lesquelles une obligation de desserte s'applique, doit être établi au plus tard le 31 décembre 2024. Ce document devra être intégré aux annexes sanitaires du PLUi.

b/ Plan du réseau d'eau potable : la commune de Comps-la-Grand-Ville ne dispose d'aucun plan précis de son réseau d'eau potable.

Les exploitants de réseaux d'eau potable auront l'obligation de disposer d'une cartographie précise de leurs ouvrages (classe A) en 2032.

c/ Présence d'adductions collectives privées sur le territoire communautaire : Aucune adduction collective privée n'y est recensée. Dans l'hypothèse où ces hameaux ou lieux-dits sont effectivement desservis en tout ou partie par des adductions privées, une régularisation de la situation administrative de ces dispositifs doit être réalisée.

d/ Utilisation d'eau de pluie pour les usages domestiques : L'ARS souhaite rappeler que l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments établit une liste des seuls usages de l'eau de pluie autorisés.

e/ Puits et forages domestiques : Depuis 2009, les particuliers doivent déclarer en mairie les ouvrages de prélèvement d'eau souterraine (puits et forages) qu'ils destinent à un usage domestique. L'ARS n'ayant connaissance d'aucun puits ou forage destiné à un usage domestique sur le territoire communautaire, elle invite chacune des 9 communes à lui



transmettre une copie des déclarations établies par les particuliers, le cas échéant.

f/ Risque radon : Le territoire communautaire est en zone à fort potentiel radon. S'agissant des rénovations de logements, certaines préconisations visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et à lutter contre l'exposition au radon pourraient être intégrées au règlement.

g/ Lutte anti-vectorielle : La commune de Pont-de-Salars est considérée comme colonisée par le moustique tigre. Certaines mesures de prévention pourraient être intégrées au règlement du PLUi notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et les toitures-terrasses.

**Réponse de commissaire enquêteur :**

**a/ Le Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségala dispose d'un zonage de la desserte approuvé en 2008. Celui-ci sert de cadre de référence dans le cadre des demandes de raccordement et programmation d'extension de réseau. Un diagnostic territorial de la situation à l'échelle du syndicat est en cours de réalisation et doit être finalisé d'ici la fin de l'année 2024. Le zonage de desserte pourra être amené à être révisé en fonction des conclusions de ce diagnostic.**

**b/ La commune de Comps-la-Grand-Ville est la seule de l'intercommunalité à assurer la desserte en eau potable de son territoire en régie. Elle ne dispose pas, à ce jour, d'un plan précis de son réseau. Toutefois, une donnée indicative avait été intégrée au dossier de PLUi lors de son élaboration (cf. plan du réseau annexé au PLUi).**

**La commune a conscience qu'il s'agit d'un travail à fournir prochainement.**

**c/ La collectivité prend note de cette remarque et indique que l'information a été transmise au Syndicat Mixte des Eaux du Lévézou Ségala.**

**d/ La collectivité prend en note cette observation laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.**

**e/ La collectivité prend note de cette observation et indique qu'elle sera transmise aux communes.**

**f/ Se référer à la réponse apportée à l'observation 2-c page 21 du présent rapport.**

**g/ La collectivité prend note de cette observation et indique qu'elle sera transmise également à la commune concernée.**

# DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(27 MAI 2024 – 10 JUIN 2024)

### CONCERNANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE SALARS (12)

## CONCLUSIONS



Mme Élisabeth MAGNAN  
Commissaire enquêteur  
12230 L'HOSPITALET-DU-LARZAC  
05 65 60 71 35 / 06 25 01 03 18

JUIN 2024

# CONCLUSIONS

## *RELATIVES A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE SALARS (12)*

### **Préambule.**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Pays de Salars a été approuvé par délibération en date du 19 janvier 2022. Depuis son approbation, au fil de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés.

Sur la base de ce constat, une analyse du dossier de PLUi a été menée associant les élus et le service instructeur afin de déterminer les points d'évolution envisageables dans le cadre de la présente modification de droit commun n° 1.

Le PLUi est, en effet, un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer le territoire.

Certaines situations doivent être débloquées dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi. Les élus de la Communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis et les objets de la procédure. Il s'agit de :

- Modifications du règlement écrit afin :
  - d'établir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser : selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - de préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
  - de prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relatives à la définition des destinations et sous-destinations ;
  - procéder aux bilans des emplacements réservés et aux modifications qui en découlent ;
  - après vérification des conditions de desserte par les réseaux, de réduire les zones urbaines non desservies.
- Modifications du règlement graphique afin :

- de procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle OA 1567 ;
  - de compléter l'identification de bâtiments situés en zone agricoles et naturelles pour autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi afin d'assurer une cohérence du traitement à l'échelle communautaire.
- Modifications des OAP afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
    - pour l'OAP n° 3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
    - pour l'OAP n° 4.7 sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
    - comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les OAP en matière de stationnement ; selon le bilan établi cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP.
  - Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1).

Ainsi, par délibération en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire composé des communes suivantes : Agen d'Aveyron, Arques, Comps la Grand'ville, Flavin, Le Vibal, Prades de Salars, Pont de Salars, Salmiech et Trémouilles, a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars.

Pour ce faire, Madame Elisabeth MAGNAN a été désignée en tant que commissaire enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse N° E24000054 / 31 en date du 23 avril 2024 pour conduire l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUi, présentée par la Communauté de Communes Pays de Salars.

L'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête publique N° 2024-17 a été promulgué le 02 mai 2024.

Cette enquête s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs du lundi 27 mai (09 heures) au lundi 10 juin 2024 (18 heures). Aucun incident n'a été relevé.

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans les locaux de la Communauté de Commune sise à Pont-de-Salars les lundi 27 mai 2024 de 09 H 00 à 12 H 00, samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 de 09 H 00 à 12 H 00 et le lundi 10 juin 2024 de 15 H 00 à 18 H 00.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés format papier et sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, pendant les 15 jours consécutifs de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de cette même Communauté de communes, soit du lundi au jeudi de 09 H 00 à 12 H 30 et de 13 H 30 à 17 H 00 et le vendredi de 09 H 00 à 12 h 30 et de 13 H 30 à 16 H 30.

Les pièces du dossier ont également été mises en ligne sur le site internet hébergeant l'enquête publique, soit <https://www.registre-dematerialise.fr/5383>.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les journaux :

- MIDI LIBRE des 6 et 30 mai 2024 ;
- CENTRE PRESSE des 6 et 30 mai 2024.

L'affichage a bien été réalisé sur les murs extérieurs de la Communauté de communes Pays de Salars ainsi qu'à la mairie de chacune des neuf communes composant la Communauté de Communes, soit Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech, Trémouilles et le Vibal 15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête, soit du 2 au 7 mai 2024 en fonction des mairies et pendant toute la durée de celle-ci jusqu'au 10 juin 2024 inclus.

Ces publicités ont été certifiées par le Président et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

### **Eléments fondateurs de l'avis :**

#### **Concernant la participation du public :**

Une vingtaine de personnes se sont exprimées durant l'enquête publique. Une seule était concernée directement par le projet de modification n° 1 du PLUi du Pays de Salars, les autres souhaitant voir leurs demandes de changement de destination pour certaines bâtisses, figurer dans le projet de modification.

S'il est possible de donner une réponse favorable à certaines demandes, cela n'est pas le cas pour toutes, pour des raisons données par le commissaire enquêteur dans son analyse des observations.

#### **Concernant l'avis des Personnes Publiques Associées :**

Dans son ensemble, les Personnes Publiques Associées dont la liste figure à la page 5 du présent rapport, ont donné un avis favorable ou n'ont pas émis de remarque particulière quant au projet de modification n°1 du PLUi tel que présenté au dossier d'enquête. Cependant certains avis sont assortis de préconisations et de réserves analysées au chapitre 3 du présent rapport formulées principalement par le Département de l'Aveyron, la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Commission

Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS).

Il est à noter que la MRAe, considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par elle, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/E du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la modification n° 1 du PLUi du Pays de Salars (12).

### **Concernant le dossier :**

Le dossier soumis à l'enquête publique dont les détails sont spécifiés au chapitre 1 du présent rapport est conforme aux dispositions réglementaires et n'appelle pas de commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur.

### **Concernant le projet de modification n° 1 objet de l'enquête publique :**

Le 1<sup>er</sup> jour de l'enquête publique, le commissaire enquêteur accompagné du Président de la Communauté de communes a pu visualiser 8 bâtiments identifiés pour changer de destination ainsi que l'emplacement réservé créé sur Flavin et le site de l'OAP modifiée sur Comps-la-Grand-Ville. Il a ainsi pu se rendre compte que ces changements de destination ne posaient pas problème à l'activité agricole car désaffectés ou éloignés des bâtiments agricoles, notamment pour celui de « beau soleil » à Flavin. C'est également le cas pour certaines demandes de changement de destination présentées par plusieurs administrés lors de l'enquête publique et qui répondent aux critères définis dans le rapport de présentation. Ces demandes ont reçu un avis favorable de la part de la collectivité. Ce qui n'est pas le cas pour certaines qui ne rentrent pas dans le cadre des objectifs de la modification du PLUi.

Le commissaire enquêteur estime qu'à ce stade, ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire.

D'autre part, ces évolutions du PLUi n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Ces évolutions n'entrent également pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Dans ce contexte, le commissaire enquêteur valide les choix de la Communauté de communes de donner une suite favorable à certaines demandes de changement de destination et non à d'autres.



## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### ***SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE SALARS (12)***

En conséquence de ce qui précède :

Vu l'arrêté communautaire n° 2024-17 du 02 mai 2024,

Vu le dossier d'enquête déposé au siège de la Communauté de Communes Pays de Salars durant 15 jours du lundi 27 mai 2024 (09 heures) au lundi 10 juin 2024 à 18 heures inclus,

Vu les observations recueillies en cours d'enquête qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis au maître d'ouvrage le mercredi 12 juin 2024, soit 2 jours après la clôture de l'enquête,

Vu la réception par le commissaire enquêteur du mémoire en réponse, transmis par courriel le 24 juin 2024 soit 12 jours après remise du PV de synthèse, et compte tenu des éléments fournis par la Communauté de Communes,

Après avoir analysé les différentes pièces contenues dans le dossier,

Après avoir commenté les observations formulées par les administrés s'étant exprimés sur le registre d'enquête et par courriel, ainsi que celles des Personnes Publiques Associées,

Considérant que :

- L'enquête publique s'est déroulée sans incident de nature à l'entacher d'irrégularité sur la période du 27 mai au 10 juin 2024,
- Le public a été régulièrement averti de la tenue de l'enquête publique et a pu consulter le dossier dans des conditions prévues par la législation en vigueur,
- Que l'intégralité des prescriptions de l'arrêté d'organisation ont été respectées, notamment en ce qui concerne les modalités de publicité de l'enquête et de consultation du dossier,

Décide qu'il y a lieu d'émettre un

### **AVIS FAVORABLE**

À la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars (12) telle que présenté en détail dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Cet avis est assorti des réserves suivantes :

Le commissaire enquêteur confirme ici les arguments développés dans le chapitre « analyse des observations » du présent rapport et demande au maître d'ouvrage de tenir compte des réponses qu'il a apportées aux requêtes des administrés ainsi que des Services de l'Etat. Le rapport de présentation de la modification n° 1 du PLUi devra ainsi intégrer les recommandations de l'ARS.

Fait à l'Hospitalet-du-Larzac, le 8 juillet 2024

Le Commissaire-enquêteur  
Elisabeth MAGNAN



# ANNEXES

**LES PRÉSENTES ANNEXES  
SONT ORGANISÉES COMME SUIV :**

Pièce N° 1 : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse N° E24000054 / 31 en date du 23 avril 2024

Pièce N° 2 : Arrêté communautaire N° 2024-17 du 03 mai 2024 prescrivant l'enquête publique

Pièce N° 3 : Avis d'ouverture d'enquête

Pièce N° 4 : Certificats d'affichage : 9

Pièce N° 5 : Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes du Pays de Salars n° DE2023-042 du 29 juin 2023

Pièce N° 6 : Publicité de presse (4)

Pièce N° 7 : Copie registre d'enquête

Pièce N° 8 : lettres reçues dans le cadre de l'enquête publique (4)

# ANNEXE 1

DECISION DU  
23/04/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000054 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 23/04/2024**

Vu enregistrée le 22/04/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Pays de Salars demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Pays de Salars ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Elisabeth MAGNAN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Henri PUJOL est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Pays de Salars, à Madame Elisabeth MAGNAN et à Monsieur Henri PUJOL.

Fait à Toulouse, le 23/04/2024

Le magistrat délégué,

  
Briac LE FIBLEC





# ANNEXE 2

## **n°2024-17 du 03 Mai 2024**

### **Prescrivant l'enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars**

**Le Président de la Communauté de Communes Pays de Salars,**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20 ; et L153.41 et suivants ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 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'ordonnance du 3 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** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

**Vu** la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération n°DE2023-042 du 29 juin 2023 du Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars ayant prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Pays de Salars, selon les termes des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**Vu** les pièces du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Pays de Salars, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées et la décision de dispense d'évaluation environnementale ;

**Et**

**Vu** la décision du 23/04/2024, n°E24000054/31, de Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Madame Elisabeth MAGNAN, militaire retraitée, en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Henri PUJOL, comme commissaire enquêteur suppléant.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** - Il sera procédé à une enquête publique pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Pays de Salars pour une durée de 15 jours consécutifs, du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au lundi 10 juin 2024 à 18h00.

Dès le lancement, les élus de la Communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis et les objets de la procédure. Il s'agit de :

- Modifications du règlement écrit afin de :
  - \* Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - \* Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
  - \* Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
  - \* Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
  - \* Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies.
- Modifications du règlement graphique afin de :
  - \* Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567) ;
  - \* Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire.
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
  - \* Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
  - \* Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
  - \* Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP.

- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1).

L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête, dont la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, est joint au dossier et peut donc être consulté dans les mêmes conditions.

## **ARTICLE 2 –**

Ont été désignés par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse : Madame Elisabeth MAGNAN en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri PUJOL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

## **ARTICLE 3 –**

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier comprend notamment les pièces suivantes :

- Une note de présentation,
- La décision de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale,
- Les autres avis émis par les personnes publiques associées.

Les pièces du dossier seront déposées et consultables au format papier et sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête publique, également lieu de permanences du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête.

Horaires d'ouverture de la Communauté de communes Pays de Salars  
(34 avenue de Rodez, 12290 PONT-DE-SALARS):

- Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ;
- Le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5383>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête disponible au siège de la Communauté de Communes,
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la Communauté de Communes : Communauté de Communes Pays de Salars, enquête publique PLUi, 34 avenue de Rodez, 12290 PONT-DE-SALARS,
- Soit sur le registre numérique, à l'adresse suivante :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/5383>
- Soit par mail à l'adresse suivante : [enquete-publique-5383@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5383@registre-dematerialise.fr)

Toutes les observations seront publiées et consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5383>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être reçues avant la clôture de l'enquête publique, le lundi 10 juin 2024 à 18h00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique 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, au siège de la Communauté de Communes Pays de Salars (34 avenue de Rodez, 12290 PONT-DE-SALARS) :

- Le lundi 27 mai 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Le samedi 1<sup>er</sup> juin 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Le lundi 10 juin 2024 de 15h00 à 18h00.

#### **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 enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes Pays de Salars, 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*) :

- Centre Presse
- Midi Libre

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes Pays de Salars et à la mairie de chacune des neuf communes composant la Communauté de Communes (Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech, Trémouille et le Vibal), pendant toute la durée de l'enquête.

Cet avis sera également publié sur le site internet hébergeant l'enquête publique :

<https://www.registre-dematerialise.fr/5383>

Ces publicités seront certifiées par le Président et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier 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 -**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront remis au commissaire enquêteur qui procédera à leur clôture.

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 Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays de Salars. Ce dernier 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 Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays de Salars 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 à la Présidente 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 suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5383> et sur support papier à la Communauté de Communes Pays de Salars, durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

#### **ARTICLE 9 –**

Après l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire.

#### **ARTICLE 10 -**

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5383>

#### **ARTICLE 11 -**

Monsieur le Préfet, Monsieur le Président et Madame le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pont-de-Salars, le 03 mai 2024.  
Le Président, Yves REGOURD



# ANNEXE 3

## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**

# **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Relative à la modification de droit commun n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Pays de Salars**

Par arrêté communautaire n°2024-17 du 02 mai 2024, Monsieur le Président a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Pays de Salars, en vue de son approbation par le Conseil communautaire.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une période de 15 jours consécutifs :

**DU LUNDI 27 MAI 2024 A 09H00 AU LUNDI 10 JUIN 2024 à 18H00.**

Le dossier, et notamment le rapport de présentation, décrit le territoire concerné, explique les projets et évalue les incidences du projet sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête (dont la dispense d'évaluation environnementale émise par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) est joint au dossier et peut donc être consulté dans les mêmes conditions.

A cet effet, ont été désignés par Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse : Madame Elisabeth MAGNAN, militaire retraitée, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri PUJOL, comme commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier seront déposées et consultables au format papier et sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête publique, également lieu de permanences du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête (34 avenue de l'Indez, 12290 PONT-DE-SALARS / du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30).

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/5383>

Le public pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête déposé à cet effet au siège de la Communauté de Communes ;
- Soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la Communauté de Communes : Communauté de Communes Pays de Salars, enquête publique PLUI, 34 avenue de Rodez, 12290 PONT-DE-SALARS,
- Soit sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5383>
- Soit par mail à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-5383@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5383@registre-dematerialise.fr)

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site Internet :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/5383> ; et seront recevables jusqu'au lundi 10 juin 2024 à 18h00, dernier délai.

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE SALARS (34 AVENUE DE RODEZ, 12290 PONT-DE-SALARS) :**

- Le **LUNDI 27 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00,**
- Le **SAMEDI 1<sup>er</sup> JUIN 2024 DE 09H00 A 12H00,**
- Le **LUNDI 10 JUIN 2024 DE 15H00 A 18H00.**

Son rapport et ses conclusions transmis à Monsieur le Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public au siège de la Communauté de Communes ; ainsi que sur le site Internet :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/5383>

Toute information concernant le projet de modification de droit commun n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Pays de Salars pourra être demandée à Monsieur le Président.

Le Président,  
Yves REGOURD

# ANNEXE 4

# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Yves Regourd, Maire de la commune de LE VIGNON, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 7 mai 2024

Le Maire



Commune de Salmiech  
116 Place Brenguier de Landorre  
12120 SALMIECH  
0565467239  
[mairiesalmiech@orange.fr](mailto:mairiesalmiech@orange.fr)

## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, LABIT Jean-Paul, Maire de la commune de SALMIECH, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

A Salmiech, le 7 mai 2024





# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques GARDE, Maire de la commune de Prades de Salars, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 7 mai 2024

Le Maire  
Jacques GARDE



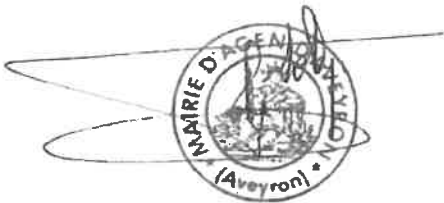
# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, M<sup>r</sup> Laurent de Vedally, Maire de la commune de  
AGEN D'AVEYRON, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la  
modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la  
Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai  
2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 06 mai 2024.

Le Maire



Département de l'Aveyron

**Mairie d'ARQUES**

12290

Tél : 05-65-70-66-98

Mail : [mairie-arques@wanadoo.fr](mailto:mairie-arques@wanadoo.fr)

## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Delphine ALLIÉ, Maire de la commune d'Arques, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 6 mai 2024

Le Maire d'Arques,

Delphine ALLIÉ



# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Nicolas MASSOL, Maire de la commune de Comps-la-Grand-Ville, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 06 mai 2024

Le Maire – Nicolas MASSOL



# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, COSTES Hervé, Maire de la commune de FLAVIN (Aveyron), certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 03 mai 2024

Le Maire

**Hervé COSTES**  
Maire de FLAVIN





RÉPUBLIQUE FRANCAISE  
DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

## MAIRIE DE TRÉMOUILLES

# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, VIDAL Joël, Maire de la commune de TREMOUILLES, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 3 mai 2024

Le Maire





# CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, JULIEN Daniel, Maire de la commune de PONT DE SALARS, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2024-17 du 02 mai 2024 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 02 mai 2024

P/O Le Maire

Catherine POUGET

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué(e)



# ANNEXE 5

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23

Présents : 19

Votants : 22 (dont 3 pouvoirs)

Absents : 4

Date de convocation : 23/06/2023

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

**DELIBERATION N° DE2023-042**

**SEANCE DU 29 JUIN 2023**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DE PAYS DE SALARS, AYANT POUR OBJECTIFS DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET UNE MISE A JOUR DES ANNEXES.**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRESENTS :**

AGEN D'AVEYRON : MME CANCE, MR DE VEDELLY, MR GALIBERT

ARQUES : MME ALLIE

COMPS LA GRAND'VILLE : MR MASSOI, MR NESPOULOUS

FLAVIN : MME LAPORTE, MME SEZE, MME LACOMBE, MR COSTES, MR ALRIC, MR MALBOUYRES, MR GELY

LE VIBAL : MR REGOURD

PRADES DE SALARS : MR FAVIER (NON VOTANT)

PONT DE SALARS : MME POUGET, MR JULIEN, MR CHAUCHARD

SALMIECH : MR BOS

TREMOUILLES : MR VIDAL

**POUVOIRS** : Mme JOULIE-GABEN à Mme POUGET, Mr LABIT à Mr BOS, Mr GARDE à Mr MALBOUYRES

**ABSENTS ET EXCUSES** : Mme JOULIE-GABEN, Mr LABIT, Mr GARDE

Accusé de réception en préfecture

012-241200658-20230629-DE2023042-DE

Reçu le 30/06/2023

**Vu la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;**

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

**Considérant que le PLUi de Pays de Salars nécessite la mise en œuvre d'évolutions légères, pouvant être menées à bien par le biais d'une Modification de Droit Commun, dite modification n°1 du PLUi de Pays de Salars. Les objets de cette modification sont les suivants :**

- **Modifications du règlement écrit afin de :**
  - Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
  - Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
  - Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
  - Procéder aux bilans des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
  - Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies ;
- **Modifications du règlement graphique afin de :**
  - Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567)
  - Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agira de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;
- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :**
  - Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
  - Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
  - Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(OAP) en matière de stationnement ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;

- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1)

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

**Considérant** que ces évolutions du PLUi n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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

**Considérant** que ces évolutions du PLUi pourraient avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et de diminuer ces possibilités de construire ;

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **Décide** de prescrire la modification de droit commun n°1 du PLUi de Pays de Salars pour permettre les modifications du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la mise à jour des annexes.
- **Décide** d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification de droit commun n°1 du PLUi de Pays de Salars.

La présente délibération fera l'objet :

- De la publication réglementaire en mairies et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;
- D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

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

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance

CHAUSSANT ERIC



Pour extrait conforme.

Le Président,

Yves REGOURD



*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 30/06/2023*



# ANNEXE 6







**evelyne.**  
L'AGENCE RÉGIE PAR LES IDÉES



# ANNEXE 7



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n° 1 du Plu  
de la Communauté de Communes du Pays de Salars

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2024-17 en date du 02 Mai 2024 de

☐ M. le Maire de :

☐ M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. me Elisabeth TIGNAN qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture du 27 Mai 2024 au 10 Juin 2024

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Communauté de Communes du Pays de Salars

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Lundi 27 Mai 2024 de 09h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Samedi 1<sup>er</sup> Juin 2024 de 09h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Lundi 10 Juin 2024 de 15h00 à 18h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Les Lundi 27 Mars de

9 heures

12 heures

1<sup>ère</sup> Permanence du commissaire enquêteur

- ① Famille LAGARDE (Christian LAGARDE et ses 2 enfants Lisa & Thibault) domiciliés à COMES-IGNIÈRES 12450 FLAVIN
- Nous souhaiterions pour le projet d'installation de mes enfants développer une activité aquacultive sur l'exploitation agricole.
- Notre projet était d'aménager des gîtes dans une vieille grange (parcelle A71 et A70 sur la commune de Flavin).
- Cette grange est aujourd'hui classée bâtiment agricole.
- Une modification du PLU serait nécessaire pour la réalisation de ce projet. Cette grange se situe à proximité des bâtiments (à 100m) de l'exploitation et est raccordée au réseau d'eau et d'électricité passe à proximité.
- Ce bâtiment est sur le passage du GR 62 sur les pas de Saulages.
- P.S. Photo zone

Je soussigné LAGARDE Christian  
et ses enfants



- ② M. Soulié Olivier propriétaire d'une exploitation agri et à CALONNE 12250 TRENVILLE

Suite à l'achat d'une exploitation en cessation, en date du 31/08/2023, je souhaiterais construire un bâtiment / stockage et élevage, cette zone étant actuellement en Ap.

Résident à Calonne où aucune extraction n'est possible, il est entouré de parcelles appartenant à d'autres propriétaires et non susceptibles d'être échangées. Il serait souhaitable de convertir en Zone A la parcelle D 703 et 704 (2 ha environ). Voir joints le plan.

Les réseaux eau et électricité seront connectés depuis les btiements actuels.

Suite →

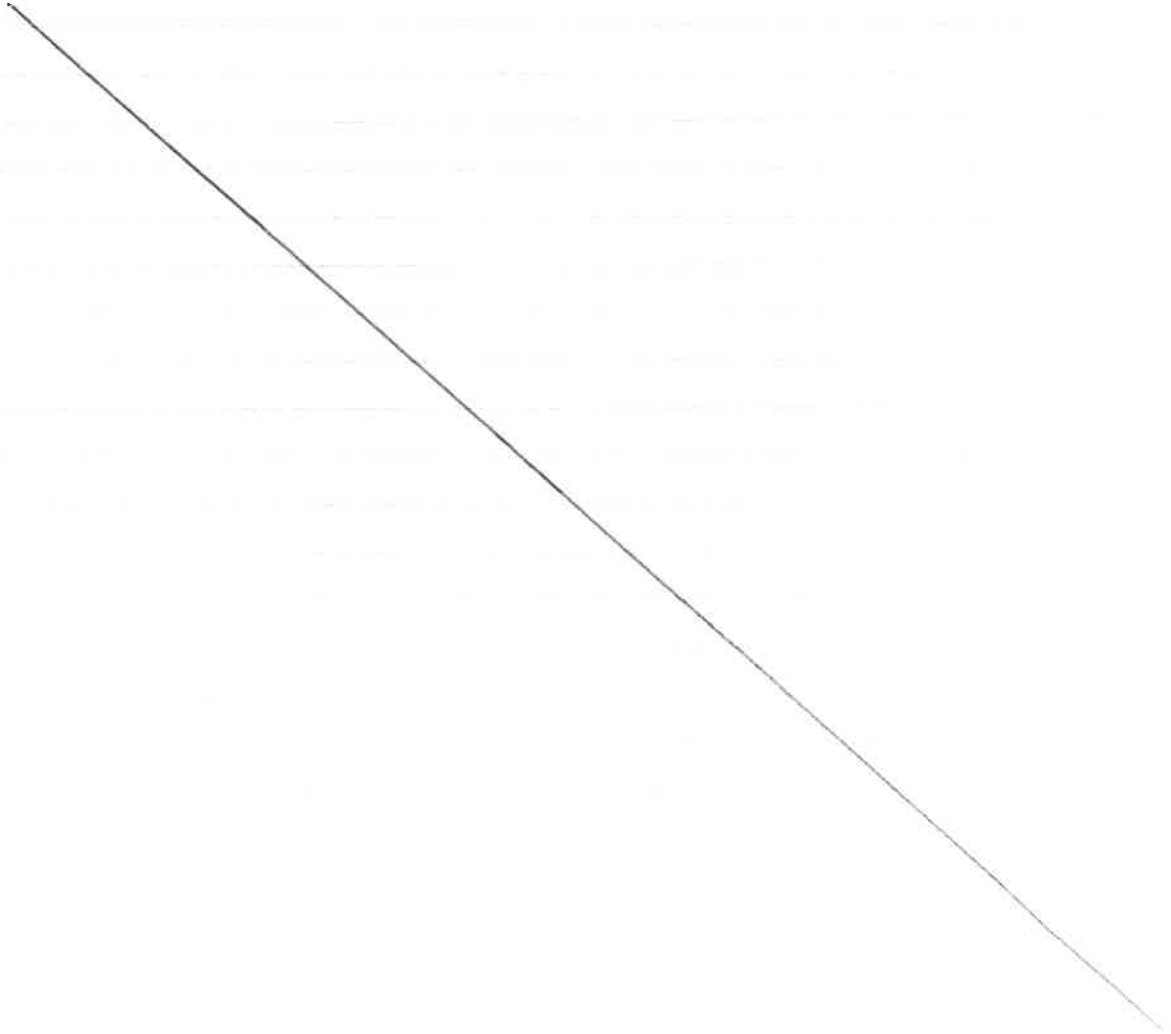
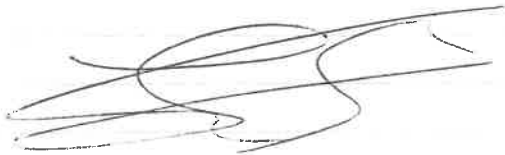
- la prochaine révision du PLUI étant programmée à l'environnement  
deux ans.

Mon fils étant motivé de l'instaurer rapidement, nous souhaiterions  
être inclus dans les modifications actuelles.

Merci à vous d'étudier cette demande, nous restons à votre disposition  
pour toute information complémentaire.

PS:3

Sœur Olivier



FIN de la PERMANENCE



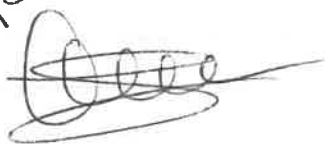
Le Samedi 1<sup>er</sup> Juin 2024. 2<sup>ème</sup> Permanence du commissaire  
enquêteur 9H00 à 12H00

③ Recev M. NOUEN Antoine & M. COUDERT Olivier domiciliés au  
25 Boulevard - 12450 FLAVIN

Nous sommes propriétaires et occupants  
au Boulevard à Flavin et possédons une  
grange sur la parcelle section D 20610,  
qui se trouve par ailleurs notre habitation.  
Nous souhaitons restaurer la dite grange  
pour la rendre habitable. A cet effet, nous  
avons fait une demande de CU opérationnel.  
Il nous a été notifié un refus de celui-  
ci au motif que le bâtiment n'a pas été  
identifié comme habitable (dispositions  
A1-2).

Nous sollicitons la modification du PLU pour  
que ce bâtiment puisse être identifié comme  
habitable afin que nous pourrions en changer  
la destination.

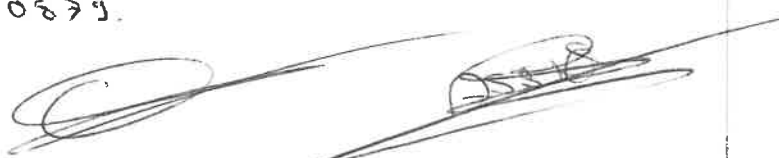
En effet, il s'agit d'un bâti ancien en cas  
en bon état qui mériterait d'être restauré  
et qui en dehors de l'habitation peut difficile-  
ment trouver une autre destination. Nous  
avons du mal à comprendre la logique qui  
empêcherait la restauration de ce bâti.



(pièce jointe Refus CU)  
ratification

④ Recev M. J. Paul ASSIÉ et son fils Jody ASSIÉ domiciliés à  
LAUHE 12290 TREMOUILLES

Ces personnes sont propriétaires d'une exploitation agricole. Ils souhaitent  
pouvoir construire un bâtiment agricole (route à la future installation  
de leur fils Jody) pour loger des animaux. Ce serait dans une zone  
qui pour l'instant n'est pas constructible. Voir PLAU 2010, MTN  
Il s'agit de parcelles 0880 et 0879.



⑤ Ben M. GAFFARD Audrey domiciliée à CRESSIAGUET 12290  
PONT de SALARS.

Etant futur acquéreur des biens du lieu de la "Roquette"  
je souhaiterais rajouter & la transformer du bâtiment  
n° parcelle 0024 en changement possible en habitation  
ainsi que la parcelle n° 0018.



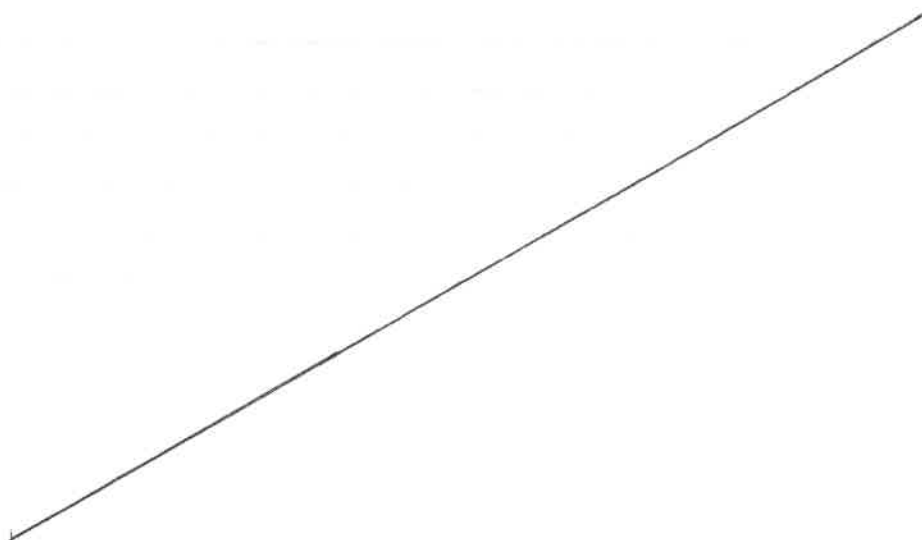
⑥ Ben M. GAFFARD Jean Marie domiciliée à CRESSIAGUET 12290  
PONT de SALARS.

Propriétaire d'un corps de ferme, il souhaiterait qu'un grand  
soit réhabilité en logement. Cette demande sera développée  
en l'intervenant l'identification parcelle).



⑦ Demande de Jozele DITAY domiciliée 8, route de Souvign  
12630 AGEN d'AVANCE transmise par mail le 27/05/24

Souhaiterait qu'2 parcelle lui appartenant (1062 et 1063)  
(qui étaient constructibles et sont passées en non constructible) redevenant  
constructibles, car elle a un projet de construire.



\* FIN de la PERMISIVITES \*



⑧ Reçu de Mme Bosquet Florence le 05/06/2024  
574 Chemin de Veysnaguet 12450 FLAVIN -

Je souhaiterais un changement de destination pour  
un bâtiment situé sur 3 parcelles 640, 642, 643.  
Ce bâtiment comporte un four à pain et une  
annexe à l'exploitation. Ce bâtiment est  
raccordé à l'électricité.



3<sup>on</sup> et dernière perennisation du cadastre en vigueur le  
lundi 10 JUIN 2024 de 15H00 à 18H00

⑨ Reçu M. FALGAYRAC Laurent domicilié 1682, Route  
d'Espinas sur la Pailhousse. 12120 SALNIEUX.

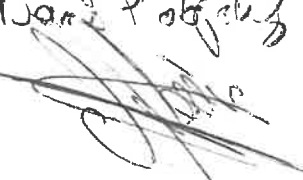
Propriétaire des parcelles 0089 et 0091, lors de la dernière  
révision du PLU, j'avais fait une demande de changement  
de destination pour une partie d'un corps de ferme,  
j'ai d'ailleurs obtenu satisfaction, cependant j'avais  
oublié de mentionner un local d'environ 30 m<sup>2</sup>,  
précédemment destiné à de la vannerie et son abattage.  
Serait-il possible d'en changer également la destination.

P.J. : 2 Plans cadastraux



⑩ Reçu M. NABAIS Gabriel domicilié à JONVELLES 40, rue  
de Cassagne. 12450 FLAVIN

Actuellement propriétaire d'un ensemble de bâtiments sur un  
corps de ferme, mais souhaiterais faire une demande de  
changement de destination concernant deux granges dans activité  
agricole. Voir plan cadastral ci-joint. Dans l'objectif de les  
transformer entièrement en habitation.





(web)

- ⑪ Demande de M. Charal CHANOR. 26, chemin de la paro. 12630 AGEN d'origine en instance avec M. Rouger SOZIANE et M. Pascal BOUTS. Propriétaires de la parcelle N° 1205 actuellement classée en Zone ag. 2. souhaitent voir classée en Zone d'extension urbaine 66

(web)

- ⑫ Demande de M. Jean ALBERT de la parcelle 12290 pour classer. souhaitent changer la destination des Bâties reprises par un état sur la parcelle 541

- ⑬ Reçu M. BARTO Marcellin et M. BARTO Madeleine demeurant 11 bis, chemin de l'ENCLANA 12630 AGEN d'origine. Propriétaires de la parcelle A 1667, souhaitent réhabiliter le bâtiment agricole qui se situe sur cette parcelle, en habitation pour une partie et l'autre en dépendance. Il est à noter que l'électricité et l'eau sont à proximité environ 30 m





- ⑭ Reçu M. JOUHANÉ-GIBEN Générale d'origine de BISSONNET 12230 P-N° 154 LRS. A fait une demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en vue de la transformer en maison d'habitation. Cette demande fait partie du dossier d'enquête. Elle souhaitait juste savoir si personne ne s'était opposé avant l'enquête publique à sa demande



- ⑮ Reçu lettre du Maire de PONT DES LACS de celui-ci stipulant qu'il y a des incohérences dans le repérage des cellules communales à priori au sens de l'article 62 des règlements de P.U. Il souhaiterait que le repérage soit arrêté afin qu'il se limite aux seuls cellules communales stratégiques et réellement mobilisables par une activité économique

FIN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Le lundi 10 Juin 2024 à 18 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Elisabeth MAGNAN déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant 15 (quinze) jours consécutifs,  
du lundi 27 Mai 2024 à 9H00 au lundi 10 Juin 2024 à 18H00  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 16 personnes (pages n° 02 à 07).

En outre, j'ai reçu 04 lettres ou notes écrites  
qui sont annexées au présent registre :

- 1 <sup>carnet</sup> lettre en date du 27 Mai 2024 de M<sup>me</sup> Josette DURY
- 2 <sup>carnet</sup> lettre en date du 7 Juin 2024 de M<sup>me</sup> CHARAIGNON Chantal, BOLLET  
Pascal et SOUMANO-Henrique
- 3 <sup>carnet</sup> lettre en date du 7 Juin 2024 de M<sup>me</sup> ALAUZET Gérard
- 4 lettre en date du 10 Juin 2024 de M<sup>me</sup> JULIA Daniel, maire de  
PONT DE SALORS
- 5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature



# ANNEXE 8

**Monsieur Yves REGOURD,**  
Président de la Communauté de Communes  
Pays de Salars  
34 avenue de Rodez  
12290 PONT DE SALARS

Pont de Salars, le 10 juin 2024

**Objet : avis complémentaire – modification de droit commun n°1 du PLUi**

Monsieur,

Conformément à la délibération de prescriptions de la Modification de Droit Commun n°1 du 29 juin 2023, nous souhaiterions signaler qu'un objet nécessite d'être complété.

En effet, la modification n°1 du PLUi vise notamment à revoir le règlement écrit du PLUi, afin de notamment « Prendre en compte le retour d'expérience de l'instructions des autorisations d'urbanisme [...] ».

Or, il se trouve que nous constatons des incohérences dans le repérage des cellules commerciales à préserver au sens de l'article U2 du règlement du PLUi. Aussi, nous souhaiterions que ce repérage soit amendé afin qu'il se limite aux seules cellules commerciales stratégiques et réellement mobilisables pour une activité économique.

**Une copie de cette demande est déposée ce jour – 10 juin 2024 – au commissaire enquêteur siégeant en dernière permanence d'enquête publique dans vos locaux de la Communauté de Communes sise avenue de Rodez à Pont de Salars.**

Comptant, sur votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, en mes sincères salutations.

Daniel JULIEN, Maire



# Contribution n°10 (Web)

Proposée par ALAUZET GERARD

(gerardalauzet12@gmail.com)

Déposée le vendredi 7 juin 2024 à 19h38

Adresse postale : La Roucanelle 12290 PONT DE SALARS

Je souhaite changer la désignation du bâtiment représenté par une étoile sur la parcelle n°511.

---

Agen d'Aveyron le 6 juin 2024

**SORIANO Monique - 7, chemin de la Roque 12 630 AGEN d'AVEYRON**

**ROLLET Pascale - 28, chemin de la Parro 12 630 AGEN d'AVEYRON**

**CHARRIER Chantal - 26, chemin de la Parro 12 630 AGEN d'AVEYRON**

à

**Monsieur le Président  
de la Communauté de Communes  
Pays de Salars**

**Communauté de Communes  
Pays de Salars  
34, avenue de RODEZ  
12 290 PONT DE SALARS**

Objet : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
P.J. : Extrait cadastral

*Monsieur,*

Dans le cadre de l'enquête publique en cours portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) qui conduira à une évolution du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de notre Commune d'AGEN d'AVEYRON, nous nous permettons de vous solliciter.

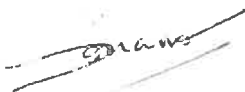
Propriétaires en indivision d'une parcelle de terrain (A 1205), située à proximité immédiate du village d'AGEN d'AVEYRON et actuellement classée en zone agricole - A au P.L.U., nous souhaiterions une évolution de son classement en zone d'extension urbaine - UB.

Les références cadastrales et la situation de notre bien apparaissent sur le document joint en annexe; il s'agit de la parcelle n° A 1205.

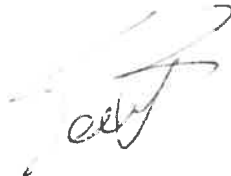
Nous vous serions reconnaissantes de bien vouloir prendre en considération notre requête, et d'en informer la commission intercommunale d'urbanisme associée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Nous vous prions de croire, *Monsieur le Président*, à l'assurance de notre considération distinguée.

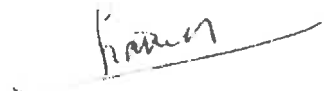
**SORIANO Monique**



**ROLLET Pascale**

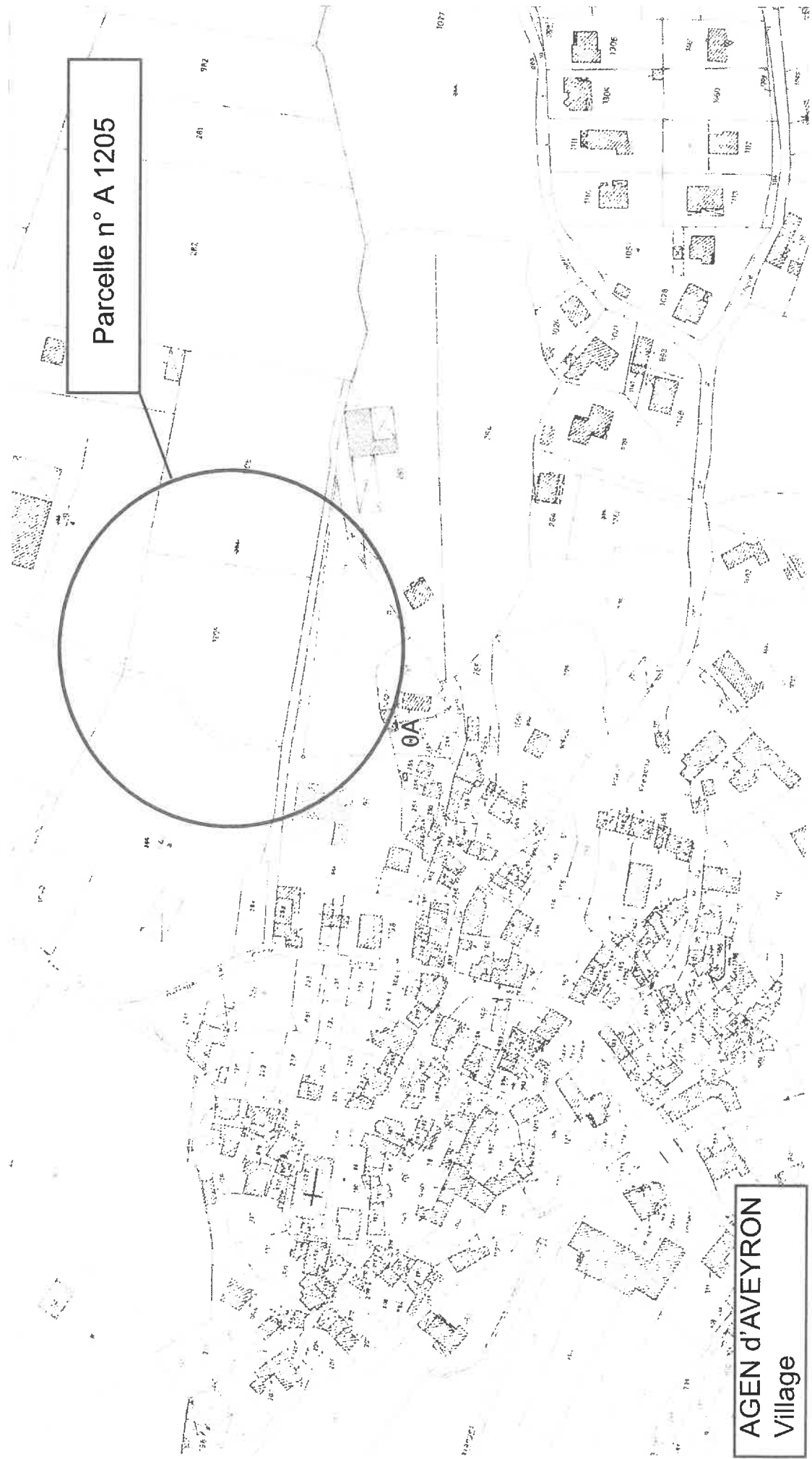


**CHARRIER Chantal**





Commune d'Agen d'Aveyron - Extrait de cadastre



AGEN d'AVEYRON  
Village

Mme DIVRY

8 ROUTE DE BOULZAC

12 630 AGEN D'AVEYRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE SALARS

34 AVENUE DE RODEZ

12 290 PONT DE SALARS

**Objet : Révision PLU**

Agen le 27 mai 2024

Madame, Monsieur,

Je reviens vers vous concernant ma demande de révision du PLU.

J'avais déjà faite une demande le 9 février 2022 et le 4 mai 2023 pour une modification des parcelles 1042 et 1043.

Celles-ci étaient constructibles et elles ont été passées en non constructible.

Ce terrain est un terrain familial et dans l'avenir j'aimerais qu'il y est un projet constructible.

En espérant que ma demande sera prise en compte.

Vous en souhaitant une bonne réception.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

## **PAYS DE SALARS**

# **P.L.U.i**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **Pièce commune aux révisions allégées n°1 et n°2**



#### **ELABORATION**

Approuvé le :

19 janvier 2022

#### **Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour**

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 03 juillet 2025

#### **VISA**

Date : 04 juillet 2025



Le Président,  
Yves REGOURD

## **Documents administratifs**

# **1.1**



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23

Présents : 20

Votants : 23 (dont 3 pouvoirs)

Absents : 3

Date de convocation : 03/04/2024

**DELIBERATION N° DE2024-022**

**SÉANCE DU 10 AVRIL 2024**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI DE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AYANT POUR OBJECTIF DE PERMETTRE LE SOUTIEN DE L'EXPLOITATION AGRICOLE SUR LES COMMUNES DE FLAVIN (SECTEUR SALAYROU), DU VIBAL (SECTEURS LA PLANQUE, LES COMBETTES ET FRAYSSINHES), DE PONT DE SALARS (SECTEUR LA ROQUETTE), ET DE TRÉMOUILLES (SECTEURS LE BEL-AIR, BANNÈS, CATUSSE, GALONNE, LE BASTIÉ ET PAULHE).**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix du mois d'avril, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRÉSENTS :**

AGEN D'AVEYRON : Véronique CANCE, Laurent DE VEDELLY, Michel GALIBERT

ARQUES : Delphine ALLIÉ

COMPS LA GRAND'VILLE : Régis NESPOULOUS

FLAVIN : Hervé COSTES, Isabelle SEZE, Sophie LACOMBE, Marie-Thérèse LAPORTE, Jean-Michel ALRIC, Denis MALBOUYRES

LE VIBAL : Yves REGOURD

PRADES DE SALARS : Jacques GARDÉ

PONT DE SALARS : Daniel JULIEN, Éric CHAUCHARD, Catherine POUGET, Geneviève JOULIE-GABEN

SALMIECH : Jean-Paul LABIT, Robert BOS

TRÉMOUILLES : Joel VIDAL

**POUVOIRS** : M. Nicolas MASSOL à M. Régis NESPOULOUS, M. Serge GELY à M. Hervé COSTES, M. Philippe BLANC à M. Eric CHAUCHARD

**ABSENTS & EXCUSÉS** : M. Nicolas MASSOL, M. Serge GELY, M. Philippe BLANC

Accusé de réception en préfecture  
012-241200658-20240410-DE2024022-DE  
Reçu le 11/04/2024

VU la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU les articles L. 153.31 et suivants du Code de l'urbanisme.

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin soutenir l'exploitation agricole du territoire, en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi, lequel vise notamment (orientation 2) à « *La gestion de la diversité & économique, moteur de développement pour le territoire* » et en particulier (objectif : 2.3) à « *Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture* ». En l'espèce, il s'agit, dans le respect des enjeux paysagers (topographie notamment) et environnementaux, de :

- Soutenir l'installation d'une nouvelle exploitation agricole sur la commune de Flavin, secteur Salayrou (section A) ;
- Permettre le développement d'exploitations agricoles existantes sur la commune du Vibal, secteur La Planque, Les combettes et Frayssinhes ; et sur la commune de Trémouilles, secteurs Le Bel-Air, Bannès, Catusse et Paulhe ;
- Favoriser la reprise d'anciennes exploitations sur la commune de Pont-de-Salars, secteur La Roquette et sur la commune de Trémouilles, secteurs Galonne et le Bastié.

L'ensemble des secteurs est aujourd'hui classé en secteur Ap (Agricole – protégé).

**CONSIDÉRANT** que ces évolutions du PLUi ont pour conséquence de réduire une zone agricole (Ap – Agricole protégé), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que ces évolutions du PLUi entrent dans le champ d'application de la procédure de révision, dite allégée, selon l'article L.153.34 du Code de l'Urbanisme ; dans le cadre de laquelle, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'en l'état du projet, ces évolutions du PLUi feront l'objet d'une analyse environnementale fine;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DECIDE** de prescrire le projet de révision allégée n°1 du PLUi ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), du Vibal (secteurs La Planque et Les Combettes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteurs la Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, le Bastié et Paulhe). Cela se traduira par une extension des secteurs A (agricole) concernés, en lieu et place des secteurs Ap, actuellement en vigueur ;
- **DECIDE** de définir, conformément aux articles L.103.3 et L103.4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées et mises en œuvre pendant toute la durée de la présente révision du PLUi :
  - diffusion dans la presse locale;
  - mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en communauté de communes ;
  - diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.



- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette révision allégée n°1 du PLUi de Pays de Salars.
- **DECIDE** d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairies et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

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

**Cette délibération retire et remplace, la délibération n°DE2023-043 en date du 29 juin 2022, relative au même objet**

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance

CHAUCHARD Eric



Le Président

Yves REGOURD



*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 11/04/2024*

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23  
Présents : 18  
Votants : 22  
Absents : 5  
Date de convocation : 21 novembre 2024  
Pour : 22  
Abstention : 0  
Contre : 0

**DELIBERATION N° DE 2024-055**

**SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2024**

**OBJET : URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept du mois de novembre, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRESENTS :**

AGEN D'AVEYRON : Laurent DE VEDELLY, Michel GALIBERT

ARQUES : Delphine ALLIÉ

COMPS LA GRAND'VILLE : Nicolas MASSOL, Régis NESPOULOUS

FLAVIN : Serge GELY, Sophie LACOMBE, Denis MALBOUYRES, Marie-Thérèse LAPORTE, Jean-Michel ALRIC

PONT DE SALARS : Daniel JULIEN, Philippe BLANC, Eric CHAUCHARD, Catherine POUGET

PRADES DE SALARS : Julien FAVIER

SALMIECH : Robert BOS

TREMOUILLES : Joel VIDAL

LE VIBAL : Yves REGOURD

**POUVOIRS** : Véronique CANCE à Laurent DE VEDELLY, Herve COSTES à Serge GELY, Geneviève JOULIE-GABEN à Catherine POUGET, Jean-Paul LABIT à Robert BOS

**ABSENTS ET EXCUSES** : Isabelle SEZE

Monsieur le Président rappelle :

- Les conditions dans lesquelles la révision allégée n°1 du PLUi a été prescrite : il est apparu nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de soutenir l'activité agricole du territoire, en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi, lequel vise notamment (orientation 2) à « *La gestion de la diversité & économique, moteur de développement pour le territoire* » et en particulier (objectif : 2.3) à « *Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture* ». En l'espèce, il s'agissait, dans le respect des enjeux paysagers (topographie notamment) et environnementaux, de :
  - Soutenir l'installation d'une nouvelle exploitation agricole sur la commune de Flavin, secteur Salayrou (section A) ;
  - Permettre le développement d'exploitations agricoles existantes sur la commune du Vibal, secteurs La Planque, Les Combettes et Frayssinhes ; et sur la commune de Trémouilles, secteurs Le Bel-Air, Bannès, Catusse et Paulhe ;
  - Favoriser la reprise d'anciennes exploitations sur la commune de Pont-de-Salars, secteur La Roquette et sur la commune de Trémouilles, secteurs Galonne et le Bastié.
- Les moyens selon lesquels la concertation avec la population a été mise en œuvre, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription de la révision allégée n°1 :
  - diffusion dans la presse locale ;
  - mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes ;
  - diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation de la révision du projet de PLUi, doit être tiré et sera ensuite versé au dossier d'enquête publique. Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- 5 observations ont été formulées dans le cadre de la concertation (2 ont été inscrites sur les registres de la concertation et 3 ont été transmises par courriers papier ou électroniques). 1 d'entre elles concernait plus spécifiquement une demande d'agrandissement du secteur A, au détriment du secteur Ap, en dehors des sites concernés par la révision allégée n°1, tels qu'énumérés ci-dessus. 1 autre concernait une demande d'agrandissement du secteur A, au détriment de la zone N. Ces demandes seront analysées dans le cadre de procédures ultérieures d'évolution du PLUi.
- Les modalités de concertation définies lors de la délibération de prescription ont bien été mises en œuvre,
- Les moyens de communication mis en œuvre (information, registres) démontrent la volonté de la Communauté de Communes d'associer les habitants à la révision allégée du PLUi, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, imposant une concertation adaptée.

Conformément aux dispositions de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet prévoit, en effet, l'ajout en zone agricole d'une superficie supérieure à 5 ha et supérieure à 1% du territoire intercommunal. Aussi les analyses environnementales réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi

ont été complétées de façon à tenir compte des modifications de zonage générées par la présente révision allégée n°1.

Monsieur le Président indique que le projet de révision allégée n°1 étant finalisé, il convient, maintenant de l'arrêter.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, accompagné de la présente délibération, sera envoyé pour avis à Madame la Préfète de l'Aveyron ainsi qu'à la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Avant sa mise à l'enquête publique, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que des maires des communes concernées.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-34, L.103-2 et R. 153-12 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 10 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision ;

**Vu** le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président ;

**Considérant** que ce projet est prêt à être arrêté ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Communautaire décide :

**1 – DE CONSIDERER** comme favorable le bilan de la concertation présenté ;

**2 – D'ARRÊTER** le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**3 – DE SOUMETTRE** pour avis le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars à la CDPENAF et à la MRAe.

**4 – DE SOUMETTRE** le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLUi à un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, des personnes publiques associées, conformément aux articles L.153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme, et des maires des communes concernées.

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 mairies, durant un mois.

Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise en préfecture le.....

Ainsi fait et délibéré en commune le jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme ;

Fait à Pont-de-Salars

Le secrétaire de séance

*Yves REGOURD*



Le Président,

Yves REGOURD



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°1 du  
PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Salars

Date de décision: 27/11/2024

Date de réception de l'accusé 11/12/2024  
de réception :

Numéro de l'acte : DE2024055

Identifiant unique de l'acte : 012-241200658-20241127-DE2024055-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .4

Domaines de competences par themes  
Amenagement du territoire

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

Nom du fichier : DE2024-055 Urbanisme Concertation et arret du projet de revision n°1  
du PLUI de la CCPS.pdf ( 99\_DE-012-241200658-20241127-  
DE2024055-DE-1-1\_1.pdf )



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

*Nbre Membres : 23  
Présents : 18  
Votants : 21 (dont 3 pouvoirs)  
Absents : 5  
Date de convocation : 27/06/2025  
Pour : 21  
Contre : 0  
Abstention : 0*

**DELIBERATION N° DE2025-042**

**SÉANCE DU 3 JUILLET 2025**

## **OBJET : URBANISME : REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUi – APPROBATION**

L'an deux mille vingt-cinq, le trois du mois de juillet, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

### **PRÉSENTS :**

AGEN D'AVEYRON : Véronique CANCE, Michel GALIBERT

ARQUES : Delphine ALLIE

COMPS LA GRAND'VILLE : Nicolas MASSOL

FLAVIN : Denis MALBOUYRES, Serge GELY, Jean-Michel ALRIC, Sophie LACOMBE, Marie-Thérèse LAPORTE, Hervé COSTES

PRADES DE SALARS : Julien FAVIER

PONT DE SALARS : Geneviève JOULIE-GABEN, Catherine POUGET, Daniel JULIEN

SALMIECH : Robert BOS, Jean-Paul LABIT

TRÉMOUILLES : Joel VIDAL

LE VIBAL : Yves REGOURD

**POUVOIRS** : Eric CHAUCHARD à Daniel JULIEN, Régis NESPOULOUS à Nicolas MASSOL, Laurent DE VEDELLY à Michel GALIBERT

**ABSENTS & EXCUSÉS** : Eric CHAUCHARD, Philippe BLANC, Isabelle SEZE, Régis NESPOULOUS, Laurent DE VEDELLY

Monsieur le Président rappelle que le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars a pour objectif de permettre le soutien de l'activité agricole sur les communes de Flavignac (secteur Salayrou), du Vibal (secteurs la Planque, les Combettes et Frayssinhes), Pont-de-Salars (secteur la Roquette) et de Trémouilles (secteurs le Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, le Bastié et Paulhe).

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants, R.153-12 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles, et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 08 octobre 2024 validant la décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale et approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays de Salars,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 10 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 27 novembre 2024 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars,

**Vu** les avis émis par l'Autorité environnementale, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Aveyron, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Chambre d'agriculture, le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), le Département de l'Aveyron (*cf. pièce 1.3.1 du dossier*),

**Vu** le procès-verbal établi à l'issue de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) du 27 mars 2025, et l'absence d'avis défavorables émis par les PPA (*cf. pièce 1.3.1 du dossier*),

**Vu** le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre de la consultation liée à la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, lequel a été versé au dossier d'enquête publique (*cf. pièce 1.3.2 du dossier*),

**Vu** la décision n°E25000023/31 en date du 28 février 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Mathilde BRIAND, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jacques GAYRAUD, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

**Vu** l'arrêté n°202501 du Président de la Communauté de communes Pays de Salars en date du 20 mars 2025, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichage sur les panneaux de la Communauté de communes et des communes membres de celle-ci, soumettant à

enquête publique unique (tenue du lundi 14 avril 2025 à 09h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00) les projets de révisions allégées n°1 et n°2,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur portant un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars,

**Considérant** que l'examen conjoint qui s'est tenu le 27 mars 2025, en présence des Personnes Publiques Associées, leur a permis d'émettre leurs éventuelles remarques. Le procès-verbal de l'examen conjoint consigne les remarques des personnes publiques associées, ainsi que les réponses formulées par la collectivité. Les avis reçus et le procès-verbal de l'examen conjoint ont été versés au dossier d'enquête publique. Les avis reçus ont généré des modifications mineures du dossier (compléments d'informations dans le rapport de présentation, ajustements des modifications de zonage initialement prévues sur les secteurs du Salayrou à Flavim [passage de Ap à Am au lieu de Ap à A] et de Bannès à Trémouilles [réduction de la zone transférée en A]),

**Considérant** que le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sur le projet et que l'enquête publique a généré les modifications mineures du projet de révision allégée suivantes avant son approbation :

- Le règlement écrit du secteur Am a été ajusté de façon à y autoriser explicitement les installations et aménagements liés à l'horticulture (sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et / ou environnementale du site concerné), en complément de celles liées au maraîchage, déjà autorisées,
- Le rapport de présentation a été complété de façon à apporter des éléments de justifications supplémentaires sur le secteur de Catusse (Trémouilles),

**Considérant** que le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, comme démontré dans le rapport de présentation,

**Considérant** que la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, telle que présentée au Conseil Communautaire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars,
- D'AUTORISER Monsieur le Président à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire dès transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, affichage en mairies et au siège de la Communauté de communes, mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance,  
Julien FAVIER



Pour extrait conforme.

Le Président, Yves REGOURD,



*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 07/07/2025*

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23

Présents : 19

Votants : 22 (dont 3 pouvoirs)

Absents : 4

Date de convocation : 23/06/2023

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

**DELIBERATION N° DE2023-044**

**SEANCE DU 29 JUIN 2023**

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI DE PAYS DE SALARS, AYANT POUR OBJECTIF DE PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LE SECTEUR DU MARTINET (COMMUNE DE PONT-DE-SALARS)**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRESENTS :**

AGEN D'AVEYRON : MME CANCE, MR DE VEDELLY, MR GALIBERT

ARQUES : MME ALLIE

COMPS LA GRAND'VILLE : MR MASSOL, MR NESPOULOUS

FLAVIN : MME LAPORTE, MME SEZE, MME LACOMBE, MR COSTES, MR ALRIC, MR MALBOUYRES, MR GELY

LE VIBAL : MR REGOURD

PRADES DE SALARS : MR FAVIER (NON VOTANT)

PONT DE SALARS : MME POUGET, MR JULIEN, MR CHAUCHARD

SALMIECH : MR BOS

TREMOUILLES : MR VIDAL

**POUVOIRS** : Mme JOULIE-GABEN à Mme POUGET, Mr LABIT à Mr BOS, Mr GARDE à Mr MALBOUYRES

**ABSENTS ET EXCUSES** : Mme JOULIE-GABEN, Mr LABIT, Mr GARDE

Accusé de réception en préfecture

012-241200658-20230629-DE2023044-DE

Reçu le 30/06/2023

---

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**Vu** les articles L. 153.31 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques, alliant mise en valeur du patrimoine local et diversification de l'offre d'hébergements touristiques, dans le respect du paysage, de l'environnement et des espaces agricoles, sur le site du Martinet, commune de Pont-de-Salars.

Soulignons ici les ambitions touristiques du territoire, soutenues notamment par la création de l'Agence d'Attractivité et Développement Touristique du Lézou, laquelle vise notamment à répondre aux missions suivantes :

- Tourisme :
  - Promotion touristique du territoire ;
  - Animation des outils numériques de l'Office de tourisme ;
  - Mise à jour de l'information touristique ;
  - Accueil, conseil et diffusion de l'information touristique ;
  - Gestion des actions touristiques
  - Accompagnement des projets touristiques ;
  - Commercialisation de produits touristiques ;
  - Animation du réseau des professionnels du tourisme

De plus, rappelons que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lézou souligne que le tourisme est une activité essentielle sur le territoire et que les enjeux qui en découlent sont transversaux. Ces constats ont été traduits par plusieurs objectifs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), repris dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

- Objectif n°40 : Permettre une cohabitation harmonieuse durable entre les pratiques de plaisance, et de pleine nature, et la présence d'espèces remarquables et le maintien de l'intégrité des sites naturels.
- Objectif n°41 : Développer un tourisme durable.

Le DOO précise également que : Les documents d'urbanisme devront :

- Favoriser le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme ;
- Identifier et préserver les chemins de randonnée et le potentiel de découverte du territoire :
  - les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) dans le cadre des documents d'urbanisme et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité, protéger les vues structurantes sur le grand paysage ou sur les éléments identitaires des lieux ;
  - le petit patrimoine local au titre des éléments de paysage ;
  - la restauration du patrimoine rural.»

Le projet du Martinet vise notamment à :

- Valoriser le patrimoine existant et notamment restaurer le martinet, patrimoine séculaire identitaire ; passant notamment par un projet devant à terme être autonome en énergie électrique ;
- Proposer une offre d'hébergements touristiques modeste, faisant défaut sur le territoire : habitats insolites intimistes au cœur de la nature, de type cabanes sur pilotis, implantées dans le respect du paysage et de l'environnement.

**Ce projet s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT dans la mesure où il s'inscrit dans une démarche d'hébergement touristique insolite, tourné vers la découverte de l'environnement.**

**De même, ce projet répond pleinement aux orientations définies par le PADD du PLUi, lequel soutient le développement touristique :**

*«2.4.b. S'inscrire dans le contexte touristique aveyronnais, notamment en assumant le rôle d'appui au pôle ruthénois et le statut de zone d'influence du Grand Site Occitanie Millau-Roquefort- Sylvanès :*

- *Continuer à se donner les moyens de capter les visiteurs de ces différents sites notamment par le biais d'un hébergement qualitatif, diversifié, et à l'année.*
- *Valoriser les initiatives de développement d'activités pouvant compléter l'offre et allonger la durée de séjour de ces visiteurs, notamment liées au tourisme de l'eau ou vert.*

*2.4.1. Adapter l'offre en hébergements touristiques : [...]Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs.»*

**Considérant** que ces évolutions du PLUi ont pour conséquence de réduire une zone Naturelle (N), sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Considérant** en conséquence, que ces évolutions du PLUi entrent dans le champ d'application de la procédure de révision, dite allégée, selon l'article L.153.34 du Code de l'Urbanisme ; dans le cadre de laquelle, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** qu'en l'état du projet, ces évolutions du PLUi feront l'objet d'une analyse environnementale fine;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- **DECIDE** de prescrire le projet de révision allégée n°2 du PLUi ayant pour objectif de permettre le développement touristique du Martinet (commune de Pont-de-Salars), cela passera par les évolutions suivantes du PLUi :
  - Création d'un secteur Nt2, en lieu et place d'une portion de la zone Naturelle (N);
  - Evolution du règlement écrit, relatif au secteur Nt2 ainsi créé ;
  - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), définissant les principes d'aménagement du secteur.
- **DECIDE** de définir, conformément aux articles L.103.3 et L103.4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées et mises en œuvre pendant toute la durée de la présente révision du PLUi :



- diffusion dans la presse locale;
  - mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en communauté de communes ;
  - diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.
- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette révision allégée n°2 du PLUi de Pays de Salars.
  - **DECIDE** d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
  - **DECIDE** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairies et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

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

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance

CHAUCHARD Eric



Pour extrait conforme.

Le Président,

Yves REGOURD



*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 30/06/2023*

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23

Présents : 18

Votants : 22

Absents : 5

Date de convocation : 21 novembre 2024

Pour : 22

Abstention : 0

Contre : 0

**DELIBERATION N° DE2024-056**

**SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2024**

**OBJET : URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEE N°2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE SALARS**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept du mois de novembre, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

**PRESENTS :**

AGEN D'AVEYRON : Laurent DE VEDELLY, Michel GALIBERT

ARQUES : Delphine ALLIÉ

COMPS LA GRAND'VILLE : Nicolas MASSOL, Régis NESPOULOUS

FLAVIN : Serge GELY, Sophie LACOMBE, Denis MALBOUYRES, Marie-Thérèse LAPORTE, Jean-Michel ALRIC

PONT DE SALARS : Daniel JULIEN, Philippe BLANC, Eric CHAUCHARD, Catherine POUGET

PRADES DE SALARS : Julien FAVIER

SALMIECH : Robert BOS

TREMOUILLES : Joel VIDAL

LE VIBAL : Yves REGOURD

**POUVOIRS** : Véronique CANCE à Laurent DE VEDELLY, Herve COSTES à Serge GELY, Geneviève JOULIE-GABEN à Catherine POUGET, Jean-Paul LABIT à Robert BOS

**ABSENTS ET EXCUSES** : Isabelle SEZE

Monsieur le Président rappelle :

- Les conditions dans lesquelles la révision allégée n°2 du PLUi a été prescrite. Il est, en effet, apparu nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de permettre le développement touristique du Martinet (commune de Pont-de-Salars), en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, lequel vise notamment à (orientation 2) :
  - « 2.4.b. *S'inscrire dans le contexte touristique aveyronnais, notamment en assumant le rôle d'appui au pôle ruthénois et le statut de zone d'influence du Grand Site Occitanie Millau-Roquefort-Sylvanès :*
    - *Continuer à se donner les moyens de capter les visiteurs de ces différents sites notamment par le biais d'un hébergement qualitatif, diversifié, et à l'année.*
    - *Valoriser les initiatives de développement d'activités pouvant compléter l'offre et allonger la durée de séjour de ces visiteurs, notamment liées au tourisme de l'eau ou vert. »*
  - « 2.4.l. *Adapter l'offre en hébergements touristique [...] Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs. »*
- Les moyens selon lesquels la concertation avec la population a été mise en œuvre, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription de la révision allégée n°2 :
  - diffusion dans la presse locale ;
  - mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes ;
  - diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation de la révision allégée du projet de PLUi, doit être tiré et sera ensuite versé au dossier d'enquête publique. Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- 5 observations ont été formulées dans le cadre de la concertation (2 ont été inscrites sur les registres de la concertation et 3 ont été transmises par courriers papier ou électroniques). 2 d'entre elles concernaient plus spécifiquement le secteur touristique en projet sur le Martinet.

Les personnes ayant formulé ces observations souhaitent, en effet, que la réalisation du projet ne compromette pas la sécurité des autres utilisateurs du chemin public permettant d'accéder au futur secteur Nt2 (cavaliers et piétons notamment). La commune de Trémouilles, sur laquelle se trouve ledit chemin, a réalisé, au printemps 2024, des travaux d'entretien et d'amélioration du chemin (pose de buses, nettoyage des fosses, etc.) permettant, ainsi, de limiter le ruissellement et donc, la dégradation du chemin. Les porteurs de projet ont, quant à eux, convenu qu'ils participeraient aussi à l'amélioration du chemin en rajoutant le tout-venant. De plus, le chemin est également utilisé pour de l'exploitation forestière. Dans ce cadre, la commune assure un suivi de l'état du chemin grâce à des constats photographiques (avant et après intervention de l'entreprise forestière) : la réparation des dégâts générés par cette activité sur ledit chemin est à la charge de l'entreprise d'exploitation forestière concernée. Par conséquent, ces observations ont bien été prises en compte dans le projet de révision du PLUi arrêté.

- Les modalités de concertation définies lors de la délibération de prescription ont bien été mises en œuvre,

- Les moyens de communication mis en œuvre (information, registres) démontrent la volonté de la Communauté de Communes d'associer les habitants à la révision allégée du PLUi, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, imposant une concertation adaptée.

Monsieur le Président explique que le projet de révision allégée n°2 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, laquelle a formulé une décision de dispense d'évaluation environnementale.

Il précise également que le secteur du Martinet étant situé en discontinuité de l'urbanisation existante, une étude dérogoire, prévue par l'article L.122-7 1° du Code de l'urbanisme, a été transmise en vue de la saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). La CDNPS, dans sa formation « sites et paysages », s'est réunie le 08 octobre 2024 afin d'examiner ledit projet. Par courrier en date du 28 octobre 2024, la commission a fait part à la Communauté de communes d'un avis favorable avec prescriptions (cf. pièce 1.3 du dossier). Ces prescriptions ont été prises en compte dans le dossier de révision allégée n°2 :

- Ajout de la mention soulignée dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur : « *Le projet devra minimiser son impact sur le site. Cela passera par :* »
  - o [...] *Des aménagements et constructions qui participeront à la valorisation du patrimoine bâti et paysager, ainsi qu'à l'attractivité des lieux.* »

Il s'agit en ce sens de tenir compte de la remarque suivante formulée par la CDNPS : « *Au vu du type de constructions envisagées, de l'ancien moulin présent sur le site faisant l'objet d'un projet de reconstruction et de la maison d'habitation restaurée, il conviendra de porter une attention particulière à l'harmonisation entre ces nouvelles constructions et la présence de ce bâti ancien, afin de préserver ce patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'attractivité des lieux.* »

- Complément dans le rapport de présentation de façon à rappeler que les porteurs de projet devront se rapprocher de la collectivité et de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) dans le cadre de la création du forage pour l'alimentation en eau potable.
- Ajustement du règlement de façon à permettre la reconstruction du Martinet afin de pouvoir en faire un lieu de restauration, comme envisagé dans le projet et mentionné dans l'OAP. Il convient toutefois de rappeler que le courrier de la CDNPS précise que « *au vu d'une partie du secteur située en zone inondable et notamment l'ancien moulin, nous attirons l'attention des porteurs de projet sur la faible probabilité de pouvoir le reconstruire, au regard de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme* ».

Monsieur le Président indique que le projet de révision allégée n°2 étant finalisé, il convient, maintenant de l'arrêter.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, accompagné de la présente délibération, sera envoyé pour avis à Madame la Préfète de l'Aveyron ainsi que :

- à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- à la Chambre d'agriculture ;
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Avant sa mise à l'enquête publique, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que des maires des communes concernées.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-34, L. 103-2 et R. 153-12 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision ;

**Vu** la décision de dispense d'évaluation environnementale (demande n°2024-013600), formulée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale le 20 septembre 2024 ;

**Vu** le courrier de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en date du 28 octobre 2024, donnant un avis favorable, assorti de prescriptions, au projet de développement touristique sur le site du Martinet de la commune de Pont-de-Salars (création d'un secteur Nt2) ;

**Vu** le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président ;

**Considérant** que ce projet est prêt à être arrêté ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Communautaire décide :

**1 – DE CONSIDERER** comme favorable le bilan de la concertation présenté ;

**2 – D'ARRÊTER** le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**3 – DE SOUMETTRE** pour avis le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars à la CDPENAF, à la Chambre d'agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, au Centre Régional de la Propriété Forestière.

**4 – DE SOUMETTRE** le projet arrêté de révision allégée n°2 du PLUi à un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, des personnes publiques associées, conformément aux articles L.153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme, et des maires des communes concernées.

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 mairies, durant un mois.

Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise en préfecture le.....

Ainsi fait et délibéré en commune le jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme ;

Fait à Pont-de-Salars

Le secrétaire de séance

*CHRISTIANE DEIC*



Le Président,

Yves REGOURD



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°2 du  
PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Salars

Date de décision: 27/11/2024

Date de réception de l'accusé 11/12/2024  
de réception :

Numéro de l'acte : DE2024056

Identifiant unique de l'acte : 012-241200658-20241127-DE2024056-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .4

Domaines de competences par themes  
Amenagement du territoire

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

Nom du fichier : DE2024-056 Urbanisme Concertation et arret du projet de revision n°2  
du PLUI de la CCPS.pdf ( 99\_DE-012-241200658-20241127-  
DE2024056-DE-1-1\_1.pdf )



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Nbre Membres : 23  
Présents : 18  
Votants : 21 (dont 3 pouvoirs)  
Absents : 5  
Date de convocation : 27/06/2025  
Pour : 21  
Contre : 0  
Abstention : 0

**DELIBERATION N° DE2025-043**

**SÉANCE DU 3 JUILLET 2025**

## **OBJET : URBANISME : REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUi – NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET APPROBATION**

L'an deux mille vingt-cinq, le trois du mois de juillet, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances.

### **PRÉSENTS :**

AGEN D'AVEYRON : Véronique CANCE, Michel GALIBERT

ARQUES : Delphine ALLIE

COMPS LA GRAND'VILLE : Nicolas MASSOL

FLAVIN : Denis MALBOUYRES, Serge GELY, Jean-Michel ALRIC, Sophie LACOMBE, Marie-Thérèse LAPORTE, Hervé COSTES

PRADES DE SALARS : Julien FAVIER

PONT DE SALARS : Geneviève JOULIE-GABEN, Catherine POUGET, Daniel JULIEN

SALMIECH : Robert BOS, Jean-Paul LABIT

TRÉMOUILLES : Joel VIDAL

LE VIBAL : Yves REGOURD

**POUVOIRS :** Eric CHAUCHARD à Daniel JULIEN, Régis NESPOULOUS à Nicolas MASSOL, Laurent DE VEDELLY à Michel GALIBERT

**ABSENTS & EXCUSÉS :** Eric CHAUCHARD, Philippe BLANC, Isabelle SEZE, Régis NESPOULOUS, Laurent DE VEDELLY

Accusé de réception en préfecture  
012-241200658-20250703-DE2025043-DE  
Reçu le 07/07/2025

---

Monsieur le Président rappelle que le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars a pour objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars).

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants, R.153-12 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles ; et approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 08 octobre 2024 validant la décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale et approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays de Salars,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 29 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision,

**Vu** la décision de dispense d'évaluation environnementale (demande n°2024-013600), formulée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale le 20 septembre 2024,

**Vu** le courrier de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en date du 28 octobre 2024, donnant un avis favorable, assorti de prescriptions, au projet de développement touristique sur le site du Martinet de la commune de Pont-de-Salars (création d'un secteur Nt2),

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Salars en date du 27 novembre 2024 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars,

**Vu** les avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Aveyron, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la Chambre d'agriculture, le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), le Département de l'Aveyron (*cf. pièce 1.3.1 du dossier*),

**Vu** le procès-verbal établi à l'issue de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) du 27 mars 2025, et l'absence d'avis défavorables émis par les PPA (*cf. pièce 1.3.1 du dossier*),

**Vu** le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre de la consultation liée à la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, lequel a été versé au dossier d'enquête publique (*cf. pièce 1.3.2 du dossier*),

**Vu** la décision n°E25000023/31 en date du 28 février 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Mathilde BRIAND, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jacques GAYRAUD, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

**Vu** l'arrêté n°202501 du Président de la Communauté de communes Pays de Salars en date du 20 mars 2025, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichage sur les panneaux de la Communauté de communes et des communes membres de celle-ci, soumettant à enquête publique unique (tenue du lundi 14 avril 2025 à 09h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00) les projets de révisions allégées n°1 et n°2,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur portant un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars,

**Considérant** que l'autorité environnementale a dispensé le projet de révision allégée n°2 d'évaluation environnementale,

**Considérant** que l'examen conjoint qui s'est tenu le 27 mars 2025, en présence des Personnes Publiques Associées, leur a permis d'émettre leurs éventuelles remarques. Le procès-verbal de l'examen conjoint consigne les remarques des personnes publiques associées, ainsi que les réponses formulées par la collectivité. Les avis reçus et le procès-verbal de l'examen conjoint ont été versés au dossier d'enquête publique. Les avis reçus ont généré des modifications mineures du dossier (compléments d'informations dans le rapport de présentation, ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de façon à imposer la création d'une réserve d'eau de 60 m<sup>3</sup> et non 30 m<sup>3</sup>, en lien avec la réglementation en vigueur),

**Considérant** que le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sur le projet et que l'enquête publique a généré une modification mineure du projet de révision allégée avant son approbation. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été complétée afin de donner la possibilité au « restaurant / bâtiment d'accueil » d'être réalisé ailleurs qu'en lieu et place du Martinet, autorisant à ce titre une nouvelle construction au sein du secteur Nt2. Il s'agit, ainsi, de garantir la sécurité des personnes accueillies, en lien avec l'avis formulé par les services de l'Etat et la demande exprimée par les porteurs de projet au cours de l'enquête publique,

**Considérant** que le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, comme démontré dans le rapport de présentation,

**Considérant** que la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, telle que présentée au Conseil Communautaire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- DE NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE dans le cadre de la présente procédure, conformément à l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale formulé par l'autorité environnementale,
- D'APPROUVER la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars,
- D'AUTORISER Monsieur le Président à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire dès transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, affichage en mairies et au siège de la Communauté de communes, mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré, au lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance,

Julien FAVIER



Le Président, Yves REGOURD,



*Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication en date du 07/07/2025*

# PLUI

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Approuvée le :**

19 janvier 2022

**VISA**

**Date : 04 juillet 2025**

  
Le Président,  
Yves REGOURD



**Révision allégée n°1**

**Approbation - Modifications - Révisions**

Modification de droit commun approuvée le 08 octobre 2024

Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 03 juillet 2025

**Bilan de la concertation**

**1.2**

# Sommaire

---

|                                                                                      |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 - Modalités de la concertation                                                     | 3 |
| 2 - Déroulement de la concertation                                                   | 4 |
| 3 - Bilan de la concertation                                                         | 4 |
| 4 - Conclusion                                                                       | 5 |
| 5 - Annexes                                                                          | 5 |
| Publication dans la presse locale (Centre Presse 14 avril 2024)                      | 5 |
| Information sur le site internet de la Communauté de communes                        | 5 |
| Registre de concertation mis à disposition en Mairies et à la Communauté de communes | 6 |



## / - Modalités de la concertation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Pays de Salars a été approuvé par délibération en date du 19 janvier 2022.

Par délibération en date du 10 avril 2024, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars.

### **Objet de la révision allégée n°1**

Il est apparu nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin soutenir l'exploitation agricole du territoire, en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi, lequel vise notamment (orientation 2) à « *La gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire* » et en particulier (objectif : 2.3) à « *Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture* ». En l'espèce, il s'agit, dans le respect des enjeux paysagers (topographie notamment) et environnementaux, de :

- Soutenir l'installation d'une nouvelle exploitation agricole sur la commune de Flavin, secteur Salayrou (section A) ;
- Permettre le développement d'exploitations agricoles existantes sur la commune du Vibal, secteur La Planque, Les combettes et Frayssinhes ; et sur la commune de Trémouilles, secteurs Le Bel-Air, Bannès,

Catusse et Paulhe ;

- Favoriser la reprise d'anciennes exploitations sur la commune de Pont-de-Salars, secteur La Roquette et sur la commune de Trémouilles, secteurs Galonne et le Bastié.

L'ensemble des secteurs concernés est aujourd'hui classé en secteur Ap (Agricole – protégé).

La révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars vise donc à revoir les zones agricoles constructibles autour d'un certain nombre de secteurs.

### **Modalités de concertation**

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

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant la révision allégée du PLUi ont été les suivantes :

- diffusion dans la presse locale ;
- mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de

communes;

- diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.



## 2- Déroulement de la concertation

Conformément à la loi SRU, prescrivant une concertation de la population, la Communauté de Communes a mis en place les moyens définis dans la délibération du 10 avril 2024 pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision allégée du PLUi.

Elle a notamment :

- Diffuser dans la presse locale (Centre Presse du 14.04.2024),
- Mis en place un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes,
- Communiqué sur le site internet de la Communauté de communes.

## 3- Bilan de la concertation

Il convient de rappeler que le dossier de révision allégée n°1 du PLUi a été élaboré en parallèle de la révision allégée n°2 PLUi faisant, elle aussi, l'objet d'une concertation. Ainsi, il convient de dresser un bilan global de la concertation organisée dans le cadre d'une évolution plus large du PLUi. A l'échelle globale, les requêtes suivantes ont été reçues : cf. tableau.

Depuis la prescription de la révision allégée (10 avril 2024), deux observations ont été inscrites dans le registre mis à disposition au siège de la Communauté de communes et trois courriers / e-mails ont été reçus par les communes.

1 d'entre elles concernait plus spécifiquement une demande d'agrandissement du secteur A, au détriment du secteur Ap, en dehors des sites concernés par la révision allégée n°1, tels qu'énumérés dans la partie 1 du présent bilan. 1 autre concernait une demande d'agrandissement du secteur A, au détriment de la zone N. Ces demandes seront analysées dans le cadre de procédures ultérieures d'évolution du PLUi.

Deux de ces observations faisaient référence au secteur concerné par la révision allégée n°2 (voir bilan de la procédure correspondante).

La dernière observation reçue correspondait à une demande classement en zone constructible. Cette requête ne s'inscrivait pas dans les objets de la procédure de révisions allégées en cours.

| Communes               | Registres | Courriers / Emails |
|------------------------|-----------|--------------------|
| Agen-d'Aveyron         | -         | -                  |
| Arques                 | -         | -                  |
| Comps-la-Grand-Ville   | -         | -                  |
| Flavin                 | -         | 1                  |
| Le Vibal               | -         | 1                  |
| Pont-de-Salars         | -         | 1                  |
| Prades-Salars          | -         | -                  |
| Salmiech               | -         | -                  |
| Trémouilles            | -         | -                  |
| Communauté de Communes | 2         | -                  |
| <b>TOTAL</b>           | <b>2</b>  | <b>3</b>           |

## 4 - Conclusion

---

Les moyens de communication mis en œuvre (informations et registres) démontrent la volonté de la Communauté de Communes d'associer les habitants de son territoire à la révision allégée n°1 de son PLUi conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, imposant une concertation adaptée.

5 observations ont été formulées dont 1 concernant plus spécifiquement une demande d'extension de la zone A au détriment du secteur Ap, mais en dehors des secteurs concernés par la révision allégée n°1. Elle sera analysée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.

# 5 - Annexes

## PUBLICATION DANS LA PRESSE LOCALE (CENTRE PRESSE 14 AVRIL 2024)

### AVIS AU PUBLIC

179917

#### Communauté de Communes Pays de Salars Prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Par délibération n° (DE2024-022), en date du 10 avril 2024, le Conseil communautaire a décidé de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi de Pays de Salars, annulant et remplaçant la délibération du 29 juin 2023. Cette procédure a pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), du Vibal (secteurs La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteurs le Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, le Bastié et Paulhe).

Cette délibération fera l'objet des publications réglementaires en mairies et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois. Une information dans la presse et sur le site internet de la Communauté de Communes sera mise en place ; de même, un registre de concertation sera mis à disposition en mairies et en Communauté de Communes.

## INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



## PLUi Communauté de Communes de Pays de Salars

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme à portée stratégique, locale et réglementaire qui traduit le projet de territoire de la Communauté de communes en assurant son partage et sa cohérence avec les 9 communes-membres qui la compose, tout en respectant les spécificités de chacune d'elles.

Ce document définit les principes d'évolution du territoire pour les 15 années à venir et pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

L'élaboration du PLUi s'appuie sur un état des lieux partagé avec le [Schéma de Cohérence Territoriale \(SCoT\) du Lévézou](#), porté à une plus large échelle géographique par le PETR Syndicat Mixte du Lévézou.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé lors du conseil communautaire du 19 janvier 2022. Les documents sont à votre disposition dans les onglets ci-dessous.

La Communauté de Communes du Pays de Salars lance **3 procédures d'évolution** du PLUi. Par délibérations en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a décidé de prescrire les procédures suivantes d'évolution du PLUi de Pays de Salars :

- La modification n°1, ayant pour objectifs des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes ([Délibération DE2023-042](#)) ;
- La révision allégée n°1, ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), de Le Vibal (secteur La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteur le Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, Le Bastié et Paulhe) ([Délibération DE2024-022](#)) ;
- La révision allégée n°2, ayant pour objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars) ([Délibération DE2023-044](#)).

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation vont être réalisées afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions.

**Vous trouverez dans les pièces accessibles un registre de requêtes**, que vous pouvez imprimer, remplir et renvoyer à La Communauté de Communes. Cet enjeu démocratique de construction collective du projet de territoire doit permettre une mobilisation et une appropriation de la démarche par chacun.

- 📄 [Avis d'enquête publique N°1](#)
- 📄 [ARRETE 202417 sur la modification N°1 DU PLUi](#)
- 📄 [Registre des requêtes PLUi](#)
- 📄 [DE2023-043 Prescription de la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole.](#)

**REGISTRE DE CONCERTATION MIS  
À DISPOSITION EN MAIRIES ET À LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**



Evolutions du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

Communauté de Communes  
Pays de Salars



**Registre des requêtes**

émises durant la concertation mise en oeuvre suite aux délibérations  
des Conseils Communautaires du 29 juin 2023 et du 10 avril 2024



# PLUI

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Approuvée le :**

19 janvier 2022

**VISA**

**Date : 04 juillet 2025**



**Le Président,  
Yves REGOURD**



**Révision allégée n°2**

**Approbation - Modifications - Révisions**

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 03 juillet 2025

**Bilan de la concertation**

**1.2**

# Sommaire

---

|                                                                                      |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 - Modalités de la concertation                                                     | 3 |
| 2 - Déroulement de la concertation                                                   | 4 |
| 3 - Bilan de la concertation                                                         | 5 |
| 4 - Conclusion                                                                       | 6 |
| 5 - Annexes                                                                          | 7 |
| Publication dans la presse locale (Centre Presse 09 juillet 2023)                    | 7 |
| Information sur le site internet de la Communauté de communes                        | 7 |
| Registre de concertation mis à disposition en Mairies et à la Communauté de communes | 8 |

## / - Modalités de la concertation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Pays de Salars a été approuvé par délibération en date du 19 janvier 2022.

Par délibération en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars.

### **Objet de la révision allégée n°2**

Il est apparu nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques, alliant mise en valeur du patrimoine local et diversification de l'offre d'hébergements touristiques, dans le respect du paysage, de l'environnement et des espaces agricoles, sur le site du Martinet (commune de Pont-de-Salars).

Le projet du Martinet vise, notamment, à :

- Valoriser le patrimoine existant et, plus particulièrement, le martinet, patrimoine séculaire identitaire, ceci grâce à un projet devant, à terme, être autonome en énergie électrique,
- Proposer une offre d'hébergements touristiques modernes, faisant défaut sur le territoire : habitats insolites intimistes au cœur de la nature, de type cabanes sur pilotis,

implantées dans le respect du paysage et de l'environnement.

La révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars vise donc à revoir le zonage de ce site, à proposer un règlement adapté et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur.

### **Modalités de concertation**

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

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant la révision allégée du PLUi ont été les suivantes :

- diffusion dans la presse locale ;
- mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes ;
- diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.



## 2- *Déroulement de la concertation*

---

Conformément à la loi SRU, prescrivant une concertation de la population, la Communauté de Communes a mis en place les moyens définis dans la délibération du 29 juin 2023 pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision allégée du PLUi.

Elle a notamment :

- Diffuser dans la presse locale (Centre Presse du 09.07.2023),
- Mis en place un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes,
- Communiqué sur le site internet de la Communauté de communes.

### 3 - Bilan de la concertation

Il convient de rappeler que le dossier de révision allégée n°2 du PLUi a été élaboré en parallèle de la révision allégée n°1 PLUi faisant, elle aussi, l'objet d'une concertation. Ainsi, il convient de dresser un bilan global de la concertation organisée dans le cadre d'une évolution plus large du PLUi. A l'échelle globale, les requêtes suivantes ont été reçues : cf. tableau.

Depuis la prescription de la révision allégée (29 juin 2023), deux observations ont été inscrites dans le registre mis à disposition au siège de la Communauté de communes et trois courriers / e-mails ont été reçus par les communes.

Deux de ces observations concernaient la question de l'accès au site du Martinet (révision allégée n°2), notamment en lien avec sa proximité avec le centre équestre de Bannès sur la commune voisine de Trémouilles. Les personnes ayant formulé ces observations souhaitent, en effet, que la réalisation du projet ne compromette pas la sécurité des autres utilisateurs du chemin public permettant d'accéder au futur secteur Nt2 (cavaliers et piétons notamment). La commune de Trémouilles, sur laquelle se trouve ledit chemin, a réalisé, au printemps 2024, des travaux d'entretien et d'amélioration du chemin (pose de buses, nettoyage des fosses, etc.) permettant, ainsi, de limiter le ruissellement et donc, la dégradation du chemin. Les porteurs de projet ont, quant à eux, convenu qu'ils participeraient aussi à l'amélioration du chemin en rajoutant le tout-venant.

De plus, le chemin est également utilisé pour de l'exploitation forestière. Dans ce cadre, la commune assure un suivi de l'état du chemin grâce à des constats photographiques (avant et après intervention de l'entreprise forestière) : la réparation des dégâts générés par cette activité sur ledit chemin est à la charge de l'entreprise d'exploitation forestière concernée.

Ces observations ont bien été prises en compte dans le projet de révision du PLU arrêté.

| Communes               | Registres | Courriers / Emails |
|------------------------|-----------|--------------------|
| Agen-d'Aveyron         | -         | -                  |
| Arques                 | -         | -                  |
| Comps-la-Grand-Ville   | -         | -                  |
| Flavin                 | -         | 1                  |
| Le Vibal               | -         | 1                  |
| Pont-de-Salars         | -         | 1                  |
| Prades-Salars          | -         | -                  |
| Salmiech               | -         | -                  |
| Trémouilles            | -         | -                  |
| Communauté de Communes | 2         | -                  |
| <b>TOTAL</b>           | <b>2</b>  | <b>3</b>           |

Les trois dernières observations reçues correspondaient à une demande classement en zone constructible d'une part et à deux demandes de classement en zone A d'autre part. Ces requêtes ne s'inscrivaient pas dans les objets de la procédure de révision allégée concernée.

## 4 - Conclusion

---

Les moyens de communication mis en œuvre (informations et registres) démontrent la volonté de la Communauté de Communes d'associer les habitants de son territoire à la révision allégée n°2 de son PLUi conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, imposant une concertation adaptée.

5 observations ont été formulées dont 2 concernant plus spécifiquement la révision allégée n°2 du PLUi.

# 5 - Annexes

**PUBLICATION DANS LA PRESSE LOCALE (CENTRE PRESSE 09 JUILLET 2023)**

**INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

## AVIS AU PUBLIC

158617

### Communauté de Communes Pays de Salars Procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Par délibérations en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a décidé de prescrire les procédures suivantes d'évolution du PLUi de Pays de Salars :

. La modification n°1, ayant pour objectifs des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes (DE2023-042) ;

. La révision allégée n°1, ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), de Le Vibal (secteur La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteur la Bel-Air) (DE2023-043) ;

. La révision allégée n°2, ayant pour objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars) (DE2023-044).

Ces délibérations feront l'objet des publications réglementaires en mairies et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois. Une information dans la presse et sur le site internet de la Communauté de Communes sera mise en place ; de même, un registre de concertation sera mis à disposition en mairies et en communauté de communes.



## PLUi Communauté de Communes de Pays de Salars

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme à portée stratégique, locale et réglementaire qui traduit le projet de territoire de la Communauté de communes en assurant son partage et sa cohérence avec les 9 communes-membres qui la compose, tout en respectant les spécificités de chacune d'elles.

Ce document définit les principes d'évolution du territoire pour les 15 années à venir et pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

L'élaboration du PLUi s'appuie sur un état des lieux partagé avec le [Schéma de Cohérence Territoriale \(SCoT\) du Lévezou](#), porté à une plus large échelle géographique par le PETR Syndicat Mixte du Lévezou.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé lors du conseil communautaire du 19 janvier 2022. Les documents sont à votre disposition dans les onglets ci-dessous.

La Communauté de Communes du Pays de Salars lance 3 procédures d'évolution du PLUi. Par délibérations en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a décidé de prescrire les procédures suivantes d'évolution du PLUi de Pays de Salars :

- La modification n°1, ayant pour objectifs des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes ([Délibération DE2023-042](#)) ;
- La révision allégée n°1, ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), de Le Vibal (secteur La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteur la Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, Le Bastié et Paulhe) ([Délibération DE2024-022](#)) ;
- La révision allégée n°2, ayant pour objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars) ([Délibération DE2023-044](#)).

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation vont être réalisées afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions.

Vous trouverez dans les pièces accessibles un registre de requêtes, que vous pouvez imprimer, remplir et renvoyer à La Communauté de Communes. Cet enjeu démocratique de construction collective du projet de territoire doit permettre une mobilisation et une appropriation de la démarche par chacun.

[Avis d'enquête publique N°1](#)

[ARRETE 202417 sur la modification N°1 DU PLUi](#)

[Registre des requêtes PLUi](#)

[DE2023-043 Prescription de la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole.](#)



**REGISTRE DE CONCERTATION MIS  
À DISPOSITION EN MAIRIES ET À LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**



Evolutions du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

Communauté de Communes  
Pays de Salars



**Registre des requêtes**

émises durant la concertation mise en oeuvre suite aux délibérations  
des Conseils Communautaires du 29 juin 2023 et du 10 avril 2024

## **PAYS DE SALARS**

# **P.L.U.i**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**Pièce commune aux révisions allégées n°1 et n°2**



### **ELABORATION**

Approuvé le :

19 janvier 2022

### **Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour**

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 03 juillet 2025

### **VISA**

Date : 04 juillet 2025

Le Président,  
Yves REGOURD

## **Avis des Personnes Publiques Associées**

# **1.3.1**







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur la première révision allégée du PLUi de la communauté de communes Pays de Salars (12)**

N°Saisine : 2024-014358

N°MRAe : 2025AO20

Avis émis le 10 mars 2025

# 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 23 décembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la président de la communauté de communes Pays de Salars pour avis sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Salars (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 en délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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) a été consultée en date du 4 février et a répondu le 12 février 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS

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

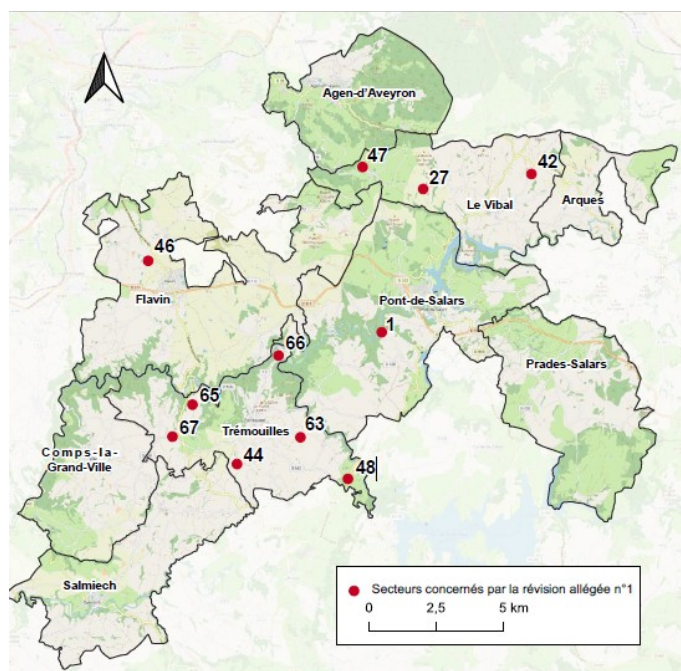
Le projet de première révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Salars a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

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 territoire et du projet

La communauté de communes Pays de Salars souhaite « *soutenir l'activité agricole* ». Elle prévoit pour cela de faire évoluer onze secteurs actuellement classés en zone agricole protégée (Ap), pour les classer en zone agricole classique (A), sur quatre communes du territoire : Flavin, Trémouilles, Pont-de-Salars et Le Vibal. L'implantation d'une nouvelle exploitation agricole, le développement d'activités existantes, et la reprise d'exploitations, interdites dans le règlement actuel qui limite fortement les constructions y compris agricoles, y seront possibles.



Localisation des secteurs d'évolution du zonage – rapport de présentation

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, le principal enjeu de ce projet de révision allégée concerne la préservation des milieux naturels et paysagers.

### 4 Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'enjeu naturaliste et paysager

Le rapport de présentation ne présente pas les attendus d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique prescrite par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, construite en fonction des enjeux environnementaux. Aucune explication n'est présentée au regard des enjeux environnementaux qui avaient justifié, lors de l'élaboration du PLUi, d'identifier des zones agricoles protégées, dans lesquelles les constructions, y compris agricoles, étaient limitées. Aucune solution de substitution raisonnable ou d'évitement n'a été recherchée, les évolutions de zonage s'attachant exclusivement à permettre des projets en tenant compte des propriétés foncières. Le dossier présente davantage une justification a posteriori de projets déjà actés qu'issus d'une démarche d'analyse prenant en compte l'environnement.

Sur le fond, le dossier fait apparaître que les secteurs sont quasiment tous relativement proches de secteurs bâtis, ou dans la continuité des exploitations, ce qui limite les incidences sur les milieux naturels.

Toutes les parcelles ont fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique, sur la base d'analyse des données bibliographiques et d'une à deux expertises de terrain réalisées par un écologue, au mois de septembre 2023 et mai 2024. La majorité des secteurs a été estimée « *peu sensible écologiquement* ». Des mesures de réduction des incidences sont proposées sur l'ensemble des nouveaux zonages, principalement en identifiant et préservant de nouvelles haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; ces mesures sont toutes intégrées dans le règlement graphique modifié. D'autres mesures préconisées (vérifier la présence de chauve-souris sur des bâtiments abandonnés, adapter la période de travaux aux besoins des espèces présentes...), ne pouvant être reprises dans le règlement du PLU, relèveront de la responsabilité des porteurs de projet.

La sensibilité paysagère n'est pas analysée ; mais l'intégration de mesures de préservation des haies au titre de la biodiversité pourra participer à l'insertion paysagère des futurs projets.

Aussi, les évolutions prévues ne paraissent pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme**  
**de dispense d'évaluation environnementale,**  
**rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,**  
**sur la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes**  
**du Pays de Salars (12)**

N°Saisine : 2024-013600

N°MRAe : 2024ACO158

Avis émis le 20 septembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1<sup>er</sup> janvier 2024 et 29 août 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024-013600 ;**
- **révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars (12) ;**
- **déposée par Communauté de communes Pays de Salars ;**
- **reçue le 24 juillet 2024 ;**

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars (12), objet de la demande n°2024 - 013600, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier 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.



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**LE PRÉFET**

à

Monsieur le président de la communauté de  
communes Pays de Salars

Rodez, le **28 OCT. 2024**

**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 octobre 2024, un projet concernant la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Salars pour un projet d'hébergements touristiques sis au lieu-dit "le martinet", sur le territoire de la commune de Pont-de-Salars.

Je vous informe de l'avis, émis par la commission, concernant ce projet :

**Dérogation loi montagne – Révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Salars - Projets d'hébergements touristiques - Lieu-dit "le martinet" - Commune de Pont-de-Salars**

**Avis favorable avec les prescriptions suivantes:**

- Au vu du type de constructions envisagées, de l'ancien moulin présent sur le site faisant l'objet d'un projet de reconstruction et de la maison d'habitation restaurée, il conviendra de porter une attention particulière à l'harmonisation entre ces nouvelles constructions et la présence de ce bâti ancien, afin de préserver ce patrimoine bâti et paysager ainsi que l'attractivité des lieux.
- Au vu d'une partie du secteur située en zone inondable et notamment l'ancien moulin, nous attirons l'attention des porteurs de projet sur la faible probabilité de pouvoir le reconstruire, au regard de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.
- Nous attirons l'attention de la collectivité et des porteurs de projet sur l'enjeu "alimentation en eau potable" des nouvelles constructions du site. Nous invitons les porteurs de projet à se rapprocher de la collectivité et des services de l'ARS.

Pour le préfet et par délégation,  
La secrétaire générale,

**Véronique ORTET**





**PRÉFÈTE  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Monsieur le Président de la communauté de  
communes de Pays de Salars  
34, avenue de Rodez  
12290 PONT-DE-SALARS

Rodez, le 14 février 2025

Service Aménagement du Territoire  
Urbanisme et logement

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par :

Valérie DEMANGE- Maelle FONTAN -- THEIL

Tél : 05 65 75 49 15

Mél : ddt-cdpenaf@aveyron.gouv.fr

**OBJET** : PLUi de Pays de Salars : révision allégée n° 1 et n°2

**REF** : votre courrier du 18 décembre 2024

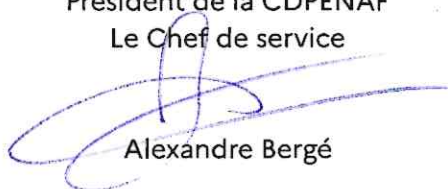
Par courrier visé en référence, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la révision allégée n° 1 et n°2 de votre PLUi qui porte sur les objets suivants :

- modification du règlement graphique, visant à permettre l'extension de la zone agricole afin de soutenir l'installation d'une nouvelle exploitation agricole et permettre le développement d'exploitations existantes.
- soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques, alliant mise en valeur du patrimoine local et diversification de l'offre d'hébergements touristiques en créant un STECAL sur le site du Martinet.

En réponse, je vous informe que lors de la session du 13 février dernier, la commission a émis **un avis favorable** sur ces projets.

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

Pour le directeur départemental  
des territoires  
Président de la CDPENAF  
Le Chef de service



Alexandre Bergé



**PRÉFÈTE  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

## **LA PRÉFÈTE**

Monsieur le président de la communauté  
de communes de Pays de salars  
34 avenue de Rodez  
12290 PONT-DE-SALARS

Rodez, le **25 FEV. 2025**

Service de l'aménagement du territoire de  
l'urbanisme et du logement  
Unité planification, aménagement  
Affaire suivie par : Régine DEBOR  
Tél : 05 65 75 48 15  
Mél : regine.debor@aveyron.gouv.fr

**OBJET :** Observations sur les révisions allégées N°1 et N°2 du PLUi

Par délibérations en date du 29 juin 2023 et du 03 avril 2024 le conseil communautaire de Pays de Salars a prescrit les révisions allégées N°1 et N°2. Par courrier du 23 décembre 2024, conformément aux articles L153-33 et L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié aux services de l'État à titre informatif les dossiers des projets arrêtés.

Par le présent courrier, je souhaite vous faire part d'observations à prendre en compte avant l'approbation des évolutions de votre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

– Révision allégée N° 1 : conforter l'activité agricole

Depuis l'approbation du PLUi, il est apparu nécessaire de permettre à 11 exploitations agricoles de développer leur activité pour la construction de bâtiments agricoles complémentaires. Cela nécessite de faire évoluer le zonage initial en réduisant des zones agricoles protégées (Ap) au profit d'un zonage agricole (A).

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

L'analyse de chaque projet montre que des solutions alternatives peuvent être recherchées pour certains d'entre eux avec notamment la réduction des surfaces passant de Ap en A.

Pour l'ensemble des projets, il s'agirait de compenser la perte de surface protégée par un transfert de zone A vers de la zone Ap.

Pour le projet sur la commune de Trémouilles au lieu-dit Bannès, je vous recommande de limiter la surface (initialement 9,8 ha) et d'étendre le zonage At prévu autour du siège d'exploitation pour permettre la construction de bâtiments liés à l'activité équine.

Enfin pour le projet à Flavin de création de serres, je vous recommande de rechercher d'autres solutions plus adaptées pour ne pas créer une "pastille" isolée de zone A; par exemple en créant un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour la construction de serres.

- Révision allégée N°2 : projet touristique sur la commune de Pont de Salars

La révision allégée N° 2 prévoit de faire évoluer le zonage pour permettre la construction de cabanes sur pilotis et d'un restaurant par changement de destination. Le projet est précisé avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les services consultés sur ce projet mettent en avant de nombreuses contraintes (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur du projet ainsi que des autorisations préalables nombreuses au titre des différents codes.

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour tout complément d'information et pour vous accompagner, si vous le souhaitez, dans l'actualisation de vos documents.

Pour la Préfète et par délégation  
La Secrétaire Générale,

  
Véronique ORTET

## **Annexe**

pour Mme la Directrice départementale des territoires

### **Révision allégée N° 2**

Ci-dessous sont présentés les avis des différents services consultés sur le projet touristique à Pont-de-Salars au lieu-dit les Martinets

#### Direction départementale des territoires - unité des risques

Les risques majeurs sont présentés dans le rapport de présentation. Concernant le risque inondation, il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers.

#### Direction départementale des territoires - unité biodiversité

Tout changement de destination des parties boisées non situées en espaces boisés classé concernées par le projet d'aménagement touristique nécessitera une demande d'autorisation de défrichement (cabane, passerelle, voie d'accès motorisés ..)

Si les activités du projet compromettent à terme la destination forestière des surfaces maintenues boisées autour des équipements touristiques, en empêchant toute régénération forestière ultérieure sur ces surfaces, celles-ci constituant un défrichement indirect qui nécessite également une autorisation de défrichement préalable, même avec le maintien des arbres.

#### Agence régionale de la santé

Si une habitation n'est pas raccordée à un réseau de distribution public géré par la collectivité compétente sur le secteur, une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable destinée à l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale si son usage dépasse l'usage familial et cette procédure est préalable à l'accueil du public.

Les préalables à cette procédure sont :

- une attestation de la collectivité en charge de la compétence eau mentionnant l'impossibilité technique et/ou financière de se raccorder au réseau de distribution public
- une preuve que le demandeur de la procédure est bien le propriétaire de la parcelle sur laquelle est située la ressource

- une eau brute de qualité conforme permettant la production d'une eau distribuée conforme, d'où un prélèvement pour analyse dite de "première adduction" à faire réaliser par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé.

### Service départemental incendie et secours

Trois remarques principales :

#### 1. Accessibilité des engins :

S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %,
- rayon de braquage intérieur : 11 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).

#### 2. Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Aucun Point d'Eau Incendie répertorié ne se trouvant dans la zone, l'installation d'une réserve fixe de 60 m<sup>3</sup> est préconisée.

#### 3. Établissement recevant du public (ERP):

Au vu de la capacité envisagée, le restaurant sera classé ERP (5ème catégorie). Par conséquent, si la demande de PC est déposée, le service prévention du SDIS sera amené à se prononcer sur le dossier. En effet, le PLUI ne contient pas d'éléments suffisants nous permettant d'émettre un avis officiel sur ce projet.

Mme Emmanuelle VERGNOL  
Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Josiane Raymond  
Mail : [j.raymond@inao.gouv.fr](mailto:j.raymond@inao.gouv.fr)

N/Réf : 25 – EV/JR/NF – 051

**Monsieur le Président  
Communauté de Communes  
du Pays de Salars  
34 avenue de Rodez  
12290 PONT-DE-SALARS**

Aurillac, le 15 janvier 2025

**Objet : Avis révision allégée n°1 et n°2 du PLUi - Communauté de Communes du Pays-de-Salars (12).**

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier concernant le projet de révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays-de-Salars sur les communes de Flavin, Pont-de-Salars, Trémouilles et Le Vibal.

Les communes de Flavin, Pont-de-Salars, Trémouilles et Le Vibal sont situées dans les aires géographiques des AOP "Roquefort" et "Bleu des Causses" ainsi que dans les aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Canard à foie gras du sud-ouest", "Comté Tolosan", "Aveyron", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Jambon de Bayonne", "Porc du Sud-ouest" et "Veau d'Aveyron et du Ségala".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de révisions allégées, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale

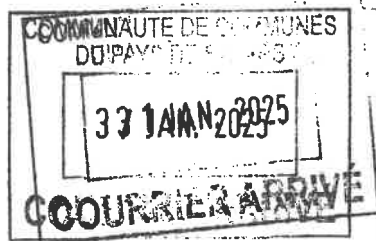


Emmanuelle VERGNOL

**P.J : liste des communes incluses dans une aire géographique d'IGP et/ou d'AOP**

**Copie : DDT12**





Monsieur REGOURD Yves  
Président de la Communauté de communes  
Pays de Salars  
34, avenue de Rodez  
12 290 PONT DE SALARS

Rodez, le 29 janvier 2025,

**Pôle Territoires, Politiques  
publiques & Formation**  
Service Aménagement,  
Animation locale & Collectivités  
Urbanisme & Environnement

Dossier suivi par  
**Anaïs BESSON**

N/Réf : JM.CL.AB

Objet : Révision Allégée n°2 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la  
Communauté de communes de Pays de Salars

**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)  
Onet le Château

Ségala (CDAS)  
Baraqueville

Sud Aveyron (CDA SA)  
Vabres l'Abbaye

Villefrancois (CDA V)  
Villefranche de Rouergue

Vallée de l'Aveyron  
- Lévézou (CDA VAL)  
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](http://www.aveyron.chambagri.fr)

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous avez transmis pour avis, le 23 décembre 2024, le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Pays de Salars.

Cette procédure concerne le passage d'un secteur Naturel N en secteur Nt2 pour le développement d'un projet touristique au lieu-dit « Le Martinet », commune de Pont de Salars. Ce projet est situé à proximité d'une maison d'habitation déjà existante dans un secteur qui n'a plus de vocation agricole.

Nous donnons donc un avis favorable à cette révision allégée n°2.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Jacques MOLIÈRES



Bonjour,

Le CNPF n'a pas de remarques sur la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Salars.

Sur la révision allégée n°2, dans la mesure où :

- les parcelles concernées par le projet ne sont pas soumises à Plan Simple de Gestion,
- nous n'avons pas connaissance d'enjeux de production forestière,
- à ce jour, la commune de Pont-de-Salars n'est pas concernée par les Obligations Légales de Débroussaillage.

Par conséquent, **nous donnons un avis favorable.**

Nous conseillons le propriétaire de nous contacter pour obtenir des informations sur la gestion de ses parcelles boisées, en particulier pour prendre en compte les enjeux d'accueil du public.

Cordialement,

**Marine LESTRADE**  
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](http://www.occitanie.cnpf.fr)



DMIT - Urbanisme – Stéphane GAVALDA  
05.65.59.35.26 - [stephane.gavalda@aveyron.fr](mailto:stephane.gavalda@aveyron.fr)

**Monsieur Yves REGOURD**  
**Président de Pays de Salars Communauté de**  
**Communes**  
**34, avenue de Rodez**  
**12290 PONT DE SALARS**

Flavin, le – 9 JAN. 2025

**OBJET :** Révisions allégées n°1 & n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Pays de Salars  
Communauté de Communes  
Avis et commande de dossier approuvé

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 23 décembre 2024 et conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vos services nous ont adressé pour observations éventuelles les dossiers (version dématérialisée via un lien de téléchargement) de révisions allégées n°1 & n°2 du PLUi de Pays de Salars Communauté de Communes.

Le dossier de révision allégée n°1 n'appelle pas d'observation spécifique de notre part. Toutefois, il convient de rappeler, que de manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (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, si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.

Concernant le dossier de révision allégée n°2, ce dernier n'appelle pas d'observation de notre part.

Par ailleurs, il serait utile aux services du Département, de disposer des documents approuvés dès que votre conseil communautaire en aura délibéré.

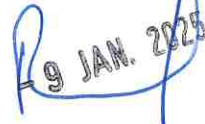
.../...

Aussi, je vous remercie donc de bien vouloir nous faire parvenir un exemplaire numérique (clé USB ou lien de téléchargement) des dossiers approuvés. Dans l'éventualité de frais, la facture sera envoyée à l'adresse suivante :

Département de l'Aveyron – Pôle Développement des Territoires  
Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale - Service Mobilités  
966 Route de Rodez - CS 10024  
12450 FLAVIN

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**P/le Président du Département  
Le Directeur Général Adjoint  
Chargé du Pôle Développement des Territoires**



**Anthony ROUXEL**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**de la Communauté de communes Pays de Salars**  
**Révisions allégées n°1 et 2**  
**Procès-Verbal de l'examen conjoint**

**Participants**

---

Y REGOURD – Président CC Pays de Salars  
D JULIEN – Maire de Pont de Salars  
M GALIBERT – Conseiller municipal Agen d'Aveyron  
S BAYET – DGS CC Pays de Salars  
S CHAUCHARD – CC Pays de Salars

E TAIBO-LESTA – DDT12 ADT Millau  
R DEBOR – DDT12 Chargée de mission planification  
V BAYERON – DDT12/ SATUL/ UPA  
A CIGAL – Chambre d'agriculture  
S GAVALDA – Chargé d'urbanisme – Département

L FAYRET – OCTEHA

**Excusés**

---

D ALLIE – Maire de Arques  
F FONTANAUD – Région Occitanie  
N FROQUIERE – INAO  
M LESTRADE - CNPF

## **Retranscription des échanges**

---

M. Regourd introduit la réunion et explique que cette réunion s'inscrit dans le cadre des premières évolutions engagées sur le PLUi de Pays de Salars.

Mme Fayret précise que l'objectif de cette réunion est l'examen conjoint des révisions allégées engagées (n°1 et 2).

### **Présentation des évolutions et rappel des étapes**

Mme Fayret expose les points suivants pour l'ensemble des procédures :

- Les évolutions proposées du PLUi, et notamment rappel de l'objet des deux révisions allégées
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Les prochaines étapes :
  - Enquête publique unique : les commissaires enquêteurs ont été désignés, l'enquête aura lieu du 14.04.25 (9h) au 23.05.25 (17h).
  - Approbation prévue début été 2025.

### **Remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) et des élus**

Mme Fayret présente les avis des PPA et les réponses de la collectivité. En prévision de l'enquête publique, les dossiers seront complétés des avis des services, du présent PV et d'un mémoire en réponse.

#### **Avis relatifs à la révision allégée n°1 (Objet – soutenir l'activité agricole : installation, développement, reprise)**

Cette procédure fait l'objet de :

- avis favorable de la part de la CDPENAF,
- absence de remarques de la part du CNPF et de l'INAO
- aucune observation formulée par le Département, seulement un rappel de la vigilance dont fera preuve le département en matière d'accès aux RD,
- la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) a produit un avis sur le projet, dans le cadre de l'évaluation environnementale. Son avis se synthétise ainsi :
  - compléter les justifications relatives à la définition du secteur Ap et aux choix des sites de projet retenu
  - absence d'analyse de la sensibilité paysagère
  - conclut en disant que les évolutions prévues ne sont pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement
- l'avis des services de l'Etat est le suivant :
  - compenser la perte de secteur Ap par un transfert de la zone A et Ap
  - pour le secteur de Trémouilles (Bannès) : limiter la surface transférée en A et étendre le secteur At autour du siège d'exploitation

- pour le secteur de Flavin (Salayrou) : rechercher des solutions plus adaptées pour ne pas créer un « pastillage » isolée de zone A, proposition de création de secteur Am (autorisant uniquement des serres et des tunnels, liés avec l'activité de pépinière)

Mme Fayret propose d'exposer et partager les réponses apportées par les collectivités sur ces différents avis :

- **concernant les choix d'évolution de zonage** (lieu, zone A, etc.). Elle rappelle la méthodologie employée lors de l'élaboration du PLUi afin de définir les secteurs A et Ap. Elle rappelle que celle-ci avait été le fruit d'échanges avec les PPA et notamment l'autorité environnementale et la DDT. Elle avait conclu à définir des secteurs au droit des exploitations en place et des projets connus. Cela se traduit de fait par des secteurs A relativement resserrés. Mme Cigal rappelle que la chambre d'agriculture avait formulé un avis dans ce sens lors de l'élaboration du PLUi, soulignant la faible dimension des secteurs A dans le PLUi et mettant en garde sur la possible inadéquation du zonage avec les besoins futurs.

Mme Fayret souligne donc que sur la base de cette méthodologie, les adaptations des secteurs Ap au profit de secteurs A ne sont pas incompatibles avec les objectifs de protection du paysage et de l'environnement, traduit par les secteurs Ap. Elle explique que c'est pourquoi chaque besoin / projet traduit dans la révision allégée n°1 a fait l'objet d'une expertise environnementale et d'une analyse paysagère.

Ce rappel de la méthodologie sera exposé dans le mémoire en réponse.

Les participants reviennent ensuite sur la proposition de la DDT de compensation de l'extension de secteur A. Mme Fayret souligne que le rappel de la méthodologie ci-dessus explique l'absence de compensation proposée.

Mme Cigal tient également à souligner que le zonage du PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés. En effet, elle souligne que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en secteur A. Par conséquent, les futurs projets seront examinés sous ce prisme.

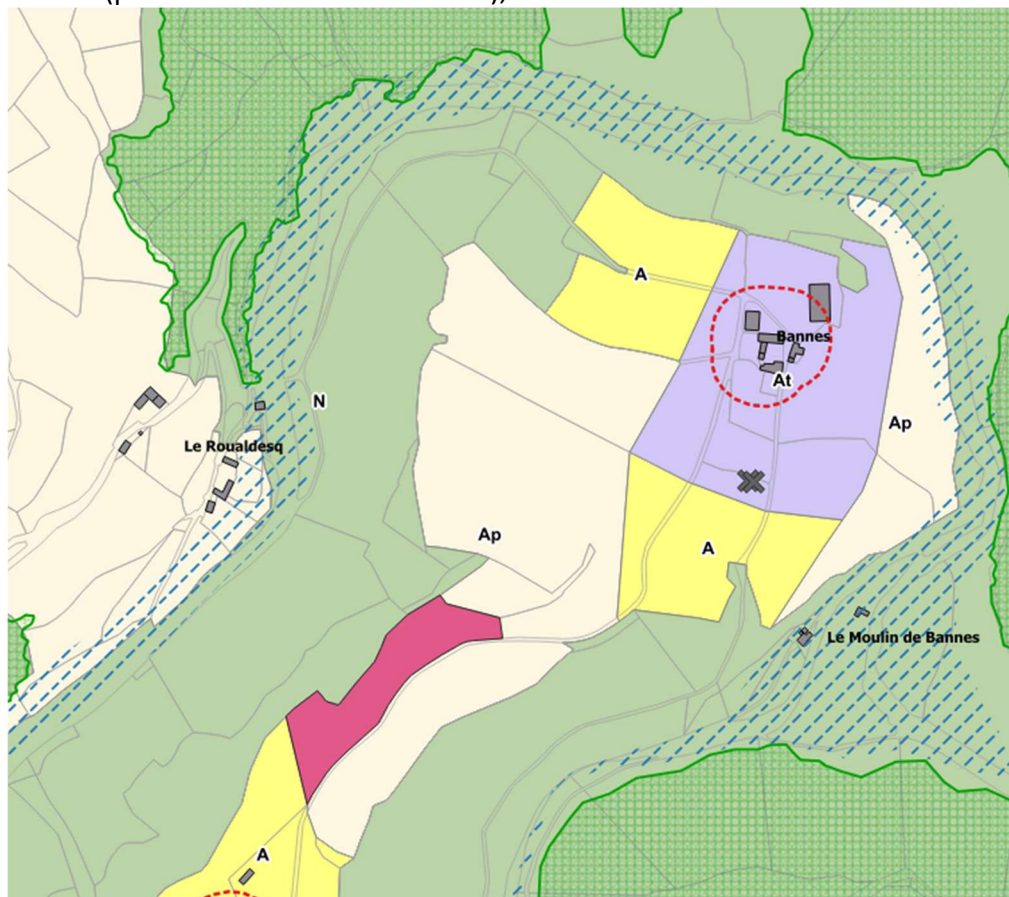
- **Analyse des deux secteurs cités dans l'avis de la DDT : Bannès et Salayrou :**
  - Bannès (Trémouilles) : M Bayeron souligne les grandes dimensions de l'extension proposée du secteur A. Mme Cigal explique que ce site a fait l'objet d'un permis qui a été refusé car la nécessité à l'activité agricole n'a pas été prouvée. Elle explique qu'il s'agit d'une exploitation multisite. Elle propose de maintenir le secteur A et rappelle son propos liminaire : lors de son instruction, chaque permis fait l'objet d'une analyse casuistique. Pour ce site, est convenu de réinterroger la commune de Trémouilles, afin de préciser/ vérifier la réponse qui sera formulée dans le mémoire en réponse.

Suite à la réunion, ce point a été évoqué avec la mairie de Trémouilles, laquelle a vérifié au préalable les besoins de l'exploitation agricole et la situation du projet.

La mairie confirme les besoins exprimés : bâtiment de stockage (matériel et fourrage). Elle précise qu'il s'agit de concilier la maîtrise foncière et la topo-

graphie du site, expliquant que le secteur A actuel ne répond pas aux besoins.

Est convenu de réduire l'extension du secteur A, en bordure de la voirie, sur un site moins contraint par la topographie, sur une superficie d'environ 1.95ha (périmètre en rose ci-dessous), au lieu de 9.8ha.



Cette précision sera mentionnée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA.

- Salayrou (Flavin) : M Bayeron indique qu'au vu du besoin exprimé (serres pour création d'une pépinière par un agriculteur, en lien avec l'activité de paysagiste), la DDT propose un secteur Am, lequel autorise uniquement les serres et les tunnels, afin de favoriser la réversibilité des aménagements. M Regourd souligne que le secteur se situe à l'arrière de la zone d'activités du Salayrou et ne présente donc pas d'enjeux paysagers. Mme Fayret souligne que le site ne présente aucun enjeu environnemental. Elle souligne que la proposition de la DDT obère toutes autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Elle explique que c'est pour ces raisons que la création d'un secteur A a été préférée, plutôt qu'un secteur Am. Pour ce site, est également convenu de réinterroger la commune de Flavin, afin de préciser/ vérifier la réponse qui sera formulée dans le mémoire en réponse.



Suite à la réunion, ce point a été évoqué avec la mairie de Flavin, laquelle a vérifié au préalable les besoins de l'exploitation agricole et la situation du projet.

Il en ressort que la proposition des services de l'Etat répond pleinement aux besoins et garantit la réversibilité ; par conséquent la création d'un secteur Am, plutôt que A est validée. Soulignons que cette proposition reste compatible avec l'objet de la procédure engagée, le secteur Am, étant également un secteur Agricole, autorisant des constructions et installations plus restreintes que le secteur A (agricole).

Cette précision sera mentionnée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA.

Avis relatifs à la révision allégée n°2 (Objet – soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques – Le Martinet, commune de Pont de Salars)

Cette procédure fait l'objet de :

- Accord de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation (assorties de prescriptions, examinées et traitées dans le dossier arrêté), au titre de la loi Montagne, par la CDNPS
- Avis favorable de la part de la CDPENAF, du CNPF, de la chambre d'agriculture,
- Absence de remarques de la part de l'INAO et du Département
- Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, de la MRAe
- L'avis des services de l'Etat est le suivant : de nombreuses contraintes (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur de projet ainsi que des autorisations préalables au titre des différents codes.

Par conséquent, seul l'avis de l'Etat établit des remarques sur cette procédure. Mme Fayret rappelle la genèse de ce projet, déjà examiné lors de l'élaboration du PLUi. Il avait alors été retiré car il n'était pas encore suffisamment abouti.

Elle indique que les porteurs de projet ont bien conscience des autorisations nécessaires et prend notamment en exemple les études et contacts qu'ils ont déjà engagés : l'ARS et la consultation d'un bureau d'étude pour l'alimentation en eau potable par un forage, le SDIS, le SPANC, etc.

M Bayeron intervient pour préciser l'avis écrit de l'Etat, notamment en matière d'autorisations requises (l'annexe à l'avis de Etat est transmise à la collectivité suite à la réunion, elle est citée ci-dessous) :

- Risque inondation :  
*« il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers. »*

Suite à la réunion, cette information a été transmise aux porteurs de projet. Aucune réponse ne peut être apportée sur ce sujet dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi ; elle relèvera des études à engager dans le futur projet.

- Biodiversité / boisements :  
*« Tout changement de destination des parties boisées non situées en espaces boisés classés concernées par le projet d'aménagement touristique nécessitera une demande d'autorisation de défrichement (cabane, passerelle, voie d'accès motorisés ..)  
Si les activités du projet compromettent à terme la destination forestière des surfaces maintenues boisées autour des équipements touristiques, en empêchant toute régénération forestière ultérieure sur ces surfaces, celles-ci constituant un défrichement indirect qui nécessite également une autorisation de défrichement préalable, même avec le maintien des arbres. »*

Cette information a été transmise aux porteurs de projet. Soulignons cependant que le projet ne vise aucun défrichement et s'inscrit dans le respect du site (maintien des boisements, cabanes et passerelles sur pilotis, absence de circulation motorisée). A réception de l'avis, les porteurs de projet confirment l'absence d'atteintes aux boisements ou enrichissements.

- ARS :  
*« Si une habitation n'est pas raccordée à un réseau de distribution public géré par la collectivité compétente sur le secteur, une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable destinée à l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale si son usage dépasse l'usage familial et cette procédure est préalable à l'accueil du public.  
Les préalables à cette procédure sont :  
- une attestation de la collectivité en charge de la compétence eau mentionnant l'impossibilité technique et/ou financière de se raccorder au réseau de distribution public  
- une preuve que le demandeur de la procédure est bien le propriétaire de la parcelle sur laquelle est située la ressource  
- une eau brute de qualité conforme permettant la production d'une eau distribuée conforme, d'où un prélèvement pour analyse dite de "première adduction" à faire réaliser par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé. »*

En matière d'alimentation en eau potable, M Regourd précise que la première solution envisagée était le forage ; depuis, le SMELS (Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségalais) a étudié la faisabilité du raccordement au réseau public d'eau potable. Il confirme que cette seconde piste est également réalisable, le réseau étant présent et suffisant de part et d'autre du site (à plus de 100m). La faisabilité technique d'un raccordement au réseau est ainsi confirmée. Il appartiendra aux porteurs de projet de se prononcer sur la solution retenue ; notamment eu égard aux coûts de chacune des solutions.

- SDIS

*« Trois remarques principales :*

*1. Accessibilité des engins :*

*S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :*

*- largeur de la chaussée : 3 m,*

*- hauteur disponible : 3,50 m,*

*- pente inférieure à 15 %,*

*- rayon de braquage intérieur : 11 m,*

*- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).*

*2. Défense Extérieure Contre l'Incendie :*

*Aucun Point d'Eau Incendie répertorié ne se trouvant dans la zone, l'installation d'une réserve fixe de 60 m<sup>3</sup> est préconisée.*

*3. Établissement recevant du public (ERP):*

*Au vu de la capacité envisagée, le restaurant sera classé ERP (5ème catégorie). Par conséquent, si la demande de PC est déposée, le service prévention du SDIS sera amené à se prononcer sur le dossier. En effet, le PLUI ne contient pas d'éléments suffisants nous permettant d'émettre un avis officiel sur ce projet. »*

**En matière d'accès des engins**, au cours de l'étude, les porteurs de projet avaient apporté les informations suivantes : à partir des écuries de Bannès jusqu'au pont, il y a 850 mètres sur un chemin rural de la commune de Trémouilles. Ce chemin de 3m50 de large est creusé dans la roche donc très stable. C'est un chemin fréquenté par des pêcheurs, des chasseurs, des cyclistes, des motocyclistes et des cavaliers mais aussi emprunter pour l'exploitation forestière. Pour l'améliorer, des travaux ont été réalisés par la mairie de Trémouilles et par eux-mêmes :

- Travaux menés par la commune de Trémouilles : nivellement du chemin, réalisation de fossés et passages pour éviter le ruissellement des eaux et donc la dégradation du chemin, réalisés courant mai 2024
- De leur côté, les porteurs de projet ont participé à l'amélioration en ajoutant du tout-venant.

Outre, ces informations, la communauté de communes, compétente pour le PLUi et la commune, compétente pour la gestion du chemin, vont étudier et préciser les caractéristiques techniques du chemin. Dès que ces données seront en possession de la communauté de communes, elle les versera au présent dossier d'évolution du PLUi.

**Le pont d'accès au site** présente les caractéristiques suivantes (source : porteur de projet, donnée transmise au cours de l'étude) : le pont a été autorisé par la Police de l'Eau. Auparavant, le passage à gué était le seul accès au terrain. Ce pont fait 21 m de long pour une largeur de 3m50. Il est composé de piliers en béton, d'une structure en poutres IPE 300mm, d'un plancher en bois local (Saint Georges de Camboulas) et des

rambardes aux normes pour sécuriser l'accès. Les propriétaires limitent sont accès à 5 tonnes mais celui-ci peut supporter jusqu'à 17 tonnes.

**En matière de DFCI**, l'OAP prévoyait une réserve de 30m3. La possibilité de création d'une réserve de 60m3 a été vérifiée, l'OAP sera complétée dans ce sens.

**En matière d'ERP**, cette information sera transmise aux porteurs de projet ; en prévision et anticipation des futures demandes d'autorisation, relative au projet et à son phasage.

## **Conclusions**

---

- Dans les jours à venir, OCTEHA finalisera le mémoire en réponse aux avis des PPA, ainsi qu'il intègre le dossier d'enquête publique.
- Organisation de l'enquête publique unique du 14 avril au 23 mai 2025.

# PLUI

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### REVISION

Approuvé le :

19 janvier 2022



**Pièces communes aux  
révisions allégées n°1 et 2**

### Approbation - Modifications - Révisions

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 03 juillet 2025

### VISA

Date : 04 juillet 2025

Le Président,  
Yves REGOURD



**Mémoire en réponse aux avis  
des Personnes Publiques Associées**

**1.3.2**

| PPA                      | Avis - Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MRAe(*)                  | Révision allégée n°2 : dispense d'évaluation environnementale<br>Révision allégée n°1 : soumission à évaluation environnementale (cf. article R104-11 du Code de l'urbanisme) <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléter les justifications relatives à la définition du secteur Ap et aux choix des sites,</li><li>• Absence d'analyse de la sensibilité paysagère,</li><li>• Conclut en disant que les évolutions prévues ne sont pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CDPENAF                  | Avis favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Etat (*)                 | Révision allégée n°1 : <ul style="list-style-type: none"><li>- Compenser la perte de secteur Ap par un transfert de la zone A vers le Ap,</li><li>- Trémouilles (Bannès) : limiter la surface transférée en A et étendre le zonage At autour du siège d'exploitation</li><li>- Flavín (Salayrou) : rechercher des solutions plus adaptées pour ne pas créer un « pastillage » isolé de zone A, , proposition de création de secteur Am (autorisant uniquement des serres et des tunnels, liés avec l'activité de pépinière)</li></ul> Révision allégée n°2 : de nombreuses contraintes enregistrées sur le site (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur de projet ainsi que des autorisations préalables au titre des différents codes. |
| Chambre d'Agriculture    | Révision allégée n°1 : pas d'observations formulées<br>Révision allégée n°2 : avis favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| INAO                     | Aucune remarque à formuler sur les projets, lesquels n'ont aucune incidence directe sur les AOP et IGP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CNPF                     | Révision allégée n°1 : Pas de remarque à formuler sur ce projet<br>Révision allégée n°2 : Avis favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Département de l'Aveyron | Aucune observation à formuler sur les projets - quelques rappels en termes d'implantation vis-à-vis du réseau routier départemental pour la révision allégée n°1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

(\*) Avis faisant l'objet d'une réponse dans le présent mémoire.

**Le présent mémoire en réponse synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la collectivité pour répondre aux avis reçus pour l'ensemble des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique. Il avait vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique unique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur les évolutions qui devaient être apportées aux dossiers. Il reprenait, notamment, les réponses apportées aux différents avis et analysées lors de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2025 (cf. procès verbal intégré à la pièce 1.3.1 du dossier).**

**Les modifications de dossier indiquées dans la présente ont été mises en oeuvre suite à l'enquête publique unique, en prévision de l'approbation des procédures d'évolution du PLUi.**  
**Les dossiers ont également été transmis à : la Région Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la section régionale de conchyliculture, le PETR - Syndicat mixte du Lézou et les communes d'Agén-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavín, Le Vibal, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech et Trémouilles.**



Le rapport de présentation ne présente pas les attendus d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique prescrite par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, construite en fonction des enjeux environnementaux. Aucune explication n'est présentée au regard des enjeux environnementaux qui avaient justifié, lors de l'élaboration du PLUi, d'identifier des zones agricoles protégées, dans lesquelles les constructions, y compris agricoles, étaient limitées. Aucune solution de substitution raisonnable ou d'évitement n'a été recherchée, les évolutions de zonage s'attachant exclusivement à permettre des projets en tenant compte des propriétés foncières. Le dossier présente davantage une justification a posteriori de projets déjà actés qu'issus d'une démarche d'analyse prenant en compte l'environnement.

Sur le fond, le dossier fait apparaître que les secteurs sont quasiment tous relativement proches de secteurs bâtis, ou dans la continuité des exploitations, ce qui limite les incidences sur les milieux naturels.

Toutes les parcelles ont fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique, sur la base d'analyse des données bibliographiques et d'une à deux expertises de terrain réalisées par un écologue, au mois de septembre 2023 et mai 2024. La majorité des secteurs a été estimée « *peu sensible écologiquement* ». Des mesures de réduction des incidences sont proposées sur l'ensemble des nouveaux zonages, principalement en identifiant et préservant de nouvelles haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; ces mesures sont toutes intégrées dans le règlement graphique modifié. D'autres mesures préconisées (vérifier la présence de chauve-souris sur des bâtiments abandonnés, adapter la période de travaux aux besoins des espèces présentes...), ne pouvant être reprises dans le règlement du PLU, relèveront de la responsabilité des porteurs de projet.



Comme cela avait été indiqué dans le rapport de présentation du PLUi lors de son élaboration, le secteur Ap correspond à des « *espaces dédiés à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les secteurs N et Np, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.* » Il a donc une triple vocation : préservation de l'activité agricole, préservation du paysage et préservation de l'environnement. Autrement dit, le secteur Ap n'a pas systématiquement, vocation à préserver l'environnement ou le paysage ; il a aussi pour objectif de protéger l'activité agricole, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi : « *2.3 - Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture: L'agriculture façonne le paysage de la Communauté de communes Pays de Salars, ainsi que son identité. Le projet souhaite affirmer la volonté de préserver et permettre le développement des exploitations en place.* »

Il convient également de rappeler que les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus importants (zones humides, cours d'eau et ripisylves, boisements etc.) avaient été classés en zone Naturelle. Les zones humides faisaient, par ailleurs, l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les boisements, quant à eux, avaient fait l'objet d'une analyse fine laquelle avait abouti au classement en Espaces Boisés Classés d'un certain nombre d'entre eux (motifs environnementaux mais aussi paysagers). Ces dispositions restent inchangées par la présente procédure.

Les zones agricoles (A) avaient, quant à elles, été mises en place autour des exploitations agricoles existantes et des projets agricoles connus lors de l'élaboration du PLUi, tout en tenant compte des éventuels enjeux environnementaux et paysagers identifiés, le cas échéant, à proximité : « *Le conseil communautaire a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments situés au coeur des zones urbanisées des bourgs, agglomérations, villages ou des hameaux (ex: stockage ou annexes) [...] De plus, au regard des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la réunion organisée avant l'arrêt du projet (cf. compte-rendu - pièce 1.1 du dossier de PLUi), une nouvelle analyse des permis de construire et certificats d'urbanisme (notamment ceux en cours d'instruction) a été réalisée au mois d'avril 2021 afin de veiller à prendre en compte tous les projets de développement agricole.* » Il convient également de rappeler que cette méthodologie avait été le fruit d'échanges avec les PPA et notamment l'autorité environnementale et la DDT. Il avait été alors décidé de définir des secteurs au droit des exploitations en place et des projets connus. Cela s'était traduit par des secteurs A relativement resserrés.

Or l'objectif de la procédure de révision allégée n°1 est de permettre le développement d'un certain nombre d'exploitations agricoles ayant, depuis l'approbation du PLUi, fait part à la collectivité de projets nécessaires à leur maintien ou leur développement et non réalisables sans évolution du règlement graphique du PLUi. L'ensemble des projets inventoriés a été analysé par la Communauté de communes au regard des caractéristiques des sites concernés, des disponibilités déjà offertes par la zone A du PLUi, des enjeux locaux (paysages, environnement, présence de tiers, etc.). Seuls les projets ne présentant pas de solutions alternatives, et connus à ce jour, ont été intégrés dans la procédure de révision allégée n°1, tout en veillant à ne pas porter atteinte aux enjeux paysagers et environnementaux des secteurs concernés. Il convient également de souligner que les exploitations en question comprennent déjà des bâtiments et structures existantes, aussi la localisation des futurs projets est, de facto, contrainte en termes de localisation. L'analyse environnementale menée par Cermeco a, de plus, permis d'affiner le périmètre de l'extension de la zone A (ex : secteur 66 - Trémouilles - Bannès) : analyse plus précise des enjeux présents localement pour affiner le tracé de la limite A / Ap sur ces secteurs.

Enfin, avant la révision allégée n°1, le secteur Ap représente 61,26% du territoire communautaire. Après la révision allégée n°1, il représente toujours 61,18% du territoire de la Communauté de communes. Les évolutions projetées ne remettent donc pas en cause l'économie générale du PLUi.

Ces éléments seront rappelés dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1.



La sensibilité paysagère n'est pas analysée ; mais l'intégration de mesures de préservation des haies au titre de la biodiversité pourra participer à l'insertion paysagère des futurs projets.

Aussi, les évolutions prévues ne paraissent pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement.



Les incidences potentielles des projets sur le paysage a, quant à elle, était analysée dans le paragraphe 4.10.2 du rapport de présentation. Il y est notamment indiqué que, pour ce qui est des constructions et installations entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » et autorisées en zone A :

- Article A.3.3 - Volumétrie : « *La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres, en tous points.* »
- Article A 4.2 - Traitement des façades et toitures des constructions :
  - \* Façades : « *Les bardages seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades latérales et postérieures seront traitées en harmonie et avec le même soin que la façade principale. Tout bâtiment de plus de 40m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. L'emploi brut de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Pour les abris-tunnels et les serres, les teintes s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (transparente, vert, brun foncé, ou pierre).* »
  - \* Toitures : « *La couleur des matériaux utilisés devra s'approcher des teintes locales traditionnellement utilisées. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs. Est cependant précisé que les toitures en plaque ondulée « fibreciment » de teinte grise sont autorisées.* »

Au-delà de ces dispositions réglementaires existantes, il est possible de rappeler que :

- Des haies supplémentaires ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du CU aux abords des secteurs de projets afin d'être préservées. Celles-ci participeront à la bonne intégration des installations réalisées. Ceci est souligné par l'autorité environnementale dans son avis,
- Le zonage retenu tient compte des caractéristiques des sites (topographie notamment).
- De plus, les projets sont essentiellement localisés à proximité d'exploitations ou structures existantes, ce qui limite de facto leurs incidences potentielles sur le paysage.

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, on peut conclure à l'absence d'incidences notables de la révision allégée n°1 sur le paysage.**

## – Révision allégée N° 1 : conforter l'activité agricole

Depuis l'approbation du PLUi, il est apparu nécessaire de permettre à 11 exploitations agricoles de développer leur activité pour la construction de bâtiments agricoles complémentaires. Cela nécessite de faire évoluer le zonage initial en réduisant des zones agricoles protégées (Ap) au profit d'un zonage agricole (A).

L'analyse de chaque projet montre que des solutions alternatives peuvent être recherchées pour certains d'entre eux avec notamment la réduction des surfaces passant de Ap en A.

Pour l'ensemble des projets, il s'agirait de compenser la perte de surface protégée par un transfert de zone A vers de la zone Ap.

Pour le projet sur la commune de Trémouilles au lieu-dit Bannès, je vous recommande de limiter la surface (initialement 9,8 ha) et d'étendre le zonage At prévu autour du siège d'exploitation pour permettre la construction de bâtiments liés à l'activité équine.

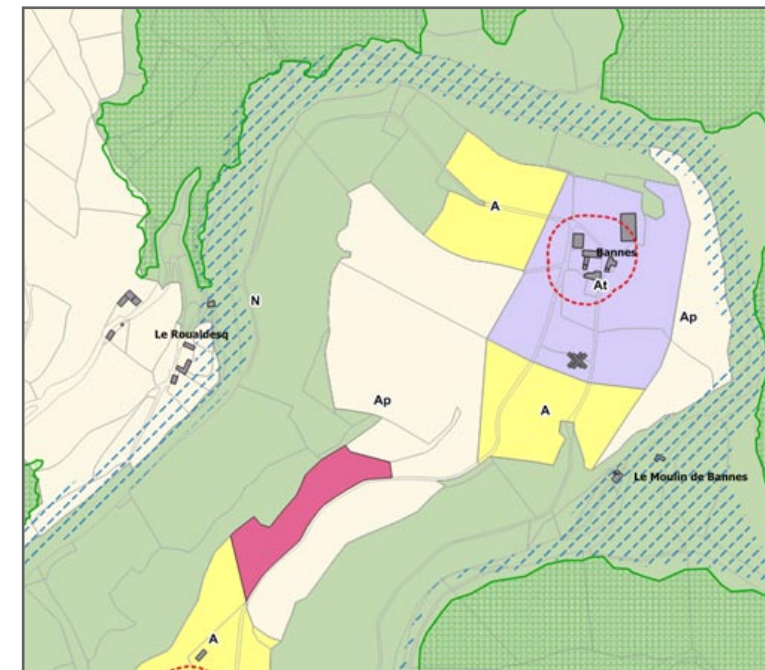
La révision allégée n°1 du PLUi a pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur un nombre limité de secteurs (listés dans la délibération de prescription). Cela se traduit par une extension des secteurs A concernés, en lieu et place des secteurs Ap actuellement en vigueur.

La méthodologie utilisée pour définir les secteurs Ap et A du territoire a été rappelée en réponse à l'avis de la MRAe. Une compensation systématique en réduisant le secteur A à d'autres endroits irait, par ailleurs, à l'encontre de l'objectif de pérennisation de l'activité agricole affirmé dans le PADD du PLUi ainsi que dans le DOO du SCoT. Il convient également de souligner que le zonage du PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont, en effet, admises en secteur A. Par conséquent, les futurs projets seront examinés sous ce prisme lors de la formulation des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Concernant le site de Bannès (Trémouilles) : la surface transférée de Ap à A a déjà été limitée de façon à tenir compte des enjeux environnementaux identifiés sur le site. Il convient également de rappeler que le secteur At (STECAL) est plus permissif en termes de constructions et installations autorisées que la zone A. En secteur At, en effet, au-delà des constructions et installations entrant dans la sous-destination « exploitation agricole », sont également autorisés : « les constructions changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous-destination « équipements sportifs », liés par exemple à l'activité équestre. » Ainsi, au regard du projet (bâtiment de stockage pour le fourrage / matériel), une zone A a été privilégiée.

Toutefois, après réception de l'avis de l'Etat, une nouvelle analyse du site a été réalisée, en concertation avec la mairie de Trémouilles. Les besoins exprimés ont été confirmés, à savoir la nécessité de créer un bâtiment de stockage (matériel et fourrage). Il s'agit, sur ce secteur, de concilier la maîtrise foncière et la topographie du site, c'est pourquoi le secteur A du PLUi en vigueur ne répond pas aux besoins exprimés.

**Il est convenu de réduire l'extension du secteur A programmée, en bordure de la voirie, sur un site moins contraint par la topographie, sur une superficie d'environ 1,95ha (périmètre en rose ci-dessous), au lieu de 9,8ha.**



Enfin pour le projet à Flavin de création de serres, je vous recommande de rechercher d'autres solutions plus adaptées pour ne pas créer une "pastille" isolée de zone A; par exemple en créant un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour la construction de serres.



Concernant le site de Salayrou (Flavin) : L'objectif est ici de permettre le développement d'une activité existante (paysagiste ayant le statut d'agriculteur) en permettant, notamment, la réalisation de serres. Après réception de l'avis de l'Etat, une nouvelle analyse du site a été réalisée, en concertation avec la mairie de Flavin. Il en ressort que la proposition des services de l'Etat répond pleinement aux besoins et garantit la réversibilité ; **par conséquent la création d'un secteur Am, plutôt que A est validée. Le dossier de révision allégée n°1 sera modifié en ce sens avant son approbation.** Soulignons que cette proposition reste compatible avec l'objet de la procédure engagée, le secteur Am, étant également un secteur Agricole, autorisant des constructions et installations plus restreintes que le secteur A (agricole).



## Complément d'information suite à l'enquête publique :

Dans son procès-verbal de synthèse le commissaire enquêteur écrivait : « Suite à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées), le changement de classement porterait de secteur Ap en Am et non A comme initialement prévu. Le projet indique le développement d'une activité de paysagiste, couverte sous un statut d'entreprise agricole avec la création de serres.

L'extrait du règlement d'urbanisme en vigueur indique qu'en secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site».

Il semblerait qu'une différence entre l'activité d'horticulteur (spécialiste des plantes), de maraîcher (producteur de fruits et légumes) et de pépiniériste (éleveur de plantes et d'arbres) existe. Si les porteurs du projet sur le terrain Am sont horticulteurs ou pépiniéristes (plus en lien avec l'activité de paysagiste) et non maraîchers, n'y aura-t-il pas de frein au niveau de l'instruction de la demande d'urbanisme (installation de serres ou autres constructions)? »

Réponse de la collectivité au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur : Après réception du procès-verbal du commissaire enquêteur, la collectivité s'est rapprochée du service instructeur afin de vérifier ce point avec eux et, ainsi, s'assurer que le projet envisagé sur le secteur du Salayrou ne soit pas empêché par le règlement du secteur Am.

Celui-ci précise que, au regard des différentes définitions de l'activité de maraîchage, celle-ci concerne la culture des végétaux à usage alimentaire (légumes, herbes aromatiques, etc.). En conséquence, une activité de pépiniériste ne sera pas autorisée en secteur dédié au maraîchage. Il précise que, au regard du projet décrit, l'emploi du terme « horticulture » semble davantage approprié de façon à élargir le type de culture, tout en conservant le caractère « spécifique » du secteur Am (cf. définition Larousse« Branche de l'agriculture comprenant la culture des légumes, des fleurs, des arbres et des arbustes fruitiers et d'ornement »).

**La collectivité précise donc que le règlement écrit du secteur Am sera ajusté avant l'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi de façon à y autoriser aussi les installations et aménagements liés à l'horticulture (toujours sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et / ou environnementale du site concerné).** Il convient de rappeler que, à ce jour, le PLUi ne comprend que 3 secteurs Am (superficie totale : 14,28 ha, soit 0,05% du territoire communautaire). Après la révision allégée n°1, la Communauté de communes comptabilisera 4 secteurs Am pour un total de 15,06 ha (soit 0,06%) du territoire. L'évolution réglementaire (zonage et règlement écrit) ne remettra donc pas en cause l'économie générale du PLUi.



## - Révision allégée N°2 : projet touristique sur la commune de Pont de Salars

La révision allégée N° 2 prévoit de faire évoluer le zonage pour permettre la construction de cabanes sur pilotis et d'un restaurant par changement de destination. Le projet est précisé avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les services consultés sur ce projet mettent en avant de nombreuses contraintes (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur du projet ainsi que des autorisations préalables nombreuses au titre des différents codes.



Cet avis est accompagné d'une annexe plus précise explicitant les contraintes relevées sur le site. Celle-ci a été incluse dans la pièce 1.3.1 du dossier de révision allégée n°2 (avis PPA). Une analyse des différentes contraintes mises en évidence a été réalisée après réception de cette annexe :

- Risque inondation :

« il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers. »

Cette information a été transmise aux porteurs de projet. Aucune réponse ne peut être apportée sur ce sujet dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi ; elle relèvera des études à engager dans le futur projet.



### Complément d'information suite à l'enquête publique :

Dans son procès-verbal de synthèse le commissaire enquêteur écrivait : « Suite à la lecture des avis des PPA (notamment de la DDT 12), Madame et Monsieur Vayssettes envisagent de déplacer le restaurant/bâtiment d'accueil hors de la zone inondable sur le talus au niveau du parking prévu sur le plan d'implantation de l'OAP (voir le plan succinct mis en pièce jointe et reporté ci-dessous). Il s'agirait donc d'une construction nouvelle respectant les mêmes caractéristiques que le règlement du PLUi sur cette zone. Les porteurs du projet touristique indiquent que dans le cas où ce déplacement ne serait pas accepté par les services de l'Etat, ils envisageraient un projet avec seulement les cabanes. » (requête formulée pendant l'enquête publique)

Réponse de la collectivité au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur : La collectivité propose de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la procédure afin de donner la possibilité au « restaurant / bâtiment d'accueil » d'être réalisé ailleurs qu'en lieu et place du Martinet ; dans un souci de garantir la sécurité des personnes accueillies. Il est néanmoins précisé que ce nouvel emplacement ne pourra être autorisé qu'en dehors de la zone inondable et dans le périmètre actuel du secteur Nt2 (dans la mesure où ce périmètre a obtenu la dérogation de la part de la CDNPS). Le zonage et le règlement écrit, inclus dans le dossier d'enquête, ne seront pas modifiés.

Cet ajustement ne remettra pas en cause la procédure dans son ensemble dans la mesure où il s'agit d'un ajustement mineur au sein d'un périmètre inchangé (cf. le dossier d'enquête mentionnant bien le projet d'un bâtiment dédié à l'accueil et / ou un restaurant). Les dispositions relatives à la préservation de l'environnement (préservation des boisements à l'Est et au Sud et maintien d'une bande enherbée le long du Vioulou) resteront, quant à elles, inchangées.

Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés mis en place lors de l'élaboration du PLUi ne seront pas modifiés (ils se trouvent en zone N à proximité du site du Martinet).

• Biodiversité / boisements :

« Tout changement de destination des parties boisées non situées en espaces boisés classé concernées par le projet d'aménagement touristique nécessitera une demande d'autorisation de défrichement (cabane, passerelle, voie d'accès motorisés ..)

Si les activités du projet compromettent à terme la destination forestière des surfaces maintenues boisées autour des équipements touristiques, en empêchant toute régénération forestière ultérieure sur ces surfaces, celles-ci constituant un défrichement indirect qui nécessite également une autorisation de défrichement préalable, même avec le maintien des arbres. »

Cette information a été transmise aux porteurs de projet. Soulignons cependant que le projet ne vise aucun défrichement et s'inscrit dans le respect du site (maintien des boisements, cabanes et passerelles sur pilotis, absence de circulation motorisée). A réception de l'avis, les porteurs de projet confirment l'absence d'atteintes aux boisements ou enrichissements.

• ARS :

« Si une habitation n'est pas raccordée à un réseau de distribution public géré par la collectivité compétente sur le secteur, une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable destinée à l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale si son usage dépasse l'usage familial et cette procédure est préalable à l'accueil du public.

Les préalables à cette procédure sont :

- une attestation de la collectivité en charge de la compétence eau mentionnant l'impossibilité technique et/ou financière de se raccorder au réseau de distribution public
- une preuve que le demandeur de la procédure est bien le propriétaire de la parcelle sur laquelle est située la ressource
- une eau brute de qualité conforme permettant la production d'une eau distribuée conforme, d'où un prélèvement pour analyse dite de « première adduction » à faire réaliser par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé. »

En matière d'alimentation en eau potable, Il est précisé que la première solution envisagée est la création d'un forage ; depuis, le SMELS (Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségala) a étudié la faisabilité du raccordement au réseau public d'eau potable. Le Syndicat confirme que cette seconde piste est également réalisable, le réseau étant présent et suffisant de part et d'autre du site (à plus de 100m). La faisabilité technique d'un raccordement au réseau est ainsi confirmée. Il appartiendra aux porteurs de projet de se prononcer sur la solution retenue ; notamment eu égard aux coûts de chacune des solutions.

• SDIS

« Trois remarques principales :

1. Accessibilité des engins :

S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %,
- rayon de braquage intérieur : 11 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).

2. Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Aucun Point d'Eau Incendie répertorié ne se trouvant dans la zone, l'installation d'une réserve fixe de 60 m<sup>3</sup> est préconisée.

3. Établissement recevant du public (ERP):

Au vu de la capacité envisagée, le restaurant sera classé ERP (5ème catégorie). Par conséquent, si la demande de PC est déposée, le service prévention du SDIS sera amené à se prononcer sur le dossier. En effet, le PLUI ne contient pas d'éléments suffisants nous permettant d'émettre un avis officiel sur ce projet. »

En matière d'accès des engins, au cours de l'étude, les porteurs de projet avaient apporté les informations suivantes : à partir des écuries de Bannès jusqu'au pont, il y a 850 mètres sur un chemin rural de la commune de Trémouilles. Ce chemin de 3m50 de large est creusé dans la roche donc très stable. C'est un chemin fréquenté par des pêcheurs, des chasseurs, des cyclistes, des motocyclistes et des cavaliers mais aussi emprunté pour l'exploitation forestière. Pour l'améliorer, dans travaux ont été réalisés par la mairie de Trémouilles et par eux-mêmes :

\* Travaux menés par la commune de Trémouilles : nivellement du chemin, réalisation de fossés et passages pour éviter le ruissellement des eaux et donc la dégradation du chemin, réalisés courant mai 2024

\* De leur côté, les porteurs de projet ont participé à l'amélioration en ajoutant du tout-venant.

Outre, ces informations, la Communauté de communes, compétente pour le PLUi et la commune, compétente pour la gestion du chemin, vont étudier et préciser les caractéristiques techniques du chemin.

**Dès que ces données seront en possession de la communauté de communes, elle les versera au présent dossier d'évolution du PLUi.**

Le pont d'accès au site présente les caractéristiques suivantes (source : porteur de projet, donnée transmise au cours de l'étude) : le pont a été autorisé par la Police de l'Eau. Auparavant, le passage à gué était le seul accès au terrain. Ce pont fait 21 m de long pour une largeur de 3m50. Il est composé de piliers en béton, d'une structure en poutres IPE 300mm, d'un plancher en bois local (Saint Georges de Camboulas) et des rambardes aux normes pour sécuriser l'accès. Les propriétaires limitent sont accès à 5 tonnes mais celui-ci peut supporter jusqu'à 17 tonnes.

En matière de DFCI, l'OAP prévoyait une réserve de 30m<sup>3</sup>. **La possibilité de création d'une réserve de 60m<sup>3</sup> a été vérifiée, l'OAP sera complétée dans ce sens.**

En matière d'ERP, cette information sera transmise aux porteurs de projet ; en prévision et anticipation des futures demandes d'autorisation, relative au projet et à son phasage.

## **PAYS DE SALARS**

# **P.L.U.i**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**Pièce commune aux révisions allégées n°1 et n°2**



### **ELABORATION**

Approuvé le :

19 janvier 2022

### **Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour**

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 03 juillet 2025

### **VISA**

Date : 04 juillet 2025



Le Président,  
Yves REGOURD

## **Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

# **1.4**





## ENQUETE PUBLIQUE

N° E25000023/31

### **Relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Salars**



*Enquête publique ouverte par un arrêté communautaire  
n° 202501 du 20 mars 2025  
Sur la période du lundi 14 avril 2025 au vendredi 23 mai 2025*

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Mathilde BRIAND  
Désignée le 28/02/2025 par le Tribunal Administratif de Toulouse

Date : 12/06/2025

## **Sommaire :**

|                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Généralités .....</b>                                                                            | <b>5</b>  |
| 1. <b>Objet de l'enquête publique .....</b>                                                            | <b>5</b>  |
| 2. <b>Définition et portée des classements A, Ap, N, Nt2 .....</b>                                     | <b>5</b>  |
| 3. <b>Précisions sur les enjeux des révisions n°1 et 2, objets de l'enquête .....</b>                  | <b>6</b>  |
| 4. <b>Présentation succincte du territoire communautaire du Pays de Salars .....</b>                   | <b>7</b>  |
| 5. <b>Focus sur le territoire du Lévézou dont fait partie la Communauté de Communes .....</b>          | <b>7</b>  |
| 6. <b>Une cohérence entre les politiques publiques et les objectifs des 2 révisions allégées .....</b> | <b>9</b>  |
| a.   Au travers du PLUi .....                                                                          | 9         |
| b.   Au travers du PETR* Syndicat Mixte du Lévézou .....                                               | 9         |
| c.   Au travers du SCoT* du Lévézou .....                                                              | 10        |
| 7. <b>Principaux cadres juridiques de l'enquête publique .....</b>                                     | <b>11</b> |
| 8. <b>Interlocuteurs en lien avec l'organisation de l'enquête .....</b>                                | <b>11</b> |
| <b>II. Cadre initial du projet de révisions allégées n°1 et n°2 .....</b>                              | <b>11</b> |
| 1. <b>Révision allégée n°1 .....</b>                                                                   | <b>11</b> |
| a.   Cadre général, prescription et arrêté de la révision allégée n°1 .....                            | 11        |
| b.   Sites soutenus dans la révision allégée n°1 .....                                                 | 12        |
| c.   Bilan de la concertation publique préalable organisée .....                                       | 19        |
| 2. <b>Révision allégée n°2 .....</b>                                                                   | <b>20</b> |
| a.   Cadre général, prescription et arrêté de la révision allégée n°2 .....                            | 20        |
| b.   Présentation du projet « Le Martinet », objet de la révision allégée n°2 .....                    | 20        |
| c.   La création d'un secteur Nt2 associé à une OAP .....                                              | 22        |
| d.   Bilan de la concertation publique préalable organisée .....                                       | 23        |
| 3. <b>Evaluation environnementale des révisions allégées n°1 et 2 .....</b>                            | <b>24</b> |
| <b>III. Avis des Personnes Publiques Associées .....</b>                                               | <b>26</b> |
| 1. <b>Concernant la révision allégée n°1 .....</b>                                                     | <b>26</b> |
| 2. <b>Concernant la révision allégée n°2 .....</b>                                                     | <b>28</b> |
| a.   Focus sur les obligations issues de la loi Montagne .....                                         | 28        |
| b.   Avis des Personnes Publiques Associées .....                                                      | 29        |
| <b>IV. Réponses et évolutions suite à la consultation des PPA .....</b>                                | <b>31</b> |
| 1. <b>Réponses et évolutions du projet de révision allégée n°1 / PPA .....</b>                         | <b>31</b> |
| a.   Suite à l'avis émis par la MRAE .....                                                             | 31        |
| b.   Suite à l'avis émis par la DDT de l'Aveyron .....                                                 | 32        |

|                                                                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2. Réponses et évolutions du projet de révision allégée n°2 / PPA.....</b>                                                                 | <b>34</b> |
| a. Suite aux observations émises par la DDT de l'Aveyron.....                                                                                 | 34        |
| b. Focus sur la notion de responsabilité d'accueil du public et sur la notion d'ERP .....                                                     | 36        |
| <b>V. Impact en termes de répartition de surfaces sur le PLUi suite à la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées.....</b> | <b>36</b> |
| <b>VI. Liste des pièces présentes dans le dossier d'enquête .....</b>                                                                         | <b>38</b> |
| <b>VII. Organisation de l'enquête .....</b>                                                                                                   | <b>38</b> |
| 1. Désignation du commissaire enquêteur .....                                                                                                 | 38        |
| 2. Première rencontre du commissaire enquêteur avec l'autorité organisatrice .....                                                            | 38        |
| 3. Arrêté communautaire d'ouverture et réception du dossier complet de l'enquête.....                                                         | 39        |
| <b>VIII. Déroulement de l'enquête.....</b>                                                                                                    | <b>39</b> |
| 1. Mesures de publicité d'ouverture de l'enquête publique.....                                                                                | 39        |
| 2. Permanences .....                                                                                                                          | 40        |
| 3. Consultation du dossier et registre d'enquête.....                                                                                         | 40        |
| 4. Supports pour le dépôt des observations et propositions du public.....                                                                     | 40        |
| 5. Fréquentation du registre numérique dématérialisé (extraction du site « Préambules ») ..                                                   | 41        |
| <b>IX. Observations ou propositions du public associées au mémoire de réponses.....</b>                                                       | <b>41</b> |
| 1. Comptabilisation des observations ou propositions du public .....                                                                          | 41        |
| 2. Analyse des observations reçues pendant l'enquête .....                                                                                    | 42        |
| <b>X. Observations complémentaires émanant du commissaire enquêteur associées au mémoire de réponses .....</b>                                | <b>48</b> |
| <b>XI. Clôture de l'enquête et procès-verbal synthèse.....</b>                                                                                | <b>52</b> |
| <b>XII. Annexes .....</b>                                                                                                                     | <b>53</b> |
| a. Annexe 1 : Procédure de révision « allégée » d'un PLU(i).....                                                                              | 54        |
| b. Annexe 2 : Extrait du RDS (Règlement Sanitaire Départemental).....                                                                         | 55        |
| c. Annexe 3 : Extrait du pré-diagnostic écologique (site n°3 « Le Martinet » Pont-de-Salars) 56                                               |           |
| d. Annexe 4 : Révision allégée n°2 : avis des services de la DDT consultés.....                                                               | 57        |
| e. Annexe 5 : Arrêté de désignation du commissaire enquêteur.....                                                                             | 59        |
| f. Annexe 6 : Arrêté communautaire portant ouverture de l'enquête publique unique .....                                                       | 60        |
| g. Annexe 7 : Mesures de publicité - Avis d'ouverture d'enquête publique .....                                                                | 66        |
| h. Annexe 8 : Procès-verbal de synthèse.....                                                                                                  | 75        |
| <b>XIII. *Lexique .....</b>                                                                                                                   | <b>88</b> |

**Consigne à l'attention du lecteur :**

***Ce document présente « le rapport du commissaire enquêteur » dans le cadre de l'enquête citée. Dans sa lecture, il est important de ne pas le dissocier « des conclusions de l'enquête » l'un étant en lien direct avec l'autre :***

***Extrait de l'article R123-19***

***Version en vigueur depuis le 08 juillet 2024 - Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9***  
***« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. ...***

***Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »***

# **I. Généralités**

## **1. Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté communautaire n°202501, signé de son Président le 20/03/2025, porte sur les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)\* de la Communauté de Communes du Pays de Salars (Département 12), plus précisément situées :

- Pour la révision allégée n°1 : sur les communes de Flavins (secteur La Porte /Salayrou), de Le Vibal (secteurs La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont-de-Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteurs Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, Le Bastié et La Paulhe) ;
- Pour la révision allégée n°2 : sur la commune de Pont-de-Salars (secteur du Martinet).

*\*PLUi : le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes (i : intercommunal) ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.*

Ces révisions visent à :

- a. Une réduction des secteurs classés « Ap » (Agricole protégé) au profit d'une extension des secteurs « A » (Agricole) ;
- b. Une création d'un secteur Nt2 en lieu et place d'un secteur N (Naturel) pour favoriser l'installation d'un projet touristique au lieu-dit « Le Martinet » situé sur la commune de Pont-de-Salars. Cette création est associée à l'évolution du règlement d'urbanisme actuel, complété par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)\*.

*\*OAP : extrait du site du CEREMA « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une composante du Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :*

- Porter sur un secteur donné (OAP dites de "sectorielles") ;
- Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") ;
- Ou croiser ces deux approches (OAP thématiques sectorisées).

## **2. Définition et portée des classements A, Ap, N, Nt2**

### **Zone « A » du plan local d'urbanisme (PLUi)**

Ce zonage est dédié à préserver sur un territoire des parcelles dont la composante assure des apports au foncier agricole et donc à l'activité économique qui en découle.

### **Particularité de la zone « Ap »**

Dans la zone « A » agricole, certaines parcelles peuvent être classées au sein du document d'urbanisme en secteurs à protéger « Ap » en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Zone « N » du plan local d'urbanisme (PLUi)**

Ce zonage sur un territoire vise à préserver d'une urbanisation notable des parcelles composantes d'espaces naturels et forestiers. Ces espaces peuvent revêtir un intérêt esthétique, historique ou écologique, aider à la préservation ou la restauration des ressources naturelles, et prévenir les risques (crues, incendies...).

### **Particularité de la zone « Nt »**

Dans la zone « N » naturelle et forestière, certaines parcelles peuvent être classées au sein du document d'urbanisme en secteurs pouvant être aménagés pour recevoir des activités touristiques. Elles font partie de la zone « Nt » qui peut se traduire par la création d'un STECAL\* ou d'une OAP\*.

*\*Le STECAL est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à d'autres constructions et installations que celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.*

### **Remarques :**

Les secteurs ou parcelles peuvent être classés en « A », « Ap », « N » ou « Nt » qu'ils soient équipés ou non. On les retrouve délimités et indiqués dans les documents graphiques du PLUi. Les règles d'urbanisme (aménagement) qui y sont applicables sont précisées dans le règlement écrit du PLU(i). Dans le cas de la présente enquête, le PLU(i) de la Communauté de Communes du Pays de Salars avec l'ensemble des pièces le composant (dont les documents graphiques, le règlement...) est en libre consultation et téléchargement sur le site [Géoportail de l'Urbanisme](#).

## **3. Précisions sur les enjeux des révisions n°1 et 2, objets de l'enquête**

Le règlement d'urbanisme du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars précise les interdictions ou limitations d'usages au sein de chacune des zones « A », « Ap », « N » ou « Nt ».

### **Précision sur l'enjeu n°1 de l'enquête**

#### **Passage de parcelles identifiées de la zone « Ap » vers la zone « A »**

La différence notable entre les parcelles situées sur la zone « A » et celles situées sur la zone « Ap » est liée à la **constructibilité pour de l'activité agricole**. En effet, **la zone « A » au contraire de la zone plus stricte « Ap » autorise (sous réserves de ne pas être en incompatibilité avec l'activité agricole, pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous certaines conditions techniques) :**

- ⇒ **Les nouvelles constructions et changement de destination,**
- ⇒ **Les extensions et annexes ;**
- ⇒ **Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole,** dont les coopératives d'utilisation de matériels agricoles, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

### **Précision sur l'enjeu n°2 de l'enquête**

#### **Passage de parcelles identifiées de la zone « N » vers la zone « Nt »**

La différence notable entre les parcelles situées sur la zone « N » et celles situées sur la zone « Nt » est que sur la deuxième, l'accueil d'activité touristique y est autorisé sous certaines conditions.

### **En résumé :**

**Les enjeux portés par les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU(i) de la Communauté de Communes du Pays de Salars visent sur des secteurs identifiés des communes de Flavin, Pont-de-Salars, Trémouilles et Le Vibal à soutenir le développement de l'activité économique du territoire sur d'une part le volet agricole et d'autre part le volet touristique.**



#### 4. Présentation succincte du territoire communautaire du Pays de Salars

Née le 31 décembre 1996, la Communauté de Communes du Pays de Salars est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre situé au cœur du département de l'Aveyron.

Désenclavée par l'axe départemental principal D911, elle se situe entre Rodez et Millau, respectivement en voiture à 17 kms / 18 minutes de Rodez et à 45 kms et 38 minutes de Millau.



Elle regroupe 9 communes membres : Agen d'Aveyron, Arques, Comps La-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Prades de Salars, Salmiech, Trémouilles et Le Vibal.

Elle s'étend sur 265 km<sup>2</sup> et compte 7 893 habitants (*source INSEE 2021*) soit une densité faible de 30.1 habitants au km<sup>2</sup>.

Directement ou par délégation, et en lien avec l'objet de l'enquête publique unique, la Communauté de Communes est notamment compétente en matière :

- D'aménagement du territoire ;
- De développement économique ;
- D'urbanisme ;
- De voirie d'intérêt communautaire ;
- De collecte des déchets ménagers et assimilés ;
- D'assainissement et eau potable ;
- De Gemapi (gestion des milieux aquatique et prévention des risques inondations).

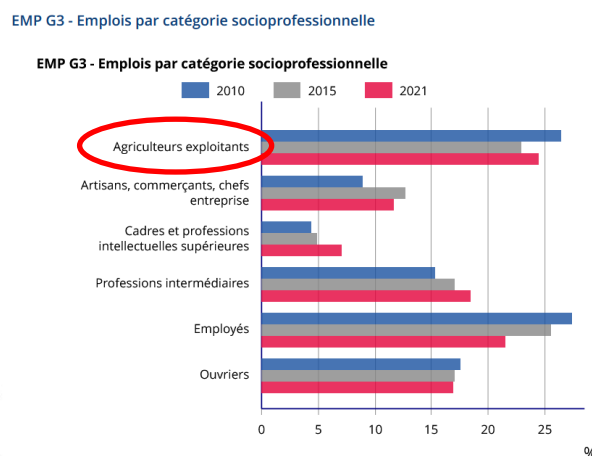
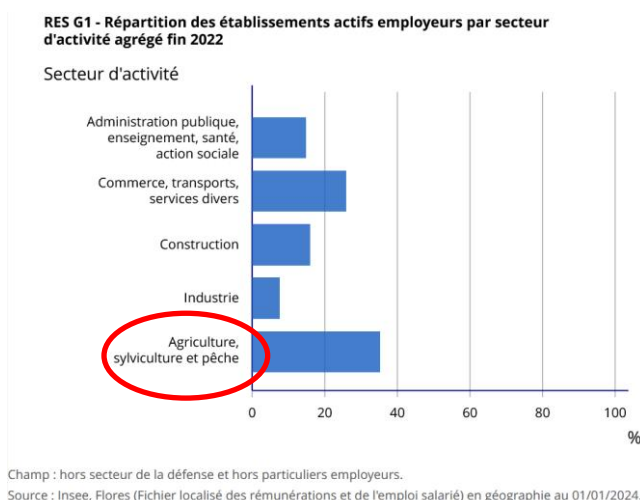
#### 5. Focus sur le territoire du Lévézou dont fait partie la Communauté de Communes

Doté de paysages verdoyants, vallonnés, de points de vue remarquables et de 5 grands lacs\*, les activités sportives ou de randonnées (pédestres, équestres, à vélo) attirent de nombreux visiteurs, en plus de la proximité de Rodez et de Millau et de la qualité culinaire reconnu à ce département.

*\*Lac de Bage, lac de la Gourde, lac de Pareloup, lac de Pont-de-Salars, lac de Villefranche de Panat-Alrance.*

Les énergies renouvelables (hydrauliques et éoliennes) marquent également ce territoire façonné par l'Homme, qui a depuis les années 1950 cherché à en exploiter ses caractéristiques (exposition aux vents) tout à veillant à la préservation et la valorisation de sa ressource en eau.

Le tourisme « vert » comme l'agriculture font parties des composantes majeures de l'activité économique du territoire comme en attestent les graphiques ci-dessous en matière d'agriculture :



Les exploitations agricoles sont très présentes dans le tissu économique du territoire du Pays de Salars. **Leur nombre a cependant diminué passant de 432 exploitations en 2000 à 350 exploitations en 2020.**

**Reflet d'une nécessité économique, entre 2000 et 2020, les exploitations ont vu leur taille augmenter ; la surface agricole utile moyenne par exploitation passant de 46 Ha à 55 Ha.**

Un profil de l'activité touristique du Pays du Lézou a été mené au travers [d'une étude spécifique en 2011](#). Même si elle date de 14 ans, elle précise les principales tendances du secteur en matière touristique, particulièrement en rapport à l'analyse à porter sur l'objet de la révision n°2 sur le secteur du Martinet à Pont-de-Salars (passage de « N » en « Nt2 »).

En résumé, il ressort de cette étude :

- ⇒ Que 52% des touristes font appel à des hébergements marchands dont pour plus de 30% aux campings suivis par les locations de vacances ;
- ⇒ Que 28% des touristes logent dans des hébergements non marchands (famille, amis ou pour une faible part dans des résidences secondaires) ;
- ⇒ Que 83% des séjours se font l'été sur une durée moyenne de 12 jours ;
- ⇒ Que la clientèle touristique se compose :
  - Pour ses 2/3 de familles ;
  - Pour 1/3 de la catégorie socio-professionnelle « d'employés » ;
  - Pour 9 touristes sur 10 de français
- ⇒ Que la dépense moyenne par jour et par personne est inférieure à celle du département de l'Aveyron.

#### **En résumé :**

**Tout en assurant la préservation de ses paysages, de ses ressources naturelles, facteur de son attractivité, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Salars porte l'enjeu, lié à sa compétence, du maintien, du développement et de la diversification de l'activité économique (agriculture et tourisme) qui le fait vivre. L'objet des révisions allégées n°1 et 2 sont en lien direct avec cet enjeu.**

## 6. Une cohérence entre les politiques publiques et les objectifs des 2 révisions allégées

### a. Au travers du PLUi

Arrêté le 11/05/2021 et approuvé le 19/01/2022, en séances du conseil communautaire, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant les communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Salars a bénéficié d'une première modification menée il y a moins d'un an, prescrite et adoptée le 29/06/2023 visant à permettre « des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes » ([Délibération DE2023-042](#))

Après lecture de [l'arrêté d'enquête publique du 02/05/2024](#) ouvrant cette 1<sup>ère</sup> modification, il n'y a pas de constat de liens directs forts entre les objets de la modification et ceux des révisions allégées n°1 et 2 objets de la présente enquête.

#### ➤ Focus sur la position du PADD\* traduisant les orientations du PLUi en matière agricole

Une des orientations du PADD\* (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi vise notamment à « *La Gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire* » (orientation 2). En particulier, l'objectif 2.3 « *Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture* » affirme le projet de préserver et de permettre le développement des exploitations en place. Cela se traduit notamment par le point « 2.3.d. *Soutenir la diversification des exploitations* ».

*\*PADD : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic*

#### ➤ Focus sur la position du PADD\* traduisant les orientations du PLUi en matière de développement touristique

Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars porte les orientations suivantes :

- « 2.4b. *S'inscrire dans le contexte touristique aveyronnais, notamment en assumant le rôle d'appui au pôle ruthénois et le statut de zone d'influence du Grand Site Occitanie Millau-Roquefort-Sylvanes* :
  - *Continuer à se donner les moyens de capter les visiteurs de ces différents sites notamment par le biais d'un hébergement qualitatif, diversifié et à l'année,*
  - *Valoriser les initiatives de développement d'activités pouvant compléter l'offre et allonger la durée de séjour de ces visiteurs, notamment liées au tourisme de l'eau ou vert.*
- « 2.4.l. *Adapter l'offre en hébergements touristiques : ... Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs.* »

### b. Au travers du PETR\* Syndicat Mixte du Lévézou

Le Syndicat Mixte – Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) a été créé autour d'un bassin de vie commun alliant les territoires de 2 Communautés de Communes aux formats parallèles (Lévézou-Pareloup et Pays de Salars). Une des missions principales d'un PETR est d'appréhender les nouveaux enjeux et de mettre en cohérence les différentes politiques publiques au travers d'un projet de territoire.

Ce projet se décline en trois axes stratégiques dont un en lien avec l'objet de l'enquête qui est de « *renforcer l'attractivité du territoire sous toutes ses formes en assurant sa promotion, en direction des*

populations vivant à l'extérieur du territoire mais aussi par une démarche de valorisation identitaire fédérant tous les acteurs ».

***\*PETR** : un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural est une catégorie d'établissement public créée par la loi Maptam du 27 janvier 2014. Il est constitué par accord entre plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave. Il élabore un projet de développement économique, écologique, culturel et social, appelé projet de territoire à l'échelle d'un bassin de vie.*

### c. Au travers du SCoT\* du Lézérou

***\*SCoT** : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un PADD désormais appelé Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)*

Approuvé le 04/03/2021, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lézérou traite de l'activité agricole et touristique :

#### 🔄 En matière d'activité agricole

Au sein du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), est indiqué en axe stratégique 4 les orientations suivantes déclinées dans le DOO\* (Document d'Orientations et d'Objectifs) sous forme d'objectifs et de prescriptions \*:

- « Axe 4 – Pérenniser un territoire productif »
- Sous -axe 4 : « 4-1 Soutenir le système agricole dans ses mutations »
  - Décliné sous l'objectif n°29 « favoriser une agriculture de qualité diversifiée ». Ainsi les documents d'urbanisme devront « permettre l'installation d'outils de transformation près des sièges d'exploitation avec éventuellement un point de vente directe. Il conviendra d'anticiper les conflits d'usage entre les activités agricoles et la proximité de logements afin de pérenniser l'activité agricole existante »
- Sous -axe 4 : « 4-2 Accompagner la diversification de l'agriculture »
  - Décliné sous l'objectif n°30 « développer les outils structurants et collectifs pour les filières agricoles (ateliers de découpes, outils de transformation) afin de garantir l'efficacité et la rentabilité des exploitations agricoles »  
Ainsi « les documents d'urbanisme permettront l'installation d'outils de diversification, transformation, notamment du lait, structurants pour le territoire, dans le respect de la loi Montagne » ;

***\*DOO** : le Document d'Orientations et d'Objectifs est la traduction réglementaire du SCoT. C'est le document exécutoire du SCoT, c'est-à-dire celui avec lequel les documents de rangs inférieurs devront se mettre en compatibilité. Il s'agit d'un document avec une portée juridique, sur lequel il est donc possible de formuler un recours devant les tribunaux administratifs.*

***\*Prescriptions dans un DOO** : une prescription est la formulation d'une règle qui s'imposera à tous les documents de niveaux inférieurs (PLUi) ou aux opérations d'aménagement visées. A moindre titre, une recommandation, appliquée sur des enjeux moins prioritaires, est une règle moins stricte, ayant plus vocation à alerter et orienter les choix ultérieurs que de les contraindre à proprement parler.*

#### 🔄 En matière d'activité touristique

Au sein du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), est indiqué en axe stratégique 4 les orientations suivantes déclinées dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) sous forme d'objectifs et de prescriptions :

- « Axe 5 – Construire un territoire en transition »
- Sous -axe 5 : « 5-1.4 Un tourisme durable, une vocation à renforcer »

- *Décliné sous l'objectif n°40 « permettre une cohabitation harmonieuse durable entre les pratiques de plaisance, et de pleine nature, et la présence d'espèces remarquables et le maintien de l'intégrité des sites naturels ».*

*Ainsi « les documents d'urbanisme devront :*

- *Favoriser le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme ;*
- *Identifier et préserver les chemins de randonnée et le potentiel découverte du territoire :*
  - *Les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) dans le cadre des documents d'urbanisme et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité, protéger les vues structurantes sur le grand paysage ou sur les éléments identitaires des lieux ;*
  - *Le petit patrimoine local au titre des éléments de paysage ;*
  - *La restauration du patrimoine rural. »*
- *Décliné sous l'objectif n°41 : « développer un tourisme durable ».*

## **7. Principaux cadres juridiques de l'enquête publique**

- Les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement visant l'enquête publique ;
- Les articles L.153-19 et suivants, L153-31 et suivants, L.153-11, L.103-2 et suivant, R104-11 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de révision allégée d'un PLU(i) et aux évaluations environnementales (procédure détaillée en [annexe 1](#));

## **8. Interlocuteurs en lien avec l'organisation de l'enquête**

Plusieurs échanges ont été menés entre le commissaire enquêteur et les différents interlocuteurs en lien avec l'enquête selon la liste détaillée ci-dessous :

| Structure                                | Interlocuteurs                                                                        | Rôle durant l'enquête                                        |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Communauté de Communes du Pays de Salars | Madame Solenne Chauchard<br>Secrétariat Général<br>Monsieur Yves Regourd<br>Président | Autorité administrative organisatrice de l'enquête           |
| Bureau d'études OC'TEHA                  | Madame Marie Schaffener<br>Chargée d'études en urbanisme                              | Accompagnement en ingénierie au projet de révisions allégées |

## **II. Cadre initial du projet de révisions allégées n°1 et n°2**

### **1. Révision allégée n°1**

#### **a. Cadre général, prescription et arrêté de la révision allégée n°1**

##### **Cadre général**

La révision allégée n°1 porte l'objectif général de soutenir l'exploitation agricole sur le territoire couvert par la Communauté de Communes du Pays de Salars, tout en compatibilité avec les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi (voir la partie I.6.a. du rapport).



Cette révision vise à transformer 11 secteurs situés sur 4 communes du territoire (Flavin, Trémouilles, Pont-de-Salars, Le Vibal), objets de l'enquête, détaillés ci-dessous, de « Ap » Agricole protégé en « A » Agricole pour principalement répondre à l'enjeu d'une ouverture à la construction de bâtiments et à des installations ou aménagements au service des exploitations agricoles concernées (comme développé plus en détail dans la partie I.3 du rapport). Il est à préciser que le règlement visant la zone « A » ou « Ap » restera inchangé.

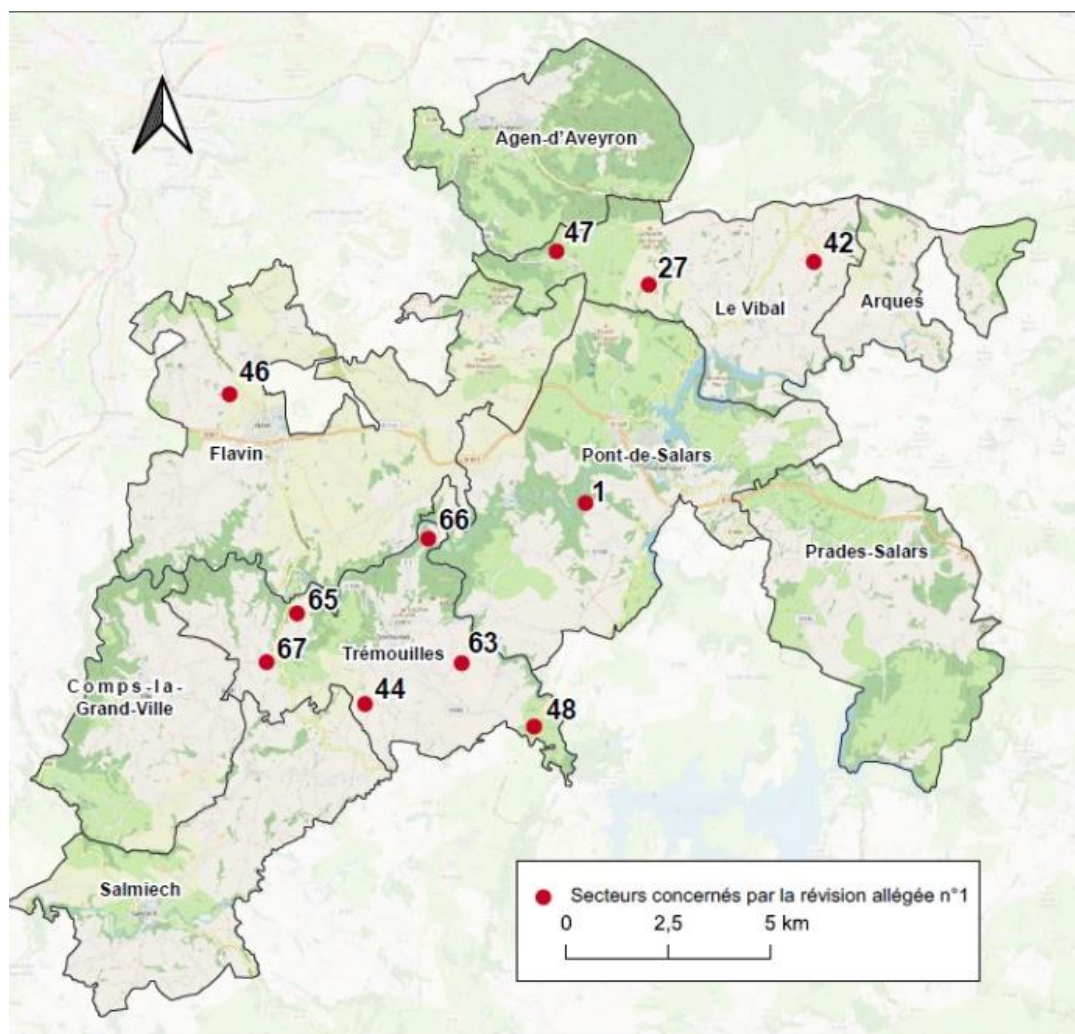
### **Prescription et arrêté**

La révision allégée n°1 a été prescrite par délibération du conseil communautaire du Pays de Salars en séance du 10 avril 2024 (délibération n°DE2024-022) ouvrant ainsi à l'ensemble des modalités de concertation, en lien avec l'élaboration du projet, conformément aux articles L103.3 et L103.4 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation (article L 103-6 du code de l'urbanisme), versé au dossier d'enquête publique et l'arrêté du projet de révision allégée n°1 ont été validés à l'unanimité des membres présents en séance du conseil communautaire du 27 novembre 2024, actés sous la délibération n°DE2024-055.

### **b. Sites soutenus dans la révision allégée n°1**

La carte ci-dessous présente la localisation des 11 secteurs visés par la révision allégée n°1, situés sur 4 des communes du territoire couvert par le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars (Flavin, Trémouilles, Pont-de-Salars, Le Vibal) :





**Présentation succincte des 11 secteurs :**

| N° du site<br>Commune /<br>Secteur                                  | Objectif général<br>porté                                                                                     | Projet<br>économique<br>envisagé                                                                                                                                                         | Enjeu<br>écologique<br>identifié                                                                                                  | Préconisations /<br>préservation de la<br>biodiversité                                                                                                                                                              | Impact repartions<br>Ap/A                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Site n°1</b><br><b>Pont-de-Salars</b><br><b>« La Roquette »</b>  | <b>Reprise</b> d'une ancienne exploitation agricole                                                           | <b>Réinvestissement</b> des bâtiments existants (atelier de découpe, ferme auberge)<br><br><b>Création</b> de nouvelles installations en périphérie (ex. poulaillers mobiles)            | <b>Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 1,2 et 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme*</b> | ⇒ <b>Prise en compte des éventuelles espèces lors de la rénovation des bâtiments abandonnés (chiroptères)</b><br>⇒ <b>Préservation des haies</b><br>⇒ <b>Défrichage de l'ourlet mésophile sur périodes propices</b> | <b>Ap : -2.45 Ha</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Site n°27</b><br><b>Le Vibal</b><br><b>« La Planque »</b>        | <b>Cession-Reprise</b> d'un élevage ovin par un jeune agriculteur (hors cadre familial)                       | <b>Création</b> d'un nouveau bâtiment d'élevage obligatoirement à proximité des bâtiments existants                                                                                      | <b>Identification d'un linéaire de haies de catégories 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme*</b>                 | ⇒ <b>Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune</b><br>⇒ <b>Préservation des nids sur les hangars</b>                                                                                | <b>Ap : -0.47 Ha</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Site n°42</b><br><b>Le Vibal</b><br><b>« Les Combettes »</b>     | <b>Développement</b> d'une exploitation existante (bovin lait) suite à l'installation du fils de l'exploitant | <b>Extension</b> d'un ensemble bâti professionnel<br><br><b>Mise aux normes</b> éventuelle des bâtiments existants                                                                       | <b>Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 2 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme*</b>        | ⇒ <b>Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune</b><br>⇒ <b>Préservation des nids sur les hangars</b>                                                                                | <b>Ap : -0.60 Ha</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Site n°44</b><br><b>Trémouilles</b><br><b>« Bel-Air</b>          | <b>Développement</b> d'une exploitation existante                                                             | <b>Création</b> d'un hangar de stockage (fourrage et matériel)<br><br><b>Zones A actuelles empreintes d'une topographie contraignante</b> (talus incluant jusqu'à 30 mètres de dénivelé) | <b>Identification d'un linéaire traversant de haies de catégories 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme*</b>      | ⇒ <b>Préservation des haies sauf robinier faux-acacia et entretien hors période de reproduction avifaune</b><br>⇒ <b>Maintien du sud de la parcelle en milieu ouvert (corridor ouvert)</b>                          | <b>Ap : -0.50 Ha</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Site n°46</b><br><b>Flavin</b><br><b>« La Porte / Salayrou »</b> | <b>Développement</b> d'une activité paysagiste (statut agriculteur)                                           | <b>Création</b> de serres pour une activité paysagiste                                                                                                                                   | <b>Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 2 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme*</b>        | ⇒ <b>Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune</b><br><br>                                     | <b>Ap : -0.78 Ha</b><br><br><u>Remarque du commissaire enquêteur :</u><br><b>Point de vigilance Proximité zone Ux (extension ZA ?)</b><br><br><b>Attention suite consultation des PPA : classement en Am cf. paragraphe IV.1.b</b> |

|                                            |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Site n°47<br>Le Vibal<br>« Frayssinhes »   | Développement d'une exploitation existante (bovin lait)                                    | Création d'un bâtiment nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation<br><br><u>Le bâtiment n'accueillera pas d'animal :</u><br>Respect des règles de réciprocité (cf. annexe 2 RDS) par rapport à la proximité des habitations ou de la zone à urbaniser | Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme* | ⇒Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune<br><br>                                                                                                                                      | Ap : -1.08 Ha<br><br><u>Remarque du commissaire enquêteur :</u><br>Point de vigilance : Proximité de la :<br>⇒ Zone Ub (urbanisée)<br>« prise entre 2 futures zones « A »<br>⇒ Zone AU (à urbaniser) |
| Site n°48<br>Trémouilles<br>« La Paulhe »  | Développement d'une exploitation existante                                                 | Création d'un bâtiment d'élevage complémentaire                                                                                                                                                                                                               | Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme* | ⇒Préservation des haies notamment si construction d'un bâtiment d'élevage et entretien hors période de reproduction avifaune                                                                                                                                                                               | Ap : -1.20 Ha                                                                                                                                                                                        |
| Site n°63<br>Trémouilles<br>« Galonne »    | Reprise d'une exploitation agricole en cessation en août 2023                              | Création de bâtiments agricoles au plus proche de son domicile                                                                                                                                                                                                | Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme* | ⇒Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune                                                                                                                                                                                                                                 | Ap : -2.08 Ha                                                                                                                                                                                        |
| Site n°65<br>Trémouilles<br>« Catusse »    | Développement et diversification d'une exploitation existante (exploitante épouse en plus) | <u>Pour diversification et développement futurs ? Lesquels</u>                                                                                                                                                                                                | Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme* | ⇒Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune                                                                                                                                                                                                                                 | Ap : -1.79 Ha                                                                                                                                                                                        |
| Site n°66<br>Trémouilles<br>« Bannès »     | Développement d'une exploitation existante                                                 | Pour lever les contraintes liées aux aménagements équestres cause Vallée du Viaur avec une topographie fortement marquée                                                                                                                                      | Identification de plusieurs linéaires de haies de catégories 2 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme* | ⇒Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune<br>⇒Préservation de l'intégrité des zones boisées et de la tranquillité des espèces y vivant surtout lors de travaux d'aménagement<br><br> | Ap : -9.80 Ha<br><br><u>Remarque du commissaire enquêteur :</u><br>Superficie conséquente : 45% de la superficie / révision allégée n°1. Est-ce réellement nécessaire ?                              |
| Site n°67<br>Trémouilles<br>« Le Bastiés » | Reprise de l'exploitation agricole par le fils de l'exploitant actuel                      | Création d'un bâtiment agricole en continuité de l'exploitation suivant propriétés foncières de                                                                                                                                                               | Identification d'un linéaire de haies de catégories 3 au titre de l'article                                         | ⇒Préservation des haies et entretien hors période de reproduction avifaune                                                                                                                                                                                                                                 | Ap : -1.13 Ha                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                             |                                |  |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | l'exploitant et topographie | L151-3 du code de l'urbanisme* |  |                                                                                |
| <p><b>En résumé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La révision ne change pas la vocation des surfaces qui restent dédiées à l'agriculture</li> <li>• Son impact est nul sur la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (loi ZAN issue de la loi Climat et Résilience)</li> <li>• Le changement de secteurs (de « Ap » vers « A ») est motivé essentiellement pour de la construction, des installations ou des aménagements nouveaux en faveur de l'agriculture.</li> <li>• Le règlement du PLUi en vigueur pose des règles de construction aux bâtiments agricoles visant à réduire leur impact visuel sur le paysage patrimonial (art 4 titre 3, art. A.3.3, art A.4.2...)</li> <li>• L'essentiel des contraintes écologiques est lié à la préservation des haies ou des habitats de vie et de reproduction (anciens bâtis, bois). En l'absence d'inventaire naturaliste, aucune espèce à enjeux n'est identifiée comme occupant les sites</li> <li>• <b>Trois points de vigilance à étudier au cours de l'enquête et une demande de précisions ressortent à première lecture du dossier</b></li> </ul> |  |                             |                                |  | <p><b>Total :</b></p> <p><b>Ap : -21.88 Ha</b></p> <p><b>A : +21.88 Ha</b></p> |

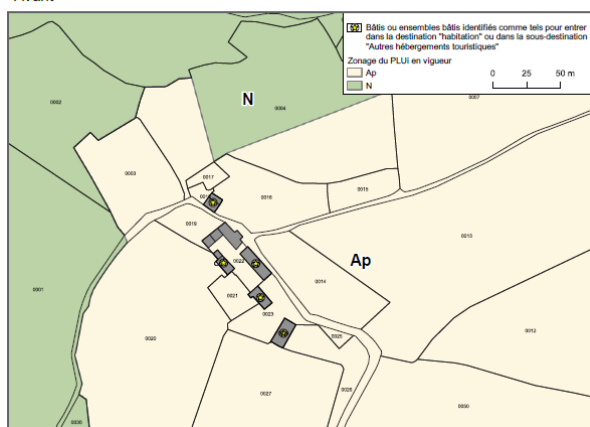
*\*Linéaires de haies de catégories 1,2 et 3 au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme : le règlement du PLU(i) peut aider à protéger, à conserver ou mettre en valeur les haies d'intérêt écologique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Elles y seront identifiées comme élément au titre de ces dispositions pour l'intérêt écologique qu'elles constituent. **Cet outil soumet à minima les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ainsi identifié à la procédure de déclaration préalable (article R. 421-23 h) du code de l'urbanisme***

*Le non-respect de ces dispositions est pénalement sanctionné. Le fait de modifier ou supprimer une haie sans déclaration préalable ou réaliser une opération contraire aux prescriptions fixées dans le règlement du PLU(i) constitue un délit prévu et réprimé par les mêmes dispositions que celles visées dans le cadre des sous espaces boisés classés.*

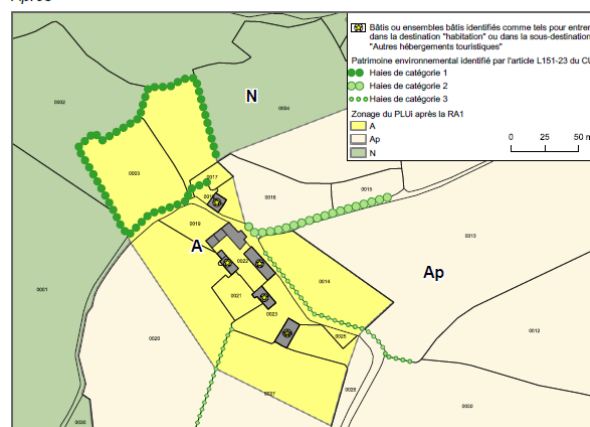
## Présentation cartographique des 11 secteurs :

### ⇒ Site n°1 sur la commune de Pont-de-Salars / secteur La Roquette :

Avant

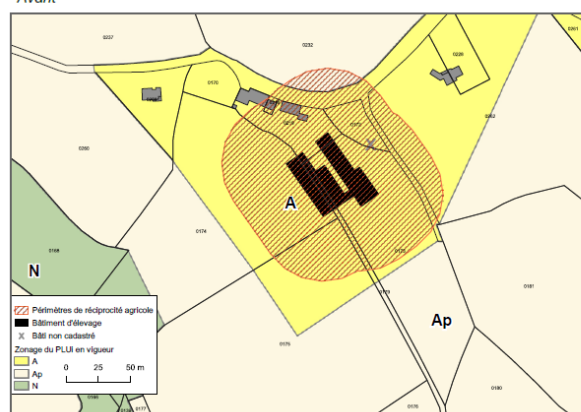


Après

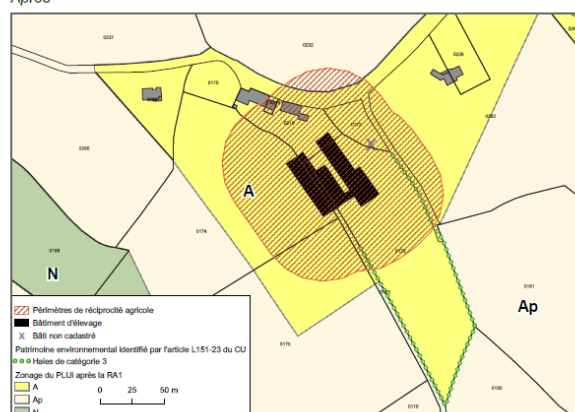


### ⇒ Site n°27 sur la commune du Vibal / secteur La Planque :

Avant

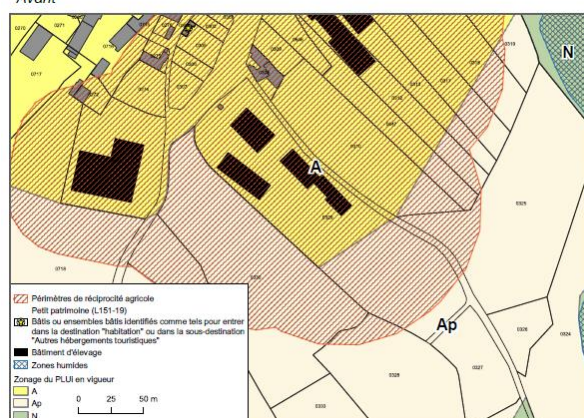


Après

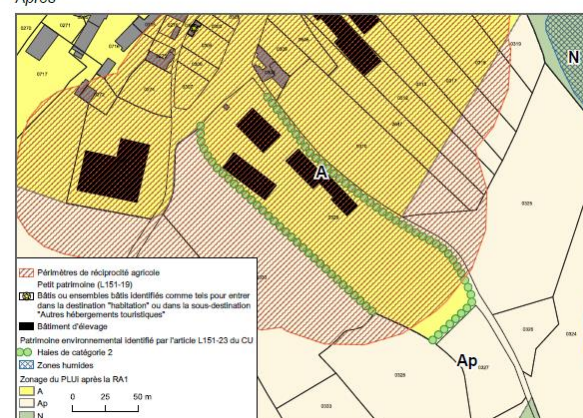


### ⇒ Site n°42 sur la commune du Vibal / secteur Les Combettes :

Avant

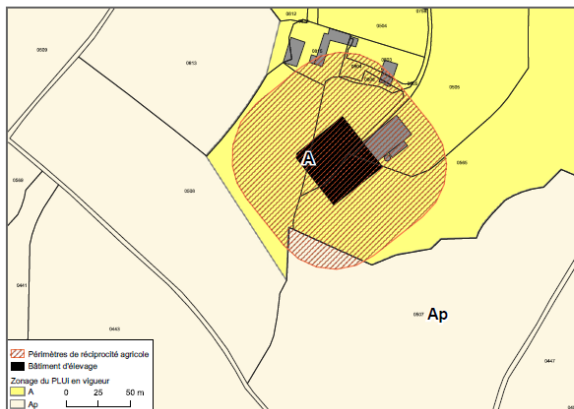


Après

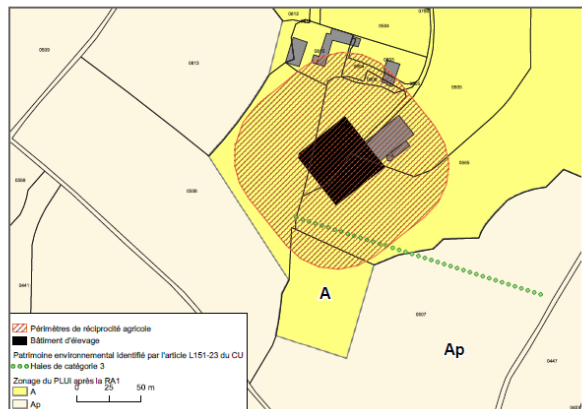


⇒ **Site n°44 sur la commune Trémouilles / secteur Bel-Air :**

Avant

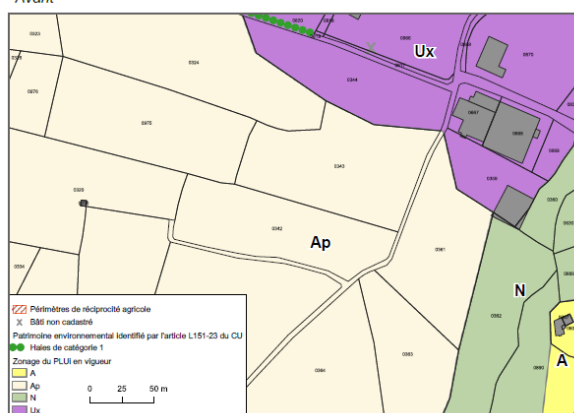


Après

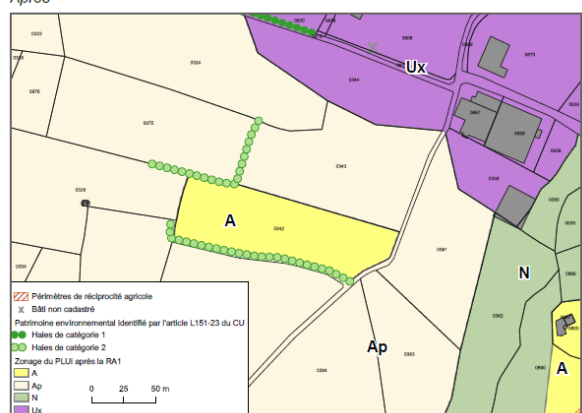


⇒ **Site n°46 sur la commune Flavin / secteur La Porte / Salayrou :**

Avant

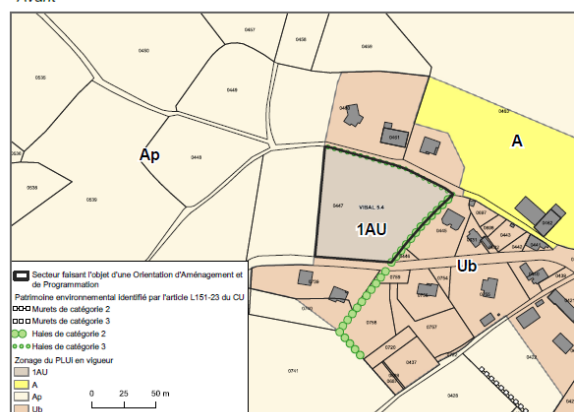


Après

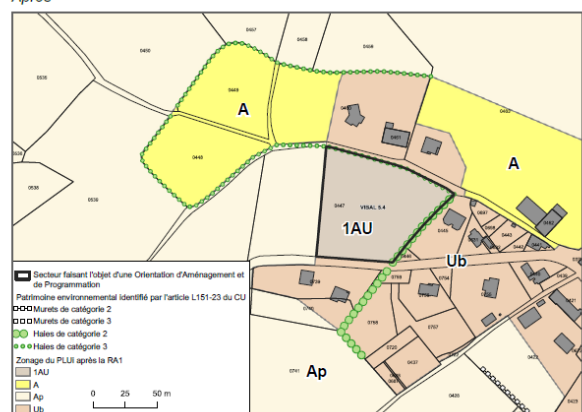


⇒ **Site n°47 sur la commune Le Vibal / secteur Frayssinhes :**

Avant



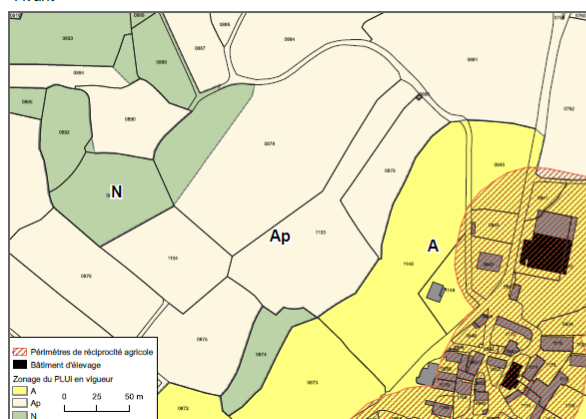
Après



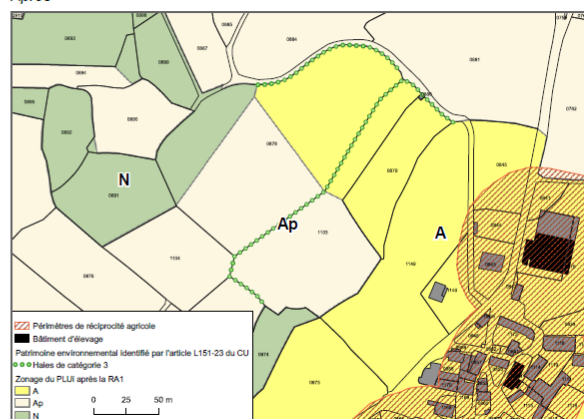


⇒ **Site n°48 sur la commune de Trémouilles / secteur La Paulhe :**

Avant

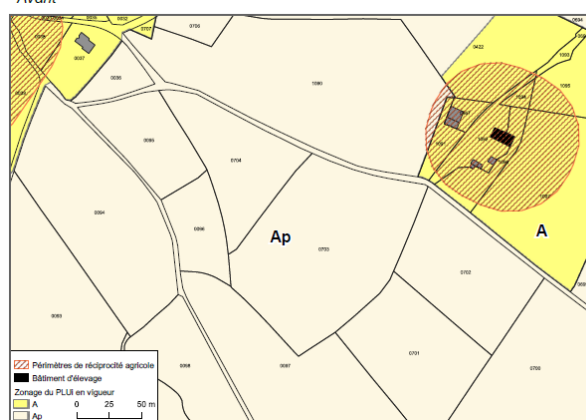


Après

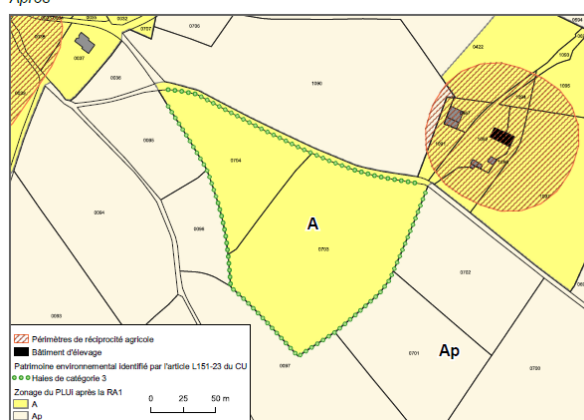


⇒ **Site n°63 sur la commune de Trémouilles / secteur Galonne :**

Avant

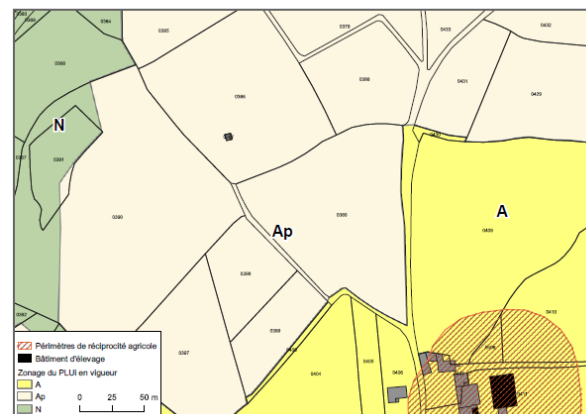


Après

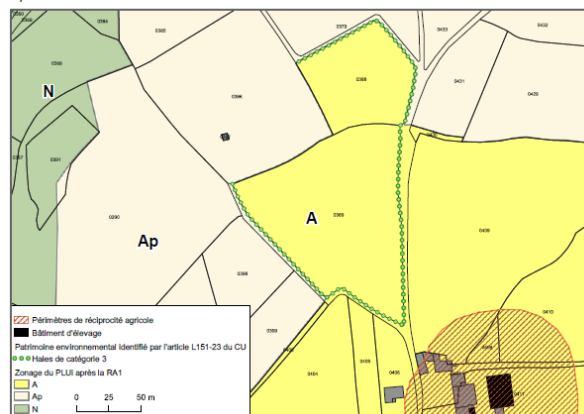


⇒ **Site n°65 sur la commune de Trémouilles / secteur Catusse :**

Avant



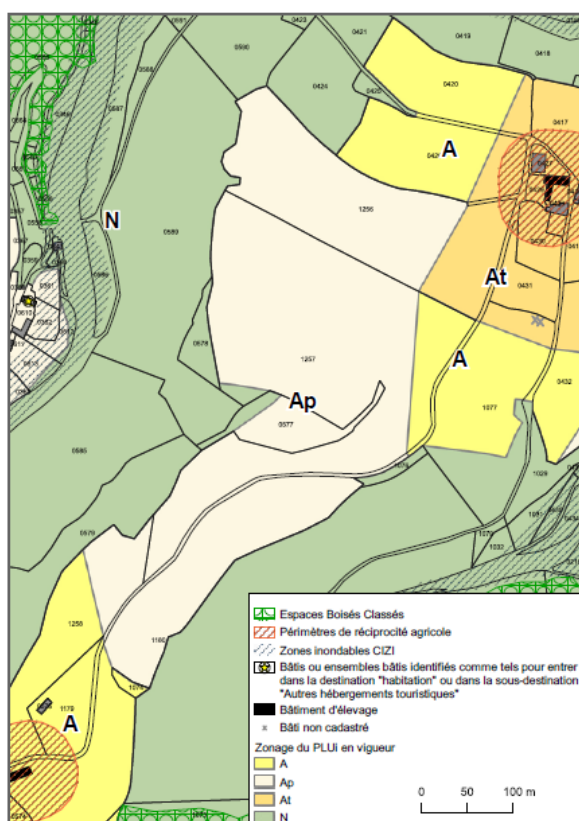
Après



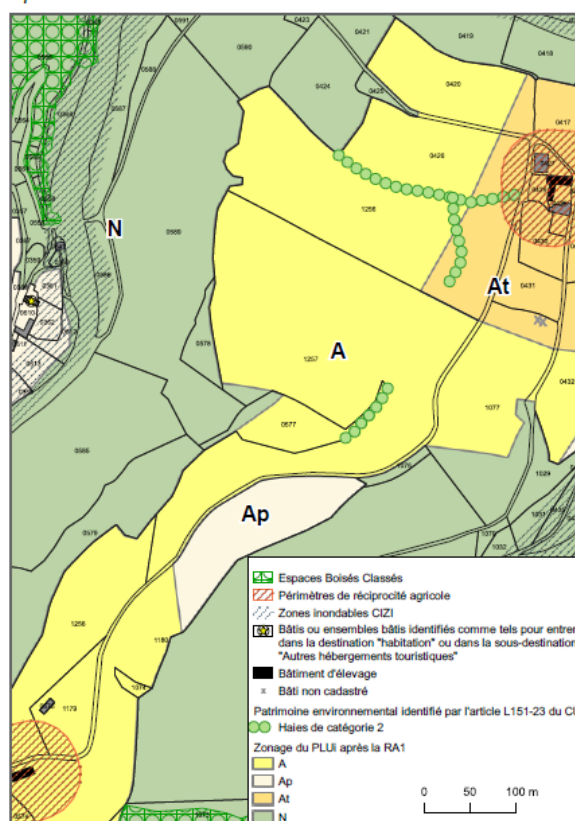


⇒ **Site n°66 sur la commune de Trémouilles / secteur Bannès :**

Avant

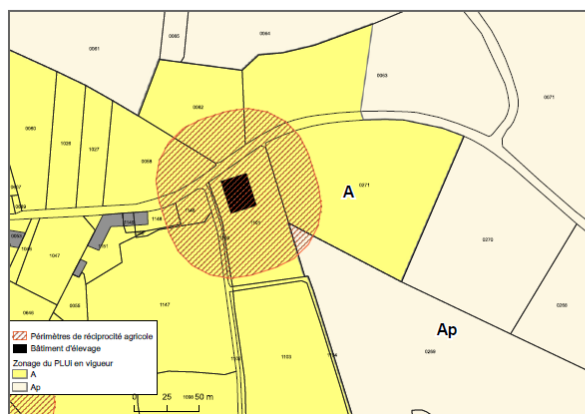


Après

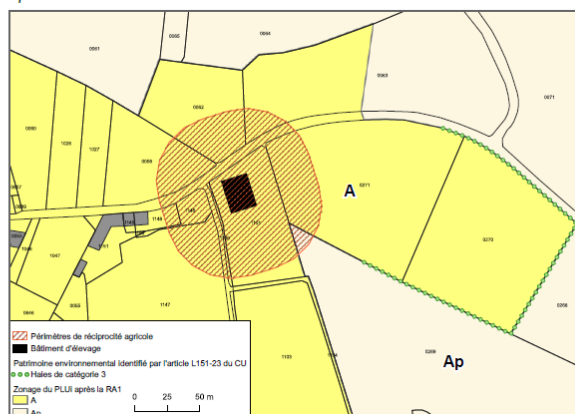


⇒ **Site n°67 sur la commune de Trémouilles / secteur Le Bastié :**

Avant



Après



### c. Bilan de la concertation publique préalable organisée

En séance communautaire du 10 avril 2024, la Communauté de Communes du Pays de Salars a adopté par délibération n°DE2024-022 la prescription de la révision allégée n°1 assortie des modalités de concertation publique à mener au préalable, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Cette concertation publique préalable a été organisée par l'intermédiaire

- D'une diffusion dans la presse locale (Centre Presse du 14/04/2024) ;

- D'une mise en place d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de Communes ;
- D'une diffusion sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le bilan de cette concertation collectif au 2 révisions allégées, comprenant au total 5 contributions\*, fait ressortir en matière de zone « A » deux observations déposées par le public autour des demandes suivantes :

- **Un agrandissement d'un secteur A au détriment du secteur Ap en dehors des sites prévus dans la révision allégée n°1 pour lequel la Communauté de Communes a fait le choix d'analyser dans une procédure ultérieure d'évolution du PLUi cette demande d'agrandissement ;**
- **Un agrandissement d'un secteur A au détriment du secteur N.**

*\*Les autres observations au nombre de 2 concernaient la révision allégée n°2. Enfin, 1 d'entre elles a été classée hors des sujets principaux de la concertation (demande de classement en zone constructible).*

## **2. Révision allégée n°2**

### **a. Cadre général, prescription et arrêté de la révision allégée n°2**

#### **Cadre général**

La révision allégée n°2 vise à soutenir le développement de l'activité touristique « vert et durable » du territoire sur une niche de clientèle « moyen / haut de gamme » tout en compatibilité avec les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi (voir la partie I.6.a. du rapport).

**Cette révision vise à transformer 1 secteur « Le Martinet » sur la commune de Pont-de-Salars, objet de l'enquête détaillé ci-dessous, de « N » naturel en « Nt2 » naturel d'accueil touristique pour répondre à l'enjeu de la diversification de l'offre touristique du territoire vers une clientèle moyen / haut de gamme (comme développé plus en détail dans la partie I.3 du rapport). Il est à préciser que le règlement d'urbanisme relatif au secteur Nt2 sera modifié et assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur.**

#### **Prescription et arrêté**

La révision allégée n°2 a été prescrite par délibération du conseil communautaire du Pays de Salars en séance du 29 juin 2023 (délibération n°DE2023-044) ouvrant ainsi à l'ensemble des modalités de concertation, en lien avec l'élaboration du projet, conformément aux articles L103.3 et L103.4 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation (article L 103-6 du code de l'urbanisme), versé au dossier d'enquête publique et l'arrêté du projet de révision allégée n°2 ont été validés à l'unanimité des membres présents en séance du conseil communautaire du 27 novembre 2024, actés sous la délibération n°DE2024-056.

### **b. Présentation du projet « Le Martinet », objet de la révision allégée n°2**

Le projet qui se situe au lieu-dit « Le Martinet » vise, notamment, à :

- Valoriser le patrimoine séculaire identitaire existant ;
- Proposer une offre d'hébergements touristiques haut de gamme « écologique » - habitats insolites et intimistes de cabanes sur pilotis, absente du territoire ;
- A terme aboutir à un projet exemplaire, visant une autonomie en énergie.

Il est situé dans un méandre de la rivière Vioulou (affluent du Viaur) séparant la commune de Pont-de-Salars et celle de Trémouilles.

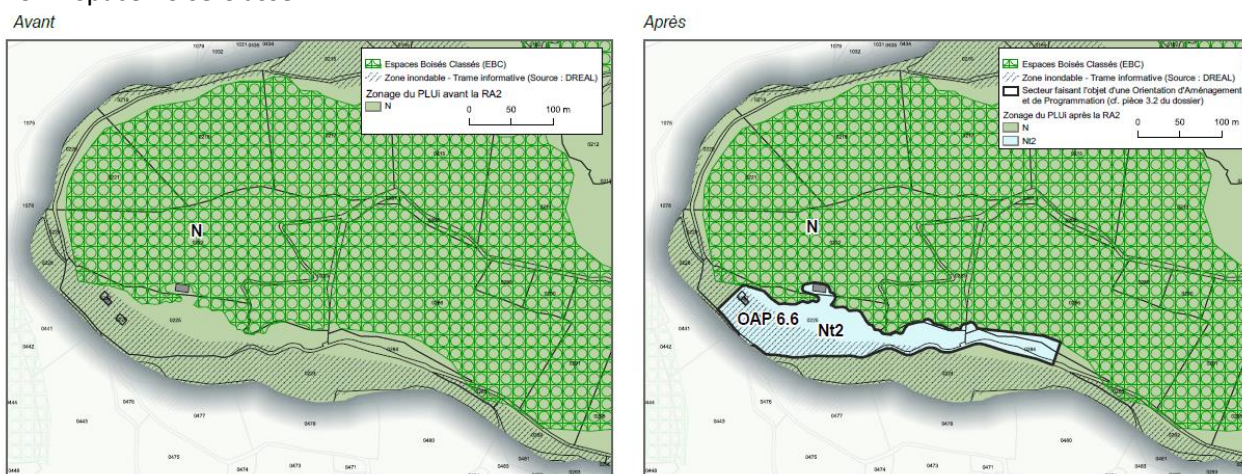
**Il couvre 8 parcelles cadastrales sur une surface approximative de 110 799 m<sup>2</sup> (11.1 ha) : E222, E223, E224, E225, E226, E227, D284 et D286.**

3 constructions sont actuellement présentes sur le site :

- Une maison d'habitation principale d'environ 110 m<sup>2</sup>;
- Un ancien Martinet (ancienne forge de cuivre) ;
- Un bâtiment agricole datant de 2005.

Le site est relativement isolé au fond d'une vallée, les secteurs habités les plus proches étant ceux du Moulin de Bannès à 500 mètres et le centre équestre de Bannès à 700 mètres (concerné par la révision allégée n°1 [site n°66](#)).

**Comme illustré dans les plans ci-dessous, l'ensemble des parcelles ne seront pas converties en Nt2, seule une surface de 16 939 m<sup>2</sup> (1.69 ha) sera concernée par ce changement d'affectation, le reste du foncier constitué essentiellement de boisements est maintenu en zone N, pour partie protégé comme EBC « Espace Boisé Classé ».**



N : - 1,69 ha

Nt2 : + 1,69 ha

### **Focus sur le projet économique touristique :**

Les porteurs du projet touristique vivent dans la maison d'habitation, en cours de rénovation, qui est leur résidence principale. Ils souhaitent proposer à la location « saisonnière » **5 hébergements atypiques (cabanes en pleine nature) avec une capacité d'accueil totale de 14 personnes**. La cible clientèle est plutôt moyen et haut de gamme, pour des familles (1 cabane de 6 personnes maximum), et des couples ou individuels (4 cabanes d'une capacité maximum de 2 personnes) recherchant une déconnection de pleine nature.



*Exemple de cabane en forme de A - rendu 3D*



*Exemple de passerelle*

Le projet d'hébergement a été pensé en intégrant : la valorisation paysagère, un choix de matériaux « naturels » ou biosourcés, la préservation environnementale avec des aménagements visant à réduire leurs impacts, les contraintes de la rivière, une limitation des aires artificialisées avec un parking collectif et un cheminement piétonnier accessible PMR par passerelle entre les 5 cabanes. L'emprise au sol des 5 hébergements serait d'environ 145 m<sup>2</sup> habitables pour une emprise au sol toiture de 264 m<sup>2</sup> et une surface de plancher totale de 260 m<sup>2</sup> (22 m<sup>2</sup> pour les cabanes de 2 personnes et 70 m<sup>2</sup> pour la cabane de 6 personnes).

D'un point de vue réglementaire, conformément à l'article R122-9 du code de l'urbanisme définissant les UNT (Unités Touristiques Nouvelles Locales), le projet du « Martinet » de par ses surfaces réduites ne nécessite pas la création d'une UNT.

Dans un second temps, les porteurs du projet envisagent la **rénovation de l'ancienne forge**, qui verra un changement d'affectation, pour y proposer une **offre de restauration « gastronomique » basée sur des produits locaux et dotée d'une capacité d'accueil de 25 personnes**.

Un phasage prévisionnel du projet dans son ensemble est détaillé dans le rapport de présentation (2.1.) de la révision allégée. Il s'étalerait de l'été 2025 à la saison 2027.

### **c. La création d'un secteur Nt2 associé à une OAP**

Pour couvrir les aménagements « touristiques » programmés sur le secteur du Martinet, un secteur Nt2 délimité est créé en lieu et place d'un zonage N comme présenté [sur le plan ci-dessus](#).

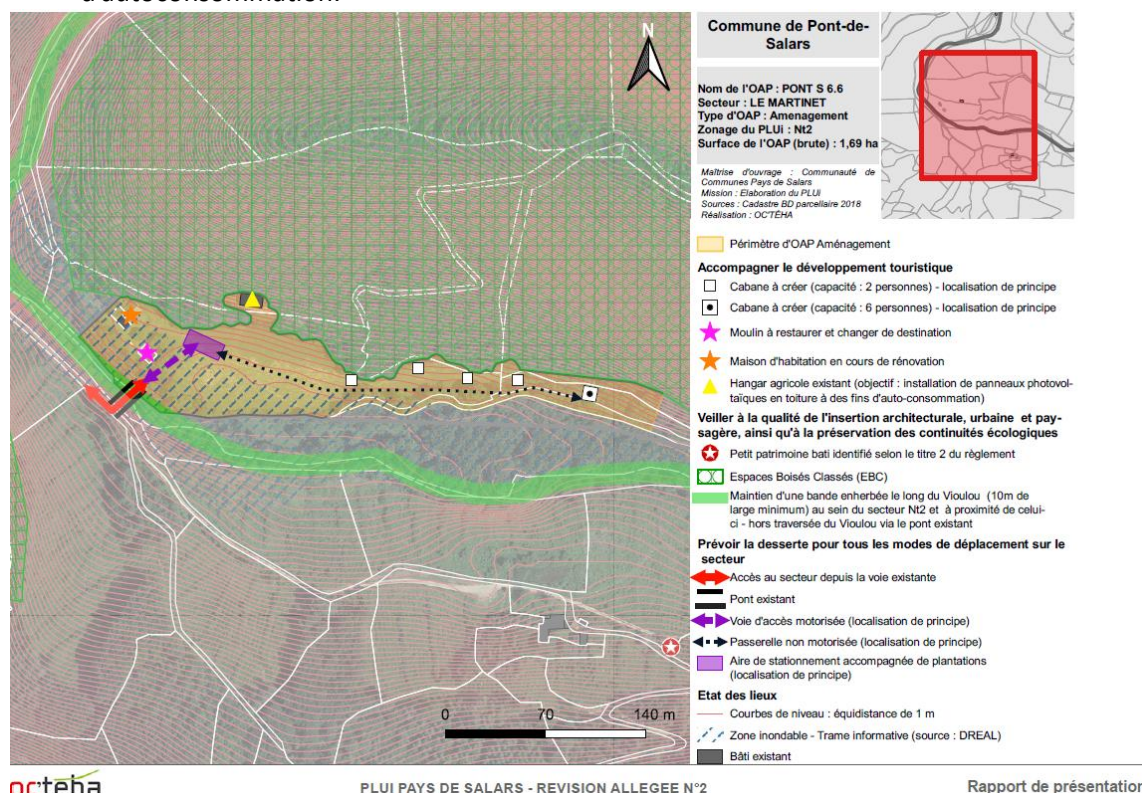
En secteur Nt2, sont autorisés des aménagements, mises aux normes, constructions, extensions selon des règles limitées et sous réserve de respecter l'OAP (l'orientation d'aménagement et de programmation) également mise en place pour encadrer l'implantation de ce projet économique touristique présentée sur le [schéma ci-dessous](#).

Cette OAP limitera le projet dans son état initial en autorisant la construction de seulement 5 cabanes et la restauration / reconstruction du « Martinet » en tant que lieu de restauration, tout en tenant compte des préconisations visant notamment à :

- Protéger les espaces boisés ou la ripisylve du « Vioulou »,
- Autoriser l'implantation de cabanes hors de la zone inondable et en lisière du boisement,
- Utiliser des matériaux et coloris participants à l'intégration des installations,
- Maintenir les continuités écologiques existantes et un accès aux cabanes par une passerelle sur pilotis,
- Assurer un traitement de l'assainissement au plus loin du cours d'eau,
- Mettre en place la défense incendie préconisée,



- Autoriser la pose de panneaux photovoltaïque en toiture dans un objectif d'autoconsommation.



#### d. Bilan de la concertation publique préalable organisée

En séance communautaire du 29 juin 2023, la Communauté de Communes du Pays de Salars a adopté par délibération n°DE2023-044 la prescription de la révision allégée n°2 assortie des modalités de concertation publique à mener au préalable, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Cette concertation publique préalable a été organisée par l'intermédiaire

- D'une diffusion dans la presse locale (Centre Presse du 09/07/2023) ;
- D'une mise en place d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de Communes ;
- D'une diffusion sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le bilan de cette concertation publique, collectif au 2 révisions allégées, comprenant au total 5 contributions\*, dont seulement 2 en lien avec l'objet de la révision allégée n°2 font ressortir des observations autour :

- **De la sécurisation des autres utilisateurs (piétons et cavaliers) sur le chemin de desserte public servant de désenclavement au site du Martinet et reliant celui-ci au centre équestre de Bannès (concerné par la révision allégée n°1 site n°66) situé plus haut en amont.**

*\*Les autres observations au nombre de 2 concernaient la révision allégée n°1. 1 d'entre elles a été classée hors des sujets principaux de la concertation (demande de classement en zone constructible).*

A ce sujet, il est précisé que la commune de Trémouilles a réalisé des travaux d'entretien et d'amélioration de cette desserte afin de limiter les dégradations provoquées par les ruissellements des eaux de pluies. Les porteurs du projet économique sur « le Martinet » ont quant à eux précisé qu'ils

participeraient au maintien du chemin par un rajout de tout-venant. Ce chemin est également emprunté par un forestier.

### 3. Evaluation environnementale des révisions allégées n°1 et 2

La révision allégée n°1 qui porte sur 21.88 Ha est soumise conformément à l'article R104-11 du code de l'urbanisme à une évaluation environnementale obligatoire.

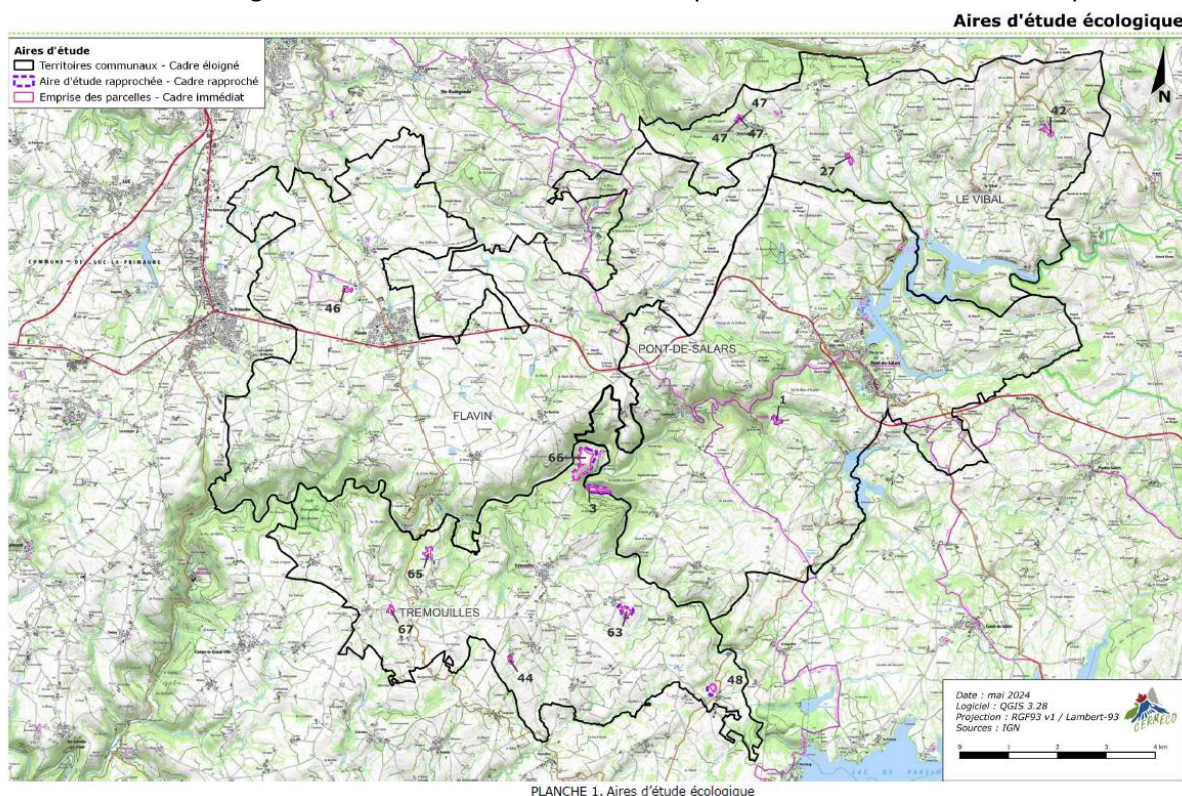
Dans le cadre de ces 2 révisions allégées, un pré-diagnostic écologique a été établi par le bureau d'étude CERMECO.

Afin d'identifier les principales sensibilités écologiques de cette emprise, deux expertises de terrain (inventaires généralistes) ont été réalisées au mois de septembre 2023 (26/09/2023) et au mois de mai 2024 (17/05/2024) par un écologue.

**En parcourant le rapport d'impact écologique, on constate que le territoire couvert par la Communauté de Communes du Pays de Salars dispose d'une richesse patrimoniale écologique variée dotée d'un enjeu de préservation d'équilibres, de milieux, d'habitats et d'espèces à prendre nécessairement en compte dans toute décision relative au développement d'activités anthropiques.**

Les résultats de l'étude tiennent compte :

- Des données issues des bases d'information naturalistes ;
- Des zonages de classement écologiques ;
- De 3 niveaux de lecture : le cadre éloigné, le cadre rapproché et le cadre immédiat tels représentés sur la carte ci-dessous ;
- D'inventaires globaux de la faune et de la flore des parcelles étudiées à différentes périodes.





Il en ressort des vigilances :

- **En matière d'espèces**

| Sites et lieux                                                                                           | Zonages de classement                                                                                                        | Espèces                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Site 3 / Pont de Salars ( <b>Révision n°2</b> )<br>Ripisylve du ruisseau<br>« Le Vioulou »               | ZNIEFF* de type I « Rivière du Vaur »<br>(FR730030564° et de type II « Vallée<br>du Vaur et ses affluents »<br>(FR730010131) | Lézard vivipare                                              |
| Site 3 / Pont de Salars ( <b>Révision n°2</b> )<br>Bois de feuillus au sud-est<br>de la parcelle étudiée |                                                                                                                              | Crocus d'automne                                             |
| La totalité des parcelles étudiées<br>( <b>Révision allégées n°1 et 2</b> )                              | Les PNA* (Plans Nationaux d'Actions)                                                                                         | Vautour fauve<br>Milan royal<br>(domaine vital et hivernant) |
| Site 46 ( <b>Révision allégée n°1</b> )                                                                  |                                                                                                                              | Pie-grièche à tête rousse.                                   |

**\*ZNIEFF :** Les « zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique » sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés ;
- Les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante et incluent souvent une (ou plusieurs) ZNIEFF de type I)

**\*PNA :** Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier.

- **En matière d'impacts sur les trames vertes et bleues\***

| Sites et lieux                                                                                                                          | Zonages de classement                                                                                                              | Milieux à préserver                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Site 3 / Pont de Salars ( <b>Révision allégée n°2</b> )<br>Et par proximité de façon limitée le site 66 ( <b>Révision allégée n°1</b> ) | Issues du SRADDET / Région Occitanie<br>Issues de la TVB* du SCoT du Syndicat Mixte du Lézou<br>Enjeux sur les équilibres naturels | ➡ Au cœur d'un réservoir de biodiversité : espaces boisés de Plaine<br>➡ Corridor écologique bleu : le ruisseau « Le Vioulou »<br>➡ Réservoir biologique aquatique : la ripisylve du ruisseau « Le Vioulou » |

**\*Trames vertes et bleues :** La trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie. Bleues pour les milieux aquatiques, vertes pour les milieux terrestres.

**\*SRADDET :** Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région Occitanie à l'horizon 2040.

**En résumé, tous les sites étudiés, excepté le site n°3, objet de la révision allégée n°2, comportent du fait d'un passage de « Ap » en « A » des enjeux écologiques modérés, faibles à très faibles.** En effet, les préconisations à prendre en compte par les propriétaires sont axées principalement autour de la préservation des haies, des corridors, des habitats des espèces et d'un maintien d'ouverture entre les milieux.

**L'attention se portera donc essentiellement sur le site n°3 dénommé « Le Martinet » sur la commune de Pont-de-Salars, objet de la révision allégée n°2 (passage de « N » en « Nt ») qui dispose quant à lui d'un réel intérêt écologique de par le caractère naturel relativement préservé des bois de feuillus, de la ripisylve et du ruisseau.** La fiche d'analyse du site établie par le bureau d'études CERMECO, de par ses enjeux, est annexée au rapport [\(annexe 3\)](#)

### III. Avis des Personnes Publiques Associées

#### 1. Concernant la révision allégée n°1

| Révision allégée n°1 | Personnes Publiques Associées consultées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Références                                                               |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                      | MRAE*<br>(Mission Régionale d'Autorité Environnementale)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | N° saisine : 2024-014358<br>N°MRAE : 2025AO20<br>Avis émis le 10/03/2025 |
|                      | <b>*La révision allégée n°1 étant soumise à une évaluation environnementale, une consultation de la MRAE doit être menée. Elle remet un avis qui vise à améliorer la conception du projet sur le volet environnemental et favoriser la participation du public.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |
|                      | <p>Avis émis par la MRAE sur les enjeux de la préservation des milieux naturels et paysagers :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>« Le rapport de présentation ne présente pas les attendus d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique prescrite par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, construite en fonction des enjeux environnementaux. Aucune explication n'est présentée au regard des enjeux environnementaux qui avaient justifié, lors de l'élaboration du PLUi, d'identifier des zones agricoles protégées, dans lesquelles les constructions, y compris agricoles, étaient limitées. Aucune solution de substitution raisonnable ou d'évitement n'a été recherchée, les évolutions de zonage s'attachant exclusivement à permettre des projets en tenant compte des propriétés foncières. Le dossier présente davantage une justification a posteriori de projets déjà actés qu'issus d'une démarche d'analyse prenant en compte l'environnement.</b></li><li>• <b>Sur le fond, le dossier fait apparaître que les secteurs sont quasiment tous relativement proches de secteurs bâtis, ou dans la continuité des exploitations, ce qui limite les incidences sur les milieux naturels.</b></li><li>• <b>Toutes les parcelles ont fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique, sur la base d'analyse des données bibliographiques et d'une à deux expertises de terrain réalisées par un écologue, au mois de septembre 2023 et mai 2024. La majorité des secteurs a été estimée « peu sensible écologiquement ». Des mesures de réduction des incidences sont proposées sur l'ensemble des nouveaux zonages, principalement en identifiant et préservant de nouvelles haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; ces mesures sont toutes intégrées dans le règlement graphique modifié. D'autres mesures préconisées (vérifier la présence de chauvesouris sur des bâtiments abandonnés, adapter la période de travaux aux besoins des espèces présentes...), ne pouvant être reprises dans le règlement du PLU, relèveront de la responsabilité des porteurs de projet.</b></li><li>• <b>La sensibilité paysagère n'est pas analysée ; mais l'intégration de mesures de préservation des haies au titre de la biodiversité pourra participer à l'insertion paysagère des futurs projets.</b></li></ul> <div><ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aussi, les évolutions prévues ne paraissent pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement.</b></li></ul></div> |                                                                          |



Révision allégée n°1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|
| INAO<br>Institut National de l'Origine et de la Qualité                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Avis émis le 15/01/2025 |
| <i>*L'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et agroalimentaires : Appellation d'origine protégée (AOP) et appellation d'origine contrôlée (AOC) Indication géographique protégée (IGP)</i> |  |                         |
| Avis émis par l'INAO :                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                         |
| « <b>Pas de remarque à formuler sur ce projet</b> dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP situées sur les périmètres du projet de révision »                                                                                                                                         |  |                         |
| CNPF<br>Centre National de la Propriété Forestière                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 27/01/2025              |
| Avis émis par le CNPF :                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                         |
| Avis favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                         |
| Département de l'Aveyron                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Avis émis le 09/01/2025 |
| Avis émis par le Département de l'Aveyron :                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                         |
| « <b>Pas d'observation spécifique</b> » excepté un rappel des règles à suivre quant à l'implantation, l'accès et la desserte des futures constructions au regard du réseau routier notamment en matière de sécurité et de visibilité.                                                                                  |  |                         |

## 2. Concernant la révision allégée n°2

### a. Focus sur les obligations issues de la loi Montagne

Le territoire communautaire du Pays de Salars est entièrement concerné par les dispositions relatives à la loi montagne fixant notamment les principes d'une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (bourgs, villages hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants...) (article L. 122-5 du CU).

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.* »

Le secteur du Martinet est situé en discontinuité de l'urbanisation. Or, un projet touristique peut être compatible avec le voisinage des zones habitées.

Ainsi, conformément aux dispositions relatives à la loi montagne, la réalisation de ce projet, objet de la révision allégée n°2, ne peut être rendue possible par le PLUi qu'à titre dérogatoire. Une étude a donc été présentée auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui a émis un avis ([détaillé ci-dessous](#)).

**b. Avis des Personnes Publiques Associées**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Révision allégée n°2</div> <div>  </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Personnes Publiques Associées consultées                                                                                                                                                                                                                                                         | Références                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MRAE*<br>(Mission Régionale d'Autorité Environnementale)                                                                                                                                                                                                                                         | N° saisine : n° 2024-013600<br>N°MRAE : 2024ACO158<br>Avis émis le 20/09/2024 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><i>*Les missions régionales d'autorité environnementale (MRAE) ont été créées en 2016 afin de pouvoir exprimer des avis indépendants sur tous les « plans/programmes » et de contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales</i></p> |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>La MRAE a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme dans le cadre du projet porté par la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Salars</li> </ul>              |                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CDNPS*<br>(Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) « Formation sites et paysages »                                                                                                                                                                                    | Avis émis le 28/10/2024                                                       |
| <p><i>*La CDNPS est une commission consultative qui « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable » (art. R 341-16 du Code de l'environnement).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>La CDNPS a émis un avis favorable avec les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Du respect de l'harmonisation entre les nouvelles constructions et le bâti ancien ;</li> <li>⇒ Du risque d'un refus d'autorisation de reconstruction de l'ancien moulin (comme restaurant / Etablissement Recevant du Public (ERP)) situé en zone inondable selon l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;</li> <li>⇒ D'une prise en compte de l'enjeu « alimentation en eau potable » des nouvelles constructions (ERP également), le site étant éloigné des points de raccordement et étant alimenté pour le moment par un captage naturel.</li> </ul> </li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <div> <div></div> <div>Révision allégée n°2</div> </div> | <div>DDT 12 / CDPENAF*</div> <div>Direction Départementale des Territoires</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>Avis de la CDPENAF* du</div> <div>14/02/2025</div> |
|                                                          | <p><i>*La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles. Ce dispositif s'inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine.</i></p>                                                                                                                                               |                                                         |
|                                                          | <p>Avis émis par la CDPENAF sur l'enjeu de soutenir le développement d'hébergements touristiques, alliant la mise en valeur du patrimoine local et la diversification de l'offre d'hébergements touristiques sur le site du Martinet:</p>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>La CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet de révision allégée n°2</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |
|                                                          | <div>DDT 12 / unité de planification – aménagement</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>Avis émis le 25/02/2025</div>                      |
|                                                          | <p><i>*L'unité de planification et d'aménagement de la DDT, dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, assiste et conseille les collectivités locales dans la révision de leur document d'urbanisme au travers d'observations.</i></p>                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
|                                                          | <p>Observations émises par la DDT 12 / unité de planification – aménagement :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>« Les services consultés sur ce projet mettent en avant de nombreuses contraintes (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur de projet ainsi que <b>des autorisations préalables nombreuses</b> au titre des différents codes. Les avis détaillés des services consultés sont annexés au rapport <a href="#">(annexe 4)</a></li> </ul> |                                                         |
|                                                          | <div>INAO</div> <div>Institut National de l'Origine et de la Qualité</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <div>Avis émis le 15/01/2025</div>                      |
|                                                          | <p><i>*L'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et agroalimentaires : Appellation d'origine protégée (AOP) et appellation d'origine contrôlée (AOC) Indication géographique protégée (IGP)</i></p>                                                                                                                                                 |                                                         |
|                                                          | <p>Avis émis par l'INAO :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>« 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 situées sur les périmètres du projet de révision »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |



|                      |                                                                                                                                                                                                                            |                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Révision allégée n°2 | <b>CHAMBRE D'AGRICULTURE D'AVEYRON</b>                                                                                                                                                                                     | <b>Avis émis le 29/01/2025</b> |
|                      | Avis émis par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron :                                                                                                                                                                      |                                |
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Avis favorable sur un secteur qui n'a plus de vocation agricole</b></li> </ul>                                                                                                   |                                |
|                      | <b>CNPF</b><br><b>Centre National de la Propriété Forestière</b>                                                                                                                                                           | <b>27/01/2025</b>              |
|                      | Avis émis par le CNPF :                                                                                                                                                                                                    |                                |
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Avis favorable</b> vu que le secteur n'est pas soumis à un plan simple de gestion, à des enjeux de production forestière, aux obligations légales de débroussaillage.</li> </ul> |                                |
|                      | <b>Département de l'Aveyron</b>                                                                                                                                                                                            | <b>Avis émis le 09/01/2025</b> |
|                      | Avis émis par le Département de l'Aveyron :                                                                                                                                                                                |                                |
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>« Pas d'observation »</b></li> </ul>                                                                                                                                             |                                |

## IV. Réponses et évolutions suite à la consultation des PPA

### 1. Réponses et évolutions du projet de révision allégée n°1 / PPA

Suite à la consultation des personnes publiques associées dont le détail des réponses est fourni dans le paragraphe III.1., un examen conjoint des avis et observations a été organisé le 27 mars 2025.

A l'issu de cette rencontre, un « mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées » a été établi et signé du Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars, Monsieur Yves Regourd, le 11 avril 2025.

#### a. Suite à l'avis émis par la MRAE

***Avis développé dans le paragraphe III.1 du rapport***

#### **Réponse n°1 :**

La Communauté de Communes du Pays de Salars, autorité organisatrice de l'enquête publique unique répond à cet avis en éclairant et rappelant ses choix initiaux de classement des parcelles au moment de l'élaboration du PLUi :

- Le secteur « Ap » visait à identifier les parcelles portant 3 vocations, toutes 3 liées en cohérence les unes aux autres et non les unes indépendamment des autres, qui sont :
  - ⇒ La préservation de l'activité agricole ;
  - ⇒ La préservation des paysages ;

⇒ La préservation de l'environnement.

- Les secteurs à enjeux environnementaux majeurs ont été classés en zone naturelle « N » ;
- Les zones agricoles « A » ont été définies en fonction de la connaissance des exploitations agricoles existantes et des projets d'évolution connus, afin de soutenir l'activité économique prépondérante du territoire du Pays de Salars.

Elle précise sa réponse en indiquant que « *Seuls les projets ne présentant pas de solutions alternatives, et connus à ce jour, ont été intégrés dans la procédure de révision allégée n°1, tout en veillant à ne pas porter atteinte aux enjeux paysagers et environnementaux des secteurs concernés* ».

#### **Réponse n°2 :**

Enfin, à la remarque d'une absence d'analyse sur la sensibilité paysagère, la Communauté de Communes répond principalement à sa prise en compte au travers :

- Des articles relatifs aux constructions et installations couvrant les zones A inscrits au sein du règlement d'urbanisme ;
- De l'identification de haies supplémentaires,
- Du soin à positionner les futures zones A à proximité des exploitations ou structures existantes.

#### **b. Suite à l'avis émis par la DDT de l'Aveyron**

#### ***Avis développé dans le paragraphe III.1 du rapport***

#### **Réponse n°1 :**

**Aux observations de la DDT visant à proposer une compensation de perte de surface protégée par un transfert de zone A vers Ap**, la Communauté de Communes répond en précisant que cette démarche risquerait d'aller à l'encontre de l'objectif de pérennisation de l'activité agricole affirmée dans le PADD du PLUi.

En complément, elle indique que lors de l'examen conjoint des avis et observations organisé le 27 mars 2025, la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron a rappelé la formulation de son avis lors de l'élaboration du PLUi :

- « Soulignant la faible dimension des secteurs A et mettant en garde sur la possible inadéquation du zonage avec les besoins futurs »,
- Précisant que « le zonage PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés vu que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en secteur A et que les futurs projets seront examinés sous ce prisme ».

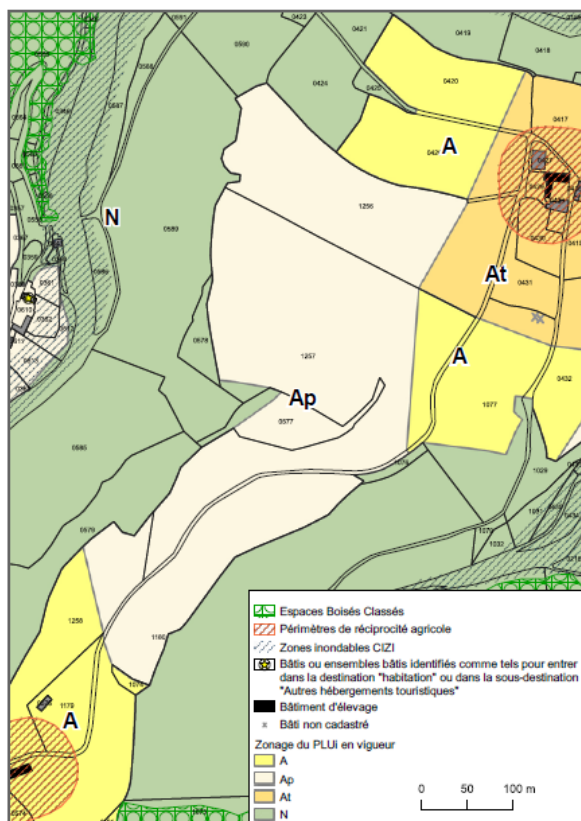
#### **Réponse n°2, associée à une évolution :**

**Concernant le site n° 66 « Trémouilles / Bannès »**, après réception de l'observation de la DDT, et après nouvelle concertation avec la commune de Trémouilles en rapport à la nécessité pour l'exploitant de créer un bâtiment de stockage (matériel et fourrage), il a été convenu de « réduire l'extension du secteur A programmée, en bordure de la voirie, sur une superficie d'environ 1.95 ha au lieu des 9.8 ha initialement proposés et ce en tenant compte des conditions topographiques du site.

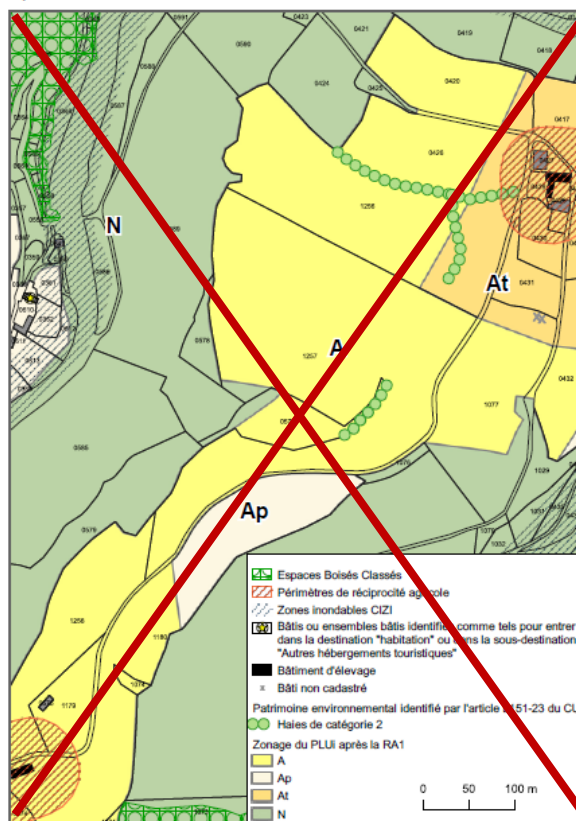
A la proposition de la DDT d'étendre le zonage At prévu autour du siège de l'exploitation pour permettre la construction de bâtiments liés à l'activité équine, la Communauté de Communes souligne que le secteur At est plus permissif en termes de constructions et d'installations autorisées que la zone A.

Ainsi, sur le site 66 sur la commune Trémouilles / Bannès, le zonage a évolué ainsi (périmètre retenu pour un passage de « Ap » en « A » d'environ 1.95 ha au lieu des 9.8 ha) :

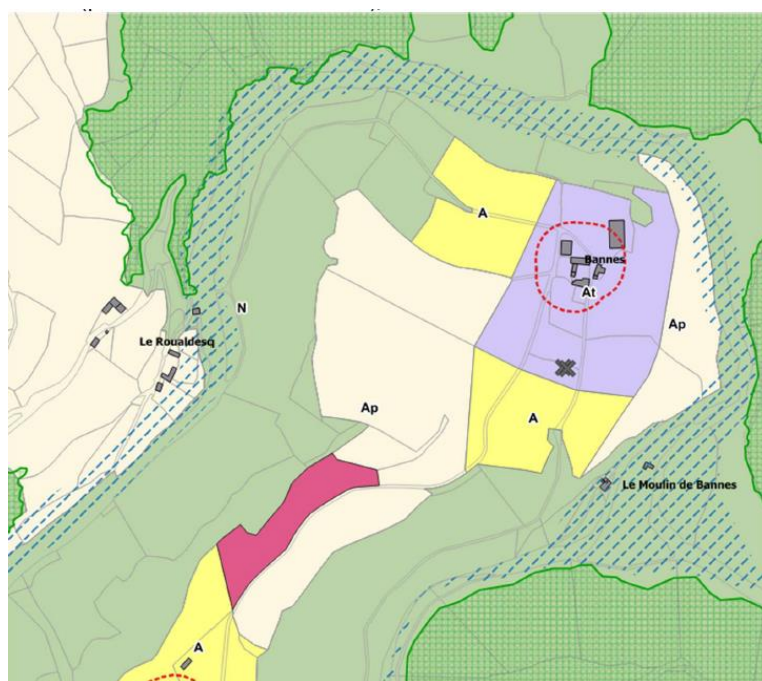
Avant



Après



### Choix retenu suite aux observations de la DDT 12



### **Réponse n°3 :**

Enfin pour le projet de création de serres sur le site n°46 de Flavin secteur La Porte / Salayrou ; la Communauté de Communes en concertation avec la commune de Flavin a retenu la proposition de la DDT visant à créer un secteur « Am » (au lieu d'un secteur « A ») en lieu et place du secteur « Ap ». Pour précision, le secteur Am est un secteur agricole autorisant des constructions et installations plus restreintes\* que le secteur A (agricole).

*\* Extrait du règlement d'urbanisme en vigueur : en secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.*

## **2. Réponses et évolutions du projet de révision allégée n°2 / PPA**

Suite à la consultation des personnes publiques associées dont le détail des réponses est fourni dans le paragraphe III.2.b, un examen conjoint des avis et observations a été organisé le 27 mars 2025.

A l'issue de cette rencontre, un « mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées » a été établi et signé du Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars, Monsieur Yves Regourd, le 11 avril 2025.

### **a. Suite aux observations émises par la DDT de l'Aveyron**

#### ***Observations développées dans le paragraphe III.2.b. du rapport***

La Communauté de Communes a formulé les réponses suivantes aux observations émises par les services de la DDT de l'Aveyron (en écho partiel à l'avis émis par la CDNPS), centrées autour de la sécurisation du public accueilli (risque inondation, incendie, sanitaire / eau potable) et de la préservation des boisements :

#### **Réponse n°1 au risque d'inondation :**

- **Observation :** « il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers. »
- **Réponse :** « Cette information a été transmise aux porteurs de projet. Aucune réponse ne peut être apportée sur ce sujet dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi ; elle relèvera des études à engager dans le futur projet ».

#### **Réponse n° 2 au risque biodiversité sur les boisements :**

- **Observation :** « Tout changement de destination des parties boisées non situées en espaces boisés classés concernées par le projet d'aménagement touristique nécessitera une demande d'autorisation de défrichement (cabane, passerelle, voie d'accès motorisés ...). Si les activités du projet compromettent à terme la destination forestière des surfaces maintenues boisées autour des équipements touristiques, en empêchant toute régénération forestière ultérieure sur ces surfaces, celles-ci constituant un défrichement indirect qui nécessite également une autorisation de défrichement préalable, même avec le maintien des arbres. »
- **Réponse :** « Cette information a été transmise aux porteurs de projet. Soulignons cependant que le projet ne vise aucun défrichement et s'inscrit dans le respect du site (maintien des boisements, cabanes et passerelles sur pilotis, absence de circulation motorisée). A réception

de l'avis, les porteurs de projet confirment l'absence d'atteintes aux boisements ou enrichissements.

**Réponse n°3 au risque lié à l'alimentation et la consommation d'eau :**

- **Observation :** « Si une habitation n'est pas raccordée à un réseau de distribution public géré par la collectivité compétente sur le secteur, une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable destinée à l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale si son usage dépasse l'usage familial et cette procédure est préalable à l'accueil du public. Les préalables à cette procédure sont : une attestation de la collectivité en charge de la compétence eau mentionnant l'impossibilité technique et/ou financière de se raccorder au réseau de distribution public, une preuve que le demandeur de la procédure est bien le propriétaire de la parcelle sur laquelle est située la ressource, une eau brute de qualité conforme permettant la production d'une eau distribuée conforme, d'où un prélèvement pour analyse dite de « première adduction » à faire réaliser par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé. »
- **Réponse :** « En matière d'alimentation en eau potable, Il est précisé que la première solution envisagée est la création d'un forage. Depuis, le SMELS (Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségala) a étudié la faisabilité du raccordement au réseau public d'eau potable. Le Syndicat confirme que cette seconde piste est également réalisable, le réseau étant présent et suffisant de part et d'autre du site (à plus de 100m). La faisabilité technique d'un raccordement au réseau est ainsi confirmée. Il appartiendra aux porteurs de projet de se prononcer sur la solution retenue ; notamment eu égard aux coûts de chacune des solutions ».

**Réponse n°4 liée à la défense incendie et l'ERP :**

- **Observations : SDIS :** « **Trois remarques principales :**  
**1. Accessibilité des engins :** S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes : largeur de la chaussée : 3 m, hauteur disponible : 3,50 m, pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur : 11 m, force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)  
**2. Défense Extérieure Contre l'Incendie :** Aucun Point d'Eau Incendie répertorié ne se trouvant dans la zone, l'installation d'une réserve fixe de 60 m3 est préconisée.  
**3. Établissement recevant du public (ERP) :** Au vu de la capacité envisagée, le restaurant sera classé ERP (5ème catégorie). Par conséquent, si la demande de PC est déposée, le service prévention du SDIS sera amené à se prononcer sur le dossier.  
En effet, le PLUI ne contient pas d'éléments suffisants nous permettant d'émettre un avis officiel sur ce projet. »
- **Réponses :** « En matière d'accès des engins, au cours de l'étude, les porteurs de projet avaient apporté les informations suivantes : à partir des écuries de Bannès jusqu'au pont, il y a 850 mètres sur un chemin rural de la commune de Trémouilles. Ce chemin de 3m50 de large est creusé dans la roche donc très stable. C'est un chemin fréquenté par des pêcheurs, des chasseurs, des cyclistes, des motocyclistes et des cavaliers mais aussi emprunté pour l'exploitation forestière. Pour l'améliorer, des travaux ont été réalisés par la mairie de Trémouilles et par eux-mêmes : Travaux menés par la commune de Trémouilles : nivellement du chemin, réalisation de fossés et passages pour éviter le ruissellement des eaux et donc la dégradation du chemin, réalisés courant mai 2024. De leur côté, les porteurs de projet ont participé à l'amélioration en ajoutant du tout-venant.  
Outre, ces informations, la Communauté de communes, compétente pour le PLUi et la commune, compétente pour la gestion du chemin, vont étudier et préciser les caractéristiques techniques du chemin.



*Dès que ces données seront en possession de la communauté de communes, elle les versera au présent dossier d'évolution du PLUi.*

*Le pont d'accès au site présente les caractéristiques suivantes (source : porteur de projet, donnée transmise au cours de l'étude) : le pont a été autorisé par la Police de l'Eau. Auparavant, le passage à gué était le seul accès au terrain. Ce pont fait 21 m de long pour une largeur de 3m50. Il est composé de piliers en béton, d'une structure en poutres IPE 300mm, d'un plancher en bois local (Saint Georges de Camboulas) et des rambardes aux normes pour sécuriser l'accès. Les propriétaires limitent son accès à 5 tonnes mais celui-ci peut supporter jusqu'à 17 tonnes. En matière de DFCI, l'OAP prévoyait une réserve de 30m3. La possibilité de création d'une réserve de 60m3 a été vérifiée, l'OAP sera complétée dans ce sens.*

*En matière d'ERP, cette information sera transmise aux porteurs de projet ; en prévision et anticipation des futures demandes d'autorisation, relative au projet et à son phasage. »*

#### **b. Focus sur la notion de responsabilité d'accueil du public et sur la notion d'ERP**

Dans le cadre de l'enquête relative à la révision allégée n°2, et plus particulièrement des observations émises par la DDT de l'Aveyron, il semble intéressant de donner quelques explications sur notion d'ERP.

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments, des locaux ou des enceintes dans lesquels sont admises des personnes extérieures. L'accès peut y être gratuit, payant, libre, restreint ou sur invitation. Il peut s'agir par exemple d'une mairie, un commerce, un lieu d'hébergements.

Les ERP sont classés par catégorie et par type, pour l'application du règlement de sécurité incendie en fonction de leur capacité d'accueil\* et de leur activité. Le classement proposé par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement est validé par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA). Cette commission, présidée par le préfet, contrôle le respect de la réglementation en matière de sécurité incendie et de panique et d'accessibilité dans les ERP.

\*La capacité d'accueil correspond au nombre de personnes autorisées par le SDIS à être présentes en même temps dans l'établissement.

**La création, l'aménagement ou la modification d'un ERP doivent être autorisés par la mairie. En principe, l'autorisation est délivrée à condition que les travaux soient conformes aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie et aux règles d'urbanisme.**

**Dans le cas de l'ancien « Martinet », pour changer la destination de cet immeuble, une demande d'autorisation d'urbanisme est à déposer en mairie sous la forme à minima d'une déclaration préalable et dans le cas de travaux sur la structure ou la façade sous la forme d'un permis de construire.**

## **V. Impact en termes de répartition de surfaces sur le PLUi suite à la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées**

Le tableau ci-dessous présente une synthèse bilantielle quantitative des révisions allégée n°1 et n°2, à l'échelle du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars :



| Zones                   | Avant les évolutions du PLUi* |         | RA1     | RA2    | Après les évolutions du PLUi |             |         |
|-------------------------|-------------------------------|---------|---------|--------|------------------------------|-------------|---------|
|                         | Superficies                   |         |         |        | Superficies                  |             |         |
|                         | ha                            | %       |         |        | Bilan en ha                  | Total en ha | %       |
| Ua                      | 15,30                         | 0,06%   |         |        |                              | 15,30       | 0,06%   |
| Ub                      | 378,75                        | 1,43%   |         |        |                              | 378,75      | 1,43%   |
| Ue                      | 38,53                         | 0,15%   |         |        |                              | 38,53       | 0,15%   |
| Ut                      | 17,02                         | 0,06%   |         |        |                              | 17,02       | 0,06%   |
| Ux                      | 39,80                         | 0,15%   |         |        |                              | 39,80       | 0,15%   |
| Uxc                     | 1,28                          | < 0,01% |         |        |                              | 1,28        | < 0,01% |
| Total zones urbaines    | 490,67                        | 1,85%   |         |        |                              | 490,67      | 1,85%   |
| 1AU                     | 12,78                         | 0,05%   |         |        |                              | 12,78       | 0,05%   |
| 1AUa                    | 2,70                          | 0,01%   |         |        |                              | 2,70        | 0,01%   |
| 2AU                     | 7,34                          | 0,03%   |         |        |                              | 7,34        | 0,03%   |
| 1AUx                    | 6,22                          | 0,02%   |         |        |                              | 6,22        | 0,02%   |
| Total zones à urbaniser | 29,04                         | 0,11%   |         |        |                              | 29,04       | 0,11%   |
| A                       | 3 017,03                      | 11,40%  | + 12,72 |        | + 12,72                      | 3 029,75    | 11,45%  |
| Ap                      | 16 216,45                     | 61,26%  | - 13,50 |        | - 13,50                      | 16 202,95   | 61,21%  |
| Am                      | 14,28                         | 0,05%   | + 0,78  |        | + 0,78                       | 15,06       | 0,06%   |
| At                      | 19,33                         | 0,07%   |         |        |                              | 19,33       | 0,07%   |
| Total zones agricoles   | 19 267,09                     | 72,79%  |         |        |                              | 19 267,09   | 72,79%  |
| N                       | 6 360,14                      | 24,03%  |         | - 1,69 | - 1,69                       | 6 358,45    | 24,03%  |
| Ne                      | 3,71                          | 0,01%   |         |        |                              | 3,71        | 0,01%   |
| Neol                    | 23,05                         | 0,09%   |         |        |                              | 23,05       | 0,09%   |
| Nj                      | 4,48                          | 0,02%   |         |        |                              | 4,48        | 0,02%   |
| Nl                      | 108,85                        | 0,41%   |         |        |                              | 108,85      | 0,41%   |
| Np                      | 168,03                        | 0,63%   |         |        |                              | 168,03      | 0,63%   |
| Npa                     | 2,13                          | 0,01%   |         |        |                              | 2,13        | 0,01%   |
| Npv                     | 2,02                          | 0,01%   |         |        |                              | 2,02        | 0,01%   |
| Nt1                     | 1,45                          | 0,01%   |         |        |                              | 1,45        | 0,01%   |
| Nt2                     | -                             | -       |         | + 1,69 | + 1,69                       | 1,69        | < 0,01% |
| Nx                      | 9,33                          | 0,04%   |         |        |                              | 9,33        | 0,04%   |
| Total zones naturelles  | 6 683,20                      | 25,25%  |         |        |                              | 6 683,20    | 25,25%  |
| TOTAL CCLP              | 26 470                        | 100%    |         |        |                              | 26 470      | 100%    |

### **Impact de l'ensemble des procédures depuis l'adoption du PLUi**

Depuis l'adoption du PLUi, seule une modification n°1, qui ne nécessitait pas d'évaluation environnementale a été approuvée par procédure le 8 octobre 2024.

Les données présentées dans le tableau ci-dessus « avant évolution du PLUi » tiennent compte de la modification n°1 du PLUi comprenant une évolution de zonage pour correction d'erreur matérielle (+0,04 ha en Ub et - 0,04 ha en N).

#### **En résumé,**

- Les révisions allégées n°1 et n°2 n'ont que peu d'impact sur la répartition entre les « grandes zones » du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars. En effet la zone agricole maintient sa couverture en superficie de 72.79 % du territoire et celle naturelle de 25.25%.
- Plus en détail, les variations engendrées par ces 2 révisions portent sur une superficie :
  - < à 0.01% du territoire au bénéfice de la zone Nt2 et de la zone Am et au détriment respectivement de la zone N et Ap ;
  - De 0.05 % du territoire au bénéfice de la zone A et au détriment de la zone Ap.

***La zone Ap est, au total, impactée négativement pour 0.05 % de la superficie qui lui a été initialement affectée lors de l'approbation du PLUi.***

## **VI. Liste des pièces présentes dans le dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête unique reçu par le commissaire enquêteur et mis à disposition du public comprend :

- Au niveau de la révision alléguée n°1 :
  - ⇒ 1.1 Les documents administratifs (délibérations) ;
  - ⇒ 1.2 Le bilan de la concertation ;
  - ⇒ 1.3 1. L'avis des personnes publiques associées ;
  - ⇒ 1.3.2. Le mémoire de réponse aux avis des personnes publiques associées ;
  - ⇒ 2.1 Le rapport de présentation ;
  - ⇒ 2.2 Le pré-diagnostic écologique ;
  - ⇒ 4 Les documents graphiques.
- Au niveau de la révision alléguée n°2 :
  - ⇒ 1.1 Les documents administratifs (délibérations) ;
  - ⇒ 1.2 Le bilan de la concertation ;
  - ⇒ 1.3.1. L'avis des personnes publiques associées ;
  - ⇒ 1.3.2. Le mémoire de réponse aux avis des personnes publiques associées ;
  - ⇒ 2.1 Le rapport de présentation ;
  - ⇒ 2.2 Le dossier de consultation à la CDNPS : demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;
  - ⇒ 2.3 L'examen au cas par cas par la personne publique responsable ;
  - ⇒ 2.4 Le pré-diagnostic écologique ;
  - ⇒ 3 L'orientation d'Aménagement et de Programmation ;
  - ⇒ 4. Les extraits des documents graphiques ;
  - ⇒ 5. Le règlement écrit.

## **VII. Organisation de l'enquête**

### **1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par lettre enregistrée le 26/02/2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique unique relative aux révisions alléguées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Monsieur Le Président par intérim du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné par décision n°E25000023/31 du 28/02/2025 (placée en [annexe 5](#)), Madame Mathilde Briand, en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Jacques Gayraud est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **2. Première rencontre du commissaire enquêteur avec l'autorité organisatrice**

Une rencontre au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, autorité organisatrice de cette enquête, a été menée le lundi 10 mars 2025. Le commissaire enquêteur a été reçu par Madame Solenne Chauchard, interface technique au projet, le Directeur, le Président de l'intercommunalité et le Bureau d'Etudes Oc'Teha en charge de suivre le projet des 2 révisions alléguées pour le compte de la Communauté de Communes.

Les enjeux liés aux 2 révisions ont été balayés et reformulés. La concertation visant à définir les dates, horaires et les lieux de l'enquête a été menée.

Enfin, une visite du site n°3 relatif à la révision allégée n°2 a été faite couvrant au passage également le site n°66, d'une superficie assez conséquente (9.8 ha), inclus dans la révision n°1.



**Le commissaire enquêteur a été interpellé sur les risques accidentogènes de la voie amenant, à partir de la Départementale D911, aux sites des Ecuries de Bannès et du Martinet, notamment par 2 virages en « épingles », sans barrière de sécurité.**

### **3. Arrêté communautaire d'ouverture et réception du dossier complet de l'enquête**

L'arrêté prescrivant l'enquête et son organisation a été établi en concertation avec le commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Cet arrêté du 20/03/2025, signé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays de Salars, prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays de Salars : du lundi 14 avril à 9H00 au vendredi 23 mai 2025 à 17H00 soit sur une durée totale de 40 jours consécutifs (voir [annexe 6](#))

Par courriel du 09/04/2025 émanant du secrétariat de la Communauté de Communes Pays de Salars, le commissaire enquêteur a reçu la version complète définitive dématérialisée du dossier d'enquête.

## **VIII. Déroulement de l'enquête**

### **1. Mesures de publicité d'ouverture de l'enquête publique**

(Voir [annexe 7](#))

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié sur 2 journaux :

- Le 28 mars 2025 sur Centre Presse et Midi Libre (15 jours au moins avant le début de l'enquête);
- Le 18 avril 2025 sur Centre Presse et Midi Libre (rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête)

En complément, conformément aux certificats placés en annexe 7, l'avis d'enquête publique unique et l'arrêté d'ouverture n°202501 du 20/03/2025 ont été affichés tout au long de l'enquête :

- Au siège de l'enquête publique unique (Communauté de Communes du Pays de Salars) ;
- A la mairie de chacune des 9 communes membres de la Communauté de Communes soit Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech, Trémouilles et le Vibal.

L'avis et l'arrêté ont également été publiés :

- sur le site internet, registre dématérialisé, hébergeant l'enquête publique <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>
- sur les sites internet « actualités » de la Communauté de Communes du Pays de Salars et des communes de Pont de Salars, Le Vibal, Agen d'Aveyron, Comps-La-Grand-Ville, Flavin, Trémouilles, Arques et Salmiech.

## **2. Permanences**

L'enquête publique s'est déroulée durant 40 jours consécutifs du lundi 14 avril 2025 à 9H00 au vendredi 23 mai 2025 à 17H00.

Afin de faciliter un accès au public, 3 permanences ont été organisées dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête unique, 60 place de l'Hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars, en présence du commissaire enquêteur pour recevoir les observations et propositions du public écrites et orales aux dates et horaires ci-après :

1. Le lundi 14 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
2. Le samedi 26 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
3. Le vendredi 23 mai 2025 de 14H00 à 17H00.

L'accueil du public s'est bien déroulé et a été facilité par la salle de réunion directement accessible de la porte d'entrée générale du siège de l'enquête.

## **3. Consultation du dossier et registre d'enquête**

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier complet et le registre sous format papier, ainsi qu'un ordinateur portable ouvrant par connexion internet un lien direct au registre dématérialisé de l'enquête et de ses pièces, étaient également fournis facilitant la consultation et le dépôt des contributions du public au siège de l'enquête publique soit à la Communauté de Communes du Pays de Salars 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars aux heures d'ouvertures suivantes :

- Du lundi au jeudi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00 ;
- Le vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 16H30.

Une communication du dossier de l'enquête publique unique pouvait être demandée par toute personne à ses frais auprès de l'autorité organisatrice, Communauté de Communes du Pays de Salars, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Enfin l'ensemble des pièces relatives à l'enquête était également accessible à partir du registre dématérialisé ouvert soit à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

## **4. Supports pour le dépôt des observations et propositions du public**

Le public a pu déposer et transmettre ses observation et propositions durant toute la durée de l'enquête du 14 avril au 23 mai 2025 :

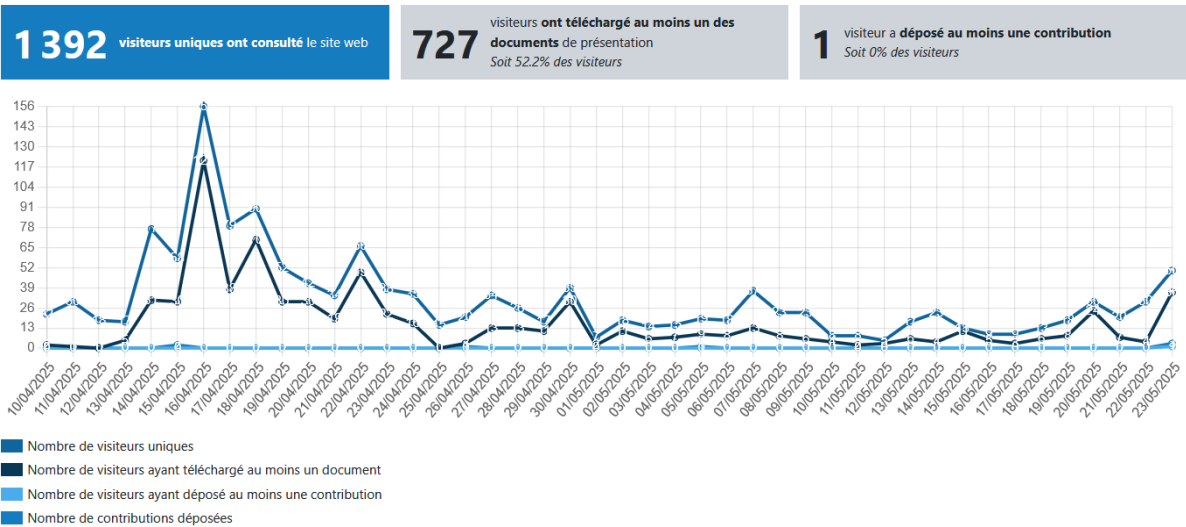
1. Sur le registre d'enquête « papier » disponible à la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête, 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars ;
2. Par voie postale à l'attention de Madame Mathilde Briand, commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars ;
3. Par mél à l'adresse suivante : [enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr);
4. Par voie électronique via le registre numérique, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>.

Par ailleurs, toutes les observations ont été publiées et consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Reçues avant la clôture de l'enquête publique unique, le vendredi 23 mai 2025 à 17H00, les observations et propositions ont toutes été recevables.

## 5. Fréquentation du registre numérique dématérialisé (extraction du site « Préambules »)

### Fréquentation



### Téléchargements



#### Les 5 documents les plus téléchargés

|                                     | Nombre de téléchargement |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Avis d'enquête publique             | 71                       |
| Arrêté d'enquête publique           | 46                       |
| Annonce - Midi Libre - 28 mars 2025 | 37                       |
| 5_Reglement_ecrit_RA2_CCPS          | 33                       |
| 1.2_Bilan_concertation_RA2_CCPS     | 32                       |

## IX. Observations ou propositions du public associées au mémoire de réponses

### 1. Comptabilisation des observations ou propositions du public

#### Attention :

- ⇒ Un contributeur peut apporter plusieurs observations
- ⇒ Une observation peut être déposée par plusieurs contributeurs dans le cadre d'une démarche collective

| Observations reçues en permanence | Observations reçues par mél | Observations reçues par courrier postal | Observations déposées sur le registre dématérialisé | Total des observations    |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| 6                                 | 1                           | 0                                       | 1                                                   | 8                         |
| Nombre de personnes reçues        |                             |                                         |                                                     | Total de personnes reçues |
| 12                                |                             |                                         |                                                     | 12                        |
| Nombre de contributeurs           |                             |                                         |                                                     | Total Contributeurs       |
| 6                                 | 1                           | 0                                       | 1                                                   | 8                         |

## 2. Analyse des observations reçues pendant l'enquête

### *Observations reçues en permanences, par mél ou sur le registre dématérialisé*

***Objet : demandes « hors sujet » en rapport à l'objet de l'enquête publique unique, reportées à titre d'information pour l'autorité organisatrice***

➡ **Observation P1 reçue durant la première permanence du 14/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules », ayant fait l'objet de pièces déposées :**

Monsieur Pierre Foissac, accompagné de sa fille Isabelle Foissac avec Madame Maryse Cornet, vendeurs, et les futurs acheteurs Madame Christel Vaissière et Monsieur Jérôme Mérican (domiciliés à Recoules 12290 Arques) demandent le passage de 2 parcelles B 0144 et B 0145 classées « Nj » au cœur du bourg « Le Vibal » en « U » à urbaniser en vue d'y construire une maison d'habitation et y développer une activité de maraîchage / fruitière touristique (agrotourisme pommiers variété locale déposée à l'INRAE « La Vibalaise ») complétée par des animations locales tout au long de l'année. Pour appuyer leur intention, les porteurs du projet ont déposé, en mairie Le Vibal le 22/05/2025, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel enregistrée sous le numéro CU0122972500009 (récépissé de demande de CU opérationnel versé au registre d'enquête dématérialisé).

Les historiques de demandes et d'échanges entre les autorités en charge de l'urbanisme et les porteurs du projet soutenus par les vendeurs des parcelles ont également été joints au registre d'enquête par voie dématérialisée en appui à leur visite sur la permanence du 14/04/2025.

➡ **Observation P3 reçue durant la seconde permanence du 26/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules », n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de contribution écrite directe par les pétitionnaires :**

Les pétitionnaires sont venus pour recueillir des informations et conseils techniques pour un projet d'aménagement en lotissement d'habitation d'une parcelle classée Ub1 sur la commune d'Agen Aveyron.

➡ **Observation P4 reçue durant la seconde permanence du 26/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules », n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de contribution écrite directe par les pétitionnaires :**

Les pétitionnaires sont venus pour recueillir des informations et conseils techniques sur l'aménagement possible d'une parcelle classée 1AU sur le secteur de Flavin.



➤ **Observation P5 reçue durant la troisième permanence du 23/05/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules », ayant fait l'objet d'une pièce jointe déposée :**

Madame Raymonde Drulhe a souhaité déposer à nouveau ses demandes formulées lors de la réalisation du PLUi en 2021. Elle souligne que la parcelle 1352 située sur la commune d'Agen d'Aveyron dont elle est propriétaire reçoit toutes les eaux du village, de la ferme et des routes suite à la création d'un busage véhiculant ces eaux à l'entrée de sa parcelle. Elle refuse cette situation transformant cette parcelle en « zone humide » non naturelle et rendant de ce fait son entretien (fauche) difficile. Elle demande, parmi l'ensemble de ses sollicitations reprises dans le courrier datant de novembre 2021 placé en pièce jointe dans le registre papier, à ce que cette parcelle à minima soit busée afin de la préserver.

➤ **Observation M1 reçue par mél, insérée dans le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Monsieur Jérôme Puel, gestionnaire de l'entreprise « Minoterie Vallée du Céor » et des « Transports Puel d'Oc » a transmis un mél le 05/05/2025 afin de voir si leur demande de changement de classement de parcelle, formulée en mai 2023, avait été prise en compte dans le cadre des 2 révisions allégées. En effet, le gestionnaire de l'entreprise souhaite construire un bâtiment lié à une activité soumise au régime ICPE, ce qui semble être un frein en rapport au classement couvrant le foncier susceptible de recevoir le projet.

L'autorité organisatrice avait prévenu le porteur du projet par retour de mél en septembre 2023 que sa demande n'était pas intégrée dans les révisions allégées n°1 et n°2 programmées.

**Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Ces observations ou propositions n'amènent pas une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique et de ses conclusions. Elles peuvent servir d'informations et de suggestions à destination de la Communauté de Communes du Pays de Salars, autorité organisatrice en charge de l'urbanisme.*

**Réponses de la collectivité formulées dans le mémoire du 04/06/2025 :**

**Observation P1 :**

Les objets des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique ont été rappelés dans l'arrêté prescrivant ladite enquête. La demande adressée par les pétitionnaires ne rentre dans aucun de ces objets. **Aussi la collectivité ne peut pas y donner une suite favorable dans le cadre de la présente enquête publique.** Consciente des contraintes que cela peut poser à leur projet, elle précise que cette demande ne pourra être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'est pas encore fixée.

La parcelle concernée par la demande est, néanmoins, située au cœur du bourg du Vibal : son urbanisation pourrait donc participer à la densification du tissu urbain. Aussi, une analyse plus fine de la demande sera réalisée par la suite afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

#### **Observation P5 :**

Concernant la requête formulée pendant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi : Le commissaire-enquêteur, dans son rapport d'enquête, avait repris la réponse de la collectivité à ce sujet. Celle-ci expliquait, en effet, que, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, et plus généralement les directives nationales, le PLUi affiche un objectif de réduction de la consommation de l'espace. Il s'agit, comme cela est affirmé dans la fiche-secteur du bourg d'Agen d'Aveyron (cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi global), de « *prévoir une extension mesurée dans le respect des limites naturelles, paysagères et structurelles : maintenir la limite tracée par la RD29, respecter les limites naturelles et topographiques.* » Il s'agit donc de limiter la consommation de l'espace tout en respectant la limite de l'urbanisation matérialisée par la RD29.

Par ailleurs, le projet d'équipement envisagé lors de l'élaboration de l'ancien PLU de la commune n'étant plus d'actualité, la Communauté de communes avait choisi de modifier le zonage du secteur afin de limiter la consommation d'espace et maintenir la limite tracée par la RD29 comme limite à l'urbanisation.

Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité n'avait pas souhaité intégrer la parcelle objet de la demande dans la zone constructible du PLUi. Par ailleurs, comme le souligne le commissaire enquêteur, cette demande d'évolution n'entre dans aucun des objets des procédures faisant l'objet de l'enquête.

**Aussi, la collectivité ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.**

Concernant la gestion des eaux : Cette problématique éventuelle ne peut être résolue dans le cadre des procédures faisant l'objet de la présente enquête. **La Communauté de communes précise, néanmoins, que cette information a été transmise à la commune d'Agen-d'Aveyron afin qu'elle puisse étudier, le cas échéant, les solutions à apporter.**

**Observation M1** : La demande initiale de Monsieur Puel nécessite une extension du secteur Ub en lieu et place du secteur Ap. Or, dans son mail du 28 septembre 2023, la Communauté de communes avait expliqué au pétitionnaire que les procédures en cours à ce moment-là avaient été définies et engagées par délibérations en date du 29 juin 2023. Il était également précisé que ces procédures ne prévoyaient pas de changement d'extension du secteur Ub et qu'il n'était pas possible d'intégrer de nouvelles demandes à la démarche.

Aussi, bien que consciente des contraintes que cela pouvait poser à son projet, la collectivité avait expliqué que cette demande ne pouvait être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'était pas fixée. Elle précise, néanmoins, qu'une analyse plus fine de la demande sera réalisée par la suite afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

#### **Objet : demandes en lien direct avec l'objet de l'enquête publique unique**

##### **➞ Observation P2 reçue durant la première permanence du 14/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Messieurs Assié (père et fils) sont venus s'assurer que leur demande de passage de Ap en A, leur permettant de construire dans les prochaines années une bergerie excentrée des voies de circulation et des habitations était incluse dans la révision allégée n°1. Ce qui est le cas via le site 48 de « Trémouilles/ La Paulhe »

#### **Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

**Cette observation n'amène pas une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique.**

➡ **Observation P6 reçue durant la troisième permanence du 23/05/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Monsieur Florent Martin, résident rue Pierre Ferdinand Benoît / Pont-de-Salars est gérant du GAEC des Lavandes au lieu-dit La Combe 12290 Pont-de-Salars. Pour les besoins de son activité (élevage ovins), sa présence au plus proche de l'exploitation et des autres associés vivant déjà sur site, lui est nécessaire. Aucun bâtiment sur l'exploitation familiale ne peut être aménagé en habitation. Seule la parcelle E1037, selon le plan joint et reporté ci-dessous, peut prétendre à la construction d'une maison d'habitation à proximité immédiate de celle déjà édifiée et occupée par sa sœur. Aussi, il demande à ce qu'une partie de la parcelle E1037 (actuellement classée Ap) soit détachée en zone A (au sud de la parcelle E1036).



**Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Cette observation amène une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique notamment sur le fait de savoir si ce projet peut être réalisable sur le secteur mentionné, avec quelles restrictions potentielles et si cette proposition peut être prise en compte dans le cadre de cette enquête unique et plus particulièrement de la révision allégée n°1.*

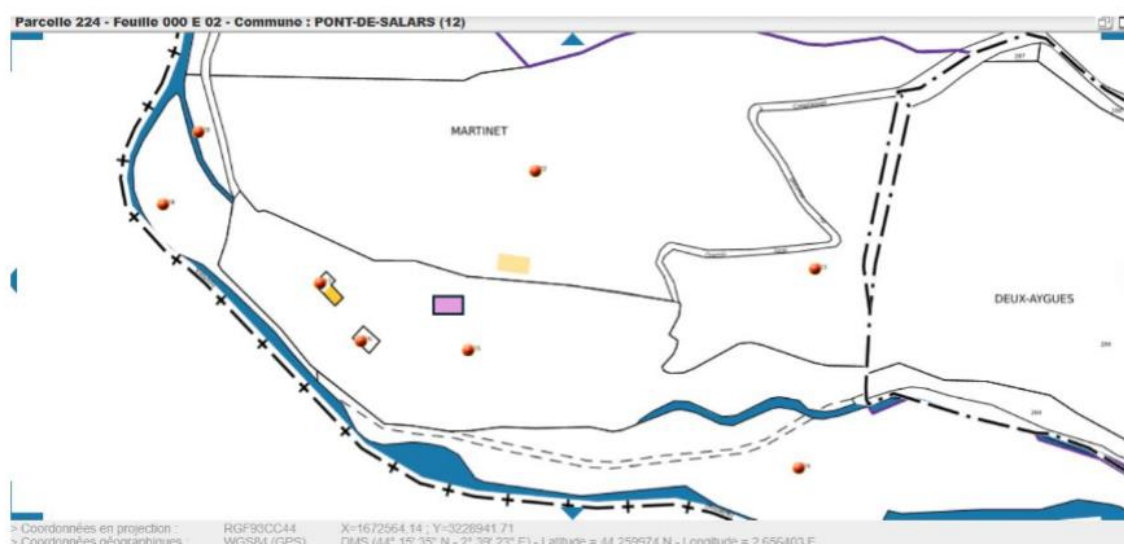
**Réponse de la collectivité formulées dans le mémoire du 04/06/2025 :**

Les objets des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique ont été rappelés dans l'arrêté prescrivant ladite enquête. La demande adressée par le pétitionnaire ne rentre, malheureusement, dans aucun de ces objets. Si la procédure de révision allégée n°1 prévoit, en effet, une extension de la zone A en lieu et place du secteur Ap, les secteurs concernés sont explicitement cités par la délibération ayant prescrit cette procédure. Ainsi, pour la commune de Pont-de-Salars, seul le secteur de la Roquette est concerné par une évolution de zonage (cf. délibération de prescription de la révision allégée n°1). Le secteur de la Combe ne fait pas partie des secteurs cités. **La Communauté de communes ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande dans le cadre de la révision allégée n°1.** Bien

que consciente des contraintes que cela peut poser à leur projet, elle précise que cette demande ne pourra être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'est pas encore fixée. La Communauté de communes souligne, néanmoins, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a pour objectif de « *préserver et permettre le développement des exploitations agricoles en place.* » Aussi, la collectivité explique qu'une analyse plus fine de cette demande sera réalisée afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

➤ **Observation RD1 déposée sur le registre dématérialisé « Préambules » par Madame Mélanie et Monsieur François Vayssettes, porteurs du projet sur Le Martinet / Pont-de-Salars, objet de la révision allégée n°2, et insérée dans le registre d'enquête papier :**

Suite à la lecture des avis des PPA (notamment de la DDT 12), Madame et Monsieur Vayssettes envisagent de déplacer le restaurant/bâtiment d'accueil hors de la zone inondable sur le talus au niveau du parking prévu sur le plan d'implantation de l'OAP (voir le plan succinct mis en pièce jointe et reporté ci-dessous). Il s'agirait donc d'une construction nouvelle respectant les mêmes caractéristiques que le règlement du PLUi sur cette zone. Les porteurs du projet touristique indiquent que dans le cas où ce déplacement ne serait pas accepté par les services de l'Etat, ils envisageraient un projet avec seulement les cabanes.



Légende :

Construction nouvelle pour le bâtiment « Restaurant/ Bâtiment d'Accueil »

**Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Cette proposition amène une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique pour compléter le rapport et étayer la formulation des conclusions.*

- *Quelles sont les raisons qui amènent à cette proposition de changement étant donné que la position de l'ancien Martinet sur la zone inondable était connue en amont de l'enquête ?*
- *Est-ce que, sur le secteur du Martinet, la proposition déposée par les porteurs du projet d'une nouvelle construction au niveau du talus du parking hors zone inondable pour créer un restaurant ne remet pas en cause la procédure de révision allégée n°2 dans son ensemble ?*

**En effet, le bilan de concertation, l'information donnée au public, le pré-diagnostic écologique, la rédaction du contenu de l'OAP, et l'avis des PPA ont été menés sans cette proposition.**

**Réponse de la collectivité formulées dans le mémoire du 04/06/2025 :**

- Dans l'annexe à son avis en date du 25 février 2025, l'Etat précisait que « *concernant le risque inondation, il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence de 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers.* » Cet avis avait été analysé lors de la réunion d'examen conjoint du 27 mars 2025, dont le procès-verbal est consultable dans la pièce 1.3.1 du dossier de révision allégée.

Il avait été indiqué que cette information (nécessité de réaliser une étude hydraulique) avait été transmise aux porteurs de projet mais qu'aucune réponse précise ne pouvait être apportée sur le sujet dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi. Elle relèvera, en effet, d'études à engager dans le cadre du futur projet.

Après réception de cette information, les porteurs de projets se sont rapprochés du service « Risques » de la DDT afin de connaître plus précisément les attendus relatifs à cette étude au regard de la nature de leur projet. Une rencontre a eu lieu entre la DDT et les porteurs de projet le 28 avril 2025 pour échanger à ce sujet. A la lumière de ces échanges, et afin de tenir compte de l'avis formulé par l'Etat, les porteurs de projet souhaitent donc pouvoir déplacer leur projet de « restaurant / bâtiment d'accueil » afin de s'implanter en dehors de la zone inondable et, donc, assurer la sécurité des personnes accueillies.

- Au regard de l'état actuel du moulin, les services de l'Etat ont alerté les porteurs de projet sur le fait que son « réinvestissement » serait certainement assimilé à une « nouvelle construction ». Cette possibilité avait déjà été incluse dans le dossier présenté à l'enquête publique dans la mesure où :

- L'orientation d'aménagement et de programmation précise que « *la restauration / reconstruction et le changement de destination du moulin / martinet présent sur le site afin d'en faire un espace d'accueil des clients et de restauration (env. 25 places assises)* » est possible au sein du secteur,
- Le règlement écrit du PLUi autorise en secteur Nt2 : « *Les nouvelles constructions, extensions, annexes et changements de destinations, entrant dans la sous-destination « Restauration », ainsi que les aménagements liés à cette sous-destination* »

Après réception de la demande des porteurs de projet, la collectivité s'est rapprochée des services de l'Etat afin de savoir si le déplacement du projet de bâtiment d'accueil / restaurant en dehors de la zone inondable, à ce stade de la procédure, nécessiterait un nouveau passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) afin d'obtenir une nouvelle demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation. La DDT a indiqué que la CDNPS avait émis un avis favorable sur la possibilité d'urbaniser en discontinuité par rapport à l'ensemble du projet en zone de montagne. Aussi, il ne leur apparaît pas nécessaire de présenter à la CDNPS une modification du projet consistant à prévoir la construction d'un nouveau bâtiment à la place du réinvestissement du moulin.

**La collectivité propose donc de compléter l'Orientat***ion d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la procédure afin de donner la possibilité au « restaurant / bâtiment d'accueil » d'être réalisé ailleurs qu'en lieu et place du Martinet ; dans un souci de garantir la sécurité des personnes accueillies.* Il est néanmoins précisé que ce nouvel emplacement ne pourra être autorisé qu'en dehors de la zone inondable et dans le périmètre actuel du secteur Nt2 (dans la mesure où ce périmètre a obtenu la dérogation de la part de la CDNPS). Le zonage et le règlement écrit, inclus dans le dossier d'enquête, ne seront pas modifiés.



Cet ajustement ne remettra pas en cause la procédure dans son ensemble dans la mesure où il s'agit d'un ajustement mineur au sein d'un périmètre inchangé (cf. le dossier d'enquête mentionnant bien le projet d'un bâtiment dédié à l'accueil et / ou un restaurant). Les dispositions relatives à la préservation de l'environnement (préservation des boisements à l'Est et au Sud et maintien d'une bande enherbée le long du Vioulou) resteront, quant à elles, inchangées.

Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés mis en place lors de l'élaboration du PLUi ne seront pas modifiés (ils se trouvent en zone N à proximité du site du Martinet).

## **X. Observations complémentaires émanant du commissaire enquêteur associées au mémoire de réponses**

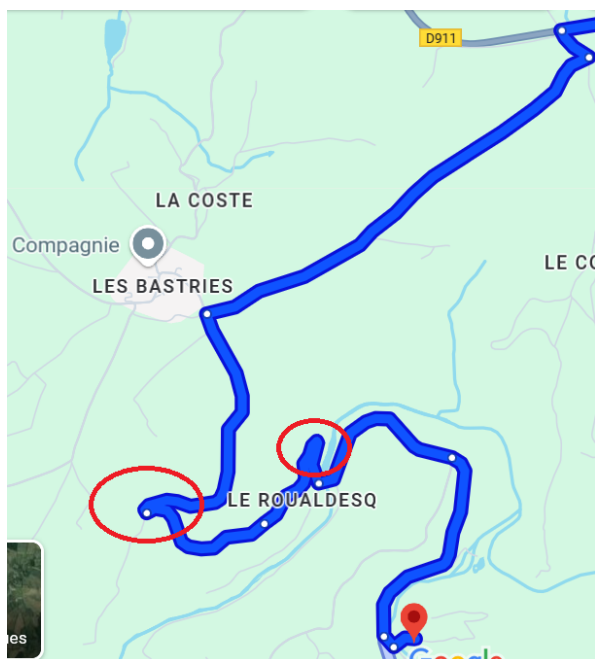
### **➞ Concernant la révision allégée n°2, existe-t-il un accès moins accidentogène entre la route départementale D 911 et les écuries de Bannès ?**

Selon le plan joint ci-dessous, le commissaire enquêteur a été interpellé lors de sa visite du site « Le Martinet » objet de la révision allégée n°2 sur 2 virages en « épingles », sans barrière de sécurité, positionnés entre la départementale D911 et les écuries de Bannès. Existerait-il un accès plus sécurisé pour rejoindre les écuries de Bannès positionnées en amont du secteur du « Martinet », notamment pour un flux de touristes pouvant être amené à emprunter cette voie la nuit ou un jour de pluie pour rejoindre les hébergements ? Des travaux mettant en place à minima des glissières de sécurité ou autres supports ont-ils été prévus par la collectivité en charge de cette voirie en amont de l'ouverture de ce site d'hébergement pouvant accueillir simultanément 14 personnes ?

*Plan extrait de Google Maps :*







**Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

**Réponse de la collectivité :**

Il n'existe pas d'autres accès pour se rendre aux écuries de Bannès. La Communauté de communes précise, néanmoins, que les collectivités veilleront à sécuriser cet accès, en adéquation avec les besoins du site.

➔ **Concernant la révision allégée n°1, plus particulièrement le site n°46, Flavin « La Porte/ Salayrou »**

Suite à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées), le changement de classement porterait de secteur Ap en Am et non A comme initialement prévu. Le projet indique le développement d'une activité de paysagiste, couverte sous un statut d'entreprise agricole avec la création de serres.

**L'extrait du règlement d'urbanisme en vigueur indique qu'en secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site".**

Il semblerait qu'une différence entre l'activité d'horticulteur (spécialiste des plantes), de maraîcher (producteur de fruits et légumes) et de pépiniériste (éleveur de plantes et d'arbres) existe. Si les porteurs du projet sur le terrain Am sont horticulteurs ou pépiniéristes (plus en lien avec l'activité de paysagiste) et non maraîchers, n'y aura-t-il pas de frein au niveau de l'instruction de la demande d'urbanisme (installation de serres ou autres constructions)?

### **Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

#### **Réponse de la collectivité :**

Après réception du procès-verbal du commissaire enquêteur, la collectivité s'est rapprochée du service instructeur afin de vérifier ce point avec eux et, ainsi, s'assurer que le projet envisagé sur le secteur du Salayrou ne soit pas empêché par le règlement du secteur Am.

Celui-ci précise que, au regard des différentes définitions de l'activité de maraîchage, celle-ci concerne la culture des végétaux à usage alimentaire (légumes, herbes aromatiques, etc.). En conséquence, une activité de pépiniériste ne sera pas autorisée en secteur dédié au maraîchage. Il précise que, au regard du projet décrit, l'emploi du terme « horticulture » semble davantage approprié de façon à élargir le type de culture, tout en conservant le caractère « spécifique » du secteur Am (cf. définition Larousse « Branche de l'agriculture comprenant la culture des légumes, des fleurs, des arbres et des arbustes fruitiers et d'ornement »).

La collectivité précise donc que le règlement écrit du secteur Am sera ajusté avant l'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi de façon à y autoriser aussi les installations et aménagements liés à l'horticulture (toujours sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et / ou environnementale du site concerné). Il convient de rappeler que, à ce jour, le PLUi ne comprend que 3 secteurs Am (superficie totale : 14,28 ha, soit 0,05% du territoire communautaire). Après la révision allégée n°1, la Communauté de communes comptabilisera 4 secteurs Am pour un total de 15,06 ha (soit 0,06%) du territoire. L'évolution règlementaire (zonage et règlement écrit) ne remettra donc pas en cause l'économie générale du PLUi.

#### **➡ Concernant la révision allégée n°1, plus particulièrement le site n°65, Trémouilles « Catusse»**

Le dossier indique comme justification du passage de Ap en A : « Pour diversification et développement futurs ». Le commissaire enquêteur aurait besoin d'informations pour compléter son rapport : "y aura-t-il besoin de constructions ?", "les aménagements ne peuvent-ils pas être réalisés sur les parcelles 409 et 410 plus proches des bâtiments d'exploitation existants" et enfin "pourquoi étendre la zone A à la parcelle 388 (assez excentrée des bâtiments) ?"

### **Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

#### **Réponse de la collectivité :**

La diversification et les besoins futurs évoqués dans le rapport de présentation de la procédure nécessitent la création d'un bâtiment. Les porteurs de projet souhaitent, en effet, pouvoir construire un bâtiment de stockage pour le matériel et le fourrage. Les bâtiments actuels ne permettent pas de répondre aux besoins de l'exploitation pour plusieurs raisons :

- La quantité de fourrage produite a augmenté en lien avec le développement de l'activité de cette exploitation au cours des dernières années,
- Le matériel est, en partie, stocké à l'extérieur à ce jour : manque de place, bâtiments inadaptés pour accueillir le matériel récent (hauteur), etc.

Les parcelles B409 et B410 sont très pentues et ne permettent pas d'envisager la création dudit bâtiment sans d'importants terrassements très onéreux et ayant des incidences paysagères et environnementales plus conséquentes.

Les parcelles B389 et B388 ont été classées en zone A afin de permettre la réalisation du bâtiment souhaité tout en tenant compte des caractéristiques du site : propriétés foncières, topographie, etc... tout en offrant une surface suffisante pour une adaptation au projet final. Par ailleurs, comme cela est rappelé dans le procès-verbal de l'examen-conjoint (*pièce 1.3.1 du dossier*), la Chambre d'agriculture souligne que « *le zonage du PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés. En effet, elle souligne que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en secteur A. Par conséquent, les futurs projets seront examinés sous ce prisme.* » Une zone A adaptée sera donc favorable à la réalisation de ce projet mais celui-ci devra démontrer que son implantation à tel ou tel endroit est justifiée par son caractère nécessaire à l'exploitation agricole.

### ➡ **Question plus générale au regard des nombreuses modifications et aléas dont subit le contenu de ce dossier de révisions allégées n°1 et n°2**

Au regard des modifications de fond suggérées en amont et durant l'enquête unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2, et en écho à l'observation de la DDT 12 / unité de planification - aménagement suggérant un travail de compensation de perte de surface protégée avec la recherche de solutions alternatives, le commissaire enquêteur aimerait savoir si des rendez-vous individuels ont été menés par le service développement économique de la collectivité ou avec les chambres consulaires afin de qualifier les projets, intégrer les évolutions des besoins et surtout prendre en compte leur faisabilité.

### **Position du commissaire enquêteur dans le cadre du procès-verbal de synthèse**

*Cette observation, en lien avec les évolutions du dossier pouvant fragiliser la procédure et la lecture simple au grand public, amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

### **Réponse de la collectivité :**

Concernant la révision allégée n°1 : Suite à l'approbation du PLUi en janvier 2022, au fil des mois et des années, des projets agricoles rendus impossibles par le zonage du PLUi ont été signalés à la Communauté de communes. Cette dernière les a tous analysés, notamment à la lumière de la méthodologie de définition de la zone A établie lors de l'élaboration du PLUi. Les projets cohérents avec cette méthodologie initiale ont été inventoriés et l'ensemble des secteurs concernés ont été listés dans la délibération de prescription de la révision allégée n°1.

Concernant la révision allégée n°2 : Ce secteur de développement touristique avait, initialement, été inclus dans le projet de PLUi lors de son élaboration. Toutefois, celui-ci n'étant pas suffisamment abouti, il avait reçu un avis défavorable de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et avait été retiré du zonage du PLUi avant son approbation. Les porteurs de projet ont, par la suite, travaillé avec les différents acteurs du territoire afin de consolider leur projet et lever l'ensemble des réserves émises par la CDNPS (accès, défense incendie, intégration paysagère,

assainissement, etc.). Ce travail de fond mené sur plusieurs années leur a ainsi permis d'obtenir un avis favorable de la part de la CDNPS par courrier en date du 28 octobre 2024. Il convient également de noter que l'Agence Départementale de l'Attractivité et du Tourisme (ADAT) a confirmé l'intérêt du projet du Martinet pour l'économie touristique locale, du Lévézou et plus généralement du Département : « *Je suis persuadé que votre projet renforcera l'attractivité du Lévézou en diversifiant notre offre touristique et en attirant une nouvelle clientèle en quête d'authenticité et de dépaysement. Ce projet contribuera non seulement à dynamiser l'économie locale, mais aussi à promouvoir une image positive et innovante de notre Département* » : ce courrier est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation.

Concernant les deux procédures : Les deux dossiers de révision allégée arrêtés ont été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) : tous les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête (cf. *pièce 1.3.1*). De plus, l'ensemble des PPA et des élus concernés par les deux procédures a été conviés, par la Communauté de communes, à une réunion d'examen conjoint. Au cours de cette rencontre, organisée le 27 mars 2025, tous les avis émis ont été analysés, les réponses envisagées ont été exposées et les personnes présentes ont pu formuler leurs observations. Ces échanges ont été retranscrits dans un procès-verbal qui a été validé par les personnes présentes et joint au dossier d'enquête afin d'assurer la bonne information des personnes consultant le dossier (cf. *pièce 1.3.1*). Pour ce qui est des chambres consulaires : la Chambre d'agriculture était présente lors de cet examen conjoint et a pu prendre acte des modifications qui seront apportées au dossier de révision allégée n°1 (réduction de la zone A envisagée sur Bannès, passage en Am sur le Salayrou). Les dossiers avaient été transmis à la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) de l'Aveyron, ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, qui n'ont pas émis d'avis. Elles avaient également été conviées à la réunion d'examen conjoint mais n'ont pas souhaité être présentes.

Enfin, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur les deux projets.

## **XI. Clôture de l'enquête et procès-verbal synthèse**

Le registre de l'enquête publique (papier et dématérialisé) relatif aux révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars ouvert le lundi 14 avril 2025 à 9H00 et a été clos le vendredi 23 mai 2025 à 17H00 respectivement par le commissaire enquêteur et par la plateforme « Préambules ».

Dans un délai de 8 jours à compter de la clôture du registre soit le 27/05/2025, le commissaire enquêteur a transmis par courrier postal, à Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars, le procès-verbal de synthèse consignait les observations écrites et orales en lien avec l'enquête.

Ce dernier disposait d'un délai de 15 jours pour répondre aux observations consignées dans le procès-verbal de synthèse.

Un mémoire en réponse a été reçu le 04/06/2025 par le commissaire enquêteur, soit moins de 15 jours après sa réception par voie postale. Consigné [en annexe 8](#), il a permis d'éclairer et d'étayer les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur. Les réponses apportées sont reprises dans la partie IX.2 et X du présent rapport.

La Communauté de Communes du Pays de Salars, autorité organisatrice de l'enquête, émettra le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de publication de l'avis et les tiendra à la disposition du public pendant un an (Article R. 123-21 du code de l'environnement).

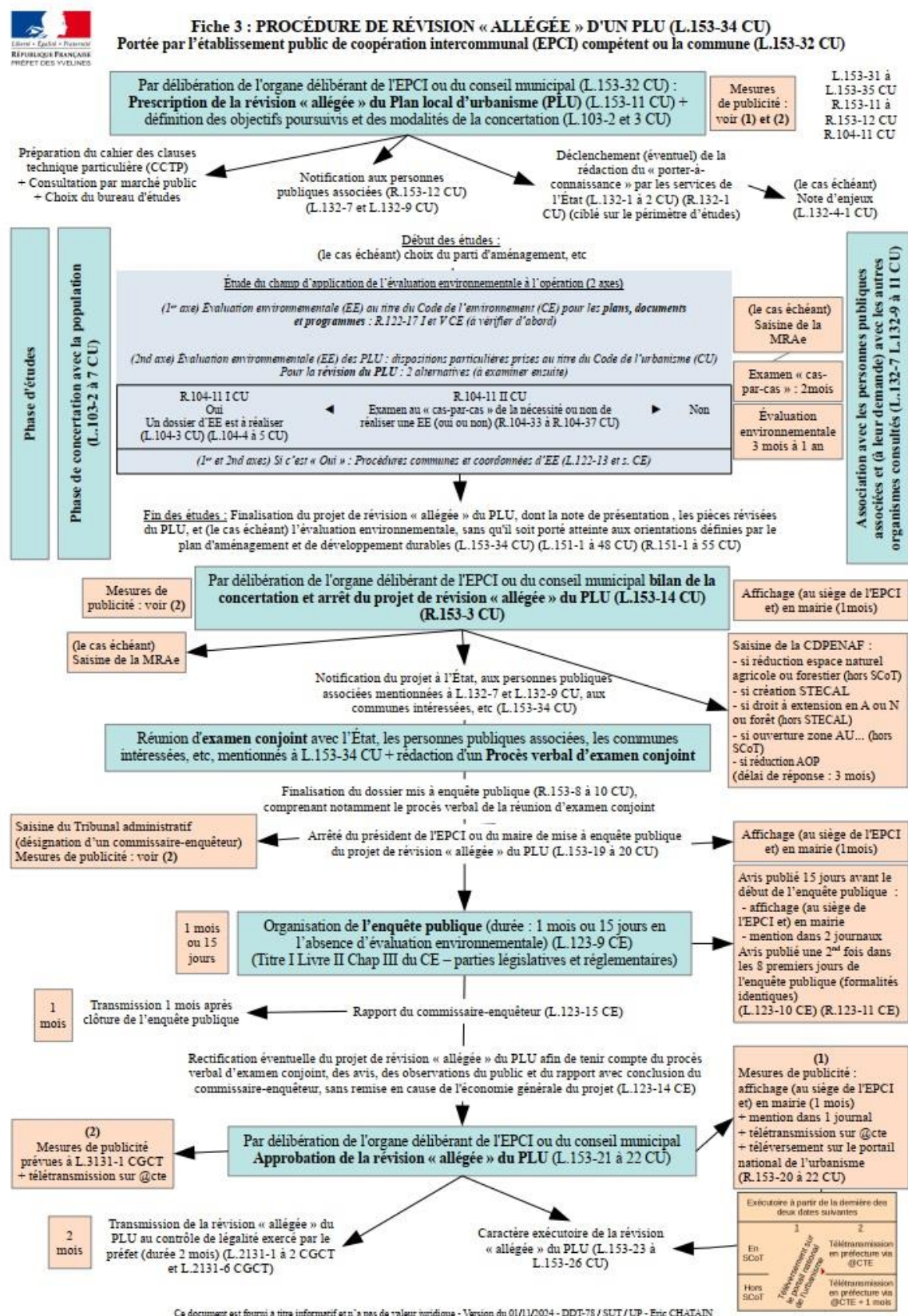
### **Caractère exécutoire de la procédure de révisions allégées :**

Comme présenté dans le schéma « procédure de révision allégée » en annexe 1, à terme si toutes les étapes sont validées, les révisions allégées n°1 et n°2 seront intégrées au PLUi après l'approbation à la majorité des suffrages exprimés par l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Pays de Salars (L153-21 à 22 du CU).

## **XII. Annexes**



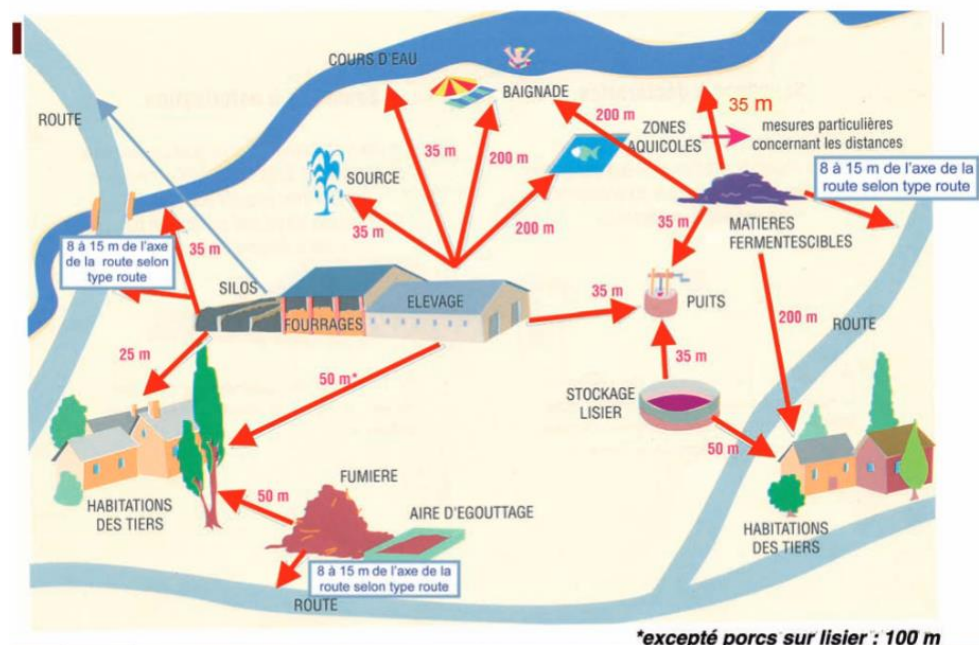
## a. Annexe 1 : Procédure de révision « allégée » d'un PLU(i)



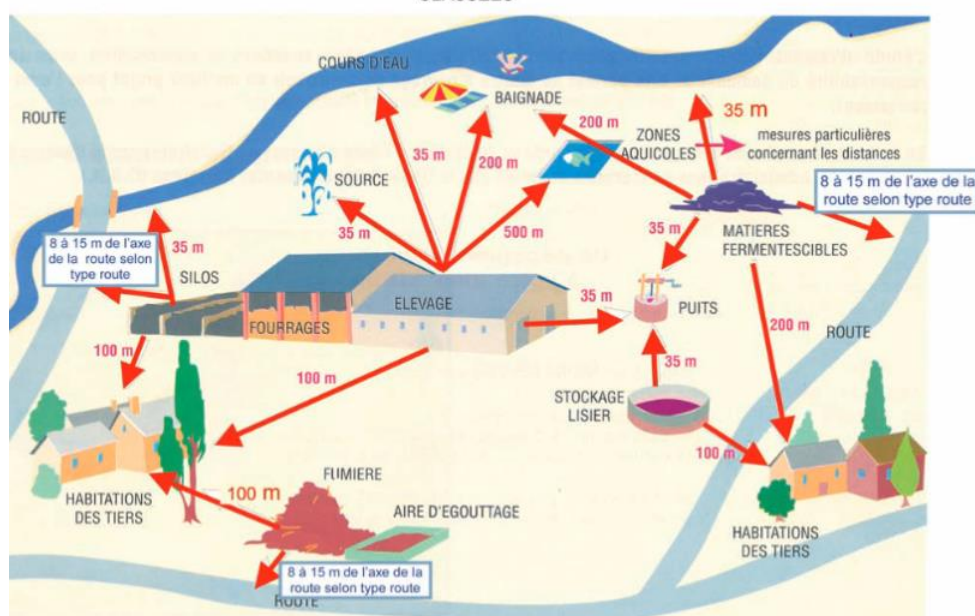


b. Annexe 2 : Extrait du RDS (Règlement Sanitaire Départemental)  
Définissant l'éloignement d'implantation des installations agricoles suivant taille de l'élevage

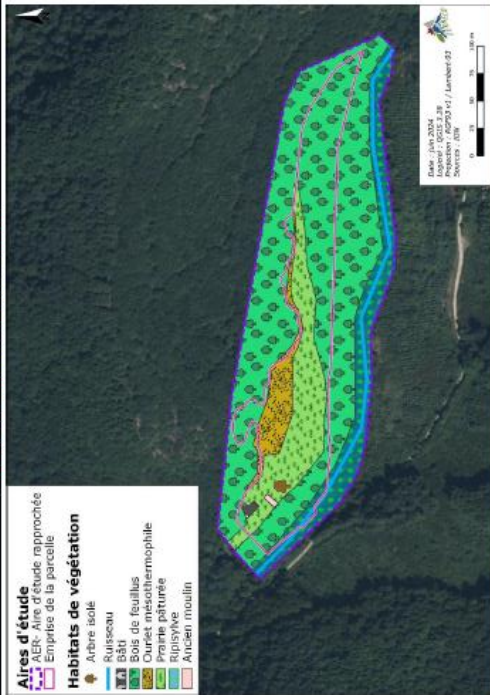
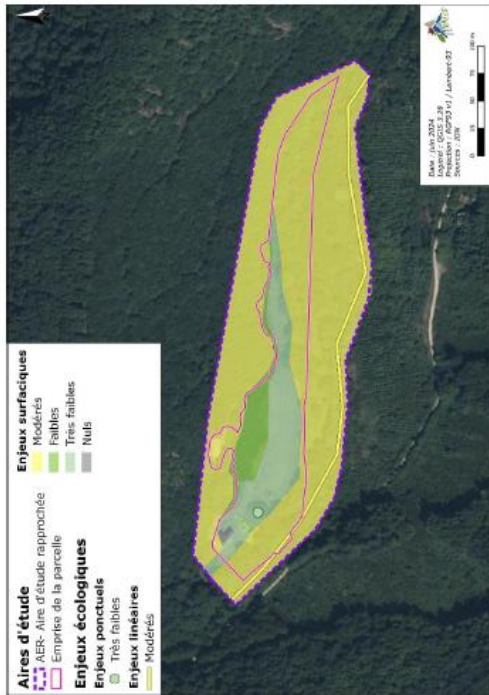
DISTANCES D'IMPLANTATION POUR LES ÉLEVAGES RÉPONDANT AU RSD



DISTANCES D'IMPLANTATIONS POUR LES ÉLEVAGES SOUMIS AU RÉGIME DES INSTALLATIONS CLASSÉES\*



c. Annexe 3 : Extrait du pré-diagnostic écologique (site n°3 « Le Martinet » Pont-de-Salars)  
(Passage de « N » en « Nt »)

| Parcelle code : 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Objetif : Passage d'un zonage « Ap » à « A » | Description | Cartographie des typologies d'habitats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cartographie des enjeux présents |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|
| <p>Cette parcelle est située en bordure du ruisseau « Le Vioulou » sur la commune de Pont-de-Salars, au lieu-dit « Le Martinet ». Elle est composée d'une mosaïque d'habitat avec majoritairement une ripisylve et le ruisseau « Le Vioulou », un bois de feuillus (forêt avec un sous-bois clair) ainsi qu'une prairie pâturée en son centre bordée au nord par des ourlets mésotermophiles. Elle présente également ponctuellement des bâtiments. Actuellement, la parcelle est classée en zonage naturel « N ». L'objectif dans le cadre de la révision du zonage est de classer tout ou une partie du secteur étudié en zonage N2 afin de pouvoir y installer des hébergements de tourisme.</p> <p>Photographies (source : CERMECO)</p> <div><p>Septembre 2023 (à gauche et au milieu) / Mai 2024 (à droite)</p></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |             | <p><b>Aires d'étude</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>AER- Aire d'étude rapprochée</li><li>Enjeux de la parcelle</li></ul> <p><b>Habitats de végétation</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ruisseau</li><li>Bâti</li><li>Bois de feuillus</li><li>Durét mésotermophile</li><li>Prairie pâturée</li><li>Forêt</li><li>Ancien moulin</li></ul>  <p>Scale: 0 25 50 75 100 m<br/>Date: Juin 2024<br/>Projet: POPS 31 / Janvier 23<br/>Source: IGN</p> | <p><b>Aires d'étude</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>AER- Aire d'étude rapprochée</li><li>Enjeux de la parcelle</li></ul> <p><b>Enjeux écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Enjeux ponctuels</li><li>Enjeux linéaires</li></ul> <p><b>Enjeux surfaciques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Modérés</li><li>Faibles</li><li>Très faibles</li><li>Nul</li></ul>  <p>Scale: 0 25 50 75 100 m<br/>Date: Juin 2024<br/>Projet: POPS 31 / Janvier 23<br/>Source: IGN</p> |                                  |  |
| <p><b>Analyse succincte des enjeux identifiés</b></p> <p>La partie ouverte de la parcelle est constituée par une prairie pâturée et des ourlets mésotermophiles. L'attrait pour la biodiversité est donc relativement limité pour ces milieux. Les principaux enjeux de cette parcelle sont représentés par les milieux fermés et aquatiques, à savoir le ruisseau « Le Vioulou », sa ripisylve et les bois de feuillus. Cette analyse se base sur les données bibliographiques collectées sur cette parcelle mais également suite aux inventaires de terrain qui ont permis de constater de nombreuses espèces dont certaines protégées et déterminantes ZNIEFF (le Lézard vivipare - <i>Zootoca vivipara</i>, au niveau de la ripisylve et le Crocus d'automne - <i>Crocus nudiflorus</i>, au niveau du bois de feuillus au sud).</p> <p>De plus, d'après la TVB du SRADDET Occitanie, la parcelle est située au cœur d'un réservoir de biodiversité boisé de plaine à préserver. Le bois de feuillus situé au nord de la parcelle, en dehors de celle-ci, est classé en tant qu'Espace Boisé Classé dans le PLUi. Le ruisseau « Le Vioulou » situé au sud de l'aire d'étude est considéré comme un corridor écologique aquatique. Enfin, la ripisylve du ruisseau est considérée comme un réservoir biologique aquatique à préserver. La TVB du SCOT du Syndicat Mixte du Lévezou précise que les aménagements dans ce secteur doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels. Ces éléments amènent à évaluer des enjeux de conservation modérés pour une grande partie des habitats présents dans cette aire d'étude dont certains sont situés au sein de la parcelle : bois de feuillus, ripisylve et ruisseau. Il est également à rappeler que cette parcelle est située au sein d'une ZNIEFF de type I et au sein d'une ZNIEFF de type II.</p> <p>Préconisations de préservation de la biodiversité</p> <p>Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement <b>modérés</b> sur une grande partie de l'aire d'étude et également sur environ la moitié de la parcelle. Il est ici conseillé de porter une <b>attention particulière aux milieux boisés et aquatiques</b>. En effet, le caractère naturel de la parcelle lui confère un certain attrait pour la biodiversité locale. De ce fait, le projet devra notamment tenir compte de la présence de la ripisylve et du ruisseau « Le Vioulou ». Une bande tampon enherbée d'<i>a minima</i> 10 mètres aux abords de cette ripisylve et du ruisseau sera alors nécessaire pour assurer son maintien et pour optimiser son attractivité pour la biodiversité. Toutes les précautions nécessaires devront être mises en place pour s'assurer qu'aucune pollution n'intervienne au niveau du ruisseau « Le Vioulou » (notamment en ce qui concerne le réseau d'assainissement). En accord avec les éléments de la TVB, pour que le projet respecte les sensibilités écologiques locales, il ne devra pas impacter les secteurs aux enjeux écologiques les plus importants (ruisseau, ripisylve et bois). Il faudra veiller à ce que le projet ne s'implante que sur les parties les moins sensibles d'un point de vue écologique (représentant des enjeux écologiques très faibles à faibles) à savoir la prairie pâturée et les ourlets mésotermophiles. Ainsi, en tenant compte de ces préconisations, les impacts sur les ZNIEFF seront négligeables.</p> |                                              |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |  |



**d. Annexe 4 : Révision allégée n°2 : avis des services de la DDT consultés**  
**Contraintes et autorisations à prendre en compte par le porteur du projet**

**Direction départementale  
des territoires**

## **Annexe**

pour Mme la Directrice départementale des territoires

### **Révision allégée N° 2**

Ci-dessous sont présentés les avis des différents services consultés sur le projet touristique à Pont-de-Salars au lieu-dit les Martinets

#### Direction départementale des territoires - unité des risques

Les risques majeurs sont présentés dans le rapport de présentation. Concernant le risque inondation, il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers.

#### Direction départementale des territoires - unité biodiversité

Tout changement de destination des parties boisées non situées en espaces boisés classé concernées par le projet d'aménagement touristique nécessitera une demande d'autorisation de défrichement (cabane, passerelle, voie d'accès motorisés ..)

Si les activités du projet compromettent à terme la destination forestière des surfaces maintenues boisées autour des équipements touristiques, en empêchant toute régénération forestière ultérieure sur ces surfaces, celles-ci constituant un défrichement indirect qui nécessite également une autorisation de défrichement préalable, même avec le maintien des arbres.

#### Agence régionale de la santé

Si une habitation n'est pas raccordée à un réseau de distribution public géré par la collectivité compétente sur le secteur, une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable destinée à l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale si son usage dépasse l'usage familial et cette procédure est préalable à l'accueil du public.

Les préalables à cette procédure sont :

- une attestation de la collectivité en charge de la compétence eau mentionnant l'impossibilité technique et/ou financière de se raccorder au réseau de distribution public
- une preuve que le demandeur de la procédure est bien le propriétaire de la parcelle sur laquelle est située la ressource

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

1 / 2

- une eau brute de qualité conforme permettant la production d'une eau distribuée conforme, d'où un prélèvement pour analyse dite de "première adduction" à faire réaliser par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé.

#### Service départemental incendie et secours

Trois remarques principales :

##### 1. Accessibilité des engins :

S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %,
- rayon de braquage intérieur : 11 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).

##### 2. Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Aucun Point d'Eau Incendie répertorié ne se trouvant dans la zone, l'installation d'une réserve fixe de 60 m3 est préconisée.

##### 3. Établissement recevant du public (ERP):

Au vu de la capacité envisagée, le restaurant sera classé ERP (5ème catégorie). Par conséquent, si la demande de PC est déposée, le service prévention du SDIS sera amené à se prononcer sur le dossier. En effet, le PLUI ne contient pas d'éléments suffisants nous permettant d'émettre un avis officiel sur ce projet.

e. [Annexe 5 : Arrêté de désignation du commissaire enquêteur](#)

DECISION DU  
28/02/2025

N° E25000023 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Le président par intérim du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 28/02/2025**

Vu enregistrée le 26/02/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de communes Pays de Salars demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

*les révisions allégées n° 1 et 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Pays de Salars ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu l'arrêté de délégation du 2 janvier 2025 du président par intérim du tribunal administratif de Toulouse ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Mathilde BRIAND est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jacques GAYRAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de communes Pays de Salars, à Madame Mathilde BRIAND et à Monsieur Jacques GAYRAUD.

Fait à Toulouse, le 28/02/2025

Le magistrat délégué

A circular official stamp of the Tribunal Administratif de Toulouse is positioned over the signature. The stamp features the coat of arms of France in the center, surrounded by the text 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the top and 'TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE' at the bottom.

Briac LE FIBLEC

f. [Annexe 6 : Arrêté communautaire portant ouverture de l'enquête publique unique](#)

ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE

n°202501 du 20 mars 2025

**Prescrivant l'enquête publique unique  
pour les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de Communes du Pays de Salars**

**Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars,**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-20 ; L153.41 et suivants ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants ; et R123-1 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'ordonnance du 3 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** l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

**Vu** la délibération n° DE2022001 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars en date du 19 janvier 2022 abrogeant les cartes communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles, et approuvant son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération n°DE2024-050 du 08 octobre 2024 du Conseil de la Communauté de communes du Pays de Salars ayant validé la non-réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Salars et ayant approuvé ladite procédure ;

**Vu** la délibération n°DE2024-022 du Conseil de la Communauté de communes du Pays de Salars en date du 10 avril 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision ;

**Vu** la délibération n°DE2024-055 du Conseil de la Communauté de communes du Pays de Salars, en date du 27 novembre 2024, ayant établi le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars ;

Accusé de réception en préfecture  
012-241200658-20250320-ARRETE202501-AR  
Reçu le 21/03/2025

1



**Vu** la délibération n°DE2023-044 du Conseil de la Communauté de communes du Pays de Salars en date du 29 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars et définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision ;

**Vu** la délibération n°DE2024-056 du Conseil de la Communauté de communes du Pays de Salars, en date du 27 novembre 2024, ayant établi le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars ;

**Vu** les pièces du dossier de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées (y compris l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le mémoire y répondant), ainsi que le procès-verbal de l'examen conjoint ;

**Vu** les pièces du dossier de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées, le procès-verbal de l'examen conjoint et la décision de dispense d'évaluation environnementale ;

**Vu** la décision du 28/02/2025, n°E25000023/31, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Mathilde BRIAND, chargée de mission de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Jacques GAYRAUD, comme commissaire enquêteur suppléant.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** - Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les projets de révision allégée n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars pour une durée de 40 jours consécutifs, du lundi 14 avril 2025 à 09h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00.

Dès le lancement, les élus de la Communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis et les objets des deux procédures. Il s'agit de :

- Pour la **révision allégée n°1** : Permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), du Vibal (secteurs la Planque, Frayssinhes et les Combettes), de Pont-de-Salars (secteur la Roquette) et de Trémouilles (secteur le Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, le Bastié et la Paulhe). Cela se traduit par une extension de la zone A (agricole), en lieu et place des secteurs Ap actuellement en vigueur.
- Pour la **révision allégée n°2** : Permettre le développement touristique du Martinet (commune de Pont-de-Salars), cela se traduit, notamment, par les évolutions suivantes du PLUi :
  - Création d'un secteur Nt2, en lieu et place d'une portion de la zone Naturelle (N),
  - Evolution du règlement écrit afin de tenir compte du secteur Nt2 ainsi créé,
  - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), définissant les principes d'aménagement du secteur.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête, dont :

- L'avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la révision allégée n°1, ainsi que le mémoire en réponse y répondant,
- La décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour la révision allégée n°2,

sont joints au dossier et peuvent donc être consultés dans les mêmes conditions.

#### **ARTICLE 2 –**

Ont été désignés par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse : Madame Mathilde BRIAND en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jacques GAYRAUD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **ARTICLE 3 –**

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier de révision allégée n°2 comprend notamment les pièces suivantes :

- Une note de présentation,
- Un bilan de la concertation,
- La décision de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale,
- Les autres avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le procès-verbal d'examen conjoint.

Le dossier de révision allégée n°1 comprend quant à lui :

- 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 résumé des principales 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,
- Un bilan de la concertation,
- Les avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal modifié, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale,
- Le procès-verbal de l'examen conjoint.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier d'enquête publique unique complet, seront déposés et consultables au format papier et sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête publique :

Horaires d'ouverture de la Communauté de communes du Pays de Salars  
(60 Place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS):

- Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30.

pendant 40 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 14 avril 2025 à 09h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête disponible au siège de la Communauté de Communes,
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse suivante :  
Communauté de Communes du Pays de Salars  
A l'attention de Madame le Commissaire enquêteur  
Enquête publique unique  
60 Place de l'Hôtel de Ville  
12290 PONT-DE-SALARS
- Soit sur le registre numérique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>
- Soit par mail à l'adresse suivante : [enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr)

Toutes les observations seront publiées et consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être reçues avant la clôture de l'enquête publique unique, le vendredi 23 mai 2025 à 17h00, 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, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars (60 Place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS) :

- Le lundi 14 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le samedi 26 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 23 mai 2025 de 14h00 à 17h00.

#### **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 enquête publique unique peuvent être demandées auprès de Monsieur Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars, 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*) :

- Centre Presse
- Midi Libre

Les affiches de l'avis seront conformes à l'article R123-11 du Code de l'environnement ; elles seront affichées au siège de l'enquête publique unique (Communauté de communes du Pays de Salars) et à la mairie de chacune des communes composant la Communauté de communes : Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech, Trémouilles et le Vibal ; et pendant toute la durée de l'enquête. Ces publicités seront certifiées par le Président et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Cet avis sera également publié sur le site internet hébergeant l'enquête publique unique :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier 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 -**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera remis au commissaire enquêteur qui procédera à sa clôture.

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 Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars. Ce dernier 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 Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Préfète du département de l'Aveyron et à la Présidente 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 suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> et sur support papier à la Communauté de Communes du Pays de Salars, durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 9 –**

Après l'enquête publique unique, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire.

**ARTICLE 10 -**

Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

**ARTICLE 11 -**

Madame la Préfète, Monsieur le Président et Madame le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pont-de-Salars, le 20 mars 2025,  
Le Président, Yves REGOURD







Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bleue. Votre annonce dans le journal sous 48 h (sauf le jour de parution le plus proche)



### AUTOMOBILES

#### VENTE

#### Auto achat

#### ACHÈTE CASH

À votre service depuis 2007

Tous véhicules, utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars, 4x4, engins BTP. Même en panne, fort km, accidentés, gagés, roulants ou pas. Chèque de banque ou espèces.

**BY AUTOS**  
06 40 94 50 74

#### BONNES AFFAIRES

#### Maison

#### Meuble Déco. et brocante

#### ATELIER DE LUTHERIE

#### ACHÈTE

• VIOLONS minimum 1000€

• VIOLONCELLES minimum 3000 €

Même en mauvais état. Me déplace gratuitement.

Paiement comptant immédiat.

Contact : **M. ZIEGLER**

06-45-81-03-03

#### Contacts Rencontres

#### Détente

Belle femme AFRICAINE sur RODEZ. Coquine et douce, séduisante, sexy, gentille. Venez oublier votre stress en ma compagnie. 06.83.41.93.99. (jeudi 801.279.555)

NAOMI, ravissante TRANSEXUELLE Black de passage sur RODEZ jusqu'au 18 Avril. Onze le TRANS-pression au 06.11.18.33.52 (S.326865148)

"LA COTE DE MILLAU" - RELAXATION de qualité, report au dimanche au jeudi de 8 h à 20 h. CB acceptée. Tél. 06.41.44.55.02 (S.326865148)

RODEZ - SOPHIE, belle blonde, mince, pour un long moment de détente sensuelle de qualité du lundi au vendredi. 06.45.00.84.81 (S.490621881)

MILLAU THAYNA, belle poitrine vous propose des massages erotiques. Tél. 06.50.42.85.02. (S.849647807)

Belle Brésillienne Trans, très sexy, 1re fois sur MILLAU propose des massages. 06.24.27.83.75 (S.97875807011)

MILLAU, jolie JEUNE fille, sexy, co-

### MAISON JUMILLY ACHÈTE



LA BUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ, À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

La maison recherche également bien d'autres produits

Déplacements réguliers et gracieux dans toute la France

Expertises gratuites & paiement immédiat

N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement

par téléphone au 06.50.35.87.20

courriel : jumillycharles06@gmail.com - S 839 281 797

**Professeur LAMAR**  
**Grand Voyant Médium**  
Je peux vous aider à résoudre vos problèmes. Je suis capable de trouver avec vous une solution à toutes vos difficultés :  
- Amour - Fidélité Conjugale - Solitude - Rencontre & Mariage  
- Commerce - Travail - Affection - Chance - Déplacements possibles  
(S.487 984 858 0034)  
**WhatsApp 07 48 37 05 91**

**M. SYDI**  
**Voyant médium**  
Quels que soient vos problèmes délicats.  
Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeu, travail, réussite aux examens.  
Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.  
**06 17 32 67 56**  
mail : diabydydi7@gmail.com

**MONSIEUR DRAMÉ**  
**GRAND VOYANT MÉDIUM**  
Centre presse de l'Aveyron, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur le département de l'Aveyron.

### ENQUÊTES PUBLIQUES

#### RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communauté de Communes du Pays de Salars

Enquête publique unique relative aux

révisions allégées n°1 et 2 Local d'Urbanisme

intercommunal (PLUI) de la Communauté de

Communes du Pays de Salars

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°202501 du 20 mars 2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur les projets de révision allégée n°1 et 2 du PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Salars, n°1 vu et leur approbation par le Conseil communautaire.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une période de 45 jours consécutifs du lundi 14 avril 2025 à 09h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00.

Les dossiers relatifs aux deux procédures suscitées, et notamment les rapports de présentation de la révision allégée n°1 et 2, sont déposés à l'adresse suivante : les incidences des projets sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux projets de l'enquête, dont :

- La décision de dépenses d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour la révision allégée n°2,

- L'avis émis par la MRAE dans le cadre de la consultation relative à la révision allégée n°1, ainsi que le mémoire y répondant,

sont joints aux dossiers et peuvent donc être consultés dans les mêmes conditions.

À cet effet, Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné Madame Mathilde BRIAND, chargée de mission de la fonction publique, en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Jacques GAYRAUD, comme commissaire enquêteur suppléant.

Le registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier d'enquête publique unique complet au format papier (dossiers de révision allégée n°1 et 2) seront déposés et consultables au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête publique, également lieu de permanence du commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête (60 place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS) du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

L'ensemble des pièces des dossiers sera également déposée et consultable sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et désigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête disponible au siège de la Communauté de Communes ; les adresser par écrit à l'attention de Mme le commissaire enquêteur (Communauté de Communes du Pays de Salars, enquête publique unique PLUI, 60 place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS) ; les inscrire sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> ; ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse électronique suivante :

enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> ; et seront recevables jusqu'au vendredi 23 mai 2025 à 17h00, dernier délai.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars (60 place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS) :

- Le lundi 14 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;

- Le samedi 25 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;

- Le vendredi 23 mai 2025 de 14h00 à 17h00.

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 au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars ; ainsi que sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Toute information concernant les projets de révision allégée n°1 et 2 du PLUI pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars.

Le Président,  
Yves REGOURD

### VIE DES SOCIÉTÉS



**AVIS PUBLICS**

**AVIS ADMINISTRATIFS**



**AVIS D'OUVERTURE  
D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE**  
Installation Classée pour la Protection de  
l'Environnement soumise à autorisation  
SCI Murat : augmentation des capacités  
de son unité de recyclage de matières  
Commune de La Cavalerie

Une consultation publique est organisée suite à la demande présentée par la SCI Murat pour augmenter les capacités de son unité de recyclage de matières. Cette consultation d'une durée de trois mois commencera le 15 mai 2025 à 17h00 et s'achèvera le 15 août 2025 à 17h00.

Cet établissement est classé au titre de la nomenclature des Installations Classées, prise au Code de l'environnement au titre de la rubrique 2721. M. Denis Pousabois est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-François Grous en qualité de commissaire suppléant.

Pendant toute la durée de la consultation, le dossier de demande environnementale sera consultable à la mairie de La Cavalerie (2205), aux heures d'ouverture de l'ouverture au public. Le dossier sera mis à disposition en ligne, sous format numérique sur le site : [www.aveyron.gouv.fr/la-cavalerie](http://www.aveyron.gouv.fr/la-cavalerie). Sur le site Internet des services de l'État en Aveyron ([www.aveyron.gouv.fr](http://www.aveyron.gouv.fr)) la rubrique publications - consultations du public consultation en cours.

Les informations relatives au projet soumis à consultation du public sont à demander auprès de M. Nicolas Repentin, chef de la SCI Murat, à l'adresse mail suivante : [services@scimurat.com](mailto:services@scimurat.com). TEL : 06 75 10 14 66.

Pendant toute la durée de la consultation, les observations et propositions du public peuvent être recueillies par écrit jusqu'au 15 août 2025 à 17h00, dernier délai, au commissaire enquêteur de la mairie suivante :

- Sur un registre à feuilles non rechargées disposé à la mairie de La Cavalerie
- Par voie électronique de la façon :
  - [scimurat@scimurat.com](mailto:scimurat@scimurat.com)
  - En envoyant le commissaire enquêteur lors de la permanence tenue à la mairie de La Cavalerie.
  - Par correspondance (voie postale ou dépôt direct) adressé à la mairie de La Cavalerie.

Des réunions publiques en présence du commissaire enquêteur sont organisées par le commissaire enquêteur à la mairie de La Cavalerie. Une dans les quinze premiers jours à compter du début de la consultation, la deuxième dans les quinze derniers jours de la consultation aux dates suivantes :

- Réunion publique : mercredi 16 mai 2025 à 17h00.  
- Réunion publique : lundi 21 juillet 2025 à 17h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la commune de La Cavalerie afin de recevoir ses observations et propositions, à la date suivante : Le mercredi 15 août 2025 de 17h00 à 19h00.

Le rapport des conclusions du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant une durée d'un an, au plus tard à la date de la publication de la décision, sur le site Internet de la consultation et sur le site Internet des services de l'État en Aveyron.

A l'issue de la production de la demande d'autorisation, la préfecture de l'Aveyron, saisie complète pour prendre la décision, pourra signer, soit un arrêté d'autorisation, soit un arrêté de refus.

Fait le, 15 Avril 2025  
Pour la présente et par délégation,  
La commissaire générale  
M. Denis Pousabois

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Communauté de Communes du Pays de Salers  
Enquête publique unique relative aux  
révisions allégées n°1 et 2 Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUI) de la Communauté de  
Communes du Pays de Salers

La publication de l'enquête publique, par arrêté communal du 17/04/2025 du 20/04/2025, M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée n°1 et 2 du PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Salers, en vue de leur approbation par le Conseil communautaire.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une période de 40 jours consécutifs, de lundi 14 mai 2025 à 10h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00.

Le dossier relatif aux deux procédures de révisions allégées n°1 et n°2, ainsi que les observations, observations et propositions, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations des projets, sur l'environnement, l'usage des infrastructures existantes et les propositions de modifications de l'environnement, doivent être adressées au commissaire enquêteur, en fonction de la procédure de révision allégée n°1 ou n°2.

- La décision de disposition d'urbanisme environnementale de la Mairie, régionale de l'État, Environnementale pour la révision allégée n°2.

- L'avis de la commission d'urbanisme dans le cadre de la consultation relative à la révision allégée n°1, ainsi que la délibération et le rapport.

Les observations et propositions doivent être adressées dans les mêmes conditions.

Au 14 mai 2025, M. le Président du tribunal administratif Toulouse a désigné M. Nicolas Repentin, chef de la SCI Murat, en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Jacques GATTAU, comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête d'urbanisme environnementale, objet de la consultation, sera consultable en ligne sur le site Internet de la consultation publique unique complet au format papier (disponible de révision allégée n°1 et 2) sera consultable et consultable au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salers, siège de l'enquête publique, également lieu de permanence du commissaire enquêteur, aux heures d'ouverture habituelles, pendant toute la durée de l'enquête (100 place

Publiez facilement  
votre annonce légale  
en quelques clics sur  
[www.legale-online.fr](http://www.legale-online.fr)

**PROFESSIONNELS  
DU CHIFFRE ET DU DROIT,**



**VOTRE SERVICE GRATUIT  
ET SANS ABONNEMENT  
POUR ACCÉDER  
À VOTRE ESPACE SÉCURISÉ  
AFIN DE :**

- **gérer** vos publications légales et celles de vos clients ;
- **publier** dans les meilleurs délais et télécharger immédiatement vos devis et attestations de parution ;

**evelyne.**  
L'AGENCE RÉGIE PAR LES IDÉES

Vous  
souhaitez

**COMMUNIQUER ?**

*Contactez-nous !*

**04 3000 7000**  
(prix d'un appel local)

[contact@evelyne.fr](mailto:contact@evelyne.fr)

**Nous vous apportons  
la solution  
de communication  
idéale**



**PUBLIEZ VOTRE AVIS  
7j/7 et 24h/24\***

**AVIS D'OBSÈQUES**

**LA CAVALERIE, SAINT-JEAN-DU-BRUEL**

Gilles, Sylvain, Christine, ses enfants et leurs conjointes ;  
ses petits-enfants ;  
Monique, sa compagne,  
et toute la parenté, et amis

ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Monsieur André DURAND**

surné à l'âge de 77 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 18 avril 2025, à 15 heures en l'église de la Cavalerie, suivies de l'inhumation au cimetière de Saint-Jean-du-Brual. Le corps repose en cercueil fermé chambre funéraire Amal.

La famille remercie l'équipe soignante de Sainte-Anne de Millau pour les soins et le réconfort qu'ils ont su lui prodigier et toutes les personnes qui s'associeront à sa peine. Cet avis tient lieu de faire part et de remerciements.

Pompes Funèbres Amal  
Millau 12100 et alentours  
Tél : 05 65 60 83 83



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### Relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Salars

Par arrêté communautaire n°2025-01 du 20 mars 2025, M le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°1 et n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars en vue de leur approbation par le Conseil communautaire.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une période de 40 jours consécutifs :

**DU LUNDI 14 AVRIL 2025 A 09H00 AU VENDREDI 23 MAI 2025 à 17H00.**

Les dossiers relatifs aux deux procédures suscitées, et notamment leurs rapports de présentation, décrivent le territoire concerné, expliquent les projets et évaluent les incidences des projets sur l'environnement. L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête, dont :

- La décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour la révision allégée n°2,
  - L'avis émis par la MRAe dans le cadre de la consultation relative à la révision allégée n°1, ainsi que le mémoire y répondant,
- sont joints aux dossiers et peuvent donc être consultés dans les mêmes conditions.

A cet effet, Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné Madame Mathilde BRIAND, chargée de mission de la fonction publique, en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Jacques GAYRAUD, comme commissaire enquêteur suppléant.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ; ainsi que le dossier d'enquête publique unique complet au format papier (dossiers de révision allégée n°1 et 2) seront déposés et consultables au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête publique, également lieu de permanences du commissaire enquêteur,

aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête (60 Place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS / du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30).

L'ensemble des pièces des dossiers sera également déposé et consultable sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête disponible au siège de la Communauté de Communes ; les adresser par écrit à l'attention de Madame le commissaire enquêteur (Communauté de Communes du Pays de Salars, enquête publique unique PLUi, 60 Place de l'Hôtel de Ville, 12290 PONT-DE-SALARS) ; les inscrire sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> ; ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr)

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> ; et seront recevables jusqu'au vendredi 23 mai 2025 à 17h00, dernier délai, quel que soit le support utilisé.

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS (60 PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE, 12290 PONT-DE-SALARS)**

- Le lundi 14 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le samedi 26 avril 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 23 mai 2025 de 14h00 à 17h00.

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 au siège de la Communauté de Communes du Pays de Salars ; ainsi que sur le site internet :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

Toute information concernant les projets de révision allégée n°1 et 2 du PLUi pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars

Le Président,  
Yves REGOURD

## Certificats d'affichages :

### CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes du Pays de Salars certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la Communauté de Communes à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 28 mars 2025

Le Président

Yves REGOURD



### CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur de Vedelly Laurent, Maire de la commune de la commune d'Agen d'Aveyron, certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 21 Mars 2025

Le Maire, Laurent de Vedelly.



### CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussignée, Delphine ALLIÉ, Maire de la commune d'Arques, certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 25 mars 2025

Le Maire



### CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Nicolas MASSOL, Maire de la commune de Comps-la-Grand-Ville, certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 24 mars 2025

Le Maire - Nicolas MASSOL



## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Hervé COSTES, Maire de la commune de FLAVIN (Aveyron),

Certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 24 mars 2025

Le Maire,  
Hervé COSTES



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

**MAIRIE DE PRADES-DE-SALARS**

5 Avenue de la Sauveté  
12290 PRADES-DE-SALARS

TEL : 05.65.46.83.90 Mes : [mairie-pradesdesalars@wanadoo.fr](mailto:mairie-pradesdesalars@wanadoo.fr)

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Monsieur Jacques GARDÉ, Maire de la Commune de Prades de Salars, certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Prades de Salars, le 26 mars 2025

Le Maire, Jacques GARDÉ



## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Daniel JULIEN, Maire de la commune de PONT DE SALARS, certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 24 mars 2025



## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Yve REBOUARD, Maire de la commune de LE VIBRAL, certifie que l'avis d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 24/03/2025

Le Maire





## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, Joël VIDAL....., Maire de la commune de  
TREMOLLES....., certifie que l'avis d'enquête publique unique relative  
aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la  
Communauté de Communes du Pays de Salars ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars  
2025 sont affichés à la mairie à compter de ce jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 29 mars 2025

Le Maire  


## CERTIFICAT AFFICHAGE

Je soussigné, LABIT Jean-Paul, Maire de la commune de Salmiech, certifie que l'avis  
d'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Salars  
ainsi que l'arrêté numéro 2025-01 du 20 mars 2025 sont affichés à la mairie à compter de ce  
jour et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le 28/03/2025

Le Maire  
  
Le Maire  
Jean-Paul LABIT

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ  
ETROUVER MON DOCUMENT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS : révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes

Présentation

Déroulement

Présentation de l'enquête publique



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS : révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes**

L'enquête publique unique porte sur les projets de révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars.

Cette enquête publique se déroulera du lundi 14 avril 2025 à 9h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00, soit pendant 40 jours consécutifs.

Le registre dématérialisé sera clos automatiquement le vendredi 23 mai 2025 à 17h00 précises.

Dès le lancement, les élus de la Communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis et les objets des deux procédures. Il s'agit de :

- > Pour la révision allégée n°1 : Permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de l'Avin (secteur Salayrou), du Vibal (secteurs le Marquet, Frayssinhes et les Combettes), de Pont-de-Salars (secteur la Roquette) et de Trémouilles (secteur le Bel-Air, Bennis, Calosse, Calonne, le Bessé et la Paulha). Cela se traduit par une extension de la zone A (agricole), en lieu et place des secteurs Ap actuellement en vigueur.
- > Pour la révision allégée n°2 : Permettre le développement touristique du Marlinet (commune de Pont-de-Salars), cela se traduit, notamment, par les évolutions suivantes du PLUi :
  - > Création d'un secteur N12, en lieu et place d'une portion de la zone Naturelle (N),
  - > Evolution du règlement écrit afin de tenir compte du secteur N12 ainsi créé,
  - > Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), définissant les principes d'aménagement du secteur.

Information du public

Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents :

Avis d'enquête publique

Arrêté d'enquête publique

Prochaines permanences

> Lundi 14 avril 2025

Communauté de communes du Pays de Salars, 9h00 - 12h00

> Samedi 26 avril 2025

Communauté de communes du Pays de Salars, 9h00 - 12h00

> Vendredi 23 mai 2025

Communauté de communes du Pays de Salars, 14h00 - 17h00

L'objectif de ce site web est de permettre au public de prendre connaissance plus facilement du projet puis de consigner ses contributions et propositions.

Partagez sur les réseaux sociaux

L'adresse de ce site web de participation citoyenne.

Partager 0

Post

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Arrêté n°202501 en date du 20 mars 2025

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E25000023/31 en date du 28/02/2025 - Tribunal Administratif de TOULOUSE

Commissaire enquêteur(rice)

Madame Mathilde BRAND

Commissaire enquêteur suppléant

Monsieur Jacques GAYTIAUD

A propos

Ceci est la version dématérialisée du ou des registre(s) de l'enquête publique "COMMUNAUTÉ DE

Plan du site

• Présentation

• Déroulement

Siège de l'enquête publique

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

Adresse

Adresse postale

Communauté de Communes du Pays de Salars

A l'attention de Madame le

Enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars  
Enquête N° E25000023/31 / Rapport du commissaire enquêteur

[Sommaire](#) / Page 74 sur 88

h. [Annexe 8 : Procès-verbal de synthèse](#)

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS

## ENQUETE PUBLIQUE

N° E25000023/31

### Relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Salars



*Enquête publique ouverte par un arrêté communautaire  
n° 202501 du 20 mars 2025  
Sur la période du lundi 14 avril 2025 au vendredi 23 mai 2025*

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE du 27/05/2025 MEMOIRE DE REPONSES du 04/06/2025 Développé en 3 paragraphes

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Mathilde BRIAND  
Désignée le 28/02/2025 par le Tribunal Administratif de Toulouse

Date : le 27/05/2025

## **I. Rappel du cadre**

Suite à la décision du 28/02/2025 du Président par intérim du Tribunal Administratif de Toulouse, le désignant pour conduire cette enquête publique répertoriée sous le n° E25000023/31, le commissaire enquêteur rapporte les observations exposées ci-après sous le format d'un procès-verbal de synthèse. Il dispose pour cela d'un délai de 8 jours à compter de la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes du Pays de Salars dispose d'un délai de 15 jours pour produire en retour ses éventuelles réponses ou observations dans un mémoire.

### **Organisation et déroulement de l'enquête publique**

L'arrêté communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Salars en date du 20/03/2025, prescrivant cette enquête unique, en a défini les modalités rappelées ci-après :

- L'enquête a été ouverte et s'est déroulée sur 40 jours consécutifs, du lundi 14 avril 2025 à 9H00 au vendredi 23 mai 2025 à 17H00,
- Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers de la révision allégée n°1 et n°2 composés des pièces exigées par la législation et la réglementation applicables aux projets ont pu être consultés par le public :
  - Par voies papier et numérique, dans la salle de réunion de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête, 60 place de l'Hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
  - Sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> , notifiée sur l'avis et l'arrêté d'enquête publiés sur les sites internet « actualités » de la Communauté de Communes du Pays de Salars et des communes de Pont de Salars, Le Vibal, Agen d'Aveyron, Comps-La-Grand-Ville, Flavin, Trémouilles, Arques et Salmiech.
- Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes dans des locaux accessibles au public, au siège de l'enquête, soit à la Communauté de Communes du Pays de Salars :
  - Le lundi 14 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
  - Le samedi 26 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
  - Le vendredi 23 mai 2025 de 14H00 à 17H00.
- Le public a pu consigner ses observations et propositions durant la durée d'ouverture de l'enquête publique unique :
  - Sur le registre d'enquête « papier » disponible à la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête, 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars ;
  - Par voie postale à l'attention de Madame Mathilde Briand, commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars ;
  - Par mél à l'adresse suivante : [enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr);
  - Par voie électronique via le registre numérique, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>.
- Enfin, toutes les observations réunies ont été publiées et consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

**L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté sans incident à signaler. Les publications presse comme les affichages ont été respectés.**

## II. Observations ou propositions du public concernant les révisions allégées n°1 et n°2

### a) Comptabilisation des observations ou propositions du public

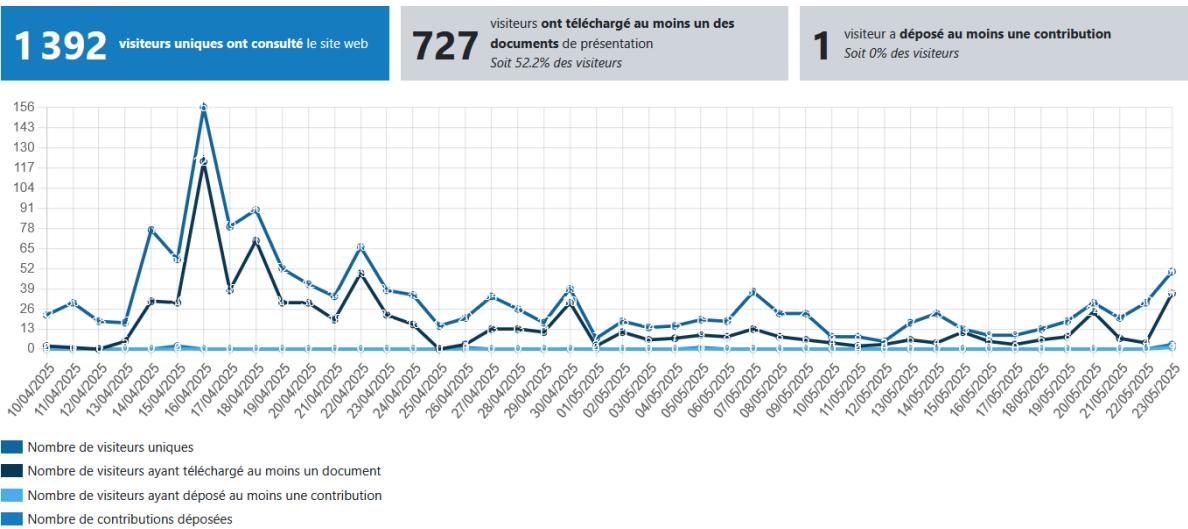
**Attention :**

- ⇒ Un contributeur peut apporter plusieurs observations
- ⇒ Une observation peut être déposée par plusieurs contributeurs dans le cadre d'une démarche collective

| Observations reçues en permanence | Observations reçues par mél | Observations reçues par courrier postal | Observations déposées sur le registre dématérialisé | Total des observations    |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| 6                                 | 1                           | 0                                       | 1                                                   | 8                         |
| Nombre de personnes reçues        |                             |                                         |                                                     | Total de personnes reçues |
| 12                                |                             |                                         |                                                     | 12                        |
| Nombre de contributeurs           |                             |                                         |                                                     | Total Contributeurs       |
| 6                                 | 1                           | 0                                       | 1                                                   | 8                         |

### Fréquentation du registre numérique dématérialisé (extraction du site « Préambules »)

#### Fréquentation





## Téléchargements

819

téléchargements  
réalisés

### Les 5 documents les plus téléchargés

|                                     | Nombre de téléchargement |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Avis d'enquête publique             | 71                       |
| Arrêté d'enquête publique           | 46                       |
| Annonce - Midi Libre - 28 mars 2025 | 37                       |
| 5_Reglement_ecrit_RA2_CCPS          | 33                       |
| 1.2_Bilan_concertation_RA2_CCPS     | 32                       |

- b) **Analyse des observations reçues en permanences, par mél ou sur le registre dématérialisé**

**Objet : demandes « hors sujet » en rapport à l'objet de l'enquête publique unique, reportées à titre d'information pour l'autorité organisatrice**

- **Observation P1 reçue durant la première permanence du 14/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules », ayant fait l'objet de pièces déposées :**

Monsieur Pierre Foissac, accompagné de sa fille Isabelle Foissac avec Madame Maryse Cornet, vendeurs, et les futurs acheteurs Madame Christel Vaissière et Monsieur Jérôme Mérican (domiciliés à Recoules 12290 Arques) demandent le passage de 2 parcelles B 0144 et B 0145 classées « Nj » au cœur du bourg « Le Vibal » en « U » à urbaniser en vue d'y construire une maison d'habitation et y développer une activité de maraîchage / fruitière touristique (agrotourisme pommiers variété locale déposée à l'INRAE « La Vibalaise ») complétée par des animations locales tout au long de l'année. Pour appuyer leur intention, les porteurs du projet ont déposé, en mairie Le Vibal le 22/05/2025, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel enregistrée sous le numéro CU0122972500009 (récépissé de demande de CU opérationnel versé au registre d'enquête dématérialisé).

Les historiques de demandes et d'échanges entre les autorités en charge de l'urbanisme et les porteurs du projet soutenus par les vendeurs des parcelles ont également été joints au registre d'enquête par voie dématérialisée en appui à leur visite sur la permanence du 14/04/2025.

- **Observation P3 reçue durant la seconde permanence du 26/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de contribution écrite directe par les pétitionnaires :**

Les pétitionnaires sont venus pour recueillir des informations et conseils techniques pour un projet d'aménagement en lotissement d'habitation d'une parcelle classée Ub1 sur la commune d'Agen Aveyron.

- **Observation P4 reçue durant la seconde permanence du 26/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de contribution écrite directe par les pétitionnaires :**

Les pétitionnaires sont venus pour recueillir des informations et conseils techniques sur l'aménagement possible d'une parcelle classée 1AU sur le secteur de Flavin.

- **Observation P5 reçue durant la troisième permanence du 23/05/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » ayant fait l'objet d'une pièce jointe déposée :**

Madame Raymonde Drulhe a souhaité déposer à nouveau ses demandes formulées lors de la réalisation du PLUi en 2021. Elle souligne que la parcelle 1352 située sur la commune d'Agen



d'Aveyron dont elle est propriétaire reçoit toutes les eaux du village, de la ferme et des routes suite à la création d'un busage véhiculant ces eaux à l'entrée de sa parcelle. Elle refuse cette situation transformant cette parcelle en « zone humide » non naturelle et rendant de ce fait son entretien (fauche) difficile. Elle demande, parmi l'ensemble de ses sollicitations reprises dans le courrier datant de novembre 2021 placé en pièce jointe dans le registre papier, à ce que cette parcelle à minima soit busée afin de la préserver.

➔ **Observation M1 reçue par mél, insérée dans le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Monsieur Jérôme Puel, gestionnaire de l'entreprise « Minoterie Vallée du Céor » et des « Transports Puel d'Oc » a transmis un mél le 05/05/2025 afin de voir si leur demande de changement de classement de parcelle, formulée en mai 2023, avait été prise en compte dans le cadre des 2 révisions allégées. En effet, le gestionnaire de l'entreprise souhaite construire un bâtiment lié à une activité soumise au régime ICPE, ce qui semble être un frein en rapport au classement couvrant le foncier susceptible de recevoir le projet.

L'autorité organisatrice avait prévenu le porteur du projet par retour de mél en septembre 2023 que sa demande n'était pas intégrée dans les révisions allégées n°1 et n°2 programmées.

***Ces observations ou propositions n'amènent pas une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique et de ses conclusions. Elles peuvent servir d'informations et de suggestions à destination de la Communauté de Communes du Pays de Salars, autorité organisatrice en charge de l'urbanisme.***

**Réponse de la collectivité :**

**Observation P1 :**

Les objets des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique ont été rappelés dans l'arrêté prescrivant ladite enquête. La demande adressée par les pétitionnaires ne rentre dans aucun de ces objets. **Aussi la collectivité ne peut pas y donner une suite favorable dans le cadre de la présente enquête publique.** Consciente des contraintes que cela peut poser à leur projet, elle précise que cette demande ne pourra être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'est pas encore fixée.

La parcelle concernée par la demande est, néanmoins, située au cœur du bourg du Vibal : son urbanisation pourrait donc participer à la densification du tissu urbain. Aussi, une analyse plus fine de la demande sera réalisée par la suite afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

**Observation P5 :**

Concernant la requête formulée pendant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi : Le commissaire-enquêteur, dans son rapport d'enquête, avait repris la réponse de la collectivité à ce sujet. Celle-ci expliquait, en effet, que, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, et plus généralement les directives nationales, le PLUi affiche un objectif de réduction de la consommation de l'espace. Il s'agit, comme cela est affirmé dans la fiche-secteur du bourg d'Agén d'Aveyron (cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi global), de « prévoir une extension mesurée dans le respect des limites naturelles, paysagères et structurelles : maintenir la limite tracée par la RD29, respecter les limites naturelles et topographiques. » Il s'agit donc de limiter la consommation de l'espace tout en respectant la limite de l'urbanisation matérialisée par la RD29.

Par ailleurs, le projet d'équipement envisagé lors de l'élaboration de l'ancien PLU de la commune n'étant plus d'actualité, la Communauté de communes avait choisi de modifier le zonage du secteur

afin de limiter la consommation d'espace et maintenir la limite tracée par la RD29 comme limite à l'urbanisation.

Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité n'avait pas souhaité intégrer la parcelle objet de la demande dans la zone constructible du PLUi. Par ailleurs, comme le souligne le commissaire enquêteur, cette demande d'évolution n'entre dans aucun des objets des procédures faisant l'objet de l'enquête.

**Aussi, la collectivité ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.**

Concernant la gestion des eaux : Cette problématique éventuelle ne peut être résolue dans le cadre des procédures faisant l'objet de la présente enquête. **La Communauté de communes précise, néanmoins, que cette information a été transmise à la commune d'Agen-d'Aveyron afin qu'elle puisse étudier, le cas échéant, les solutions à apporter.**

**Observation M1** : La demande initiale de Monsieur Puel nécessite une extension du secteur Ub en lieu et place du secteur Ap. Or, dans son mail du 28 septembre 2023, la Communauté de communes avait expliqué au pétitionnaire que les procédures en cours à ce moment-là avaient été définies et engagées par délibérations en date du 29 juin 2023. Il était également précisé que ces procédures ne prévoyaient pas de changement d'extension du secteur Ub et qu'il n'était pas possible d'intégrer de nouvelles demandes à la démarche.

Aussi, bien que consciente des contraintes que cela pouvait poser à son projet, la collectivité avait expliqué que cette demande ne pouvait être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'était pas fixée. Elle précise, néanmoins, qu'une analyse plus fine de la demande sera réalisée par la suite afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Objet : demandes en lien direct avec l'objet de l'enquête publique unique</i></b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|

➞ **Observation P2 reçue durant la première permanence du 14/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Messieurs Assié (père et fils) sont venus s'assurer que leur demande de passage de Ap en A, leur permettant de construire dans les prochaines années une bergerie excentrée des voies de circulation et des habitations était incluse dans la révision allégée n°1. Ce qui est le cas via le site 48 de « Trémouilles/ La Paulhe »

|                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Cette observation n'amène pas une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique.</i></b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

➞ **Observation P6 reçue durant la troisième permanence du 23/05/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Monsieur Florent Martin, résident rue Pierre Ferdinand Benoît / Pont-de-Salars est gérant du GAEC des Lavandes au lieu-dit La Combe 12290 Pont-de-Salars. Pour les besoins de son activité (élevage ovins), sa présence au plus proche de l'exploitation et des autres associés vivant déjà sur site, lui est nécessaire. Aucun bâtiment sur l'exploitation familiale ne peut être aménagé en habitation. Seule la parcelle E1037, selon le plan joint et reporté ci-dessous, peut prétendre à la construction d'une maison d'habitation à proximité immédiate de celle déjà édifiée et occupée par sa sœur. Aussi, il demande à ce qu'une partie de la parcelle E1037 (actuellement classée Ap) soit détachée en zone A (au sud de la parcelle E1036).



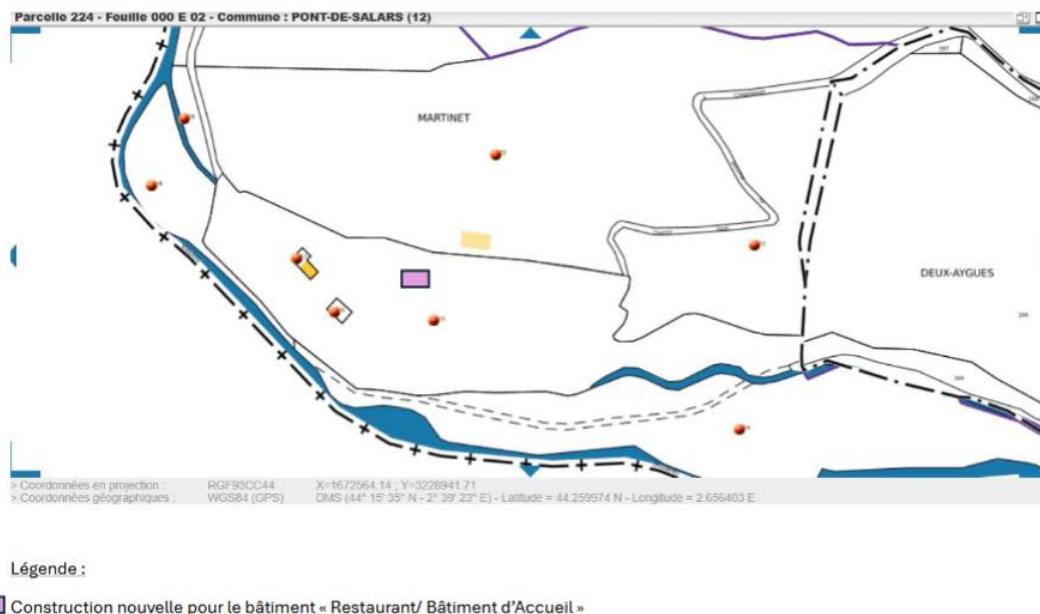
*Cette observation amène une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique notamment sur le fait de savoir si ce projet peut être réalisable sur le secteur mentionné, avec quelles restrictions potentielles et si cette proposition peut être prise en compte dans le cadre de cette enquête unique et plus particulièrement de la révision allégée n°1.*

#### Réponse de la collectivité :

Les objets des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique ont été rappelés dans l'arrêté prescrivant ladite enquête. La demande adressée par le pétitionnaire ne rentre, malheureusement, dans aucun de ces objets. Si la procédure de révision allégée n°1 prévoit, en effet, une extension de la zone A en lieu et place du secteur Ap, les secteurs concernés sont explicitement cités par la délibération ayant prescrit cette procédure. Ainsi, pour la commune de Pont-de-Salars, seul le secteur de la Roquette est concerné par une évolution de zonage (cf. délibération de prescription de la révision allégée n°1). Le secteur de la Combe ne fait pas partie des secteurs cités. **La Communauté de communes ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande dans la cadre de la révision allégée n°1.** Bien que consciente des contraintes que cela peut poser à leur projet, elle précise que cette demande ne pourra être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'est pas encore fixée. La Communauté de communes souligne, néanmoins, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a pour objectif de « *préserver et permettre le développement des exploitations agricoles en place.* » Aussi, la collectivité explique qu'une analyse plus fine de cette demande sera réalisée afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

➡ **Observation RD1 déposée sur le registre dématérialisé « Préambules » par Madame Mélanie et Monsieur François Vayssettes, porteurs du projet sur Le Martinet / Pont-de-Salars, objet de la révision allégée n°2, et insérée dans le registre d'enquête papier :**

Suite à la lecture des avis des PPA (notamment de la DDT 12), Madame et Monsieur Vayssettes envisagent de déplacer le restaurant/bâtiment d'accueil hors de la zone inondable sur le talus au niveau du parking prévu sur le plan d'implantation de l'OAP (voir le plan succinct mis en pièce jointe et reporté ci-dessous). Il s'agirait donc d'une construction nouvelle respectant les mêmes caractéristiques que le règlement du PLUi sur cette zone. Les porteurs du projet touristique indiquent que dans le cas où ce déplacement ne serait pas accepté par les services de l'Etat, ils envisageraient un projet avec seulement les cabanes.



*Cette proposition amène une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique pour compléter le rapport et étayer la formulation des conclusions.*

- ➡ *Quelles sont les raisons qui amènent à cette proposition de changement étant donné que la position de l'ancien Martinet sur la zone inondable était connue en amont de l'enquête ?*
- ➡ *Est-ce que, sur le secteur du Martinet, la proposition déposée par les porteurs du projet d'une nouvelle construction au niveau du talus du parking hors zone inondable pour créer un restaurant ne remet pas en cause la procédure de révision allégée n°2 dans son ensemble ? En effet, le bilan de concertation, l'information donnée au public, le pré-diagnostic écologique, la rédaction du contenu de l'OAP, et l'avis des PPA ont été menés sans cette proposition.*

**Réponse de la collectivité :**

- ➡ Dans l'annexe à son avis en date du 25 février 2025, l'Etat précisait que « concernant le risque inondation, il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence de 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers. » Cet avis avait été analysé lors de la réunion

d'examen conjoint du 27 mars 2025, dont le procès-verbal est consultable dans la pièce 1.3.1 du dossier de révision alléguée.

Il avait été indiqué que cette information (nécessité de réaliser une étude hydraulique) avait été transmise aux porteurs de projet mais qu'aucune réponse précise ne pouvait être apportée sur le sujet dans le cadre de la révision alléguée n°2 du PLUi. Elle relèvera, en effet, d'études à engager dans le cadre du futur projet.

Après réception de cette information, les porteurs de projets se sont rapprochés du service « Risques » de la DDT afin de connaître plus précisément les attendus relatifs à cette étude au regard de la nature de leur projet. Une rencontre a eu lieu entre la DDT et les porteurs de projet le 28 avril 2025 pour échanger à ce sujet. A la lumière de ces échanges, et afin de tenir compte de l'avis formulé par l'Etat, les porteurs de projet souhaitent donc pouvoir déplacer leur projet de « restaurant / bâtiment d'accueil » afin de s'implanter en dehors de la zone inondable et, donc, assurer la sécurité des personnes accueillies.

- ➔ Au regard de l'état actuel du moulin, les services de l'Etat ont alerté les porteurs de projet sur le fait que son « réinvestissement » serait certainement assimilé à une « nouvelle construction ». Cette possibilité avait déjà été incluse dans le dossier présenté à l'enquête publique dans la mesure où :

- L'orientation d'aménagement et de programmation précise que « *la restauration / reconstruction et le changement de destination du moulin / martinet présent sur le site afin d'en faire un espace d'accueil des clients et de restauration (env. 25 places assises)* » est possible au sein du secteur,
- Le règlement écrit du PLUi autorise en secteur Nt2 : « *Les nouvelles constructions, extensions, annexes et changements de destinations, entrant dans la sous-destination « Restauration », ainsi que les aménagements liés à cette sous-destination* »

Après réception de la demande des porteurs de projet, la collectivité s'est rapprochée des services de l'Etat afin de savoir si le déplacement du projet de bâtiment d'accueil / restaurant en dehors de la zone inondable, à ce stade de la procédure, nécessiterait un nouveau passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) afin d'obtenir une nouvelle demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation. La DDT a indiqué que la CDNPS avait émis un avis favorable sur la possibilité d'urbaniser en discontinuité par rapport à l'ensemble du projet en zone de montagne. Aussi, il ne leur apparaît pas nécessaire de présenter à la CDNPS une modification du projet consistant à prévoir la construction d'un nouveau bâtiment à la place du réinvestissement du moulin.

**La collectivité propose donc de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la procédure afin de donner la possibilité au « restaurant / bâtiment d'accueil » d'être réalisé ailleurs qu'en lieu et place du Martinet ; dans un souci de garantir la sécurité des personnes accueillies.** Il est néanmoins précisé que ce nouvel emplacement ne pourra être autorisé qu'en dehors de la zone inondable et dans le périmètre actuel du secteur Nt2 (dans la mesure où ce périmètre a obtenu la dérogation de la part de la CDNPS). Le zonage et le règlement écrit, inclus dans le dossier d'enquête, ne seront pas modifiés.

Cet ajustement ne remettra pas en cause la procédure dans son ensemble dans la mesure où il s'agit d'un ajustement mineur au sein d'un périmètre inchangé (cf. le dossier d'enquête mentionnant bien le projet d'un bâtiment dédié à l'accueil et / ou un restaurant). Les dispositions relatives à la préservation de l'environnement (préservation des boisements à l'Est et au Sud et maintien d'une bande enherbée le long du Vioulou) resteront, quant à elles, inchangées.

Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés mis en place lors de l'élaboration du PLUi ne seront pas modifiés (ils se trouvent en zone N à proximité du site du Martinet).

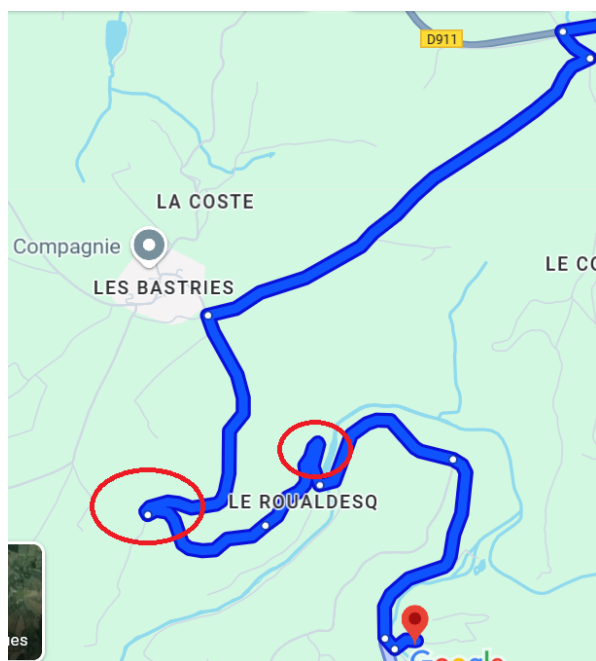


III. Demandes d'informations complémentaires émanant du commissaire enquêteur pour étayer son avis et ses conclusions

➔ Concernant la révision allégée n°2, existe-t-il un accès moins accidentogène entre la route départementale D 911 et les écuries de Bannes?

Selon le plan joint ci-dessous, le commissaire enquêteur a été interpellé lors de sa visite du site « Le Martinet » objet de la révision allégée n°2 sur 2 virages en « épingles », sans barrière de sécurité, positionnés entre la départementale D911 et les écuries de Bannes. Existerait-il un accès plus sécurisé pour rejoindre les écuries de Bannes positionnées en amont du secteur du « Martinet », notamment pour un flux de touristes pouvant être amené à emprunter cette voie la nuit ou un jour de pluie pour rejoindre les hébergements ? Des travaux mettant en place à minima des glissières de sécurité ou autres supports ont t'ils été prévus par la collectivité en charge de cette voirie en amont de l'ouverture de ce site d'hébergement pouvant accueillir simultanément 14 personnes ?

Plan extrait de Google Maps :



*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*



### Réponse de la collectivité :

Il n'existe pas d'autres accès pour se rendre aux écuries de Bannès. La Communauté de communes précise, néanmoins, que les collectivités veilleront à sécuriser cet accès, en adéquation avec les besoins du site.

#### ➔ **Concernant la révision allégée n°1, plus particulièrement le site n°46, Flavin « La Porte/Salayrou »**

Suite à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées), le changement de classement porterait de secteur Ap en Am et non A comme initialement prévu. Le projet indique le développement d'une activité de paysagiste, couverte sous un statut d'entreprise agricole avec la création de serres.

**L'extrait du règlement d'urbanisme en vigueur indique qu'en secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site".**

Il semblerait qu'une différence entre l'activité d'horticulteur (spécialiste des plantes), de maraîcher (producteur de fruits et légumes) et de pépiniériste (éleveur de plantes et d'arbres) existe. Si les porteurs du projet sur le terrain Am sont horticulteurs ou pépiniéristes (plus en lien avec l'activité de paysagiste) et non maraîchers, n'y aura-t-il pas de frein au niveau de l'instruction de la demande d'urbanisme (installation de serres ou autres constructions)?

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

### Réponse de la collectivité :

Après réception du procès-verbal du commissaire enquêteur, la collectivité s'est rapprochée du service instructeur afin de vérifier ce point avec eux et, ainsi, s'assurer que le projet envisagé sur le secteur du Salayrou ne soit pas empêché par le règlement du secteur Am.

Celui-ci précise que, au regard des différentes définitions de l'activité de maraîchage, celle-ci concerne la culture des végétaux à usage alimentaire (légumes, herbes aromatiques, etc.). En conséquence, une activité de pépiniériste ne sera pas autorisée en secteur dédié au maraîchage. Il précise que, au regard du projet décrit, l'emploi du terme « horticulture » semble davantage approprié de façon à élargir le type de culture, tout en conservant le caractère « spécifique » du secteur Am (cf. définition Larousse « Branche de l'agriculture comprenant la culture des légumes, des fleurs, des arbres et des arbustes fruitiers et d'ornement »).

**La collectivité précise donc que le règlement écrit du secteur Am sera ajusté avant l'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi de façon à y autoriser aussi les installations et aménagements liés à l'horticulture (toujours sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et / ou environnementale du site concerné).** Il convient de rappeler que, à ce jour, le PLUi ne comprend que 3 secteurs Am (superficie totale : 14,28 ha, soit 0,05% du territoire communautaire). Après la révision allégée n°1, la Communauté de communes comptabilisera 4 secteurs Am pour un total de 15,06 ha (soit 0,06%) du territoire. L'évolution réglementaire (zonage et règlement écrit) ne remettra donc pas en cause l'économie générale du PLUi.

➤ **Concernant la révision allégée n°1, plus particulièrement le site n°65, Trémouilles « Catusse»**

Le dossier indique comme justification du passage de Ap en A : « Pour diversification et développement futurs ». Le commissaire enquêteur aurait besoin d'informations pour compléter son rapport : "y aura-t-il besoin de constructions ?", "les aménagements ne peuvent-ils pas être réalisés sur les parcelles 409 et 410 plus proches des bâtiments d'exploitation existants" et enfin "pourquoi étendre la zone A à la parcelle 388 (assez excentrée des bâtiments) ?"

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

**Réponse de la collectivité :**

La diversification et les besoins futurs évoqués dans le rapport de présentation de la procédure nécessitent la création d'un bâtiment. Les porteurs de projet souhaitent, en effet, pouvoir construire un bâtiment de stockage pour le matériel et le fourrage. Les bâtiments actuels ne permettent pas de répondre aux besoins de l'exploitation pour plusieurs raisons :

- La quantité de fourrage produite a augmenté en lien avec le développement de l'activité de cette exploitation au cours des dernières années,
- Le matériel est, en partie, stocké à l'extérieur à ce jour : manque de place, bâtiments inadaptés pour accueillir le matériel récent (hauteur), etc.

Les parcelles B409 et B410 sont très pentues et ne permettent pas d'envisager la création dudit bâtiment sans d'importants terrassements très onéreux et ayant des incidences paysagères et environnementales plus conséquentes.

Les parcelles B389 et B388 ont été classées en zone A afin de permettre la réalisation du bâtiment souhaité tout en tenant compte des caractéristiques du site : propriétés foncières, topographie, etc... tout en offrant une surface suffisante pour une adaptation au projet final. Par ailleurs, comme cela est rappelé dans le procès-verbal de l'examen-conjoint (*pièce 1.3.1 du dossier*), la Chambre d'agriculture souligne que « le zonage du PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés. En effet, elle souligne que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en secteur A. Par conséquent, les futurs projets seront examinés sous ce prisme. » Une zone A adaptée sera donc favorable à la réalisation de ce projet mais celui-ci devra démontrer que son implantation à tel ou tel endroit est justifiée par son caractère nécessaire à l'exploitation agricole.

➤ **Question plus générale au regard des nombreuses modifications et aléas dont subit le contenu de ce dossier de révisions allégées n°1 et n°2**

Au regard des modifications de fond suggérées en amont et durant l'enquête unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2, et en écho à l'observation de la DDT 12 / unité de planification - aménagement suggérant un travail de compensation de perte de surface protégée avec la recherche de solutions alternatives, le commissaire enquêteur aimerait savoir si des rendez-vous individuels ont été menés par le service développement économique de la collectivité ou avec les chambres consulaires afin de qualifier les projets, intégrer les évolutions des besoins et surtout prendre en compte leur faisabilité.

*Cette observation, en lien avec les évolutions du dossier pouvant fragiliser la procédure et la lecture simple au grand public, amène une demande de réponse à destination du*

***commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.***

**Réponse de la collectivité :**

Concernant la révision alléguée n°1 : Suite à l'approbation du PLUi en janvier 2022, au fil des mois et des années, des projets agricoles rendus impossibles par le zonage du PLUi ont été signalés à la Communauté de communes. Cette dernière les a tous analysés, notamment à la lumière de la méthodologie de définition de la zone A établie lors de l'élaboration du PLUi. Les projets cohérents avec cette méthodologie initiale ont été inventoriés et l'ensemble des secteurs concernés ont été listés dans la délibération de prescription de la révision alléguée n°1.

Concernant la révision alléguée n°2 : Ce secteur de développement touristique avait, initialement, été inclus dans le projet de PLUi lors de son élaboration. Toutefois, celui-ci n'étant pas suffisamment abouti, il avait reçu un avis défavorable de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et avait été retiré du zonage du PLUi avant son approbation. Les porteurs de projet ont, par la suite, travaillé avec les différents acteurs du territoire afin de consolider leur projet et lever l'ensemble des réserves émises par la CDNPS (accès, défense incendie, intégration paysagère, assainissement, etc.). Ce travail de fond mené sur plusieurs années leur a ainsi permis d'obtenir un avis favorable de la part de la CDNPS par courrier en date du 28 octobre 2024. Il convient également de noter que l'Agence Départementale de l'Attractivité et du Tourisme (ADAT) a confirmé l'intérêt du projet du Martinet pour l'économie touristique locale, du Lévézou et plus généralement du Département : « *Je suis persuadé que votre projet renforcera l'attractivité du Lévézou en diversifiant notre offre touristique et en attirant une nouvelle clientèle en quête d'authenticité et de dépaysement. Ce projet contribuera non seulement à dynamiser l'économie locale, mais aussi à promouvoir une image positive et innovante de notre Département* » : ce courrier est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation.

Concernant les deux procédures : Les deux dossiers de révision alléguée arrêtés ont été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) : tous les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête (cf. *pièce 1.3.1*). De plus, l'ensemble des PPA et des élus concernés par les deux procédures a été conviés, par la Communauté de communes, à une réunion d'examen conjoint. Au cours de cette rencontre, organisée le 27 mars 2025, tous les avis émis ont été analysés, les réponses envisagées ont été exposées et les personnes présentes ont pu formuler leurs observations. Ces échanges ont été retranscrits dans un procès-verbal qui a été validé par les personnes présentes et joint au dossier d'enquête afin d'assurer la bonne information des personnes consultant le dossier (cf. *pièce 1.3.1*). Pour ce qui est des chambres consulaires : la Chambre d'agriculture était présente lors de cet examen conjoint et a pu prendre acte des modifications qui seront apportées au dossier de révision alléguée n°1 (réduction de la zone A envisagée sur Bannès, passage en Am sur le Salayrou). Les dossiers avaient été transmis à la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) de l'Aveyron, ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, qui n'ont pas émis d'avis. Elles avaient également été conviées à la réunion d'examen conjoint mais n'ont pas souhaité être présentes.

Enfin, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur les deux projets.

*Fait à Carmaux, le 27/05/2025*

*Remis le 27/05/2025*  
Madame Mathilde Briand  
Commissaire enquêteur

### **XIII. \*Lexique**

**\*DOO** : Le Document d'Orientation et d'Objectifs est la traduction réglementaire du SCoT. C'est le document exécutoire du SCoT, c'est-à-dire celui avec lequel les documents de rangs inférieurs devront se mettre en compatibilité. Il s'agit d'un document avec une portée juridique, sur lequel il est donc possible de formuler un recours devant les tribunaux administratifs.

**\*OAP** : extrait du site du CEREMA « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du plan local d'urbanisme (PLUi). Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur donné (OAP dites de "sectorielles") ;
- Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") ;
- Ou croiser ces deux approches (OAP thématiques sectorisées).

**\*PADD** : Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic

**\*PETR** : Un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) est une catégorie d'établissement public créée par la loi Maptam du 27 janvier 2014. Il est constitué par accord entre plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave. Il élabore un projet de développement économique, écologique, culturel et social, appelé projet de territoire à l'échelle d'un bassin de vie.

**\*PLUi** : Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes (i : intercommunal) ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

**\*PNA** : Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier.

**\*Prescriptions dans un DOO** : une prescription est la formulation d'une règle qui s'imposera à tous les documents de niveaux inférieurs (PLUi) ou aux opérations d'aménagement visées. A moindre titre, une recommandation, appliquée sur des enjeux moins prioritaires, est une règle moins stricte, ayant plus vocation à alerter et orienter les choix ultérieurs que de les contraindre à proprement parler.

**\*SCoT** : Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un PADD désormais appelé projet d'aménagement stratégique (PAS)

**\*SRADDET** : Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région Occitanie à l'horizon 2040.

**\*STECAL** est un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à d'autres constructions et installations que celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

**\*Trames vertes et bleues** : La trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie. Bleues pour les milieux aquatiques, vertes pour les milieux terrestres.

**\*ZNIEFF** : Les « zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique » sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés ;
- Les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante et incluent souvent une (ou plusieurs) ZNIEFF de type I)

Madame Mathilde Briand  
32 rue Ferrer  
81400 CARMAUX  
mathilde.briand@gmail.com  
06 06 40 65 39

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DE SALARS**

A l'attention de Monsieur Le Président  
Yves Regourd  
60 place de l'Hôtel de Ville  
12290 PONT-DE-SALARS

**Carmaux, le 27 mai 2025**

Dossier n° E25000023/31

**Objet :** Procès-verbal de synthèse

**Enquête publique unique :** Révisions allégées n°1 et 2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars

**Copie :** Madame Solenne Chauchard (Communauté de Communes du Pays de Salars)

**Copie :** Madame Marie Schaffener (Bureau d'Etudes Oc'Teha)

Monsieur le Président,

Par décision en date du 28/02/2025 de Monsieur Le Président par intérim du Tribunal Administratif de Toulouse, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Salars.

L'article R123-8 du code de l'environnement dispose que le commissaire enquêteur rencontre dans les 8 jours qui suivent la fin de l'enquête le porteur du projet pour lui communiquer les observations écrites ou orales formulées par le public.

Vous trouverez ci-dessous retransmises et synthétisées au sein d'un dossier valant procès-verbal de synthèse les observations formulées qui ont été portées à ma connaissance. Entrant dans le cadre du projet des révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi, elles appellent impérativement des réponses de votre part.

En application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles dans un mémoire de réponse.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Mathilde Briand  
Commissaire Enquêteur



## ENQUETE PUBLIQUE

N° E25000023/31

### Relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Salars



*Enquête publique ouverte par un arrêté communautaire  
n° 202501 du 20 mars 2025*

*Sur la période du lundi 14 avril 2025 au vendredi 23 mai 2025*

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE du 27/05/2025

### Mémoire de réponses du 04/06/2025

Développé en 3 paragraphes

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Mathilde BRIAND

Désignée le 28/02/2025 par le Tribunal Administratif de Toulouse

Date : le 27/05/2025



## **I. Rappel du cadre**

Suite à la décision du 28/02/2025 du Président par intérim du Tribunal Administratif de Toulouse, le désignant pour conduire cette enquête publique répertoriée sous le n° E25000023/31, le commissaire enquêteur rapporte les observations exposées ci-après sous le format d'un procès-verbal de synthèse. Il dispose pour cela d'un délai de 8 jours à compter de la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes du Pays de Salars dispose d'un délai de 15 jours pour produire en retour ses éventuelles réponses ou observations dans un mémoire.

### **Organisation et déroulement de l'enquête publique**

L'arrêté communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Salars en date du 20/03/2025, prescrivant cette enquête unique, en a défini les modalités rappelées ci-après :

- L'enquête a été ouverte et s'est déroulée sur 40 jours consécutifs, du lundi 14 avril 2025 à 9H00 au vendredi 23 mai 2025 à 17H00,
- Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers de la révision allégée n°1 et n°2 composés des pièces exigées par la législation et la réglementation applicables aux projets ont pu être consultés par le public :
  - Par voies papier et numérique, dans la salle de réunion de la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête, 60 place de l'Hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
  - Sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130> , notifiée sur l'avis et l'arrêté d'enquête publiés sur les sites internet « actualités » de la Communauté de Communes du Pays de Salars et des communes de Pont de Salars, Le Vibal, Agen d'Aveyron, Comps-La-Grand-Ville, Flavin, Trémouilles, Arques et Salmiech.
- Pour recevoir les observations du public, le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes dans des locaux accessibles au public, au siège de l'enquête, soit à la Communauté de Communes du Pays de Salars :
  - Le lundi 14 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
  - Le samedi 26 avril 2025 de 9H00 à 12H00 ;
  - Le vendredi 23 mai 2025 de 14H00 à 17H00.
- Le public a pu consigner ses observations et propositions durant la durée d'ouverture de l'enquête publique unique :
  - Sur le registre d'enquête « papier » disponible à la Communauté de Communes du Pays de Salars, siège de l'enquête, 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars ;
  - Par voie postale à l'attention de Madame Mathilde Briand, commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, 60 place de l'hôtel de Ville 12290 Pont-de-Salars ;
  - Par mél à l'adresse suivante : [enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6130@registre-dematerialise.fr);
  - Par voie électronique via le registre numérique, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>.
- Enfin, toutes les observations réunies ont été publiées et consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6130>

**L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté sans incident à signaler. Les publications presse comme les affichages ont été respectés.**

## II. Observations ou propositions du public concernant les révisions allégées n°1 et n°2

### a) Comptabilisation des observations ou propositions du public

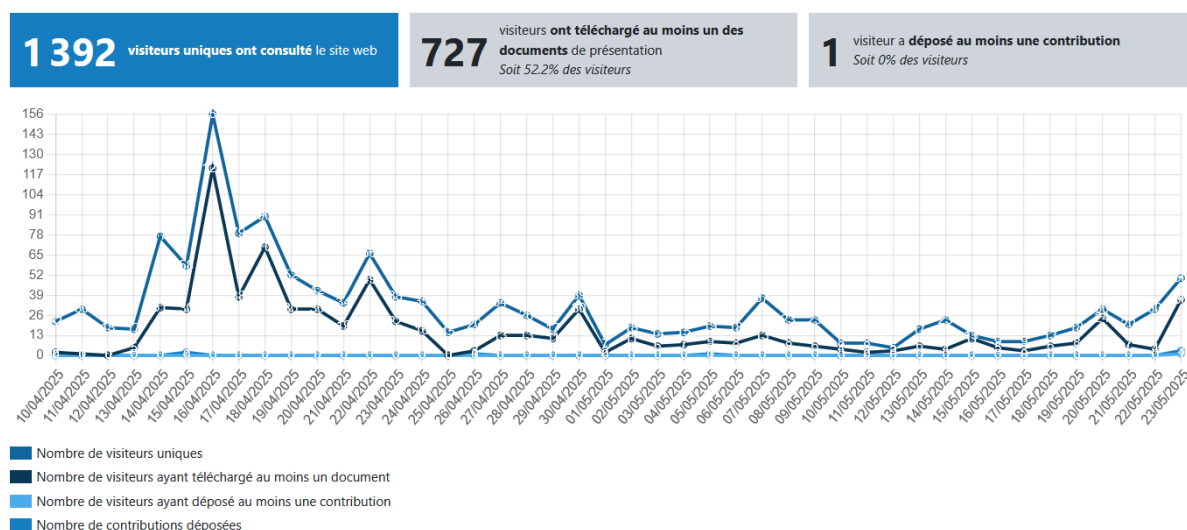
#### Attention :

- ⇒ Un contributeur peut apporter plusieurs observations
- ⇒ Une observation peut être déposée par plusieurs contributeurs dans le cadre d'une démarche collective

| Observations reçues en permanence | Observations reçues par mél | Observations reçues par courrier postal | Observations déposées sur le registre dématérialisé | Total des observations    |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|
| 6                                 | 1                           | 0                                       | 1                                                   | 8                         |
| Nombre de personnes reçues        |                             |                                         |                                                     | Total de personnes reçues |
| 12                                |                             |                                         |                                                     | 12                        |
| Nombre de contributeurs           |                             |                                         |                                                     | Total Contributeurs       |
| 6                                 | 1                           | 0                                       | 1                                                   | 8                         |

#### Fréquentation du registre numérique dématérialisé (extraction du site « Préambules »)

##### Fréquentation



## Téléchargements

819

téléchargements  
réalisés

### Les 5 documents les plus téléchargés

### Nombre de téléchargement

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Avis d'enquête publique             | 71 |
| Arrêté d'enquête publique           | 46 |
| Annonce - Midi Libre - 28 mars 2025 | 37 |
| 5_Reglement_ecrit_RA2_CCPS          | 33 |
| 1.2_Bilan_concertation_RA2_CCPS     | 32 |

## b) Analyse des observations reçues en permanences, [par mél](#) ou [sur le registre dématérialisé](#)

**Objet : demandes « hors sujet » en rapport à l'objet de l'enquête publique unique, reportées à titre d'information pour l'autorité organisatrice**

### ➞ **Observation P1 reçue durant la première permanence du 14/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules », ayant fait l'objet de pièces déposées :**

Monsieur Pierre Foissac, accompagné de sa fille Isabelle Foissac avec Madame Maryse Cornet, vendeurs, et les futurs acheteurs Madame Christel Vaissière et Monsieur Jérôme Mérican (domiciliés à Recoules 12290 Arques) demandent le passage de 2 parcelles B 0144 et B 0145 classées « Nj » au cœur du bourg « Le Vibal » en « U » à urbaniser en vue d'y construire une maison d'habitation et y développer une activité de maraichage / fruitière touristique (agrotourisme pommiers variété locale déposée à l'INRAE « La Vibalaise ») complétée par des animations locales tout au long de l'année. Pour appuyer leur intention, les porteurs du projet ont déposé, en mairie Le Vibal le 22/05/2025, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel enregistrée sous le numéro CU0122972500009 (récépissé de demande de CU opérationnel versé au registre d'enquête dématérialisé).

Les historiques de demandes et d'échanges entre les autorités en charge de l'urbanisme et les porteurs du projet soutenus par les vendeurs des parcelles ont également été joints au registre d'enquête par voie dématérialisée en appui à leur visite sur la permanence du 14/04/2025.

### ➞ **Observation P3 reçue durant la seconde permanence du 26/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de contribution écrite directe par les pétitionnaires :**

Les pétitionnaires sont venus pour recueillir des informations et conseils techniques pour un projet d'aménagement en lotissement d'habitation d'une parcelle classée Ub1 sur la commune d'Agen Aveyron.

### ➞ **Observation P4 reçue durant la seconde permanence du 26/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » n'ayant pas fait l'objet d'un dépôt de contribution écrite directe par les pétitionnaires :**

Les pétitionnaires sont venus pour recueillir des informations et conseils techniques sur l'aménagement possible d'une parcelle classée 1AU sur le secteur de Flavin.

### ➞ **Observation P5 reçue durant la troisième permanence du 23/05/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » ayant fait l'objet d'une pièce jointe déposée :**

Madame Raymonde Drulhe a souhaité déposer à nouveau ses demandes formulées lors de la réalisation du PLUi en 2021. Elle souligne que la parcelle 1352 située sur la commune d'Agen d'Aveyron dont elle est propriétaire reçoit toutes les eaux du village, de la ferme et des routes suite à la création d'un busage véhiculant ces eaux à l'entrée de sa parcelle. Elle refuse cette

situation transformant cette parcelle en « zone humide » non naturelle et rendant de ce fait son entretien (fauche) difficile. Elle demande, parmi l'ensemble de ses sollicitations reprises dans le courrier datant de novembre 2021 placé en pièce jointe dans le registre papier, à ce que cette parcelle à minima soit busée afin de la préserver.

➡ **Observation M1 reçue par mél, insérée dans le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Monsieur Jérôme Puel, gestionnaire de l'entreprise « Minoterie Vallée du Céor » et des « Transports Puel d'Oc » a transmis un mél le 05/05/2025 afin de voir si leur demande de changement de classement de parcelle, formulée en mai 2023, avait été prise en compte dans le cadre des 2 révisions allégées. En effet, le gestionnaire de l'entreprise souhaite construire un bâtiment lié à une activité soumise au régime ICPE, ce qui semble être un frein en rapport au classement couvrant le foncier susceptible de recevoir le projet.

L'autorité organisatrice avait prévenu le porteur du projet par retour de mél en septembre 2023 que sa demande n'était pas intégrée dans les révisions allégées n°1 et n°2 programmées.

*Ces observations ou propositions n'amènent pas une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique et de ses conclusions. Elles peuvent servir d'informations et de suggestions à destination de la Communauté de Communes du Pays de Salars, autorité organisatrice en charge de l'urbanisme.*

**Réponse de la collectivité :**

**Observation P1 :**

Les objets des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique ont été rappelés dans l'arrêté prescrivant ladite enquête. La demande adressée par les pétitionnaires ne rentre dans aucun de ces objets. **Aussi la collectivité ne peut pas y donner une suite favorable dans le cadre de la présente enquête publique.** Consciente des contraintes que cela peut poser à leur projet, elle précise que cette demande ne pourra être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'est pas encore fixée.

La parcelle concernée par la demande est, néanmoins, située au cœur du bourg du Vibal : son urbanisation pourrait donc participer à la densification du tissu urbain. Aussi, une analyse plus fine de la demande sera réalisée par la suite afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

**Observation P5 :**

Concernant la requête formulée pendant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi : Le commissaire-enquêteur, dans son rapport d'enquête, avait repris la réponse de la collectivité à ce sujet. Celle-ci expliquait, en effet, que, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, et plus généralement les directives nationales, le PLUi affiche un objectif de réduction de la consommation de l'espace. Il s'agit, comme cela est affirmé dans la fiche-secteur du bourg d'Agen d'Aveyron (cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi global), de « prévoir une extension mesurée dans le respect des limites naturelles, paysagères et structurales : maintenir la limite tracée par la RD29, respecter les limites naturelles et topographiques. » Il s'agit donc de limiter la consommation de l'espace tout en respectant la limite de l'urbanisation matérialisée par la RD29.

Par ailleurs, le projet d'équipement envisagé lors de l'élaboration de l'ancien PLU de la commune n'étant plus d'actualité, la Communauté de communes avait choisi de modifier le zonage du secteur afin de limiter la consommation d'espace et maintenir la limite tracée par la RD29 comme limite à l'urbanisation.

Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité n'avait pas souhaité intégrer la parcelle objet de la demande dans la zone constructible du PLUi. Par ailleurs, comme le souligne le commissaire enquêteur, cette demande d'évolution n'entre dans aucun des objets des procédures faisant l'objet de l'enquête.

**Aussi, la collectivité ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.**

Concernant la gestion des eaux : Cette problématique éventuelle ne peut être résolue dans le cadre des procédures faisant l'objet de la présente enquête. **La Communauté de communes précise, néanmoins, que cette information a été transmise à la commune d'Agen-d'Aveyron afin qu'elle puisse étudier, le cas échéant, les solutions à apporter.**

**Observation M1** : La demande initiale de Monsieur Puel nécessite une extension du secteur Ub en lieu et place du secteur Ap. Or, dans son mail du 28 septembre 2023, la Communauté de communes avait expliqué au pétitionnaire que les procédures en cours à ce moment-là avaient été définies et engagées par délibérations en date du 29 juin 2023. Il était également précisé que ces procédures ne prévoyaient pas de changement d'extension du secteur Ub et qu'il n'était pas possible d'intégrer de nouvelles demandes à la démarche.

Aussi, bien que consciente des contraintes que cela pouvait poser à son projet, la collectivité avait expliqué que cette demande ne pouvait être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'était pas fixée. Elle précise, néanmoins, qu'une analyse plus fine de la demande sera réalisée par la suite afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Objet : demandes en lien direct avec l'objet de l'enquête publique unique</i></b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|

➞ **Observation P2 reçue durant la première permanence du 14/04/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Messieurs Assié (père et fils) sont venus s'assurer que leur demande de passage de Ap en A, leur permettant de construire dans les prochaines années une bergerie excentrée des voies de circulation et des habitations était incluse dans la révision allégée n°1. Ce qui est le cas via le site 48 de « Trémouilles/ La Paulhe »

|                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Cette observation n'amène pas une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique.</i></b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

➞ **Observation P6 reçue durant la troisième permanence du 23/05/2025, reportée sur le registre d'enquête papier et sur le registre dématérialisé « Préambules » :**

Monsieur Florent Martin, résident rue Pierre Ferdinand Benoît / Pont-de-Salars est gérant du GAEC des Lavandes au lieu-dit La Combe 12290 Pont-de-Salars. Pour les besoins de son activité (élevage ovins), sa présence au plus proche de l'exploitation et des autres associés vivant déjà sur site, lui est nécessaire. Aucun bâtiment sur l'exploitation familiale ne peut être aménagé en habitation. Seule la parcelle E1037, selon le plan joint et reporté ci-dessous, peut prétendre à la construction d'une maison d'habitation à proximité immédiate de celle déjà édifiée et occupée par sa sœur. Aussi, il demande à ce qu'une partie de la parcelle E1037 (actuellement classée Ap) soit détachée en zone A (au sud de la parcelle E1036).



*Cette observation amène une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique notamment sur le fait de savoir si ce projet peut être réalisable sur le secteur mentionné, avec quelles restrictions potentielles et si cette proposition peut être prise en compte dans le cadre de cette enquête unique et plus particulièrement de la révision allégée n°1.*

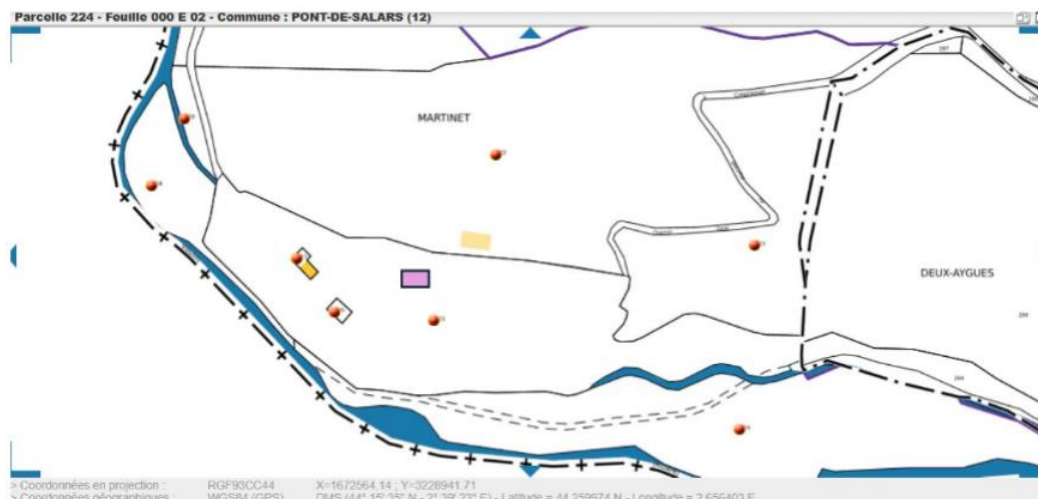
#### Réponse de la collectivité :

Les objets des procédures faisant l'objet de l'enquête publique unique ont été rappelés dans l'arrêté prescrivant ladite enquête. La demande adressée par le pétitionnaire ne rentre, malheureusement, dans aucun de ces objets. Si la procédure de révision allégée n°1 prévoit, en effet, une extension de la zone A en lieu et place du secteur Ap, les secteurs concernés sont explicitement cités par la délibération ayant prescrit cette procédure. Ainsi, pour la commune de Pont-de-Salars, seul le secteur de la Roquette est concerné par une évolution de zonage (cf. délibération de prescription de la révision allégée n°1). Le secteur de la Combe ne fait pas partie des secteurs cités. **La Communauté de communes ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande dans la cadre de la révision allégée n°1.** Bien que consciente des contraintes que cela peut poser à leur projet, elle précise que cette demande ne pourra être étudiée avant une prochaine évolution du PLUi dont l'échéance n'est pas encore fixée. La Communauté de communes souligne, néanmoins, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a pour objectif de « *préserver et permettre le développement des exploitations agricoles en place.* » Aussi, la collectivité explique qu'une analyse plus fine de cette demande sera réalisée afin de vérifier si elle peut ou non être intégrée au PLUi dans le cadre d'une évolution ultérieure (sous réserve de la cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, du respect de la réglementation en vigueur, etc.).



➡ **Observation RD1 déposée sur le registre dématérialisé « Préambules » par Madame Mélanie et Monsieur François Vayssettes, porteurs du projet sur Le Martinet / Pont-de-Salars, objet de la révision allégée n°2, et insérée dans le registre d'enquête papier :**

Suite à la lecture des avis des PPA (notamment de la DDT 12), Madame et Monsieur Vayssettes envisagent de déplacer le restaurant/bâtiment d'accueil hors de la zone inondable sur le talus au niveau du parking prévu sur le plan d'implantation de l'OAP (voir le plan succinct mis en pièce jointe et reporté ci-dessous). Il s'agirait donc d'une construction nouvelle respectant les mêmes caractéristiques que le règlement du PLUi sur cette zone. Les porteurs du projet touristique indiquent que dans le cas où ce déplacement ne serait pas accepté par les services de l'Etat, ils envisageraient un projet avec seulement les cabanes.



Légende :

Construction nouvelle pour le bâtiment « Restaurant/ Bâtiment d'Accueil »

*Cette proposition amène une demande de réponse nécessaire dans le cadre de cette enquête publique pour compléter le rapport et étayer la formulation des conclusions.*

- ➡ *Quelles sont les raisons qui amènent à cette proposition de changement étant donné que la position de l'ancien Martinet sur la zone inondable était connue en amont de l'enquête ?*
- ➡ *Est-ce que, sur le secteur du Martinet, la proposition déposée par les porteurs du projet d'une nouvelle construction au niveau du talus du parking hors zone inondable pour créer un restaurant ne remet pas en cause la procédure de révision allégée n°2 dans son ensemble ? En effet, le bilan de concertation, l'information donnée au public, le pré-diagnostic écologique, la rédaction du contenu de l'OAP, et l'avis des PPA ont été menés sans cette proposition.*

**Réponse de la collectivité :**

- ➡ Dans l'annexe à son avis en date du 25 février 2025, l'Etat précisait que « concernant le risque inondation, il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence de 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers. » Cet avis avait été analysé lors de la réunion

d'examen conjoint du 27 mars 2025, dont le procès-verbal est consultable dans la pièce 1.3.1 du dossier de révision allégée.

Il avait été indiqué que cette information (nécessité de réaliser une étude hydraulique) avait été transmise aux porteurs de projet mais qu'aucune réponse précise ne pouvait être apportée sur le sujet dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi. Elle relèvera, en effet, d'études à engager dans le cadre du futur projet.

Après réception de cette information, les porteurs de projets se sont rapprochés du service « Risques » de la DDT afin de connaître plus précisément les attendus relatifs à cette étude au regard de la nature de leur projet. Une rencontre a eu lieu entre la DDT et les porteurs de projet le 28 avril 2025 pour échanger à ce sujet. A la lumière de ces échanges, et afin de tenir compte de l'avis formulé par l'Etat, les porteurs de projet souhaitent donc pouvoir déplacer leur projet de « restaurant / bâtiment d'accueil » afin de s'implanter en dehors de la zone inondable et, donc, assurer la sécurité des personnes accueillies.

➔ Au regard de l'état actuel du moulin, les services de l'Etat ont alerté les porteurs de projet sur le fait que son « réinvestissement » serait certainement assimilé à une « nouvelle construction ». Cette possibilité avait déjà été incluse dans le dossier présenté à l'enquête publique dans la mesure où :

- L'orientation d'aménagement et de programmation précise que « *la restauration / reconstruction et le changement de destination du moulin / martinet présent sur le site afin d'en faire un espace d'accueil des clients et de restauration (env. 25 places assises)* » est possible au sein du secteur,
- Le règlement écrit du PLUi autorise en secteur Nt2 : « *Les nouvelles constructions, extensions, annexes et changements de destinations, entrant dans la sous-destination « Restauration », ainsi que les aménagements liés à cette sous-destination* »

Après réception de la demande des porteurs de projet, la collectivité s'est rapprochée des services de l'Etat afin de savoir si le déplacement du projet de bâtiment d'accueil / restaurant en dehors de la zone inondable, à ce stade de la procédure, nécessiterait un nouveau passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) afin d'obtenir une nouvelle demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation. La DDT a indiqué que la CDNPS avait émis un avis favorable sur la possibilité d'urbaniser en discontinuité par rapport à l'ensemble du projet en zone de montagne. Aussi, il ne leur apparaît pas nécessaire de présenter à la CDNPS une modification du projet consistant à prévoir la construction d'un nouveau bâtiment à la place du réinvestissement du moulin.

**La collectivité propose donc de compléter l'Orientations d'Aménagement et de Programmation avant l'approbation de la procédure afin de donner la possibilité au « restaurant / bâtiment d'accueil » d'être réalisé ailleurs qu'en lieu et place du Martinet ; dans un souci de garantir la sécurité des personnes accueillies.** Il est néanmoins précisé que ce nouvel emplacement ne pourra être autorisé qu'en dehors de la zone inondable et dans le périmètre actuel du secteur Nt2 (dans la mesure où ce périmètre a obtenu la dérogation de la part de la CDNPS). Le zonage et le règlement écrit, inclus dans le dossier d'enquête, ne seront pas modifiés.

Cet ajustement ne remettra pas en cause la procédure dans son ensemble dans la mesure où il s'agit d'un ajustement mineur au sein d'un périmètre inchangé (cf. le dossier d'enquête mentionnant bien le projet d'un bâtiment dédié à l'accueil et / ou un restaurant). Les dispositions relatives à la préservation de l'environnement (préservation des boisements à l'Est et au Sud et maintien d'une bande enherbée le long du Vioulou) resteront, quant à elles, inchangées.

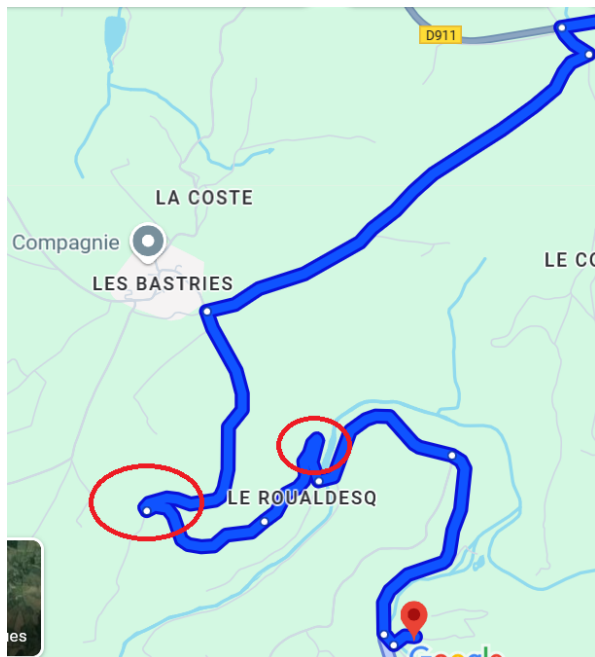
Par ailleurs, les Espaces Boisés Classés mis en place lors de l'élaboration du PLUi ne seront pas modifiés (ils se trouvent en zone N à proximité du site du Martinet).

### III. Demandes d'informations complémentaires émanant du commissaire enquêteur pour étayer son avis et ses conclusions

#### ➤ Concernant la révision alléguée n°2, existe-t-il un accès moins accidentogène entre la route départementale D 911 et les écuries de Bannes?

Selon le plan joint ci-dessous, le commissaire enquêteur a été interpellé lors de sa visite du site « Le Martinet » objet de la révision alléguée n°2 sur 2 virages en « épingles », sans barrière de sécurité, positionnés entre la départementale D911 et les écuries de Bannes. Existerait-il un accès plus sécurisé pour rejoindre les écuries de Bannes positionnées en amont du secteur du « Martinet », notamment pour un flux de touristes pouvant être amené à emprunter cette voie la nuit ou un jour de pluie pour rejoindre les hébergements ? Des travaux mettant en place à minima des glissières de sécurité ou autres supports ont-ils été prévus par la collectivité en charge de cette voirie en amont de l'ouverture de ce site d'hébergement pouvant accueillir simultanément 14 personnes ?

Plan extrait de Google Maps :



*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

### Réponse de la collectivité :

Il n'existe pas d'autres accès pour se rendre aux écuries de Bannès. La Communauté de communes précise, néanmoins, que les collectivités veilleront à sécuriser cet accès, en adéquation avec les besoins du site.

#### ➔ **Concernant la révision allégée n°1, plus particulièrement le site n°46, Flavin « La Porte/Salayrou »**

Suite à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées), le changement de classement porterait de secteur Ap en Am et non A comme initialement prévu. Le projet indique le développement d'une activité de paysagiste, couverte sous un statut d'entreprise agricole avec la création de serres.

**L'extrait du règlement d'urbanisme en vigueur indique qu'en secteur Am, ne sont autorisés que les installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site".**

Il semblerait qu'une différence entre l'activité d'horticulteur (spécialiste des plantes), de maraîcher (producteur de fruits et légumes) et de pépiniériste (éleveur de plantes et d'arbres) existe. Si les porteurs du projet sur le terrain Am sont horticulteurs ou pépiniéristes (plus en lien avec l'activité de paysagiste) et non maraîchers, n'y aura-t-il pas de frein au niveau de l'instruction de la demande d'urbanisme (installation de serres ou autres constructions)?

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

### Réponse de la collectivité :

Après réception du procès-verbal du commissaire enquêteur, la collectivité s'est rapprochée du service instructeur afin de vérifier ce point avec eux et, ainsi, s'assurer que le projet envisagé sur le secteur du Salayrou ne soit pas empêché par le règlement du secteur Am.

Celui-ci précise que, au regard des différentes définitions de l'activité de maraîchage, celle-ci concerne la culture des végétaux à usage alimentaire (légumes, herbes aromatiques, etc.). En conséquence, une activité de pépiniériste ne sera pas autorisée en secteur dédié au maraîchage. Il précise que, au regard du projet décrit, l'emploi du terme « horticulture » semble davantage approprié de façon à élargir le type de culture, tout en conservant le caractère « spécifique » du secteur Am (cf. définition Larousse « Branche de l'agriculture comprenant la culture des légumes, des fleurs, des arbres et des arbustes fruitiers et d'ornement »).

**La collectivité précise donc que le règlement écrit du secteur Am sera ajusté avant l'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi de façon à y autoriser aussi les installations et aménagements liés à l'horticulture (toujours sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et / ou environnementale du site concerné).** Il convient de rappeler que, à ce jour, le PLUi ne comprend que 3 secteurs Am (superficie totale : 14,28 ha, soit 0,05% du territoire communautaire). Après la révision allégée n°1, la Communauté de communes comptabilisera 4 secteurs Am pour un total de 15,06 ha (soit 0,06%) du territoire. L'évolution réglementaire (zonage et règlement écrit) ne remettra donc pas en cause l'économie générale du PLUi.

➤ **Concernant la révision allégée n°1, plus particulièrement le site n°65, Trémouilles « Catusse »**

Le dossier indique comme justification du passage de Ap en A : « Pour diversification et développement futurs ». Le commissaire enquêteur aurait besoin d'informations pour compléter son rapport : "y aura-t-il besoin de constructions ?", "les aménagements ne peuvent-ils pas être réalisés sur les parcelles 409 et 410 plus proches des bâtiments d'exploitation existants" et enfin "pourquoi étendre la zone A à la parcelle 308 (assez excentrée des bâtiments) ?"

*Cette observation amène une demande de réponse à destination du commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

**Réponse de la collectivité :**

La diversification et les besoins futurs évoqués dans le rapport de présentation de la procédure nécessitent la création d'un bâtiment. Les porteurs de projet souhaitent, en effet, pouvoir construire un bâtiment de stockage pour le matériel et le fourrage. Les bâtiments actuels ne permettent pas de répondre aux besoins de l'exploitation pour plusieurs raisons :

- La quantité de fourrage produite a augmenté en lien avec le développement de l'activité de cette exploitation au cours des dernières années,
- Le matériel est, en partie, stocké à l'extérieur à ce jour : manque de place, bâtiments inadaptés pour accueillir le matériel récent (hauteur), etc.

Les parcelles B409 et B410 sont très pentues et ne permettent pas d'envisager la création dudit bâtiment sans d'importants terrassements très onéreux et ayant des incidences paysagères et environnementales plus conséquentes.

Les parcelles B389 et B388 ont été classées en zone A afin de permettre la réalisation du bâtiment souhaité tout en tenant compte des caractéristiques du site : propriétés foncières, topographie, etc... tout en offrant une surface suffisante pour une adaptation au projet final. Par ailleurs, comme cela est rappelé dans le procès-verbal de l'examen-conjoint (*pièce 1.3.1 du dossier*), la Chambre d'agriculture souligne que « le zonage du PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés. En effet, elle souligne que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en secteur A. Par conséquent, les futurs projets seront examinés sous ce prisme. » Une zone A adaptée sera donc favorable à la réalisation de ce projet mais celui-ci devra démontrer que son implantation à tel ou tel endroit est justifiée par son caractère nécessaire à l'exploitation agricole.

➤ **Question plus générale au regard des nombreuses modifications et aléas dont subit le contenu de ce dossier de révisions allégées n°1 et n°2**

Au regard des modifications de fond suggérées en amont et durant l'enquête unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2, et en écho à l'observation de la DDT 12 / unité de planification - aménagement suggérant un travail de compensation de perte de surface protégée avec la recherche de solutions alternatives, le commissaire enquêteur aimerait savoir si des rendez-vous individuels ont été menés par le service développement économique de la collectivité ou avec les chambres consulaires afin de qualifier les projets, intégrer les évolutions des besoins et surtout prendre en compte leur faisabilité.

*Cette observation, en lien avec les évolutions du dossier pouvant fragiliser la procédure et la lecture simple au grand public, amène une demande de réponse à destination du*



*commissaire enquêteur nécessaire dans le cadre de cette enquête publique unique pour étayer la formulation des conclusions.*

**Réponse de la collectivité :**

Concernant la révision allégée n°1 : Suite à l'approbation du PLUi en janvier 2022, au fil des mois et des années, des projets agricoles rendus impossibles par le zonage du PLUi ont été signalés à la Communauté de communes. Cette dernière les a tous analysés, notamment à la lumière de la méthodologie de définition de la zone A établie lors de l'élaboration du PLUi. Les projets cohérents avec cette méthodologie initiale ont été inventoriés et l'ensemble des secteurs concernés ont été listés dans la délibération de prescription de la révision allégée n°1.

Concernant la révision allégée n°2 : Ce secteur de développement touristique avait, initialement, été inclus dans le projet de PLUi lors de son élaboration. Toutefois, celui-ci n'étant pas suffisamment abouti, il avait reçu un avis défavorable de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et avait été retiré du zonage du PLUi avant son approbation. Les porteurs de projet ont, par la suite, travaillé avec les différents acteurs du territoire afin de consolider leur projet et lever l'ensemble des réserves émises par la CDNPS (accès, défense incendie, intégration paysagère, assainissement, etc.). Ce travail de fond mené sur plusieurs années leur a ainsi permis d'obtenir un avis favorable de la part de la CDNPS par courrier en date du 28 octobre 2024. Il convient également de noter que l'Agence Départementale de l'Attractivité et du Tourisme (ADAT) a confirmé l'intérêt du projet du Martinet pour l'économie touristique locale, du Lévézou et plus généralement du Département : « *Je suis persuadé que votre projet renforcera l'attractivité du Lévézou en diversifiant notre offre touristique et en attirant une nouvelle clientèle en quête d'authenticité et de dépaysement. Ce projet contribuera non seulement à dynamiser l'économie locale, mais aussi à promouvoir une image positive et innovante de notre Département* » : ce courrier est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation.

Concernant les deux procédures : Les deux dossiers de révision allégée arrêtés ont été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) : tous les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête (cf. *pièce 1.3.1*). De plus, l'ensemble des PPA et des élus concernés par les deux procédures a été conviés, par la Communauté de communes, à une réunion d'examen conjoint. Au cours de cette rencontre, organisée le 27 mars 2025, tous les avis émis ont été analysés, les réponses envisagées ont été exposées et les personnes présentes ont pu formuler leurs observations. Ces échanges ont été retranscrits dans un procès-verbal qui a été validé par les personnes présentes et joint au dossier d'enquête afin d'assurer la bonne information des personnes consultant le dossier (cf. *pièce 1.3.1*). Pour ce qui est des chambres consulaires : la Chambre d'agriculture était présente lors de cet examen conjoint et a pu prendre acte des modifications qui seront apportées au dossier de révision allégée n°1 (réduction de la zone A envisagée sur Bannès, passage en Am sur le Salayrou). Les dossiers avaient été transmis à la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) de l'Aveyron, ainsi que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, qui n'ont pas émis d'avis. Elles avaient également été conviées à la réunion d'examen conjoint mais n'ont pas souhaité être présentes.

Enfin, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable sur les deux projets.

*Fait à Carmaux, le 27/05/2025*

*Remis le 27/05/2025*  
Madame Mathilde Briand  
Commissaire enquêteur



## ENQUETE PUBLIQUE

N° E25000023/31

### **Relative aux révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Salars**



*Enquête publique ouverte par un arrêté communautaire  
n° 202501 du 20 mars 2025  
Sur la période du lundi 14 avril 2025 au vendredi 23 mai 2025*

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Mathilde BRIAND  
Désignée le 28/02/2025 par le Tribunal Administratif de Toulouse

Date : 12/06/2025

## **Sommaire :**

|             |                                                                                               |           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.</b>   | <b>Rappel de l'objet de l'enquête publique et des dispositions réglementaires .....</b>       | <b>3</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>Conclusions du commissaire enquêteur .....</b>                                             | <b>4</b>  |
| 1.          | Sur l'examen du dossier .....                                                                 | 4         |
| 2.          | Sur la régularité de la procédure et des dispositions réglementaires .....                    | 4         |
| 3.          | Sur l'examen de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....     | 5         |
| a.          | Concernant la révision alléguée n°1.....                                                      | 5         |
| b.          | Concernant la révision alléguée n°2.....                                                      | 6         |
| 4.          | Sur l'examen des réponses apportées aux observations du public .....                          | 6         |
| 5.          | Sur l'examen des réponses aux observations émises par le commissaire enquêteur.....           | 7         |
| a.          | Dans le cadre de la révision alléguées n°1 .....                                              | 7         |
| b.          | Dans le cadre de la révision alléguée n°2.....                                                | 7         |
| c.          | Dans le cadre des modifications au cours de l'enquête .....                                   | 7         |
| 6.          | Sur le bilan des avantages et inconvénients du projet de révisions alléguées n°1 et n°2 ..... | 8         |
| <b>III.</b> | <b>Avis du commissaire enquêteur .....</b>                                                    | <b>10</b> |

### **Consigne à l'attention du lecteur :**

***Ce document présente « les conclusions et avis du commissaire enquêteur » dans le cadre de l'enquête citée. Dans sa lecture, il est important de ne pas le dissocier du « rapport d'enquête » l'un étant en lien direct avec l'autre :***

### ***Extrait de l'article R123-19***

***Version en vigueur depuis le 08 juillet 2024 - Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9  
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. ...***

***Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »***

## I. Rappel de l'objet de l'enquête publique et des dispositions réglementaires

L'enquête publique, prescrite par l'arrêté communautaire n°202501, signé de son Président le 20/03/2025, porte sur les révisions allégées n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)\* de la Communauté de Communes du Pays de Salars (Département 12), plus précisément situées :

- Pour la révision allégée n°1 (R1) : sur les communes de Flavin (secteur La Porte /Salayrou), de Le Vibal (secteurs La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont-de-Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteurs Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, Le Bastié et La Paulhe) ;
- Pour la révision allégée n°2 (R2) : sur la commune de Pont-de-Salars (secteur du Martinet).

*\*PLUi : le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes (i : intercommunal) ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.*

Ces révisions visent à :

- ➡ **R1 : Transformer 11 secteurs situés sur 4 communes du territoire (Flavin, Trémouilles, Pont-de-Salars, Le Vibal) de « Ap » Agricole protégé en « A » Agricole ou « Am » Agricole maraichage pour principalement répondre à l'enjeu d'une ouverture à la construction de bâtiments et à des installations ou aménagements au service des exploitations agricoles ou horticoles concernées (comme développé plus en détail dans la partie I.3 du rapport d'enquête). Le règlement visant la zone « A » ou « Ap » restera inchangé. Seul le règlement de la zone « Am » verra une évolution.**
- ➡ **R2 : Transformer 1 secteur « Le Martinet » sur la commune de Pont-de-Salars de « N » naturel en « Nt2 » naturel d'accueil touristique pour répondre à l'enjeu de la diversification de l'offre touristique du territoire vers une clientèle moyen / haut de gamme (comme développé plus en détail dans la partie I.3 du rapport d'enquête). Le règlement d'urbanisme relatif au secteur « Nt2 » sera modifié et assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP\*) définissant les principes d'aménagement du secteur.**

*\*OAP : extrait du site du CEREMA « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une composante du Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :*

- *Porter sur un secteur donné (OAP dites de "sectorielles") ;*
- *Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") ;*
- ***Ou croiser ces deux approches (OAP thématiques sectorisées).***

La Communauté de Communes du Pays de Salars est l'autorité administrative organisatrice de l'enquête avec l'appui technique complémentaire du Bureau d'Etudes Oc'Teha.

En tant qu'autorité organisatrice de l'enquête, elle fera paraître le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de publication de l'avis et les tiendra à la disposition du public pendant un an (Article R. 123-21 du code de l'environnement).

Conformément à la « procédure de révision allégée », à terme si toutes les étapes sont validées, les révisions allégées n°1 et n°2 seront intégrées au PLUi après l'approbation à la majorité des suffrages exprimés par l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Pays de Salars (L153-21 à 22 du CU).

## II. Conclusions du commissaire enquêteur

L'analyse menée et les conclusions posées par le commissaire enquêteur sur le projet de révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars sont fondées sur :

- L'examen du dossier ;
- La régularité de la procédure et des dispositions réglementaires ;
- L'examen de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- L'examen des réponses apportées aux observations du public ;
- L'examen des réponses aux observations émises par le commissaire enquêteur ;
- Le bilan des avantages et inconvénients du projet de révisions allégées n°1 et n°2.

### 1. Sur l'examen du dossier

Le dossier d'enquête unique reçu par le commissaire enquêteur et mis à disposition du public comprend :

- Au niveau de la révision allégée n°1 :
  - 1.1 Les documents administratifs (délibérations) ;
  - 1.2 Le bilan de la concertation ;
  - 1.3 1. L'avis des personnes publiques associées ;
  - 1.3.2. Le mémoire de réponse aux avis des personnes publiques associées ;
  - 2.1 Le rapport de présentation ;
  - 2.2 Le pré-diagnostic écologique ;
  - 4 Les documents graphiques.
- Au niveau de la révision allégée n°2 :
  - 1.1 Les documents administratifs (délibérations) ;
  - 1.2 Le bilan de la concertation ;
  - 1.3.1. L'avis des personnes publiques associées ;
  - 1.3.2. Le mémoire de réponse aux avis des personnes publiques associées ;
  - 2.1 Le rapport de présentation ;
  - 2.2 Le dossier de consultation à la CDNPS : demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;
  - 2.3 L'examen au cas par cas par la personne publique responsable ;
  - 2.4 Le pré-diagnostic écologique ;
  - 3 L'orientation d'Aménagement et de Programmation ;
  - 4. Les extraits des documents graphiques ;
  - 5. Le règlement écrit.

Conclusion n°1 du commissaire enquêteur sur l'examen du dossier :

***Le dossier soumis à l'enquête publique unique est complet, conforme aux dispositions réglementaires et explicite.***

### 2. Sur la régularité de la procédure et des dispositions réglementaires

Concernant la préparation et le déroulement de l'enquête publique unique, l'analyse d'appréciation porte sur le respect des éléments suivants correspondants aux grandes étapes de l'enquête :

- Le dossier d'enquête a été établi et transmis dans les délais par la Communauté de Communes du Pays de Salars ;

- L'arrêté prescrivant l'enquête et son organisation a été établi en concertation avec le commissaire enquêteur, conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement ;
- Les mesures de publicité, conformément à l'article 6 de l'arrêté communautaire n°202501 du 20/03/2025 portant ouverture de l'enquête, ont été menées notamment au travers des parutions dans deux journaux, de l'affichage local et sur sites internet ;
- Le registre de l'enquête publique (papier et dématérialisé) a été ouvert le lundi 14 avril 2025 à 9H00 et clôturé le vendredi 23 mai 2025 à 17H00 respectivement par le commissaire enquêteur et par la plateforme « Préambules » ;
- Le dossier et le registre ont pu être consultés comme annoncé dans l'avis au siège de l'enquête et sur un site internet dématérialisé ;
- Les observations du public ont pu être déposées par l'intermédiaire des supports annoncés ;
- Les permanences ouvertes au public ont été réalisées dans de bonnes conditions et dans le respect d'une accessibilité à tous,
- Le procès-verbal de synthèse des observations ou propositions a été envoyé par courrier postal le 27/05/2025 soit moins de 8 jours à compter de la clôture du registre ;
- Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été reçu le 04/06/2025 (soit moins de 15 jours après sa réception par voie postale) ;
- L'autorité organisatrice de l'enquête et le bureau d'études Oc'Téha se sont montrés disponibles pour présenter le projet et répondre aux diverses interrogations tout au long de l'enquête.

Conclusion n°2 du commissaire enquêteur sur la régularité de la procédure, des dispositions réglementaires et sur le déroulement de l'enquête :

***Les obligations réglementaires concernant la préparation, le déroulement et la clôture de l'enquête ont été respectées. Les parutions ont été effectuées dans les temps. Le dossier comme les permanences étaient facilement accessibles au public. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions conformément à l'arrêté communautaire du 20/03/2025.***

### **3. Sur l'examen de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

#### **a. Concernant la révision alléguée n°1**

##### ***(Passage de « Ap » en « A » ou « Am »)***

Que ce soit pour la MRAE ou la DDT 12 / unité de planification - aménagement, le point à améliorer relevé par les Personnes Publiques Associées se concentre sur la recherche de solutions de substitution raisonnables ou d'évitement (démarche « ERC » : Eviter – Réduire- Compenser).

En complément, la MRAE souligne un rapport de présentation ne détaillant pas les attendus d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique prescrite par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Elle indique que la sensibilité paysagère n'est pas analysée.

Néanmoins au regard de la faiblesse des incidences notables négatives sur l'environnement, les avis sont favorables.

A ces principales observations, la Communauté de Communes du Pays de Salars a répondu en éclairant ses choix initiaux et ses démarches visant à pérenniser l'activité agricole de son territoire, comme développé dans le rapport d'enquête en partie IV.1. a. et b.

Par ailleurs, en prenant en compte l'avis de la DDT 12, elle a consenti à réduire sur le site n°66 « Trémouilles / Bannès » la superficie de passage de « Ap » en « A » autour d'un secteur concentré d'environ 1.95 ha au lieu des 9.8 ha initialement envisagés. Elle a également requalifié, en adéquation

au projet d'installation « d'une activité de paysagiste » avec création de serres, le site n°46 de Flavin La Porte/Salayrou, autour d'un passage plus restrictif de « Ap » en « Am » en lieu et place de « A ».

#### **b. Concernant la révision allégée n°2**

##### ***(Passage de « N » en « Nt2 » / projet touristique « du Martinet »)***

Dans le cadre de ce projet de révision allégée n°2, l'essentiel des observations se concentre au sein de la réponse émise par la DDT12 / unité de planification - aménagement. Elles ne comprennent pas pour autant un aspect formellement défavorable. Elles découlent de la caractéristique du lieu même du projet et sont centrées autour des freins à sa réalisation au travers de l'obligation réglementaire de sécurisation du public accueilli (risque inondation, incendie / évacuations, sanitaire/eau potable, désenclavement du site par un maintien de voirie) et de la préservation écologique (biodiversité, boisements classés, ripisylve).

En effet même si les porteurs de ce projet économique touristique ont pensé leurs aménagements avec un respect et une valorisation de ce site à valeur environnementale et patrimoniale, la situation même du projet implique l'obtention de lourdes autorisations.

Conclusion n°3 du commissaire enquêteur sur l'examen de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées :

***En se référant à la partie IV du rapport « Evolution du projet suite à la consultation des PPA », le commissaire enquêteur note que même si la Communauté de Communes du Pays de Salars n'a pas forcément recherché des solutions de substitution ou de compensation, elle s'est montrée attentive aux avis des Personnes Publiques Associées en œuvrant auprès des porteurs de projet afin de prendre en compte dans la mesure du possible les observations émises et réduire l'impact du projet de révisions sur l'environnement et se montrer facilitateur.***

#### **4. Sur l'examen des réponses apportées aux observations du public**

Durant les 40 jours d'enquête publique, au regard de la fréquentation du registre dématérialisé comptabilisant notamment 1392 visiteurs uniques, 727 visiteurs ayant téléchargé au moins un des documents, 819 téléchargements réalisés et du peu d'observations reçues au nombre de 3 en lien direct avec l'objet des révisions allégées n°1 et n°2, on peut en déduire une bonne acceptabilité publique. Les révisions proposées semblent donc s'intégrer parfaitement dans le fonctionnement de l'écosystème socio-économique et écologique du territoire du Pays de Salars.

Conclusion n°4 du commissaire enquêteur sur les réponses apportées dans le cadre de l'ensemble des observations déposées par le public :

***En se référant à la partie IX du rapport « Observations ou propositions du public associées au mémoire de réponses », le commissaire enquêteur reconnaît l'engagement porté par la Communauté de Communes du Pays de Salars à répondre individuellement à l'ensemble des observations émises par le public y compris sur des sujets n'entrant pas dans le cadre de la présente enquête publique unique.***



## **5. Sur l'examen des réponses aux observations émises par le commissaire enquêteur**

### **a. Dans le cadre de la révision allégées n°1**

#### ***(Passage de « Ap » en « A » ou « Am »)***

Quelques points ont soulevé l'attention du commissaire enquêteur plus précisément sur les sites n°46, n°47, n°65 et n°66 comme développé dans le tableau « présentation succincte des 11 secteurs » de la partie II.1.b du rapport. Ces 4 points de vigilance ont trouvé une réponse dans le dossier ou dans le cadre de l'évolution de l'enquête, notamment suite à la consultation des avis des Personnes Publiques Associées.

Le site n°65 Trémouilles « Catusse » a nécessité lors du procès-verbal de synthèse des précisions sur le choix de la parcelle (B388) visée par le changement de destination alors que les parcelles B409 et B410 étaient positionnées au plus proche des bâtiments d'exploitation existants. A cette observation, l'autorité organisatrice a précisé l'objet du projet visant à la construction d'un bâtiment de stockage pour le matériel et le fourrage afin de répondre à l'accroissement de l'activité de l'exploitation. Il a été également précisé les contraintes topographiques grevant les parcelles B409 et B410 comme les atouts des parcelles B389 et B388 pour recevoir de nouvelles constructions, le tout sous le prisme de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Un autre élément a attiré l'attention du commissaire enquêteur au niveau du site n° 46 « Flavin La Porte/ Salayrou » par l'intention d'un classement en Am (Activité de maraîchage) pour un projet visant à accueillir une activité de paysagiste, couverte sous un statut d'entreprise agricole avec la création de serres. En effet, dans le cadre d'une instruction d'autorisation d'urbanisme, l'interrogation émise a été de savoir si l'activité de pépiniériste ou éventuellement d'horticulture pouvait être prise en compte dans le cadre d'une activité de maraîchage. Chacune de ces 3 activités étant considérées comme distinctes.

Cette observation a permis de soulever la nécessité d'ajuster et d'associer **le futur secteur « Am » au terme d'horticulture** afin d'y autoriser notamment les installations et aménagements nécessaires à une activité de pépiniériste en relation avec les attentes des porteurs du projet.

### **b. Dans le cadre de la révision allégée n°2**

#### ***(Passage de « N » en « Nt2 » / projet touristique « du Martinet »)***

En dehors des points soulevés dans le dossier mis à disposition du public, suite à la visite du site et au regard de la fréquentation touristique ultérieure, le commissaire enquêteur a préféré interpeller la Communauté de Communes du Pays de Salars sur la perception des risques accidentogènes de la voie amenant, à partir de la Départementale D911, aux sites des Ecuries de Bannès et du Martinet, notamment par 2 virages en « épingles », sans barrière de sécurité. A cette observation, la collectivité a précisé sa prise en compte par des aménagements communaux ultérieurs visant à sécuriser l'accès en adéquation avec les besoins du site du « Martinet ».

### **c. Dans le cadre des modifications au cours de l'enquête**

Au regard de certaines modifications suggérées en amont et durant l'enquête unique relative aux révisions allégées n°1 et n°2, et en écho aux observations de la DDT 12 / unité de planification - aménagement suggérant un travail de substitution de perte de surface protégée avec la recherche de solutions alternatives ou un travail sur les points de sécurisation dans l'accueil du public, le commissaire enquêteur s'est interrogé sur les démarches d'appréhension et de qualification en amont menées avec

les porteurs des projets par le service développement économique de la collectivité ou avec les chambres consulaires afin de qualifier les besoins réels, intégrer les évolutions et prendre en compte leur faisabilité règlementaire en termes d'aménagements.

A cette interrogation générale, la collectivité a rappelé l'ensemble des concertations et consultations menées en amont de l'enquête qui ont permis de faire évoluer notamment le projet du « Martinet » (révision allégée n°2).

Conclusion n°5 du commissaire enquêteur sur les réponses apportées dans le cadre de ses investigations ou observations complémentaires :

***Le commissaire enquêteur reconnaît l'investissement et l'attention de la Communauté de Communes du Pays de Salars à prendre en compte tout au long de l'enquête les observations émises et à veiller à préserver les grandes orientations et l'économie du projet de son PLUi. Cependant sur un territoire aux activités anthropiques majoritairement agricoles ou touristiques, une approche individuelle qualifiante en amont avec les porteurs de projets permettrait dans le temps de maintenir cette économie de projet du PLUi en recherchant si des solutions pour éviter, réduire et compenser ne pourraient pas être trouvées collectivement. Pour exemple, dans le cas de la révision allégée n°1, les parcelles classées « A », ne pouvant pas recevoir après analyse topographique ou par proximité des habitations et des voies de circulations de constructions agricoles nouvelles, pourraient peut-être en compensation être requalifiées en « Ap », ce qui permettrait de pouvoir maintenir éventuellement une clé de répartition entre sous-secteurs agricoles et répondre aux potentielles attentes ultérieures de l'ensemble des exploitations du territoire au nombre de 350 en 2020 (source INSEE) sans déstabiliser les grandes orientations d'aménagements identitaires patrimoniales naturelles du territoire au profit d'activités à seule vocation économique.***

## **6. Sur le bilan des avantages et inconvénients du projet de révisions allégées n°1 et n°2**

***Un impact neutre dans l'équilibre du PLUi***

***Deux révisions allégées respectant les grandes orientations (PADD) fondatrices des documents de planification et d'urbanisme (PLUi, SCOT en matière agricole et de développement touristique)***

Un PLUi n'est pas un document figé. Il est amené à évoluer dans le temps en fonction du contexte local tout en respectant les grandes orientations définies dans le PADD\*.

***\*PADD :*** Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic

La synthèse bilantielle quantitative des révisions allégées n°1 et n°2 n'a que peu d'impact sur la répartition entre les « grandes zones » du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Salars. Les grandes orientations, qu'il porte, ne s'en trouvent pas perturbées.

En effet la zone agricole maintient sa couverture en superficie de 72.79 % du territoire et celle naturelle de 25.25%.

Plus en détail, les variations engendrées par ces 2 révisions portent sur une superficie :

- < à 0.01% du territoire au bénéfice de la zone Nt2 et de la zone Am et au détriment respectivement de la zone N et Ap ;
- De 0.05 % du territoire au bénéfice de la zone A et au détriment de la zone Ap.

*La zone Ap est, au total, impactée négativement pour 0.05 % de la superficie qui lui a été initialement affectée lors de l'approbation du PLUi.*

Par ailleurs, l'impact sur la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (loi ZAN issue de la loi Climat et Résilience) est nul.

### ***Un impact positif au service du développement économique et de l'attractivité territoriale***

Les révisions allégées n°1 et n°2 répondent aux enjeux portés par la Communauté de Communes du Pays de Salars dans le cadre de ses compétences en matière de maintien, de développement et de diversification de l'activité économique prédominante (agriculture et tourisme), source de valeur ajoutée, qui fait vivre et dynamise son territoire.

### ***Un impact modéré à faible en termes écologique et paysager avec une attention particulière sur le site objet de la révision allégée n°2***

En parcourant le rapport d'impact, on constate que le territoire couvert par la Communauté de Communes du Pays de Salars dispose d'une richesse patrimoniale écologique variée dotée d'un enjeu de préservation d'équilibres, de milieux, d'habitats et d'espèces à prendre nécessairement en compte dans toute décision relative au développement d'activités anthropiques

Sur les zones « A », le règlement du PLUi en vigueur pose des règles de construction aux bâtiments agricoles visant à réduire leur impact visuel sur le paysage patrimonial (art 4 titre 3, art. A.3.3, art A.4.2...)

En outre, selon le pré-diagnostic écologique associé à des expertises terrains (inventaires généralistes) établi par le bureau d'étude CERMECO, il ressort que les contraintes écologiques sont liées principalement :

- Pour la révision allégée n° 1 (« Ap » en « A » ou « Am ») à la préservation des haies ou des habitats de vie et de reproduction (anciens bâtis, bois) sachant qu'en l'absence d'inventaire naturaliste, aucune espèce à enjeux n'est identifiée comme occupant les sites. Aussi, les préconisations à prendre en compte par les propriétaires sont axées principalement autour de la préservation des haies, des corridors, des habitats des espèces et d'un maintien d'ouverture entre les milieux ;
- Pour la révision n°2 (« N » en « Nt2 ») aux forts enjeux de préservation et de maintien de par le caractère naturel relativement préservé des bois de feuillus, de la ripisylve et du ruisseau en rapport à la nature même du projet touristique (aménagements, fréquentations ...).

Dans l'avenir, la préservation des enjeux écologiques cités ci-dessus sera garantie notamment par l'attention des services instructeurs en charge des demandes d'autorisation d'urbanisme

Conclusion n°6 du commissaire enquêteur sur l'analyse bilantielle des avantages et inconvénients du projet de révisions allégées n°1 et n°2 :

***Les révisions allégées n°1 et n°2 respectent l'équilibre des grandes orientations du PLUi, servent la diversification du développement économique du territoire du Pays de Salars et n'ont que des impacts relativement limités sur son environnement écologique.***

### **III. Avis du commissaire enquêteur**

Cet avis découle des analyses et des conclusions du commissaire enquêteur exposées dans le chapitre II précédent et au sein du rapport d'enquête.

**En tenant compte :**

- De la complétude et de la conformité réglementaire du dossier soumis à l'enquête publique unique (conclusion n°1),
- De la réglementation issue des codes de l'urbanisme ou de l'environnement, de la régularité de la procédure, du bon déroulement et de l'accessibilité de l'enquête publique (conclusion n°2),
- De l'examen de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) (conclusion n°3),
- De l'examen des réponses apportées aux observations du public (conclusion n°4),
- De l'examen des réponses apportées aux observations émises par le commissaire enquêteur (conclusion n°5),
- Du bilan des avantages et inconvénients du projet de révisions allégées n°1 et n°2 (conclusion n°6),

**Et considérant :**

- La légalité et le déroulement réglementaire de la présente enquête publique unique, selon les termes de l'arrêté communautaire du 20/03/2025,
- Le peu d'opposition et d'impacts écologiques au projet,
- Les avantages socio-économiques relatifs au projet des révisions allégées n°1 et n°2,
- La prise en compte des freins potentiels à la réalisation des projets économiques envisagés,

**En toute indépendance et impartialité,**

**LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DONNE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE  
REVISIONS ALLEGÉES N°1 et N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS**