

Elaboration du PLUi

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 - Mise à jour

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

- *P*réambule
- *T*ome 1 : Bilan de l'existant et analyse des besoins
- *T*ome 2 : Etat initial de l'environnement
- *T*ome 3 : Justifications du projet de PLUi
- *T*ome 4 : Evaluation environnementale
- *T*ome 5 : Résumé non technique du projet de PLUi

La Communauté de communes du Pays de Salars souhaite engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Par cette démarche, elle s'inscrit dans la continuité de la réflexion sur le devenir du territoire du Lévézou engagée par le Pole d'Equilibre Territorial Rural, traduite dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

Les élus choisissent donc de porter un regard prospectif sur l'avenir du territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec sa réalité.

La réalisation de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrite par une délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2019.

Pour rappel, un PLUI «est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUI doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire».

1. RÉGLEMENTATION ACTUELLE

L'objectif est d'élaborer un document commun, qui se substituera notamment à ceux existants aujourd'hui :

- Carte Communale de Trémouilles, approuvée le 26 février 2008,
- Carte communale de Comps-la-Grand-Ville, approuvée le 28 mars 2013,
- PLU d'Agén-d'Aveyron, approuvé le 28 septembre 2010, et modifié par délibération du 14 avril 2015,
- PLU du Vibal, approuvé le 29 juin 2017,
- PLU de Pont-de-Salars, approuvé le 21 septembre 2017,
- PLU de Flavin, approuvé le 21 novembre 2011 et ayant fait l'objet de deux modifications (Modification simplifiée approuvée le 11 octobre 2013 et modification de droit commun approuvée le 4 avril 2019).

Les autres communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme qui dicte les dispositions en matière d'utilisation des sols sur les communes ne disposant pas de document d'urbanisme.

Toutes les communes sont soumises aux dispositions particulières de la loi «Montagne» concernant la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation et la valorisation du patrimoine montagnard. De plus, la

commune de Prades-Salars se voit appliquer la loi d'aménagement et de protection du littoral du fait du lac de Pareloup, excédant 1000 ha. Cette dernière prévoit des dispositions spécifiques en matière d'extension de l'urbanisation, et de préservation de différents espaces en bordure du lac.

2. OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

Le projet devra répondre aux objectifs affichés dans la délibération de prescription précitée :

• **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 es-

paces 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, et 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.

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Communauté de communes du Pays de Salars est située dans la partie centrale du Département de l'Aveyron, sur le plateau du Lévezou entre le Ségala et les Grands Causses.

Elle regroupe neuf communes :

- Agen-d'Aveyron
- Arques
- Comps-la-Grand-Ville
- Flavin
- Le Vibal
- Pont-de-Salars
- Prades-Salars
- Salmiech
- Trémouilles

La Communauté de communes du Pays de Salars s'étend sur 264.72 km² et compte 7 845 habitants en 2015.

Le territoire intercommunal est un secteur assez rural maillé de villages et de hameaux. Plusieurs types de bourgs coexistent, de la vocation résidentielle pure à la mixité, notamment agricole ou touristique.

La Communauté de communes se situe également entre deux pôles structurants du département : les bassins ruthénois et millavois. La RD911 fait figure de liaison historique entre eux, permettant également l'accès à l'A75, et

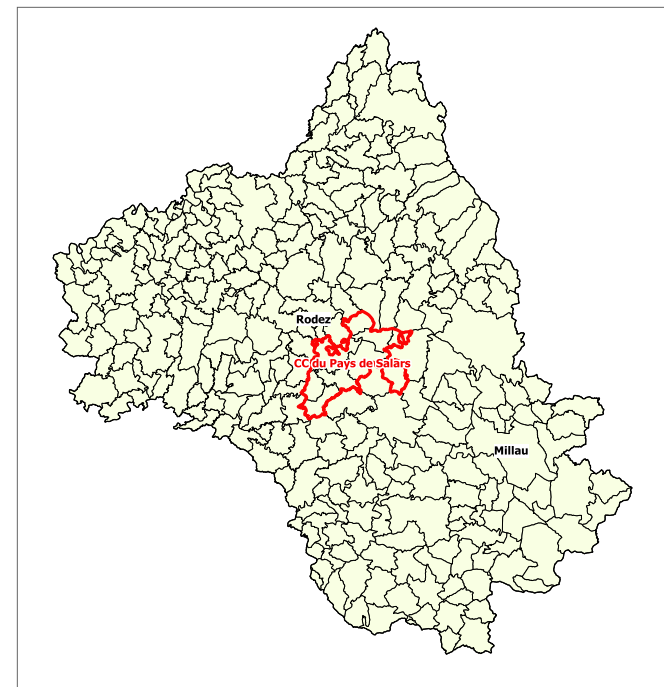
étant en conséquent un axe indispensable au fonctionnement du territoire.

La proximité avec le pôle ruthénois a dans ce cadre largement influé le développement des communes situées à proximité. Ces dernières sont devenues territoire d'accueil d'une population travaillant sur le bassin du Grand Rodez, et à la recherche d'un cadre de vie rural.

La présence de l'agriculture est également prégnante sur l'ensemble du territoire. Le Lévezou est une terre d'élevage, avec une appartenance historique au bassin de Roquefort.

De même, le développement du tourisme a entraîné une évolution notable du fonctionnement territorial grâce aux lacs du territoire : Pareloup et Pont-de-Salars

Enfin le territoire est reconnu pour le développement des énergies renouvelables : en quelques décennies barrages et éoliennes sont venus bouleverser le paysage local. Elles font désormais partie intégrante de l'identité du territoire.



LOCALISATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

2.a. Rappel des compétences de la Communauté de communes

Selon l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2017, les **compétences obligatoires** de la Communauté de communes sont :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique et promotion du tourisme
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations GEMAPI;

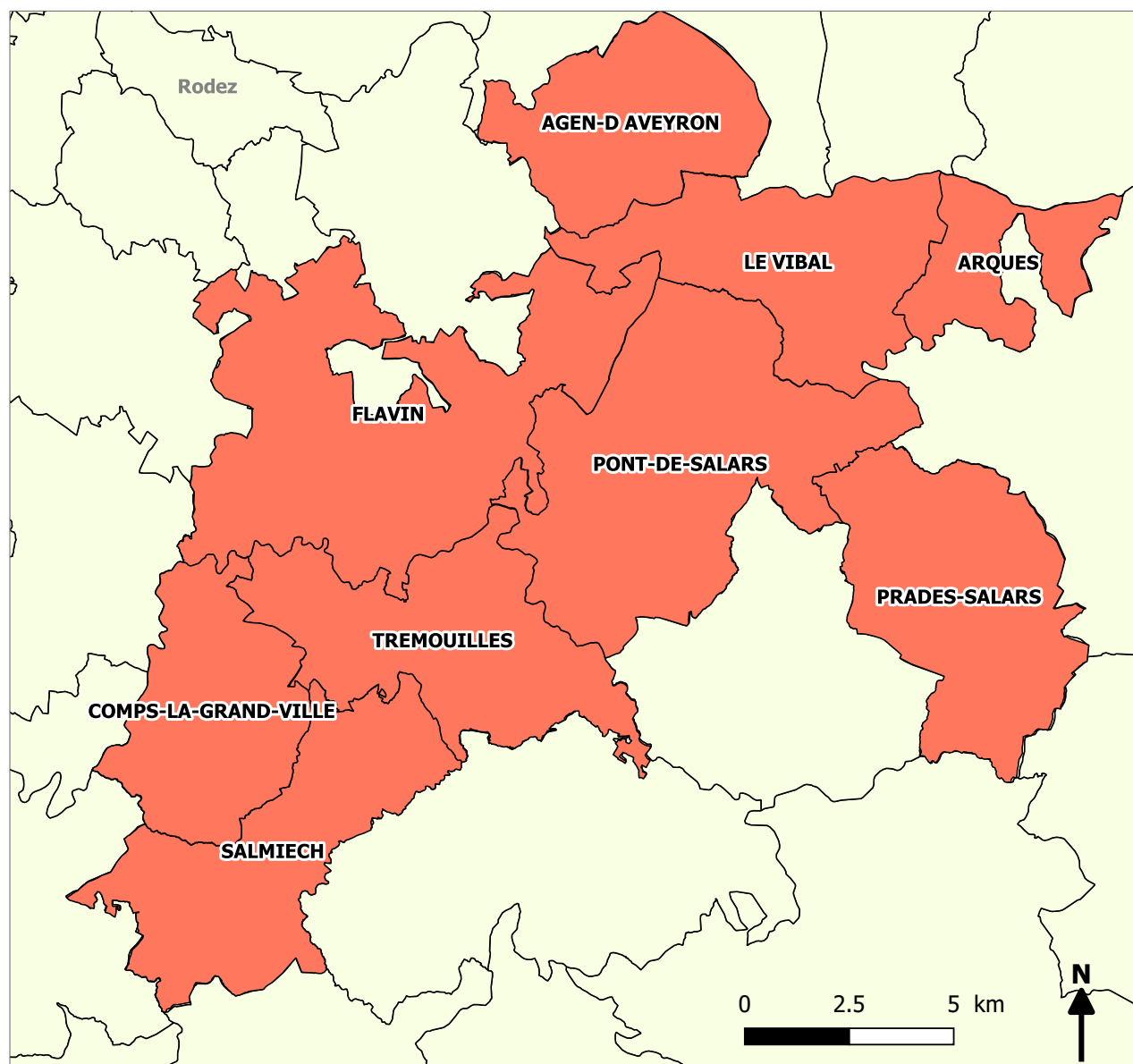
Elle est également compétente pour :

Compétences supplémentaires:

- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Eau

Compétences facultatives:

- Action d'animation sportive d'intérêt Communautaire



LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Politique culturelle
- Assainissement non collectif
- Création de réserve foncière
- Politique territoriale du Pays des Monts et lacs du Lévézou
- Compétence numérique
- Construction, entretien et aménagement de la piscine de Salmiech
- Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Application de la loi MOP

2.b. L'appartenance au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Lévézou (PETR)

Le PETR a été créé le 21 janvier 2015. Il exerce pour le compte des Communautés de communes Pays de Salars et Lévézou-Pareloup:

- L'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- La promotion touristique, notamment par le biais de l'office de tourisme,
- Les animations culturelles et sportives.

La procédure d'élaboration du SCOT a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 7 juin 2018, sur la base du périmètre fixé par l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017.

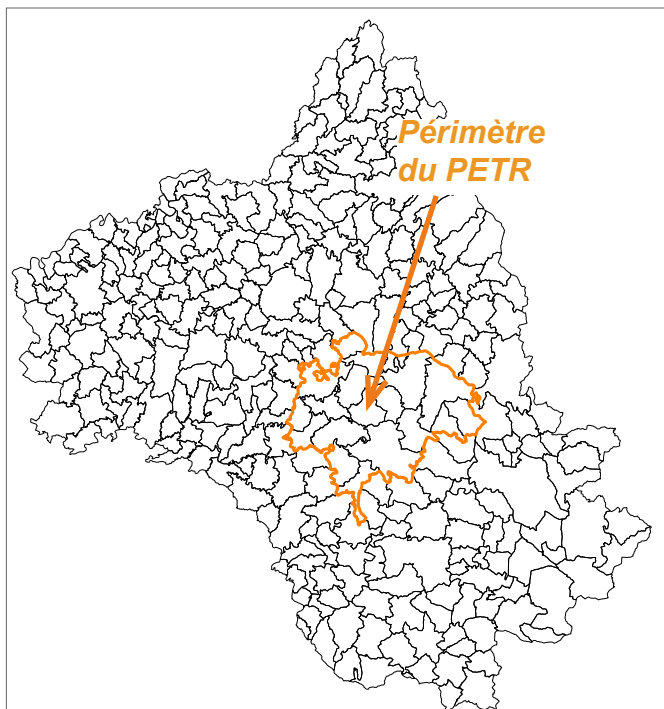
Les objectifs affichés pour l'élaboration du SCOT sont les suivants (extrait délibération de prescription) :

- Déterminer une stratégie de développement pour le Lévézou :
- Conforter le maillage territorial équilibré au sein des pôles et bourgs-centres dans une logique de pluricentralité et de stimulation de la vie des villes et villages,
- Décliner les valeurs partagées du projet de territoire, articulées autour de la préservation du cadre de vie, de la valorisation du patrimoine bâti paysager et naturel, l'exigence d'une solidarité socio-économique territoriale et le renforcement de l'attractivité et du tourisme,
- Identifier les capacités de développement du territoire du Lévézou,
- Soutenir la dynamique démographique,
- Proposer une vision stratégique de l'aménagement du territoire à long terme tenant compte des interactions et des échanges avec les territoires voisins et limitrophes (PETR Centre Ouest Aveyron, PNR des Grands Causses notamment)
- Élaborer un projet de développement cohérent et partagé :

Doter le Lévézou d'un outil de coordination et de mise en cohérence des différentes politiques publiques relatives aux questions d'urbanisme, de déplacements, d'économie et d'agriculture, d'habitat, d'énergies, de ressources (notamment l'eau), d'équipements et d'accès aux services.

- Promouvoir un développement durable du territoire
- Veiller à une consommation économe de l'espace,
- Préserver les espaces, ressources et milieux naturels,
- Contribuer à la prise en compte du changement climatique et à la transition énergétique du territoire
- Veiller aux enjeux de solidarité et de mixité sociale, et d'accompagnement du vieillissement de la population, d'accueil de nouveaux habitants.

SCOT approuvé le 04 mars 2021 et PLUI ont avancé dans le même temps. Cette concomitance permet d'assurer la cohérence et la compatibilité entre ces deux documents; et explique que les objectifs du PLUi soient identiques à ceux du SCoT, prévus à l'horizon 2030.



A noter en outre que huit communes adhèrent au Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable Lévézou Ségala, permettant de traiter le captage et la distribution.

La Communauté de communes adhère également à des syndicats d'échelle départementale :

- Syndicat Mixte pour la modernisation numérique et l'ingénierie informatique des collectivités et établissements publics adhérents (SMICA) : qui permet d'accompagner les collectivités dans la gestion des données numériques
- Syndicat intercommunal d'énergies du département de l'Aveyron (SIEDA) qui peut accompagner les collectivités sur les thématiques liées à l'électricité, ou est en charge des réseaux de télécommunication
- Syndicat mixte départemental pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés

2.c. Les adhésions diverses

La Communauté de communes adhère à divers autres syndicats.

Ces adhésions peuvent concerner la gestion des ressources, ainsi que la connaissance du territoire :

- Syndicat Mixte du Bassin Versant Aveyron Amont
- Syndicat Mixte du Bassin Versant du Viaur Amont

Elaboration du PLUi

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 - Mise à jour

Tome 1 : Bilan de l'existant et analyse des besoins

2.1

Table des matières

A - Contexte démographique	5	B.4 Demande de construction et urbanisation récente: marché immobilier	43
A.1 Evolution générale de la population communale	6	B.4.1. Rythme de la construction	43
A.1.1. Evolution générale	6	B.4.2. Localisation de l'urbanisation récente	48
A.1.2. Cause de ces évolutions démographiques	10	B.4.3. Bilan du potentiel constitué par le bâti existant	50
A.1.3. Les migrations résidentielles	11	B.4.4. L'offre et la demande	51
A.2 Evolution de la population par tranches d'âge	14	B.5. Synthèse des constats et questionnements	53
A.3 Les ménages	18	C - Diagnostic du cadre socio-économique	55
A.3.1. Nombre et taille de ménages	18	C.1 Secteur économique	56
A.3.2. Composition des ménages	19	C.1.1. A l'échelle intercommunale	56
A.4 Synthèse des constats et questionnements	20	C.1.2. La répartition des zones d'activités sur le territoire	58
B - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements	23	C.1.3. Les dynamiques communales	66
B.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	24	C.2 Population active et emploi	67
B.1.1. Description générale	24	C.2.1. Evolution population active et taux de chômage	67
B.1.2. Les résidences principales	26	C.2.2. Les migrations quotidiennes	68
B.1.3. Les résidences secondaires	27	C.2.3. Caractéristiques de l'emploi	75
B.1.4. Les logements vacants	29	C.3 Le secteur touristique	77
B.2. Caractéristiques des résidences principales	34	C.3.1. Le tourisme des Lacs	77
B.2.1. Le statut d'occupation	34	C.3.2. Le tourisme vert	78
B.2.2. Typologie des résidences principales	36	C.3.3. Attrait patrimonial et culturel	78
B.2.3. Taille des résidences principales en 2015	38	C.3.4. Hébergement	79
B.2.4 Logements locatifs communaux et sociaux	39	C.3.5. Localisation de l'urbanisation récente	82
B.2.5. Epoque d'achèvement des résidences principales	40	C.4 L'agriculture	83
B.3 Programmes pour l'habitat	42	C.4.1. Exploitations et population agricole	83
B.3.1. Programme d'Intérêt Général (PIG) «Habiter Mieux»	42	C.4.2. Espace utilisé par l'agriculture	87
B.3.2. Autres programmes	42	C.4.3. Les types de production	89
		C.5. Synthèse des constats et questionnements	91

D - Equipements et services	95
D.1 Equipements présents sur le territoire	96
D.1.1. Des services administratifs de proximité	96
D.1.2. Les services et commerces	97
D.1.3. Une offre liée à la petite enfance et scolaire suffisante	99
D.1.4. Les équipements culturels, sportifs et touristiques	101
D.1.5. Services et équipements liés à la santé	103
D.1.6. Localisation de l'urbanisation récente	105
D.2 Infrastructures de déplacement	106
D.2.1. Les liaisons intercommunales	106
D.2.2. Les liaisons secondaires	106
D.2.3. Le stationnement	108
D.2.4. Le Réseau de transport en commun	109
D.2.5. Le covoiturage	109
D.2.6. Les chemins ruraux et sentiers de randonnées	110
D.3 Les réseaux de télécommunication	112
D.3.1. La téléphonie mobile	112
D.3.2. Le réseau internet	112
D.4 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie	115
D.4.1. Le réseau d'eau potable	115
D.4.2. Défense incendie	118
D.5 Réseau d'assainissement	121
D.5.1. Le réseau d'eaux usées	121
D.5.2. Les réseaux d'eaux pluviales	126
D.6 Traitement des ordures ménagères	127
D.7 Synthèse des constats et questionnements	129

A - Contexte démographique

A.1 Evolution générale de la population communale

Note: Sauf mention contraire, les données sont issues du recensement 2015 de l'INSEE. Les données 2018 sur la population sont issues des fiches individuelles fournies à chaque commune par la DGF.

Focus

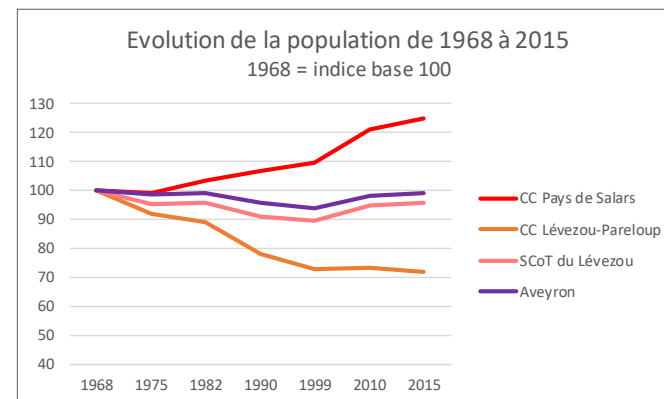
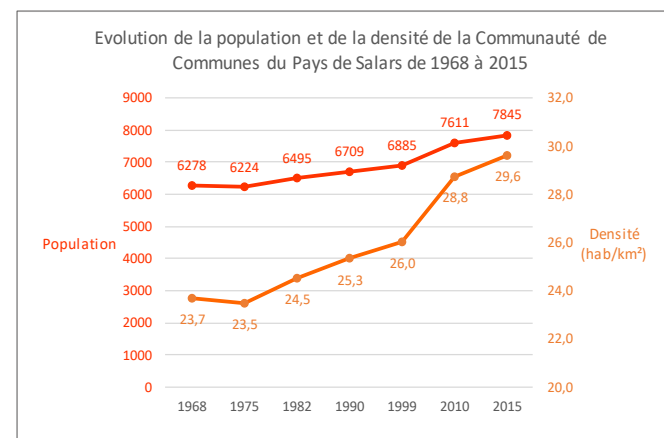
- **8 045** habitants en 2018
- Une tendance à la **hausse** de la population intercommunale depuis 1968 malgré une croissance démographique qui ralentit à partir de 2010.
- Flavin : commune la plus peuplée avec 29,3% de la population intercommunale, 2 358 habitants en 2018.
- Arques : commune la moins peuplée avec 128 habitants en 2015, soit 1,6% de la population intercommunale, 129 habitants en 2018
- La proximité du pôle ruthénois, l'accessibilité via les RD911 et RD29 sont des facteurs essentiels d'attractivité pour l'accueil d'une nouvelle population.

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic intercommunal. Elle permet à la Communauté de communes de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants. De cet objectif va découler la stratégie du futur document d'urbanisme, traduite notamment au sein d'un zonage établi en fonction de différents facteurs.

A.1.1. EVOLUTION GÉNÉRALE

Selon l'INSEE, la population intercommunale est passée de 6 278 habitants en 1968 à 7845 habitants au dernier recensement de 2015, soit une augmentation de la population de l'ordre de 20 %. Sur cette période, on constate une légère baisse de la population jusqu'en 1975 suivi d'une hausse constante jusqu'en 2015 avec une croissance plus importante entre 1999 et 2010.

En comparaison avec la communautés de communes du Lévezou-Pareloup, le territoire du SCOT du Lévezou et le département de l'Aveyron, on s'aperçoit que le Pays de Salars est dans une dynamique globale positive en terme d'accueil de population. Cette tendance intercommunale diffère des évolutions démographiques recensées sur le territoire du SCOT du Lévezou voire même du département. Le SCOT a vu sa population se réduire progres-



Méthodologie et définition :

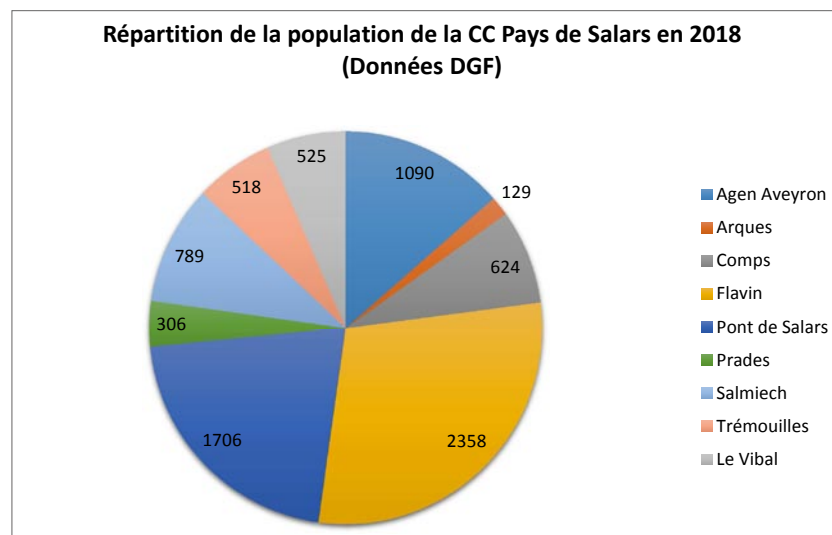
La base 100 est une technique permettant de comparer des évolutions, de population par exemple, d'ordres de grandeur différents en rapportant à 100 leurs valeurs à une date donnée, généralement la date initiale.

sivement de 1968 à 1999. Il a subi une diminution d'un peu plus de 10% (1465 habitants en moins en sur une trentaine d'années) avant de voir remonter son nombre d'habitant de manière modérée jusqu'en 2018 et revenir à 13 650 habitants sur son territoire.

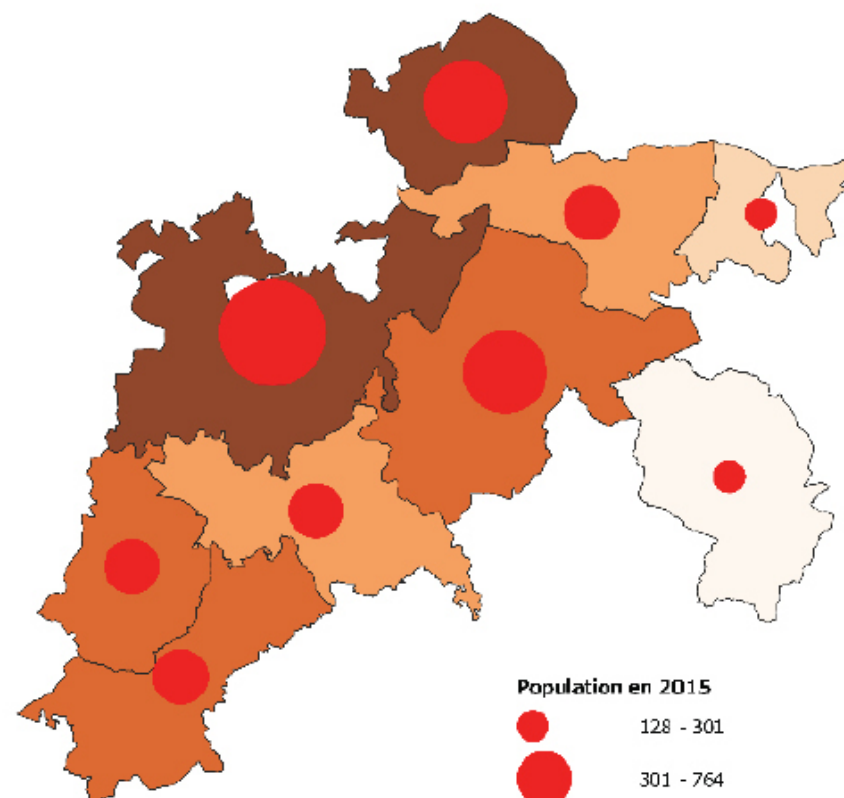
Les trois pôles d'accueils principaux de la Communauté de communes sont :

- Flavin avec 2 358 habitants en 2018 (29,3% de la CCPS),
- Pont-de-Salars avec 1 706 habitants en 2018 (21,2% de la CCPS)
- Agen-d'Aveyron avec 1 090 habitants en 2018 (13,5% de la CCPS)

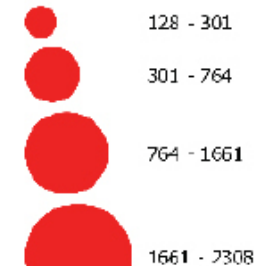
Cet ensemble de communes accueillent donc 64% de la population de l'intercommunalité, ce qui représentent 5 154 habitants.



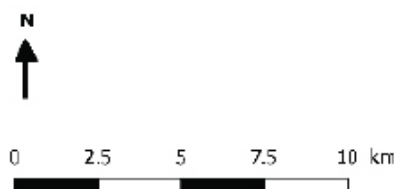
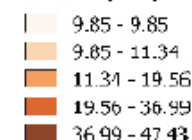
RÉPARTITION DE LA POPULATION SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS EN 2015



Population en 2015



Densité (hab/km²) en 2015



L'évolution de la population au sein des communes s'effectue de manière inégale.

Jusque dans les années 2010, les communes d'Agén-d'Aveyron, de Flavin et de Pont-de-Salars ont bénéficié d'une croissance démographique importante principalement due à l'attractivité de la ville de Rodez. Elles ont en effet attiré des populations exerçant leurs activités professionnelles au sein de ce pôle majeur du département.

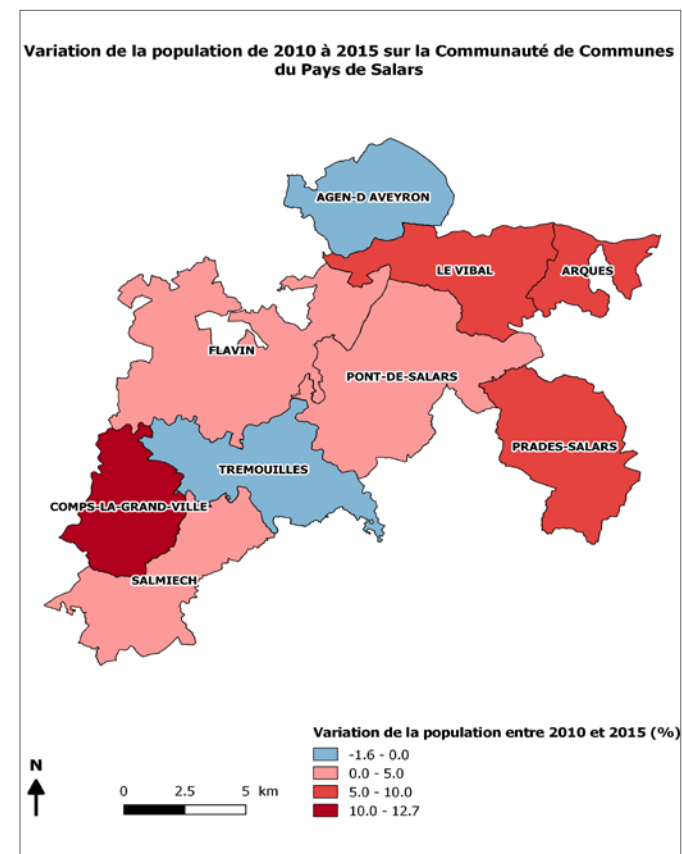
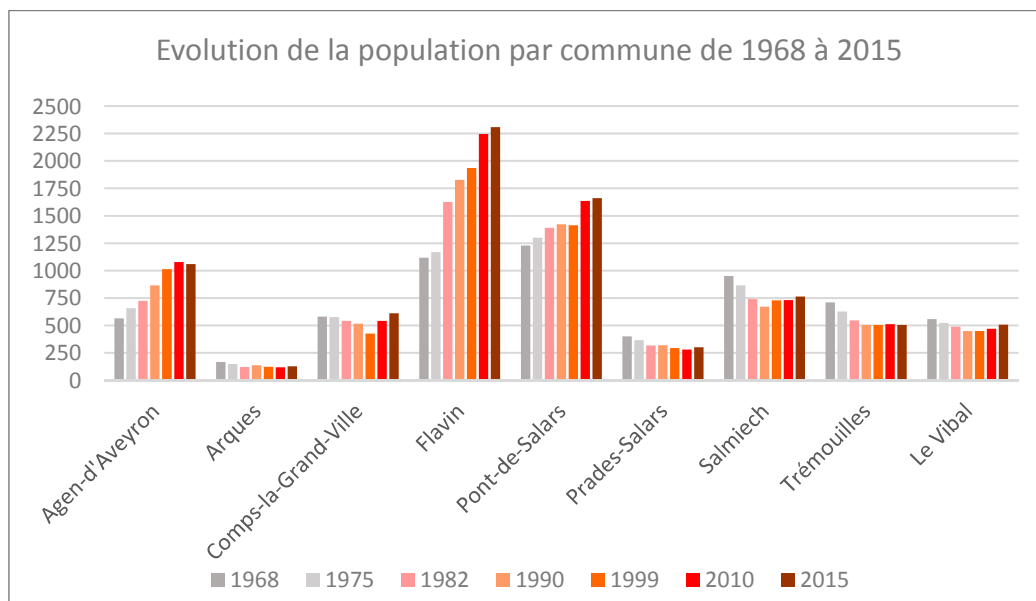
Depuis 2010, on voit apparaître un nouveau phénomène dans la répartition de la population avec une tendance démographique en légère baisse pour la commune d'Agén-d'Aveyron et

une stabilisation de la population sur Flavin et Pont-de-Salars. Au contraire, les autres communes du Pays de Salars voient leur population en légère augmentation.

Cette tendance montre une évolution dans la répartition des nouveaux habitants. Ils se concentrent de moins en moins sur les principales polarités de l'intercommunalité.

Cette évolution peut notamment s'expliquer par la diversification des profils de nouveaux arrivants. Sur les communes de Flavin, Agén-d'Aveyron et Pont-de-Salars, les arrivants sont en principe de jeunes ménages. Ce profil est

également remarqué sur les autres communes, mais tend à être concurrencé par l'arrivée de jeunes retraités. Cette tendance est moins perçue sur les communes les plus peuplées. Il est même observé un départ des jeunes retraités sur ces dernières, par exemple sur la commune de Flavin.



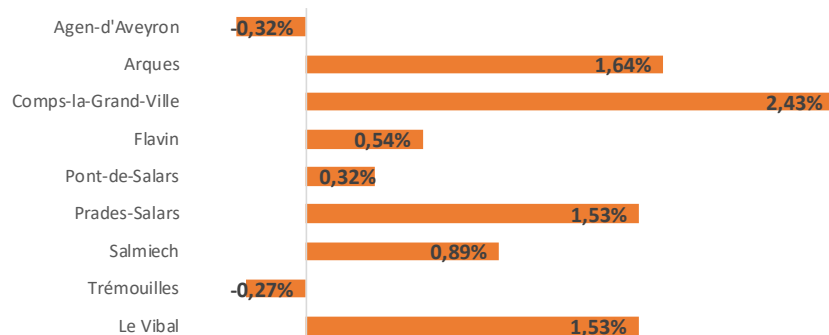
En termes de variation de la population, les communes de Pays de Salars ont des taux de croissance annuels moyens qui diffèrent d'une commune à l'autre avec pour la plupart des taux positifs.

Seules les communes d'Agen-d'Aveyron et de Trémouilles enregistrent un taux négatif entre 2010 et 2015. Elles enregistrent respectivement une baisse de -0,32% et -0,27% par an de leur population.

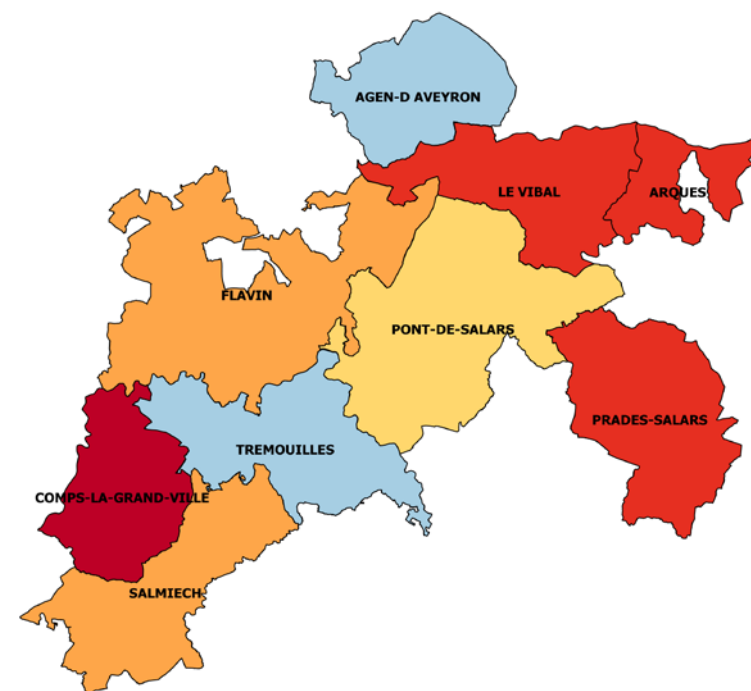
Parmi les autres communes, le taux de croissance annuel moyen varie de 0,32% pour Pont-de-Salars à 2,43% pour la commune de Comps-la-Grand-Ville.

Ces chiffres confirment donc la tendance actuelle de la croissance démographique sur le Pays de Salars avec tout de même une certaine disparité dans la répartition des nouvelles population avec des communes plus attractives que d'autres.

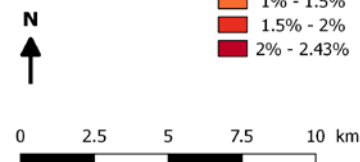
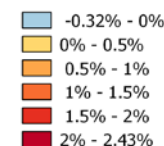
Taux de Croissance Annuel Moyen de la population par commune entre 2010 et 2015 (%)



CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2010 ET 2015 SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS



Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2010 et 2015



A.1.2. CAUSE DE CES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Ces évolutions démographiques peuvent s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population (solde naturel, solde migratoire) sur l'ensemble de l'intercommunalité du Pays de Salars.

Période 1968-1975 : Légère décroissance de la population, malgré un solde naturel positif le solde migratoire reste négatif.

Période 1975-1982 : La courbe de tendance démographique s'inverse grâce à un solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif.

Période 1982-1990 : La croissance de la population se poursuit mais ralentit du fait d'un solde naturel toujours négatif et d'un solde migratoire positif qui diminue.

Période 1990-1999 : Le ralentissement de l'accroissement de la population se poursuit avec un solde naturel toujours négatif et un solde migratoire qui continue de se réduire.

Période 1999-2010 : Forte croissance de la population sur le territoire avec des soldes naturels et migratoires positifs qui permettent à la Communauté de communes de voir sa population augmenter de 10,5%

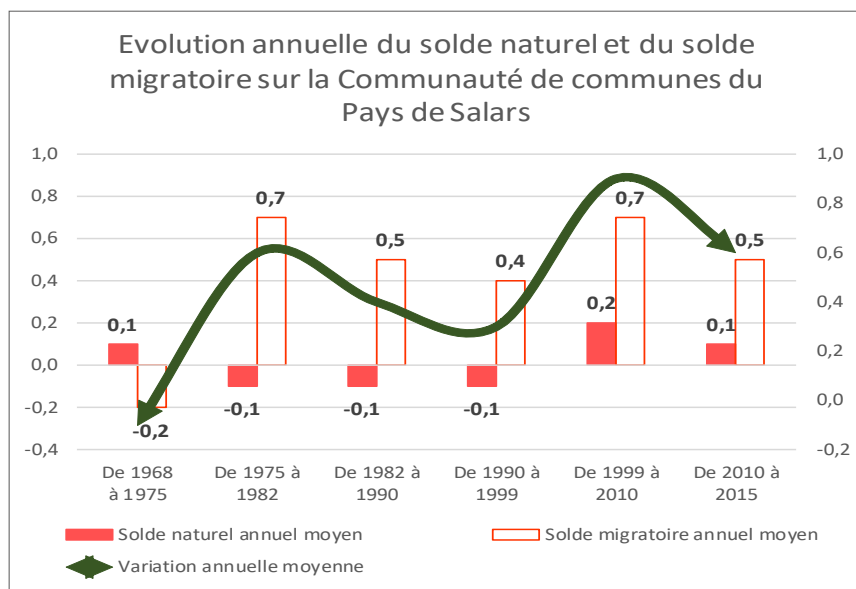
Période 2010-2015 : La croissance démographique ralentit à nouveau avec des soldes mi-

gratoires et naturels qui baissent par rapport à la période précédente mais qui restent positifs.

La communauté de communes du Pays de Salars enregistre donc une croissance continue depuis 1975, avec un épisode majeur entre 1999 et 2010.

L'enjeu sera de maintenir une dynamique positive, et de tenter de l'influer selon les capacités d'accueil (adaptation des équipements, réseaux, etc).

Par comparaison, à l'échelle du département, la variation annuelle de la population sur la période 68-99 reste négative ou proche de zéro, notamment à cause d'un solde naturel continu négatif. Sur cette même période, le Pays de Salars a donc une dynamique positive par rapport à celle de l'Aveyron. Depuis le début des années 2000, le département a vu sa population s'accroître grâce à un solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif.



Methodologie et définition :

Solde naturel : Comparaison entre le taux de mortalité et le taux de natalité. S'il est positif le taux de mortalité est inférieur au taux de natalité. S'il est négatif, le taux de natalité est inférieur au taux de mortalité.

Solde migratoire : Comparaison entre le nombre de personnes sorties du territoire et du nombre de personnes entrées sur le territoire. S'il est positif, le taux de personnes entrant sur le territoire est supérieur à celui de personnes sortant. S'il est négatif, le taux de personnes sortant du territoire est supérieur à celui entrant sur le territoire.

A.1.3. LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

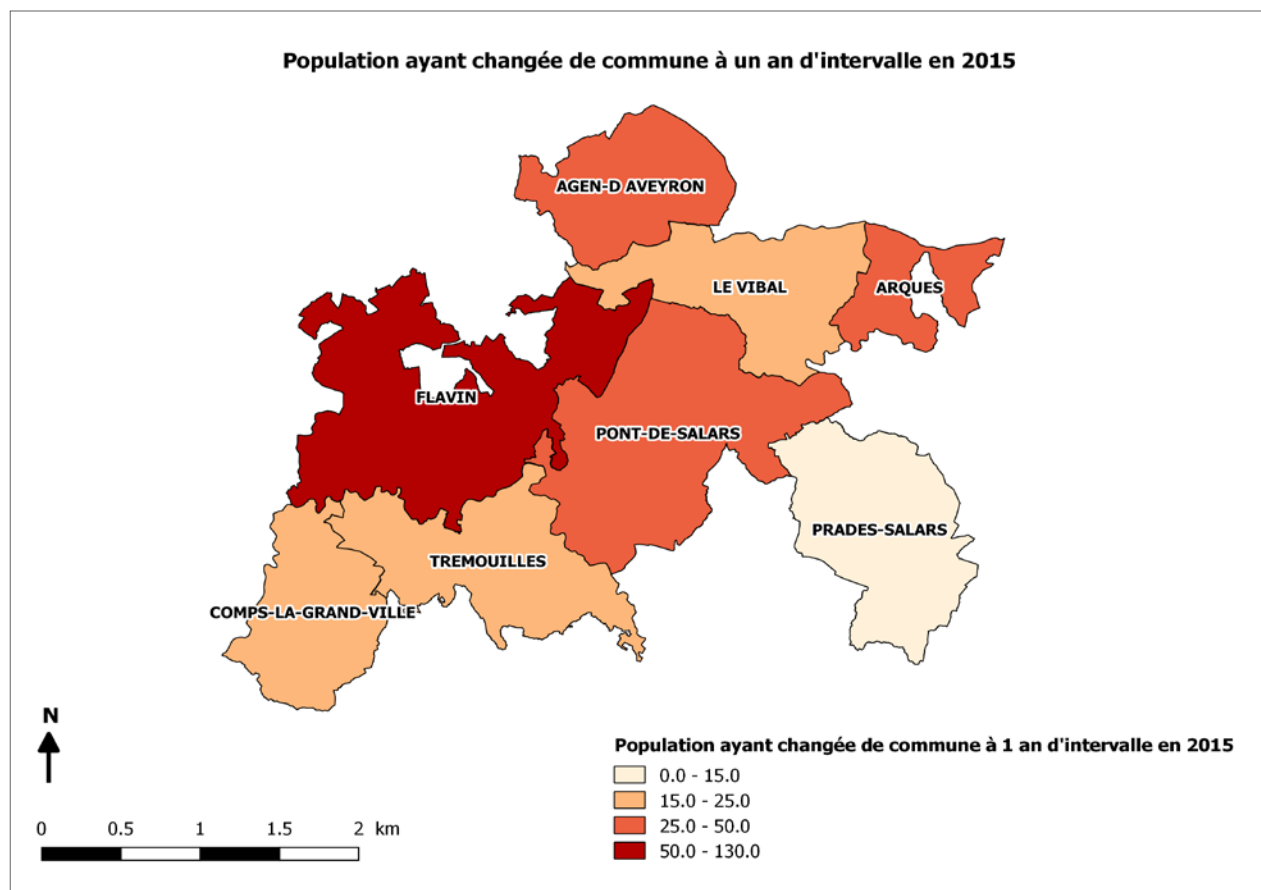
A.1.3.1. Tendances générales

Sur les 7 761 habitants que compte la Communauté de commune du Pays de Salars en 2015, plus de 92% des habitants n'ont pas changé de logement sur l'année précédente, témoignant de la stabilité de la population en place.

Concernant les 18% des habitants ayant changé de résidence :

- 144 habitants ont changé de logements durant l'année précédente mais sont restés dans la même commune.
- 435 habitants vivaient dans une autre commune un an auparavant

La proportion importante de personnes changeant de commune entraîne deux constats. Le premier concerne les possibles mutations entre les communes de la Communauté de communes. En effet les offres peuvent être complémentaires, et permettre de maintenir la population dans l'intercommunalité. Par exemple, la commune de Pont-de-Salars possède une offre insuffisante de logements en location, les demandeurs sont donc redirigés vers les communes voisines en possédant, par exemple Flavin. L'autre constat concerne les arrivées d'habitants hors Communauté de communes. Elles sont diverses, et concernent un public ruthénois, à la recherche d'un cadre de vie plus rural ou plus accessible, mais également un public arrivant du Sud de la France, à la recherche d'un cadre de vie rural.



A.1.3.2. Profil des nouveaux arrivants

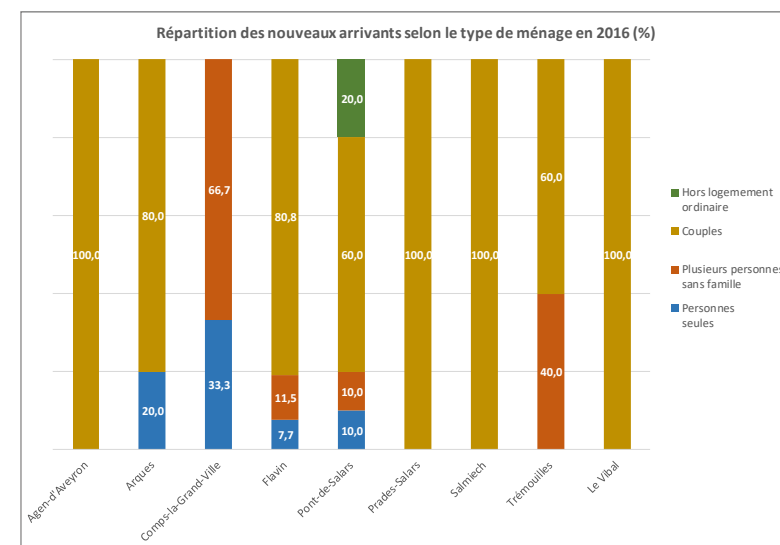
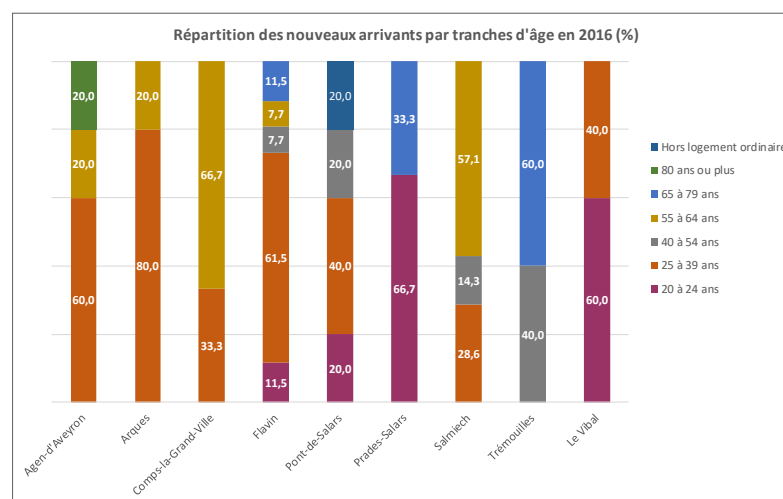
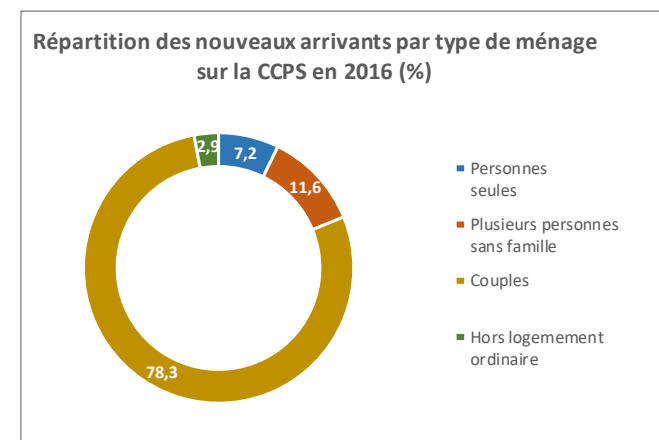
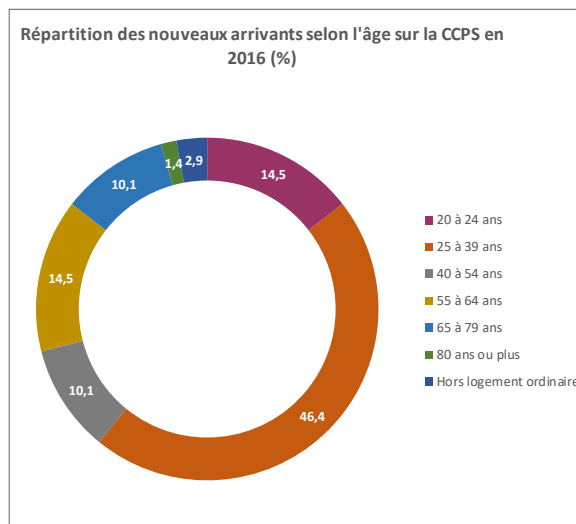
(Analyse réalisée à partir des données INSEE sur la période 01/01/2015 au 01/01/2016)

Age des nouveaux arrivants :

Sur l'année 2015, la Communauté de communes du Pays de Salars a majoritairement accueilli des personnes âgées de 25 à 40 ans.

A l'échelle des communes, cette tendance se confirme avec tout de même quelques disparités entre les communes :

- Prades-Salars et Le Vibal ont accueilli une majorité de personnes âgées de 20 à 24 ans (respectivement 66% et 60% des nouveaux arrivants)
- Comps-la-Grand-Ville, Salmiech et Trémouilles ont accueilli une majorité de personnes âgées de plus de 55 ans
- Les autres communes ont une tendance d'accueil similaire à celle observée à l'échelle intercommunale.



Type de ménage des nouveaux arrivants :

La majorité des arrivants sont des couples.

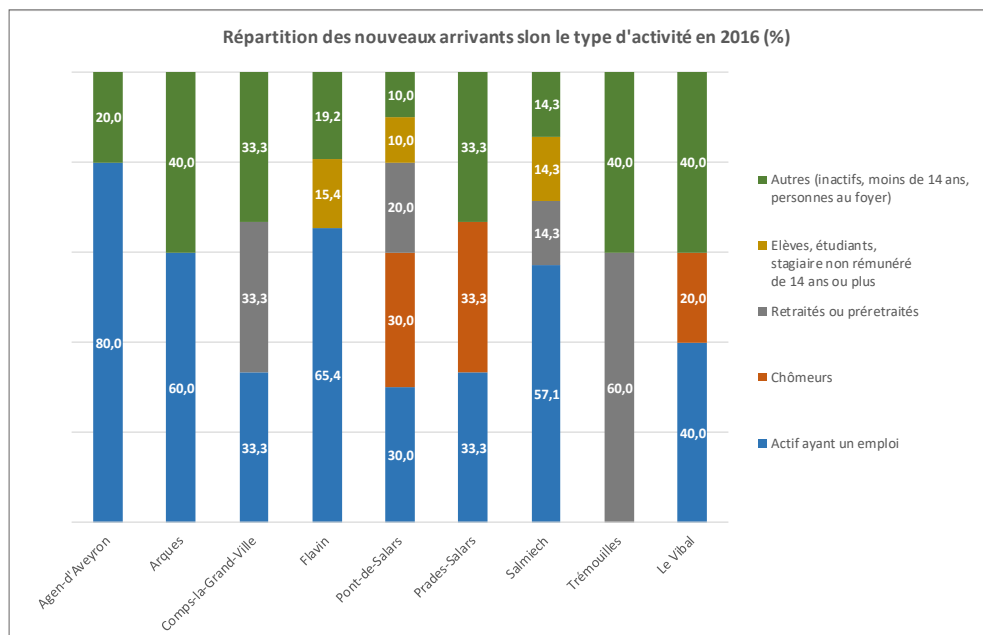
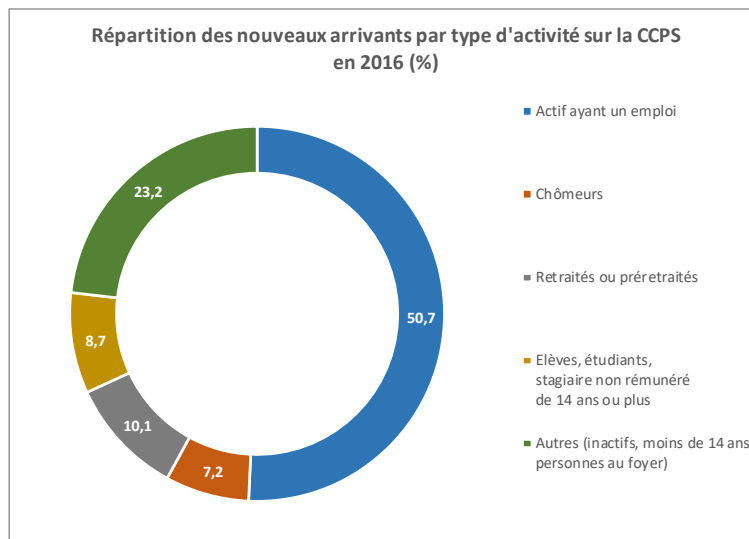
Activité des nouveaux arrivants :

Près de la moitié des nouveaux arrivants sur la même période sur le territoire du Pays de Salars étaient des actifs avec un emploi sur l'intercommunalité ou à l'extérieur. Cette donnée est particulièrement significative sur les communes d'Agén-d'Aveyron de Flavin, confirmant l'attractivité de ces communes pour les actifs du bassin ruthénois.

Viennent ensuite les autres inactifs (autres que les étudiants et retraités) qui sont représentés par les jeunes âgés de moins de 14 ans et les personnes au foyer. Ces 23,2% des nouveaux arrivants peuvent être les accompagnants des actifs.

On remarque que seules trois communes ont accueilli des personnes au chômage sur cette même période: Flavin (15,4%), Pont-de-Salars (10%) et Salmiech (14,3%). Différentes explications peuvent être apportées à cette donnée : perspectives d'emplois attractives sur le territoire (par exemple à Pont-de-Salars) ou à proximité (Flavin), opportunités foncières (Salmiech).

Bien que l'effet de la crise liée à la COVID 19 soit encore difficilement mesurable, soulignons qu'au même titre que le déploiement de la fibre, ces deux facteurs confirment l'attractivité du territoire, en illustre un fort réinvestissement des logements vacants.



A.2 Evolution de la population par tranches d'âge

Focus

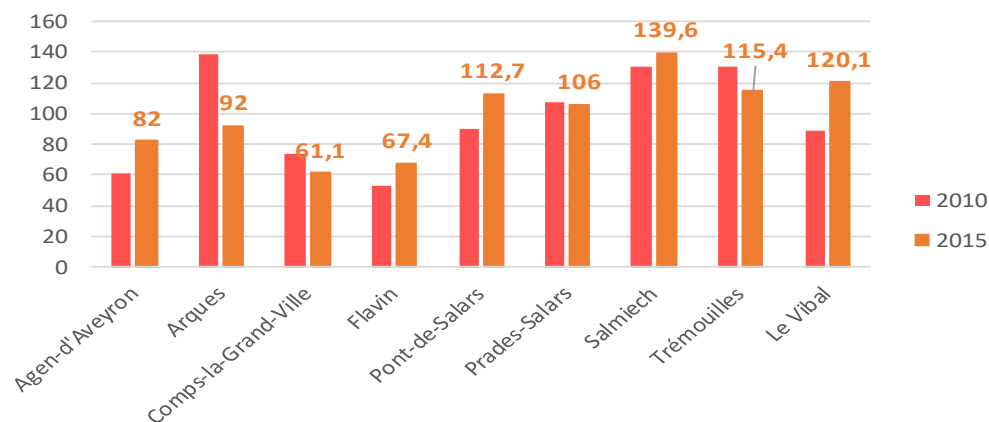
- **91,4**: Indice de vieillesse sur la CCPS en 2015 (124,7 sur le département de l'Aveyron)
- **40,1%** de ménages retraités sur la CCPS en 2015 (41,2% sur le département de l'Aveyron)
- Les classes d'âge dominantes sont les classes de **30 à 44 ans** (19,4%) et de **45 à 59 ans** (21,5%)

L'Indice de Vieillessement (IV) de la Communauté de communes en 2015 est égal à 91,4 (IV de 2010 = 79,2). Le territoire se compose d'une population encore jeune mais ces chiffres témoignent d'un vieillissement.

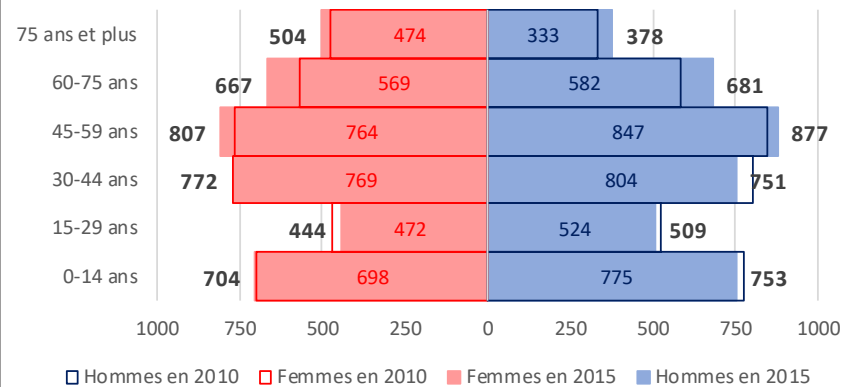
L'analyse de la pyramide des âges de la Communauté de communes entre 2010 et 2015, et de la structure de la population entre 1999 et 2015 permet de mieux comprendre la tendance au vieillissement.

Ce vieillissement doit être considéré eu égard à un solde migratoire positif mais faible, qui peut se montrer insuffisant à compenser un éventuel solde naturel négatif important.

Indice de vieillissement en 2010 et 2015



Répartition et évolution de la population par catégorie d'âge et par sexe entre 2010 et 2015



Méthodologie et définition :

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population (*il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, en %*).

Il se calcule selon la formule suivante:

$$IV = \left[\frac{(+65 \text{ ans})}{(-20 \text{ ans})} \right] \times 100$$
 Si IV > 100: population vieillissante
 Si IV < 100: population rajeunissante

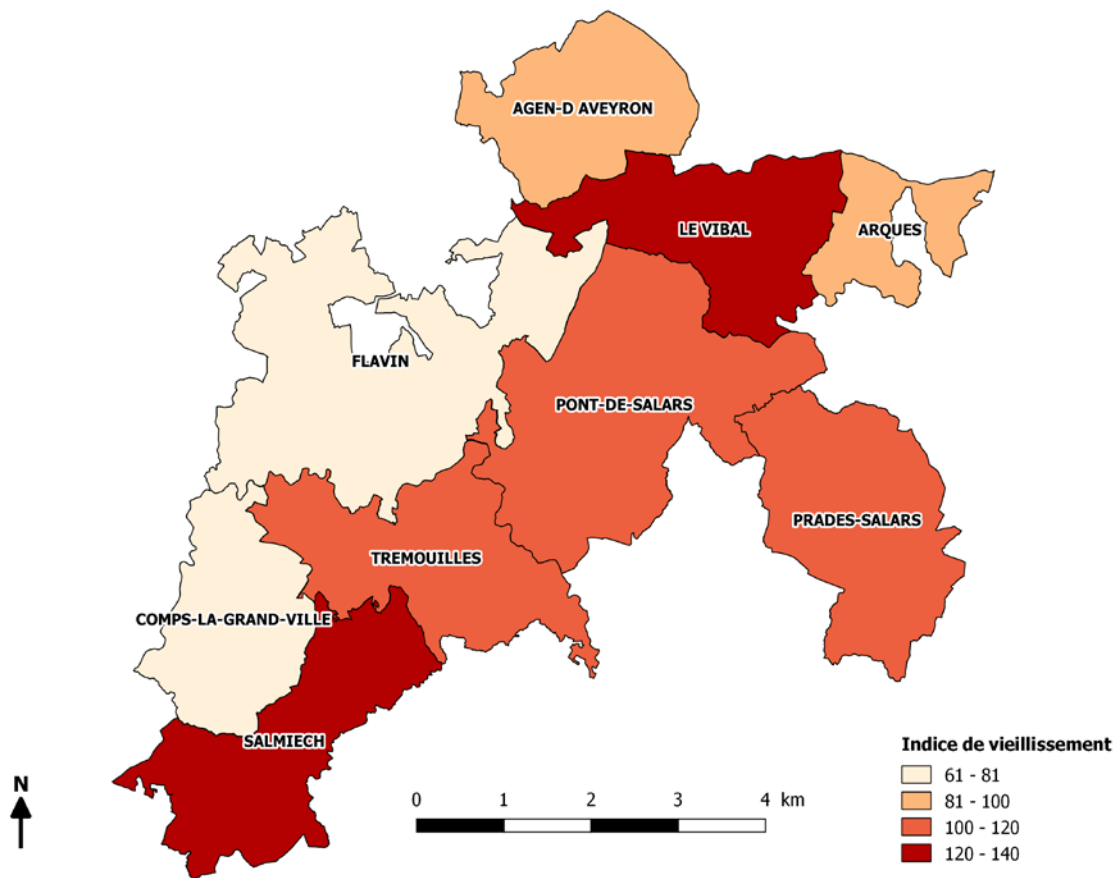
Cet IV est de 76,1 pour la France en 2015

Ces indices sont disparates selon les communes. Ils atteignent des niveaux importants dans les communes de Salmiech (139,6) et Le Vibal (120,1). A l'inverse, les communes de Comps-la-Grand-Ville (61,1) et de Flavin (67,4) affichent des indices bien inférieurs à celui de la Communauté de communes.

Ces chiffres mettent en avant les nuances à apporter en termes d'attractivité de la population, et confirment les tendances précédentes : les communes bénéficiant du rayonnement ruthénois attirent des jeunes ménages. Les possibilités d'emplois sur ce pôle sont déterminantes. La carte ci-contre témoigne de cette tendance.

A noter cependant que les indices de vieillissement des communes de Pont-de-Salars et de Salmiech sont influencés par la présence de structure d'accueil de personnes âgées, et services gravitant autour de ces centres et facilitant le quotidien des personnes restant à leur domicile.

INDICE DE VIEILLESSE (IV) COMMUNAL EN 2015



Pour détailler, depuis 1999, les classes d'âge qui ont le plus augmenté sont :

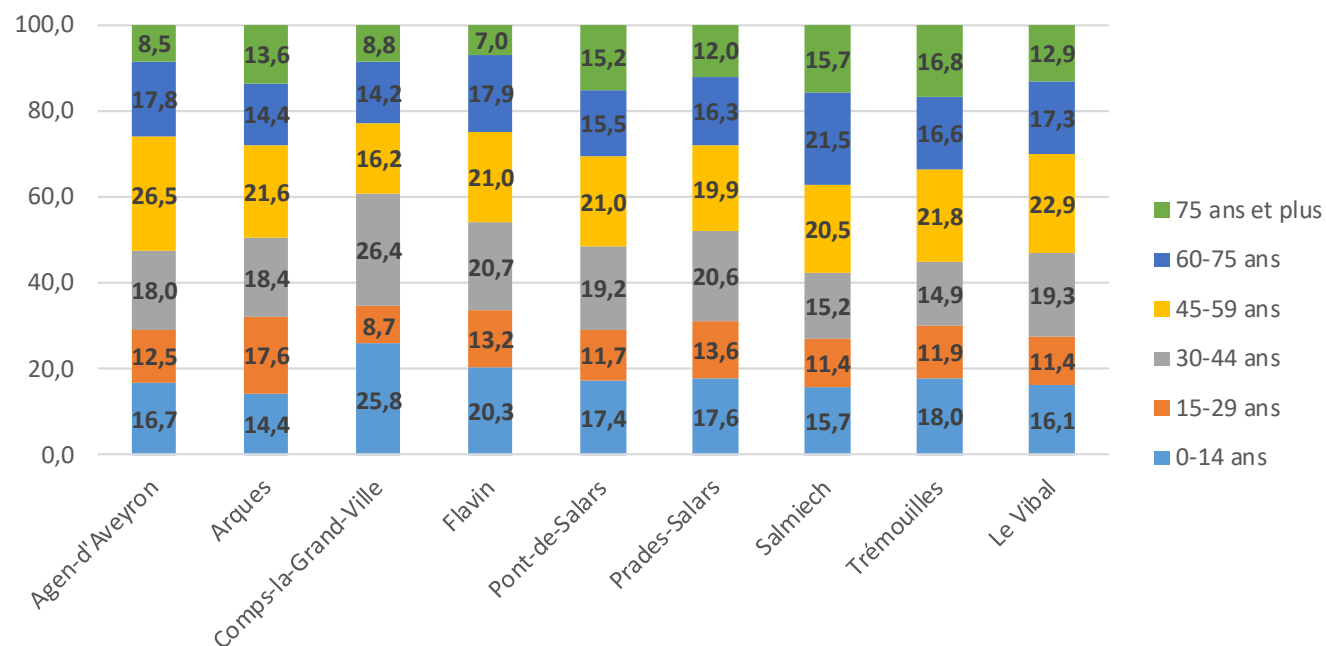
- 75 ans et plus : +41,6%
- 60-74 ans : +18,8%
- 45-59 ans : + 38,8%.

Ces classes d'âge correspondent notamment à des personnes en fin de carrière venant chercher des maisons individuelles avec terrain, à des personnes souhaitant quitter la ville mais désirant bénéficier de ses services grâce à la proximité d'axes structurants de desserte, ou encore à des personnes revenant sur leurs communes d'origine. Ce sont généralement des ménages à la retraite ou sans enfant à charge, ou avec enfant en décohabitation.

En 2015, 40,1% des ménages de l'intercommunalité sont donc retraités. Cette tendance est similaire à celle observée à l'échelle du département de l'Aveyron qui recense 41,2% de ménages retraités.

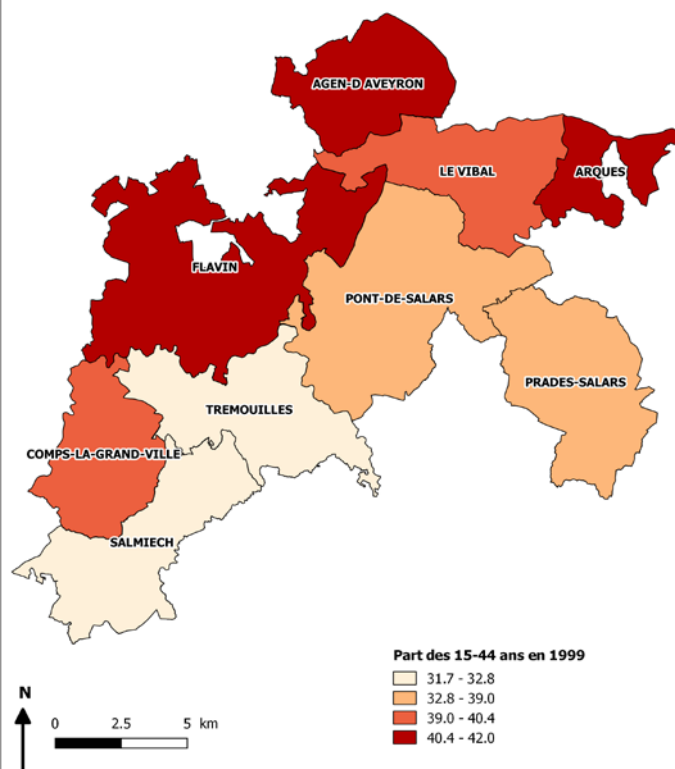
En comparant la structure de la population de la Communauté de communes avec celle du département, on remarque que les classes d'âge 0-14 ans, 30-44 ans et 45-59 ans sont plus représentées sur le territoire intercommunal. Au contraire, les 15-29 ans, 60-74 ans et les 75 ans ou plus sont plus nombreux à l'échelle du département qu'à celle de l'intercommunalité.

RÉPARTITION DES CLASSES D'ÂGE PAR COMMUNES EN 2015

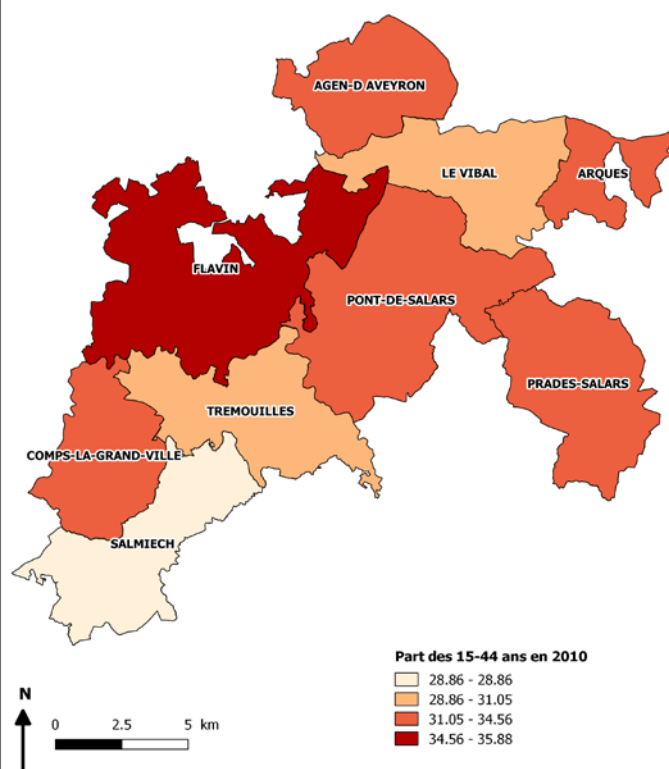


Ainsi, bien qu'observant un vieillissement, il reste moins intense sur le Pays de Salars que sur le département, la répartition de la population entre les âges est plus équilibrée.

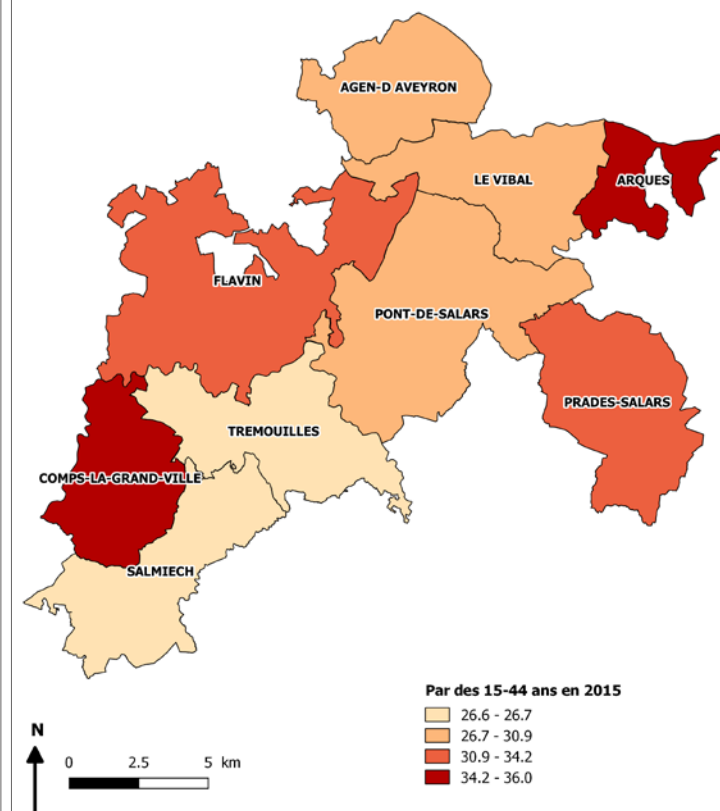
PART DES 15-44 ANS EN 1999 DANS LES COMMUNES DE LA CCPS



PART DES 15-44 ANS EN 2010 DANS LES COMMUNES DE LA CCPS



PART DES 15-44 ANS EN 2015 DANS LES COMMUNES DE LA CCPS



A noter un point important qui est la diminution des classes d'âge des 15-29 ans, et cela malgré une légère croissance de la tranche de 0-14 ans. L'explication est que la population étudiante se déplace souvent vers d'autres départements disposant d'une offre en formation supérieure plus complète (Haute-Garonne, Hérault, etc.). La tendance est similaire pour les 30-44 ans, tranche en diminution : après être partis pour suivre leurs études, les jeunes actifs choisissent d'aller s'installer ailleurs, notamment à proximité d'agglomérations de rang «supérieur» comme Clermont-Ferrand, Montpellier ou encore Toulouse.

A.3 Les ménages

Source complémentaire : INSEE Dossier Midi Pyrénées n°4 2015 - Projections de ménages à l'horizon 2030

Focus

- **3243** ménages sur le territoire en 2015
- Hausse du nombre de ménages de 6% entre 2010 et 2015
- **2,42** personnes par ménage en moyenne en 2015 (**2,18 pour l'Aveyron**)
- **25,8%** de ménages d'une personne

A.3.1. NOMBRE ET TAILLE DE MÉNAGES

La Communauté de communes recense 3 243 ménages sur son territoire en 2015 contre 3060 en 2010, soit une augmentation de 182 ménages en 5 ans (+ 6%).

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,42 (2015). Ce nombre est supérieur à la moyenne départementale qui est de 2,18 personne par ménage

Le minimum est de 2,18 personnes par résidence principale pour Salmiech et le maximum atteint 2,7 personnes par résidence principale sur la commune de Pont-de-Salars.

A l'échelle intercommunale, cette taille moyenne des ménages a légèrement diminué, passant de 2,68 personnes par ménage en 1999 à 2,42 aujourd'hui. Ces chiffres s'expliquent par

l'évolution de la composition des ménages.

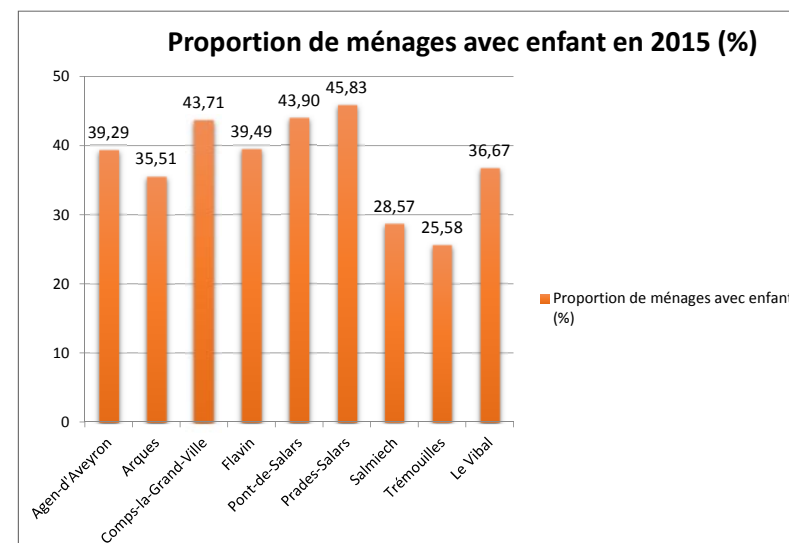
A l'échelle départementale, selon l'INSEE, cette tendance est partagée, et devrait se poursuivre. La taille moyenne du ménage en Aveyron devrait atteindre 2,04 personnes en 2030, contre 2,58 en 1990 (scénario médian).

Suivant cette dynamique générale, la majorité des communes de la Communauté de communes connaissent une baisse de la taille des ménages. Il y a cependant une exception : Comps-la-Grand-Ville qui a vu la taille moyenne des ménages augmenter depuis 1999. Pour rappel, dans le même temps, cette même commune a connu un regain de croissance, prouvant ainsi son attractivité pour les ménages avec enfants. Cette tendance se maintient, la commune recense encore une part importante de ménages avec enfant (couples avec enfants et familles monoparentales) en 2015, comme sur les communes de Prades-Salars et Pont-de-Salars.

Comme souligné par le SCoT, le desserrement des ménages a été le principal moteur de la construction de logements des 30 dernières années, se traduisant par des extensions pavillonnaires de la couronne ruthénoise et par la création de lotissements dans les communes rurales.

	Taille moyenne des ménages en 1999	Taille moyenne des ménages en 2015	Evolution
Agen-d'Aveyron	2,78	2,37	-0,41
Arques	2,80	2,27	-0,52
Comps-la-Grand-Ville	2,48	2,57	0,09
Flavin	2,72	2,37	-0,35
Pont-de-Salars	2,74	2,70	-0,04
Prades-Salars	3,05	2,51	-0,54
Salmiech	2,33	2,18	-0,15
Trémouilles	2,63	2,35	-0,28
Le Vibal	2,74	2,24	-0,50
CC Pays de Salars	2,68	2,42	-0,26

TAILLE DES MÉNAGES PAR COMMUNE ET ÉVOLUTION ENTRE 1999 ET 2015



A.3.2. COMPOSITION DES MÉNAGES

En 2015, la Communauté de communes compte, sur 3 242 ménages:

- 837 ménages d'une personne,
- 191 «familles mono-parentales»,
- 1 062 ménages composés d'un couple sans enfant
- 1 057 ménages composés d'un couple avec enfant (s).

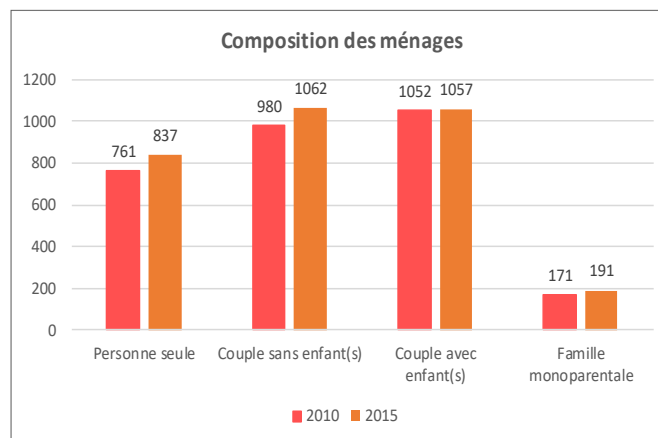
Pour les familles avec enfants de moins de 25 ans, 23,5% d'entre elles ont 2 enfants, 17,5% en ont 1, 5,2% en ont 3 et 0,6% ont 4 ou plus enfants.

Entre 2010 et 2015 est observée une légère augmentation des ménages composés d'une personne et de couples sans enfants. Se retrouve ainsi la tendance au vieillissement des ménages déjà constatée ci-avant. Dans cette perspective, notons que près de 40% des ménages du Pays de Salars ont pour personne référente une personne à la retraite en 2015.

D'autres explications sont également à avancer. De façon générale, des tendances à la décohabitation s'observent dans la société : les jeunes actifs qui sont plus indépendants, les séparations de couples qui augmentent. Ces dynamiques se retrouvent sur la Communauté de communes.

	2010	2015
Nombre de ménages	3060	3242
Ménages de 1 personnes	24.9 %	25.8 %
Hommes seuls	10.3 %	12.6 %
Femmes seules	14.6 %	13.2 %
Autres ménages sans famille	3.1 %	2.9%
Ménages avec famille (s) dont la famille principale est :	72 %	71.2%
Un couple sans enfant	32 %	32.7 %
Un couple avec enfant(s)	34.4 %	32.6 %
Une famille monoparentale	5.6 %	5,9 %

Source: INSEE 2015, Recensement de la population



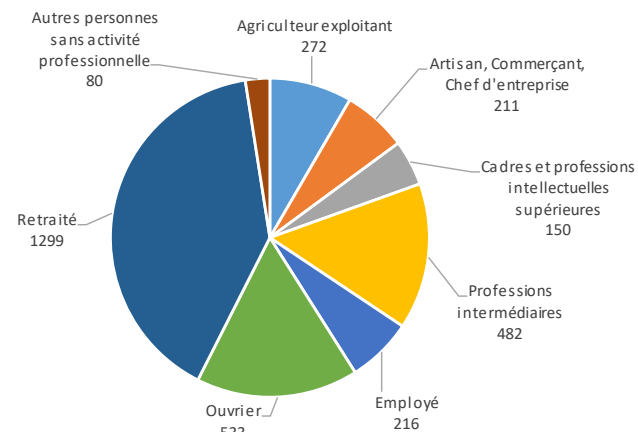
Sur le département de l'Aveyron, selon les projections INSEE, les ménages d'une personne représenteraient 42% des ménages en 2030, contre 34% en 2009. Cette tendance pourra aussi être observée sur la Communauté de communes eu égard aux similitudes déjà observées à une échelle moindre.

Méthodologie et définition :

Ménage : Regroupement de l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté

Autres ménages sans familles : Ménages composés de plusieurs personnes isolées

Répartition des ménages en 2015 selon le statut socio-professionnel de la personne référente



A.4 Synthèse des constats et questionnements

Rappel, ce que dit le PADD du SCoT :

Les enjeux démographiques du SCoT sont fixés par le troisième axe du PADD.

En préambule de ce troisième axe, le PADD du SCoT explique :

*L'attractivité du territoire et l'accueil d'actifs sont des priorités politiques pour le Lévézou. **L'arrivée de nouveaux habitants est tout simplement indispensable pour rendre possible une stratégie territoriale.***

Le solde naturel de la population est structurellement négatif et la démographie des actifs vieillissante. La poursuite d'un déclin démographique se traduirait alors tout simplement par une déprise économique, le territoire devenant incapable d'assurer le renouvellement des actifs. Cela est d'autant plus vrai pour l'enjeu du renouvellement des agriculteurs.

*Cela doit s'organiser pour **maintenir une armature territoriale équilibrée et pluri-centralisée, afin de pérenniser et de développer le tissu social et économique.***

Axe 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire

Le premier sous-thème de cet axe, «Accueillir, une obligation, un défi politique», fixe notamment deux objectifs :

Objectif n°17 : Pérenniser le regain démographique en marche et atteindre une croissance de 0,25% par an.

Objectif n°18 : Mise en oeuvre d'une politique active d'accueil des nouveaux habitants, fondée sur un territoire sans chômage, un cadre de vie exceptionnel et une agriculture de qualité.

Le scénario retenu pour l'élaboration de la stratégie territoriale dans le cadre du SCoT s'élève à +8% de la population d'ici 2042, soit une augmentation de 1 150 habitants, à un rythme de +0,25% par an (60 nouveaux habitants par an) soit du même ordre de grandeur que sur la période 2009/2014 (0.2%/an). Cela se traduit concrètement par l'arrivée de plus de 80 nouveaux habitants tous les ans, qui viennent compenser le solde naturel négatif et assurer l'augmentation de population; soit environ 50 nouveaux habitants par an pour Pays de Salars.

Constats	Enjeux/Questionnements
• 8 045 habitants en 2018 (estimation DGF) / 7 845 habitants en 2015 (INSEE) • Une évolution démographique positive significative: +13.94% entre 1999 et 2015, soit environ + 60 habitants par an grâce à des soldes naturel et migratoire positifs. • IV de 2015 = 91,4 : population jeune mais vieillissante (IV de 2010 est de 79,2). • Tranches de population dominantes : 45 à 59 ans, hausse des plus de 45 ans alors que la part des 15-44 ans est en diminution • 3 243 ménages en 2015 • En 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,42. Taille des ménages en réduction constante, s'expliquant par une progression des petits ménages (837 personnes seules, 191 familles monoparentales), tandis que le nombre de famille avec enfants a une croissance beaucoup plus faible. La taille moyenne des ménages tend à atteindre son niveau le plus bas. Aussi, le besoin en logements des années à venir sera alimenté par la croissance démographique et donc l'accueil de nouveaux habitants • Un atout majeur, une situation stratégique aux portes du bassin d'emploi de Rodez, et des liaisons routières renforcées avec notamment la RD911 et la RD29. Pays de Salars s'inscrit dans le parcours résidentiel ruthénois, son territoire entier doit en bénéficier. • Objectif de croissance démographique, défini par le SCOT à l'échelle du territoire du Lévézou, pour un rééquilibrage démographique du territoire: +0,25% par an, soit environ + 50 nouveaux habitants par an pour Pays de Salars, afin de conforter le solde naturel légèrement positif et assurer l'augmentation de population, selon un rythme comparable à celui de ces dernières années. • Bien que l'effet de la crise liée à la COVID 19 soit encore difficilement mesurable, soulignons qu'au même titre que le déploiement de la fibre, ces deux facteurs confirment l'attractivité du territoire, en illustre un fort réinvestissement des logements vacants.	- Quels moyens pour maintenir une évolution favorable de la population, se diffusant sur l'ensemble du territoire ? - Quelle réflexion sur l'adéquation des services à proposer pour poursuivre l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages, originaires et extérieurs ? - Dans quelle proportion poursuivre l'adaptation du territoire au maintien de la population, et quels outils y associer (équipements, logements adaptés, etc.) ? - Quels points forts à valoriser en matière d'accueil pour impulser une dynamique globale positive (accès aux soins de base, proximité de l'emploi, qualité du cadre de vie, etc.) ? - Quelle conciliation entre le tourisme et ses effets (services adéquats, explosion des résidences secondaires), l'accueil de population permanente et le maintien des autres activités économiques?

B - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

B.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

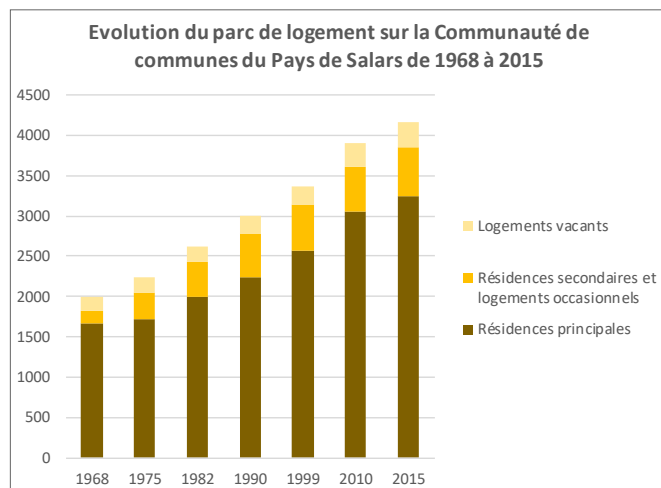
Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2015 de l'INSEE

Focus

- **4160** logements en 2015, en augmentation constante depuis 1968 (+2170 logements)
- **109%** d'augmentation du nombre de logements entre 1968 et 2015 pour une hausse de **24,9%** de la population
- **71,7 %** de résidences principales, **14,6%** de logements secondaires et **7,5 %** de logements vacants
- **25%** des logements datent d'avant 1946, **42%** entre 1946 et 1990, **33%** depuis 1991
- **29,2%** de la population a emménagé depuis 30 ans ou plus

L'analyse du parc de logements sur la Communauté de communes donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies. Il s'agit d'un préalable indispensable dans la réflexion sur le développement souhaité du territoire.

B.1.1. DESCRIPTION GÉNÉRALE



En 2015, la Communauté de communes compte 4 160 logements. Ce chiffre est en constante augmentation depuis 1968. On relèvera :

- 1373 logements supplémentaires sur la période 1968/1999, soit une moyenne de 44 logements supplémentaires par an sur cette période
- 549 logements de plus sur la période 1999/2010, soit une moyenne de 50 logements supplémentaires par an sur cette période
- 248 logements de plus sur la période 2010/2015, soit une moyenne de 49,6 logements

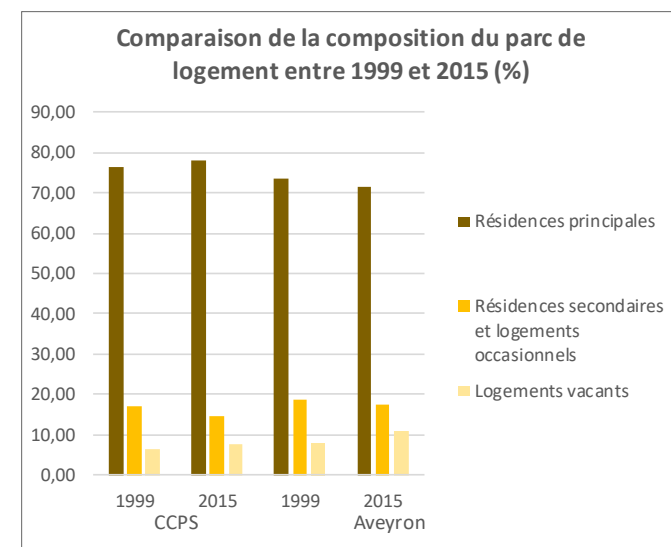
CCPS	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Logements	1990	2244	2623	3007	3363	3912	4160

ments par an sur cette période.

Cette première approche permet de souligner l'attrait du territoire, avec un rythme annuel de la construction qui a augmenté entre la période 1999/2009 et la période 2009/2014. On constate un rythme de construction annuel identique mais sur deux périodes différentes, la première est sur 11 ans alors que la seconde est sur 5 ans.

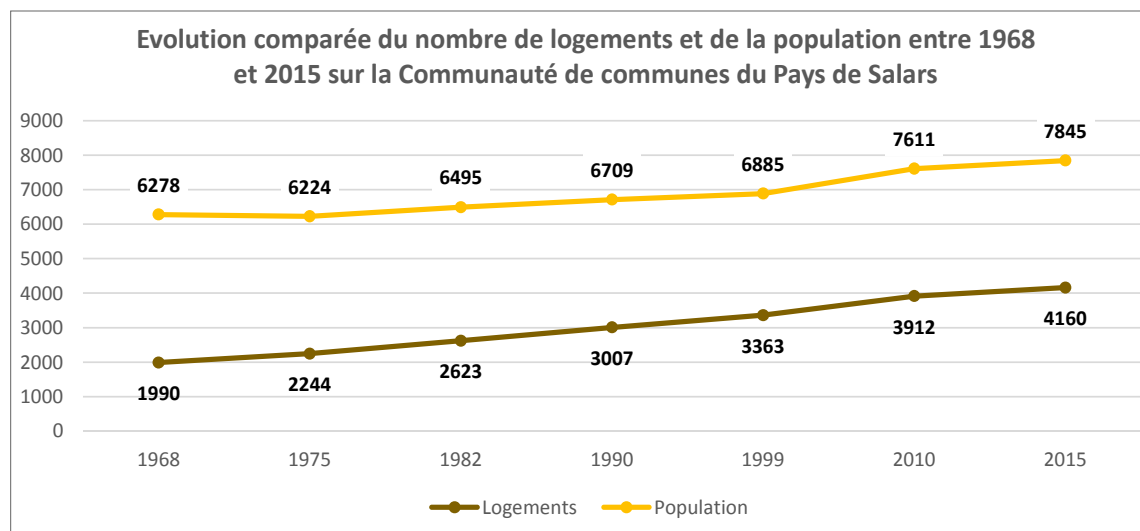
Les résidences principales constituent une part majeure du parc, dépassant les 70% de façon continue depuis 1999.

Sur le territoire intercommunal, le parc de logements a connu une croissance positive iden-



tique à celle de la population. Ainsi, sur la période de 1999 à 2015, l'augmentation de 23,7% du nombre de logements s'est conjuguée à une hausse de 13,9% de la population. **La Communauté de communes arrive donc à attirer et répondre à la demande d'une nouvelle population et de celle en place.**

La tendance de progression du nombre de logement est proportionnellement plus importante que celle de la population. L'évolution de la structure des ménages, et notamment la décohabitation, explique ce phénomène.



B.1.2. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont majoritaires et représentent 71,7 % du parc de logement en 2015. Les communes qui enregistrent les parts les plus faibles de résidences principales au sein de leur parc sont Prades-Salars (62,4%) et Le Vibal (66%)

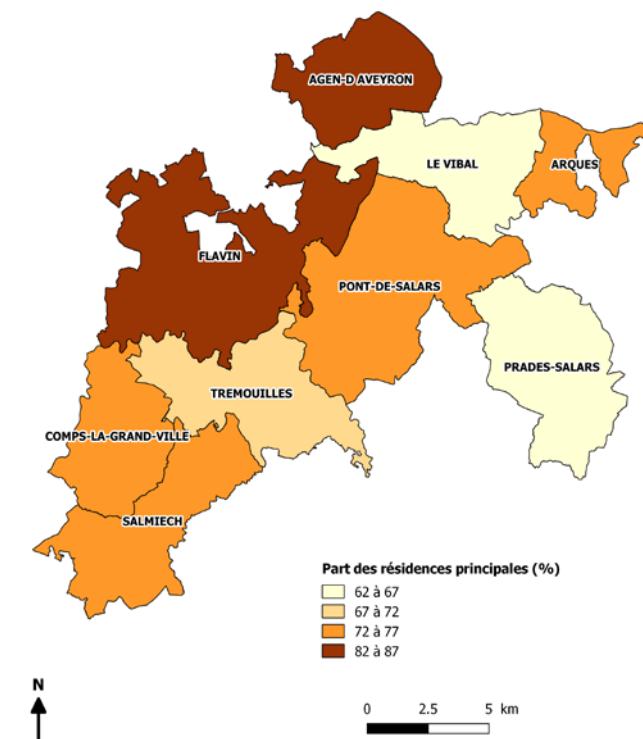
La cartographie ci-contre montre un taux de résidences principales élevé supérieur à 60% pour toutes les communes. Flavin et d'Agén-d'Aveyron concentrent respectivement le plus de résidences principales avec des parts de 87,3% et 87%. Ce constat s'explique notamment par la localisation de ces communes qui permet un accès facile et rapide pour les travailleurs du pôle ruthénois.

Le taux important de résidences principales n'est pas représentatif de l'évolution des résidences dans les communes. Depuis 2010, les villes qui enregistraient une part importante de résidence principale sur leur territoire, voient leur part diminuer (Flavin, Agén-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Arques), sans pour autant voir le nombre de résidences principales diminuer.

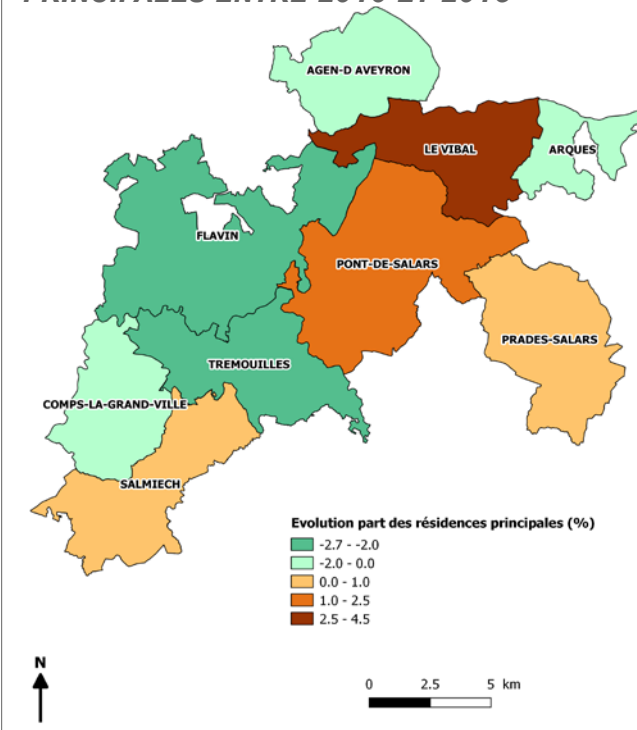
A contrario, des communes qui présentaient des parts de résidences principales moins élevées mais tout de même importantes ont continué de voir ce taux augmenter, notamment

pour la commune du Vibal + 4,2% entre 2010 et 2015. Cette donnée peut s'expliquer par la transformation de résidences secondaires en résidences principales, l'arrivée de nouveaux habitants souhaitant construire, la baisse de la vacance.

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2015



ÉVOLUTION DE LA PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2010 ET 2015



B.1.3. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

1. Présentation générale

Les résidences secondaires représentent 14,6% du parc de logements.

Comme le montre la carte ci-contre, le taux de résidences secondaires est plus élevé sur le secteur est du territoire au niveau des communes du Vibal, de Prades-Salars et d'Arques, c'est à dire au niveau des communes éloignées du pôle ruthénois et situées à proximité des lacs de Pont-de-Salars et du Pareloup, principaux attraits touristiques. On constate notamment un écart important avec les communes de Flavin et d'Agén-d'Aveyron, disposant de peu d'équipements touristiques. Ces dernières enregistrent une part de résidences secondaires de 5 à 6 % alors que les autres ont une part variant de 14 à 32%.

Définition

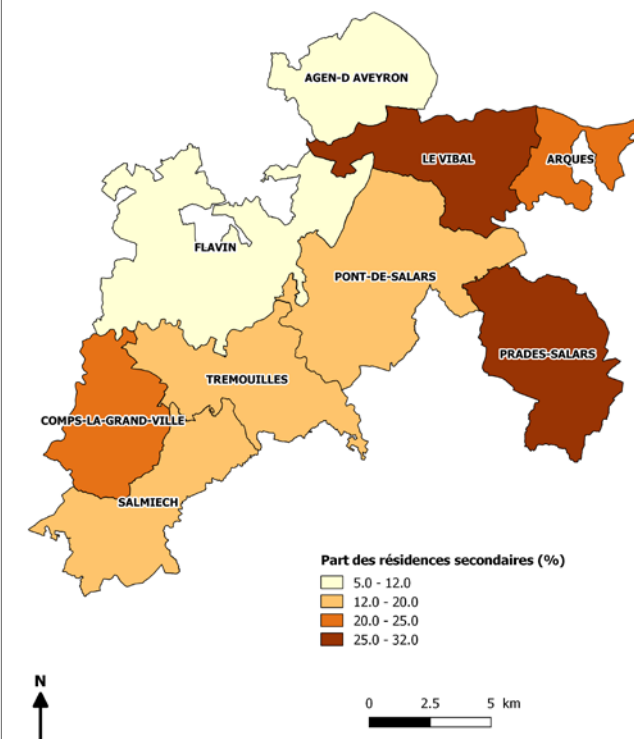
Selon l'INSEE, une résidence secondaire se définit comme étant un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués ou à louer pour des séjours touristiques sont également classés comme étant des résidences secondaires tout comme des logements occasionnels.

2. Evolution des résidences secondaires

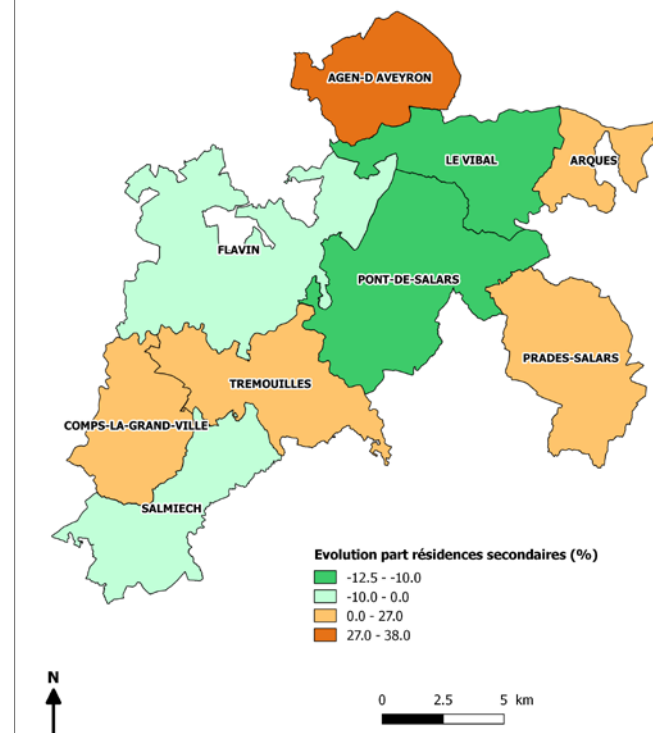
Si la part des résidences secondaires au sein de la Communauté de communes se stabilise depuis 2010, elle a en revanche connu une augmentation entre 1968 et 1990 en passant de 8,39% à 17,69% des logements. Une diminution est ensuite observée jusqu'en 2010 (14,29%).

Entre 2010 et 2015, les communes d'Arques, de Prades-Salars, de Trémouilles, de Comps-la-Grand-Ville et d'Agén-d'Aveyron ont vu leurs proportions de logements secondaires ou occasionnels augmenter. Sauf pour la commune de Comps-la-Grand-Ville, cela ne signifie pas pour autant une augmentation considérable du nombre de résidences secondaires.

PART DE RÉSIDENCES SECONDAIRES EN 2015



EVOLUTION DE LA PART DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ENTRE 2010 ET 2015



D'autres communes connaissent une tendance à la stabilisation du nombre de résidences secondaires, notamment au Vibal, à Trémouilles et à Salmiech, malgré des parts pouvant varier. Cela signifie que le parc de résidences secondaires évoluent sur un rythme différent que les autres types de logement.

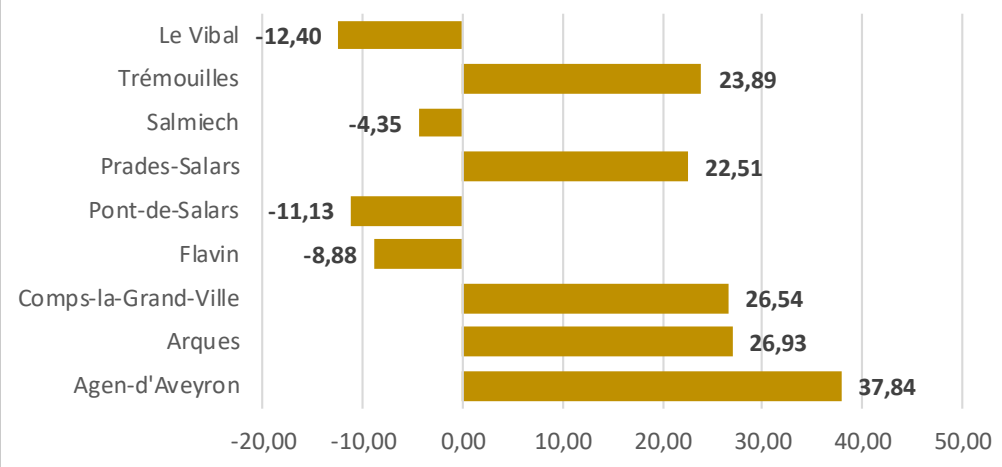
Enfin, la commune de Pont-de-Salars, pourtant porteuse d'attractivité touristique, voit sa part et le nombre de résidences secondaires diminuer. Cela peut s'expliquer par la sédentarisation de certains propriétaires.

La Communauté de communes bénéficie de nombreux atouts naturels et patrimoniaux qui lui confèrent une certaine attractivité touristique, se traduisant par un taux non négligeable de résidences secondaires.

3. A l'échelle du SCOT

Le parc de logement est composé à 26.2% de résidences secondaires et logements occasionnels en 2014, soit une part supérieure au taux départemental en 2015 (17,4%). Cela est principalement dû aux communes du Lévezou-Pareloup qui disposent d'un taux de résidences secondaires supérieur à celui du Pays de Salars.

EVOLUTION DE LA PART DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ENTRE 2010 ET 2015



B.1.4. LES LOGEMENTS VACANTS

1. Evolution générale : données issues de l'INSEE

Sur la Communauté de communes, le nombre de logements vacants a augmenté depuis le début des années 2000, passant de 217 en 1999 à 313 en 2015. Ce sont 96 logements qui seraient devenus vacants, représentant ainsi 7,5% du parc de logements (contre 6,45% en 1999). Ce chiffre reste inférieur à la moyenne du département de l'Aveyron (10,9%).

Ces chiffres peuvent s'expliquer par :

- Des problèmes de successions,
- Des travaux de remise en état trop onéreux,
- Des résidences secondaires laissées à l'abandon,
- Etc.

La part des logements vacants varie entre 0,7% et 11,3% suivant les communes. Ce sont les communes de Trémouilles (11,3%), Salmiech

Définition:

L'INSEE définit un logement vacant comme étant un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants:

- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex: logement très vétuste)

(9,6%) et de Pont-de-Salars (9%) qui ont le plus fort taux de logements vacants sur leur parc.

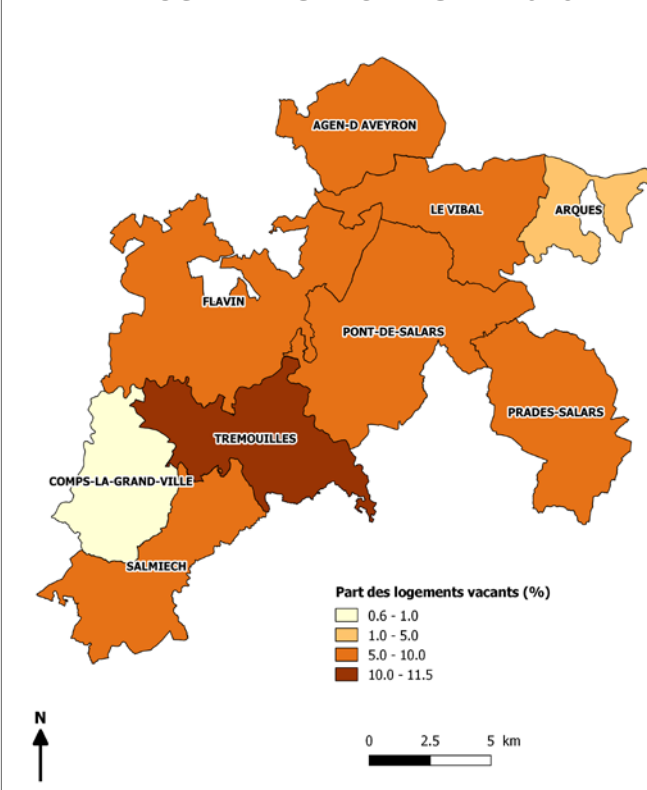
Seulement trois communes ont vu baisser de manière importante la part de logements vacants au sein de leur parc : Arques, Prades-Salars et Comps-la-Grand-Ville.

Au vu de ce qui est dit précédemment, cette baisse peut par exemple être due à la réhabilitation de logement vacant en résidence secondaire. La hausse la plus importante entre 2010

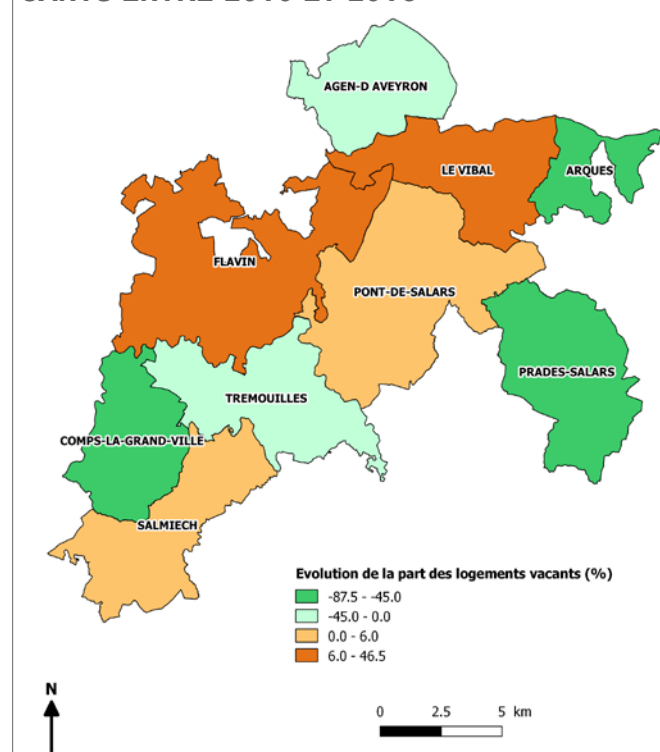
et 2015 a lieu sur les communes de Flavin et du Vibal, où la part de logements vacants a augmenté respectivement de 46,2% et de 24%. Pour autant, elles ne font pas partie des communes ayant les parts de logements vacants les plus importantes.

Ce sont le plus souvent les centres-bourgs des communes qui recensent le plus de logements vacants. On en recense également dans certains hameaux et corps de ferme isolé.

PART DE LOGEMENTS VACANTS EN 2015



ÉVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS ENTRE 2010 ET 2015



La réhabilitation d'une partie de ces logements permettrait d'accueillir de nouvelles populations tout en mettant en valeur le bâti ancien

La reconquête des biens vacants devra constituer une priorité pour la Communauté de communes, notamment en faveur de l'accueil de nouveaux habitants.

2. L'analyse affinée du terrain

Face aux constats mis en avant grâce aux données de l'INSEE, il est important qu'une analyse plus fine de la vacance soit menée sur le territoire. Ainsi, en s'appuyant sur les fichiers fonciers, vérifiés par les élus, 173 logements vacants ont été répertoriés, dont 101 présumés habitables (ou été non précisé), et dont 75 logements présumés habitables (ou été non précisé) situés en dehors des périmètres de salubrité agricole.

Le tableau ci-contre reprend les logements vacants par secteurs.

Analyse de la Vacance des logements (2019)

NB: la méthodologie employée pour cette analyse a consisté à :

- Analyser dans un premier temps: le fichier foncier communal (données fiscales)
- Vérifier les données fiscales, grâce à la connaissance des équipes municipales

Communes et secteurs	Logement vacant	Présumé habitable ou état non précisé	Présumé dégradé	LV (Présumé habitable ou état non précisé) hors périmètre agricole
Agen-d'Aveyron	5	-	5	-
AGEN-D'AVEYRON	4	-	4	-
SANSAC	1	-	1	-
Arques	5	5	-	3
LE MAZET	3	3	-	2
LE PUECH	1	1	-	-
RECOULES	1	1	-	1
Comps-la-Grand-Ville	15	15	-	13
COMPS-LA-GRAND-VILLE	9	9	-	9
LA BARTHE	1	1	-	-
LE LÉBOUS	1	1	-	1
MAZARS	3	3	-	2
PONT DE GRANDFUEL	1	1	-	1
Flavin	20	13	7	12
BRIANE	1	1	-	1
CAYRAC	1	1	-	-
CAYRAGUET	1	1	-	1
FLAVIN	6	5	1	5
LA COSTE	1	-	1	-
LA TANNERIE	1	1	-	1
LE PONT DE LA CAPELLE VIAUR	1	1	-	1
LE ROUALDESQ	1	1	-	1
LE TERRAL	2	1	1	1
LE TIOULAS	1	-	1	-
LES CANS	1	1	-	1
LES PEYROUSES	1	-	1	-
MONPLAISIR	1	-	1	-
RONNAC	1	-	1	-



**ANCIENNE RÉSIDENCE SENIOR VACANTE -
COMMUNE DE SALMIECH**

Le Vibal	19	9	10	8
AUZUECH	2	1	1	1
BARRY	2	-	2	-
FRAYSSINES	5	-	5	-
LA CAZORNHE	1	1	-	-
LE VIBAL	4	4	-	4
LES COMBETTES	3	2	1	1
LONGUVERNHE	2	1	1	1
Pont-de-Salars	51	16	35	13
ALARET	1	-	1	-
ANGLARS	3	1	2	-
CAMBOULAS	4	1	3	1
CASSAGNOLES	1	-	1	-
CRESPIAGUET	1	-	1	-
DOUMAZERGUES	1	-	1	-
LA BARAQUE D'ALARET	1	1	-	-
LA GABIE	1	1	-	1
LA ROQUETTE	1	-	1	-
LA ROUCANELLE	1	-	1	-
LA TAPLIERE	1	1	-	1
LE BOUSQUET	2	-	2	-
LE GAUZINET	1	-	1	-
LE MARRAGOU	3	-	3	-
LE PETIT BARRY	1	-	1	-
LE PUECH VENTOUX	1	-	1	-
LE VERDIER	1	-	1	-
LES COMBETTES	1	1	-	-
MEJANES	5	1	4	1
MERICAN	2	-	2	-
PONT DE SALARS	17	9	8	9
PUECH TESTES	1	-	1	-

Prades-Salars	5	4	1	4
LE PEYSSI	1	-	1	-
LESCURE FANGEL	1	1	-	1
PRADES	3	3	-	3
Salmiech	19	16	3	9
BELLEVUE	1	1	-	1
BURGAYRETTES	1	1	-	-
CARCENAC	1	1	-	1
CRAYSSAC	3	3	-	-
FALGUIERES	1	1	-	1
LA BASTIDE	1	1	-	-
LA GRIFFOULIERE	1	-	1	-
LA MATHERIE	1	1	-	1
LA SIGNALDIE	1	-	1	-
LACAN	1	1	-	-
LE SERIEYS	1	1	-	-
SALMIECH	5	5	-	5
VIOELLE	1	-	1	-
Tremouilles	34	23	11	13
BEL-AIR	2	-	2	-
BONNUEJOULS	5	5	-	-
CONNES	3	-	3	-
FOND DE BANES	2	1	1	1
FRAYSSINOUS	1	1	-	1
FREJAMAYOUX	4	4	-	4
LA BARAQUE DE TOULOUSE	1	1	-	1
LE GRAND MAS	2	2	-	2
LE POUGET	1	1	-	1
LE PUECH USCLAT	1	-	1	-
LE SERIEYS	1	1	-	1
PAULHE	2	-	2	-
PREVIALA	2	1	1	-
SARLIT	3	3	-	-
TREMOUILLES	4	3	1	2
Total général	173	101	72	75

CCPS	Résidences Principales			Résidences secondaires			Logements vacants		
	1999	2010	2015	1999	2010	2015	1999	2010	2015
Agen-d'Aveyron	366	437	446	32	22	31	33	36	36
Arques	45	50	56	11	12	17	6	5	3
Comps-la-Grand-Ville	171	213	239	45	52	75	9	14	2
Flavin	712	910	967	62	56	55	38	53	85
Pont-de-Salars	517	605	623	133	168	150	55	72	76
Prades-Salars	97	114	121	48	48	62	20	22	11
Salmiech	310	332	355	77	66	67	33	42	45
Trémouilles	191	211	211	68	44	56	11	38	34
Le Vibal	164	183	222	89	91	93	22	15	22

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE 1999 ET 2015 (SOURCE: INSEE)



B.2. Caractéristiques des résidences principales

Focus

- En 2015, **81,6%** des habitants sont propriétaires de leur résidence principale
- **15,4%** de locataires, chiffre en augmentation (14,3% en 2010)
- 90,7% de maisons individuelles en 2015, contre 84,2 % en 1999
- **75,9%** de logements de grande taille (4 pièces ou plus)
- **24,1%** de petits logements en 2014 (T1, T2 et T3) contre 32,9% en 1999
- **111** logements HLM (4,8% du parc)

B.2.1. LE STATUT D'OCCUPATION

La majorité des habitants est propriétaire de sa résidence principale : 81,6% soit 2645 ménages en 2015. Ce chiffre est en augmentation depuis 2010: +0,7 points. Il est supérieur à la moyenne du département (69,4% en 2015).

Dans le même temps, la proportion des locataires a augmenté, passant de 14,3% en 2010 à 15,4% en 2015. Cette part de locataire est presque deux fois moins importante que la moyenne départementale (27,8 % en 2015).

Les communes ayant un faible taux de locataires

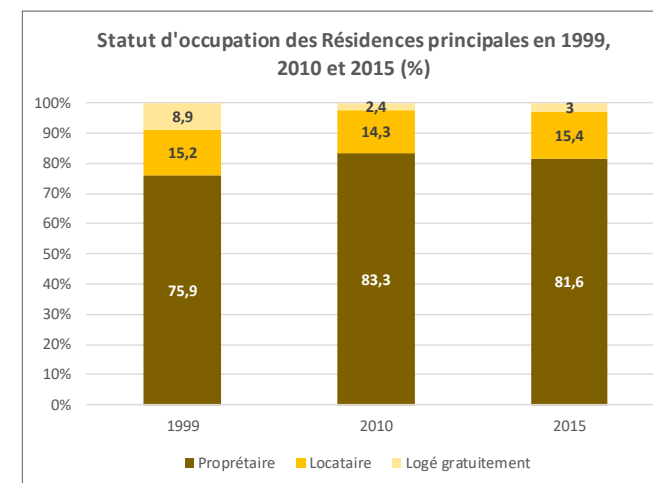
Statut d'occupation des résidences principales en 2010 et 2015 (%)			
2010	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
CCPS	80,9	16,1	3
SCoT	80,8	15,4	3,8
Aveyron	69,4	27,7	2,9
2015	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
CCPS	81,6	15,4	3
SCoT	81,6	14,8	3,7
Aveyron	69,8	27,8	2,5

sont des communes présentant souvent un caractère rural fort et une distance importante des bassins d'emplois. Ainsi, la localité de Trémouilles a un taux de locataires inférieur à 10 %.

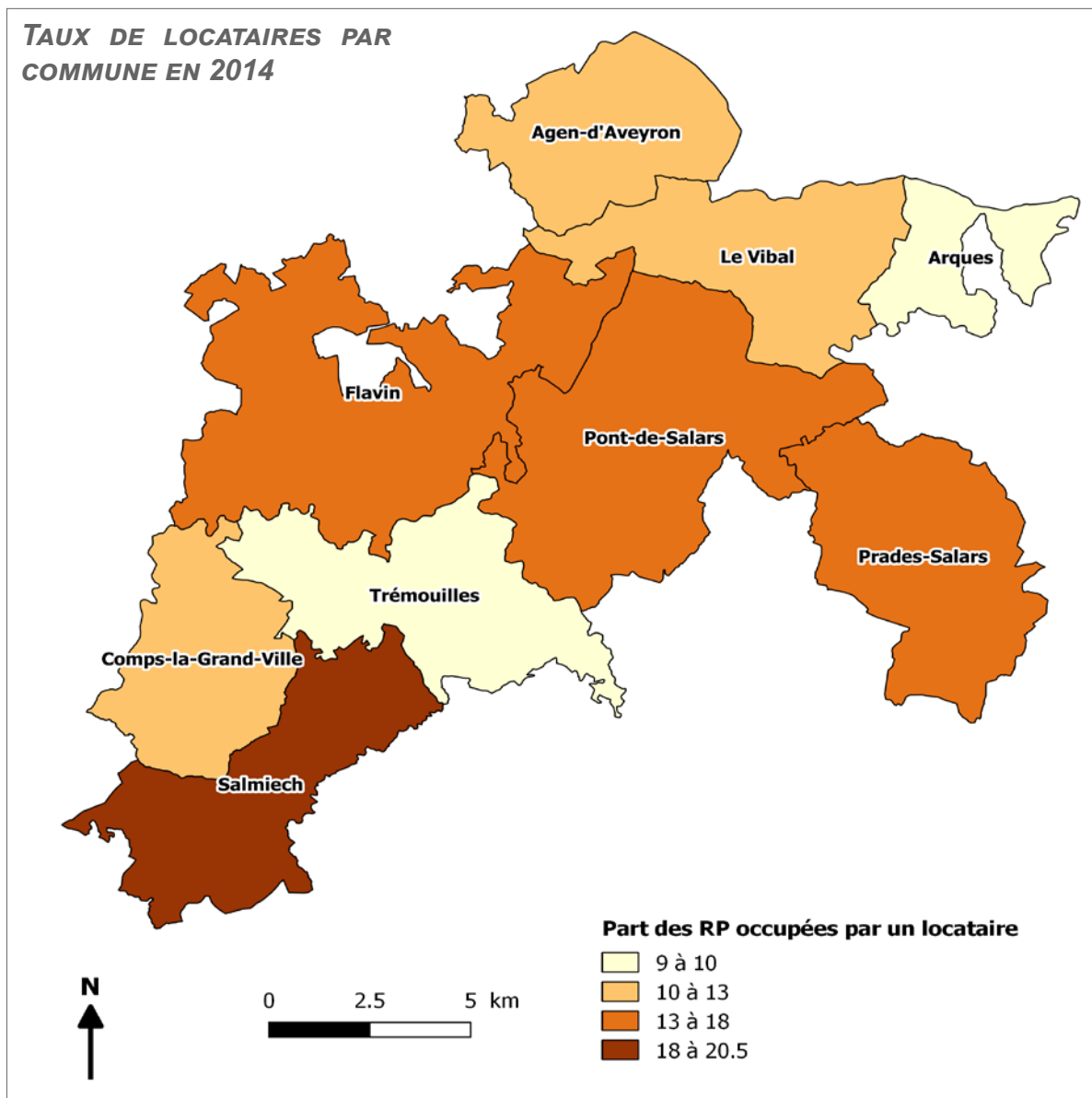
Au contraire, quatre communes ont des taux supérieurs à celui de l'intercommunalité, et en augmentation : Prades-Salars (16,5%, +3,1%), Flavin (17,2%, +2,7%), Pont-de-Salars (18%), Salmiech (20,3%, +0,3%).

La hausse du locatif est un marqueur important en termes d'attractivité des populations.

Il faut intégrer que les statuts d'occupation, notamment celui de locataire, n'est pas forcément favorisé par la proximité du bassin ruthénois. La demande des employeurs locaux influe ce mode de logement.



**TAUX DE LOCATAIRES PAR
COMMUNE EN 2014**



L'offre en locatif laisse apparaître quelques manques, par exemple sur la commune de Pont-de-Salars où l'offre de location est insuffisante et ne répond plus aux besoins des nouveaux arrivants. La commune se voit dans l'obligation de rediriger les demandeurs vers d'autres communes.

Enfin, il est à noter que le nombre de personnes logées gratuitement sur la Communauté de communes tend à se stabiliser depuis 2010 avec 178 personnes en 2010 et 175 personnes en 2015.

Les habitants des communes sont donc pour l'essentiel des propriétaires, mais de plus en plus de locataires viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en termes de coût, de cadre de vie, et de desserte.

Définition:

D'après la définition INSEE, le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Ces ménages peuvent être logés par l'employeur, par la famille, une autre personne physique ou morale, ou à la suite d'une vente en viager.

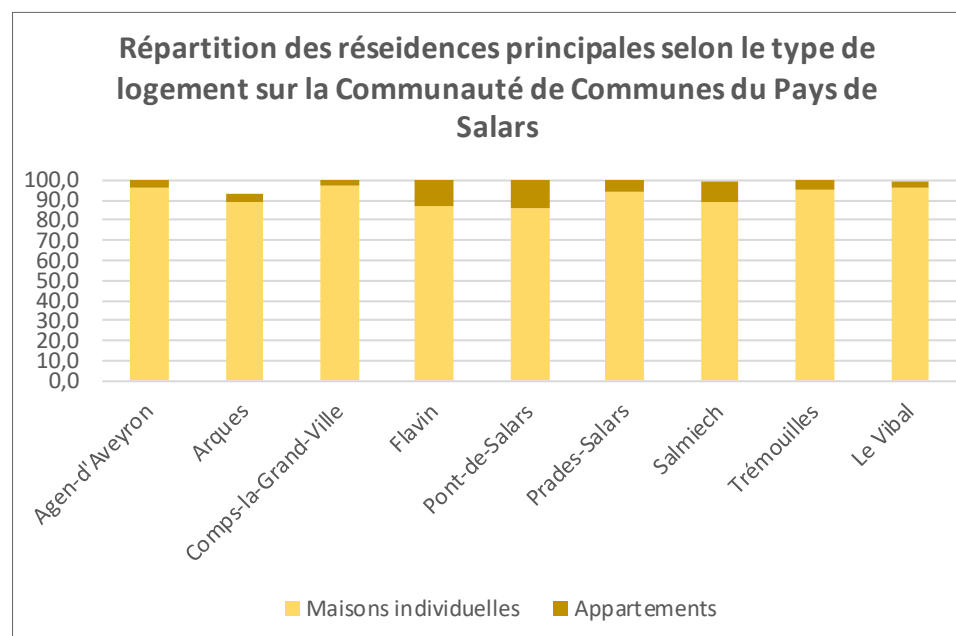
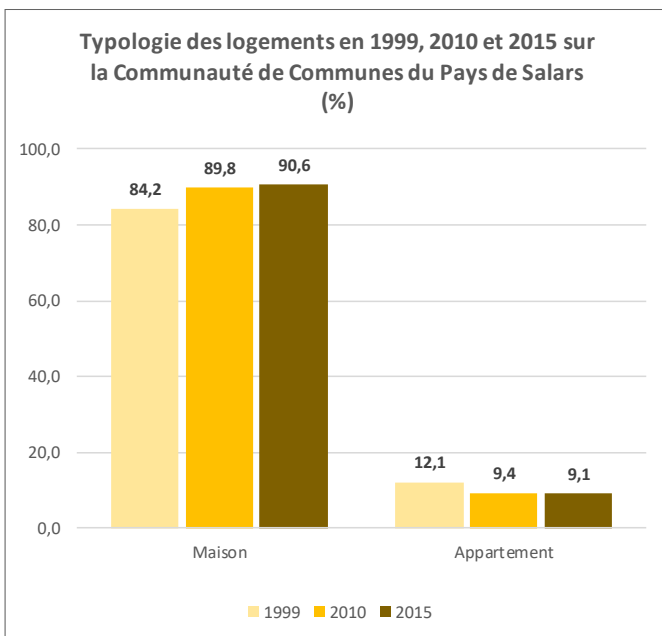
B.2.2. TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Le parc immobilier est très largement dominé par la maison individuelle sur la Communauté de communes. A l'échelle intercommunale, 90,6% des logements sont des maisons individuelles en 2015, contre 84,2% en 1999. Cinq communes ont un taux allant au-delà des 90%. Par exemple, Comps-la-Grand-Ville dispose d'un parc de logements composé à 97,4 % de maisons individuelles. En revanche, les communes de Pont-de-Salars et Flavin recensent le moins de maisons individuelles, respectivement 85,9 % et 87,5 %. Ces taux restent tout de même très importants.

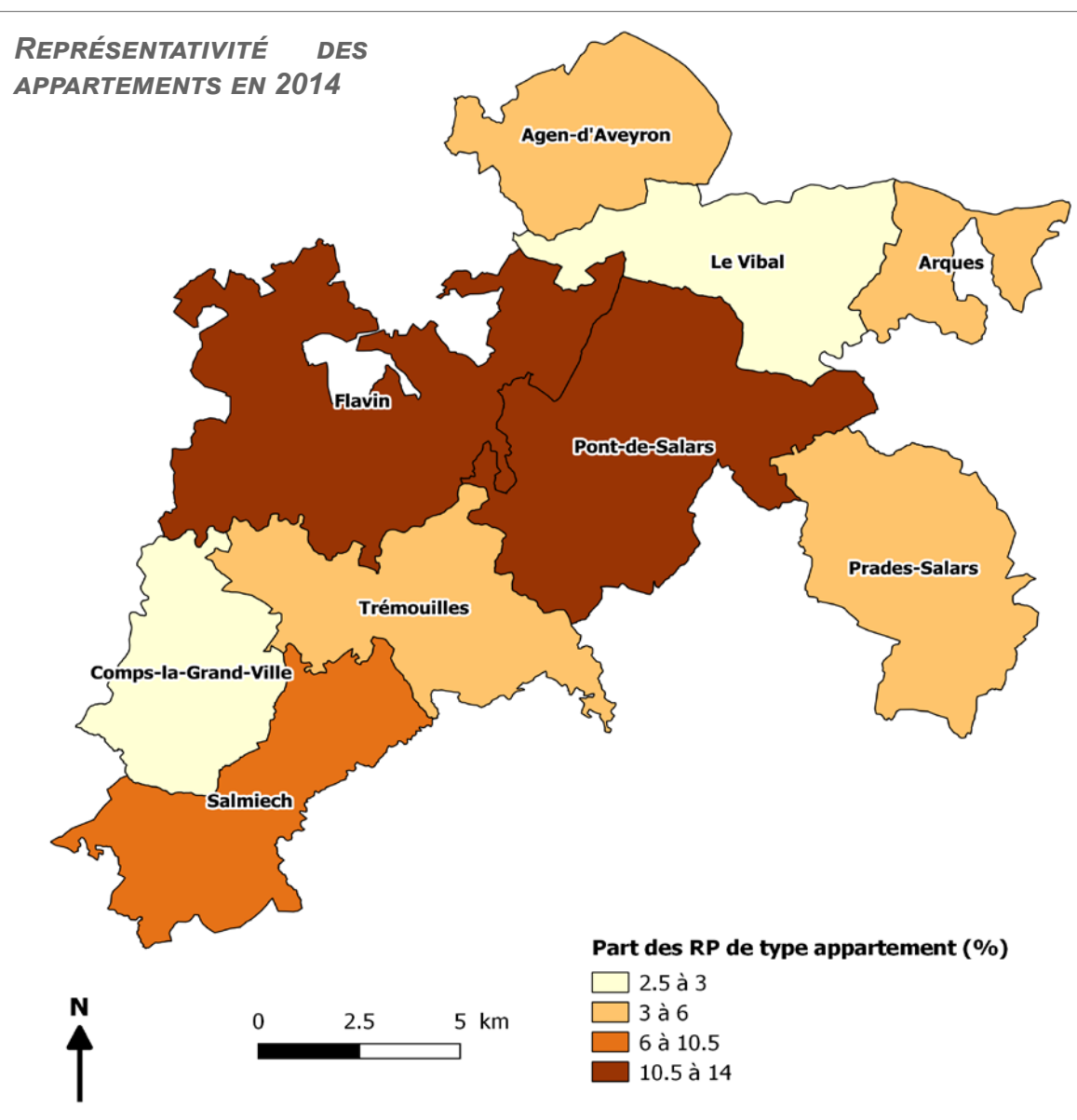
On constate également une légère diminution de la part des appartements sur la période 1999/2015. Le nombre a également diminué, passant de 312 en 1999 à 295 en 2015. Ce phénomène peut s'expliquer par le changement de statut des appartements, vers de la location saisonnière par exemple.

Flavin, Pont-de-Salars et Salmiech disposent des parts les plus importantes de logements de type appartement. La présence d'emploi sur, ou à proximité immédiate, peut notamment expliquer cette donnée. L'appartement est le type



de logement pouvant être adapté à un actif venant débiter un nouvel emploi sur le territoire, ou à des stagiaires, apprentis.

La Communauté de communes compte ainsi 9,1% de logements collectifs, ce qui est largement inférieur au département de l'Aveyron qui compte 25,7% d'appartements en 2015. Le territoire du SCOT comptabilise également 9% d'appartement sur l'année 2014.



B.2.3. TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2015

En 2015, sur les 3 240 résidences principales de la Communauté de communes, 2 679 comportent 4 pièces ou plus (soit 82,9%). Les logements sur le territoire intercommunal sont donc de grandes tailles.

En comparant avec les données de 1999, il apparaît de manière évidente que les logements sont de plus en plus grands. La part totale des 4 pièces et 5 pièces ou plus a augmenté de façon plus importante (+609 logements), que les petits logements (T1, T2 et T3 : +58 logements). La tendance au grand logement se maintient donc.

Les logements de 1 pièce sont faiblement représentés (1,5% du parc). Ce phénomène est général à l'échelle du département de l'Aveyron (2,6%). Les opportunités foncières et la

demande incitent peu au développement de ce type de logement.

A l'échelle du département, la taille des résidences principales suit un schéma similaire à celui de la Communauté de communes, les grands logements (4 pièces ou plus) représentant 70,4% des résidences principales.

Un paradoxe est ainsi constaté entre la diminution continue de la taille des ménages, et l'augmentation constante de la taille des logements.

Aussi, l'offre en logements existant doit être questionnée pour envisager des réadaptations. De même, la nouvelle offre doit poursuivre sa diversification afin de répondre à la demande des petits ménages en hausse et ainsi favoriser les mobilités résidentielles du territoire.

	2015	%	2010	%	1999	%
Ensemble	3240	100	3055	100	2573	100
1 pièce	47	1,5	34	1,1	30	1,2
2 pièces	151	4,7	124	4,1	120	4,7
3 pièces	363	11,2	313	10,2	353	13,7
4 pièces	954	29,4	761	24,9	678	26,4
5 pièces ou plus	1725	53,5	1824	59,7	1392	54,1

B.2.4. LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX ET SOCIAUX

Le territoire accueille 44 logements communaux en locatif et 14 logements adaptés aux seniors sur le marché de la location. Ces logements communaux se répartissent ainsi:

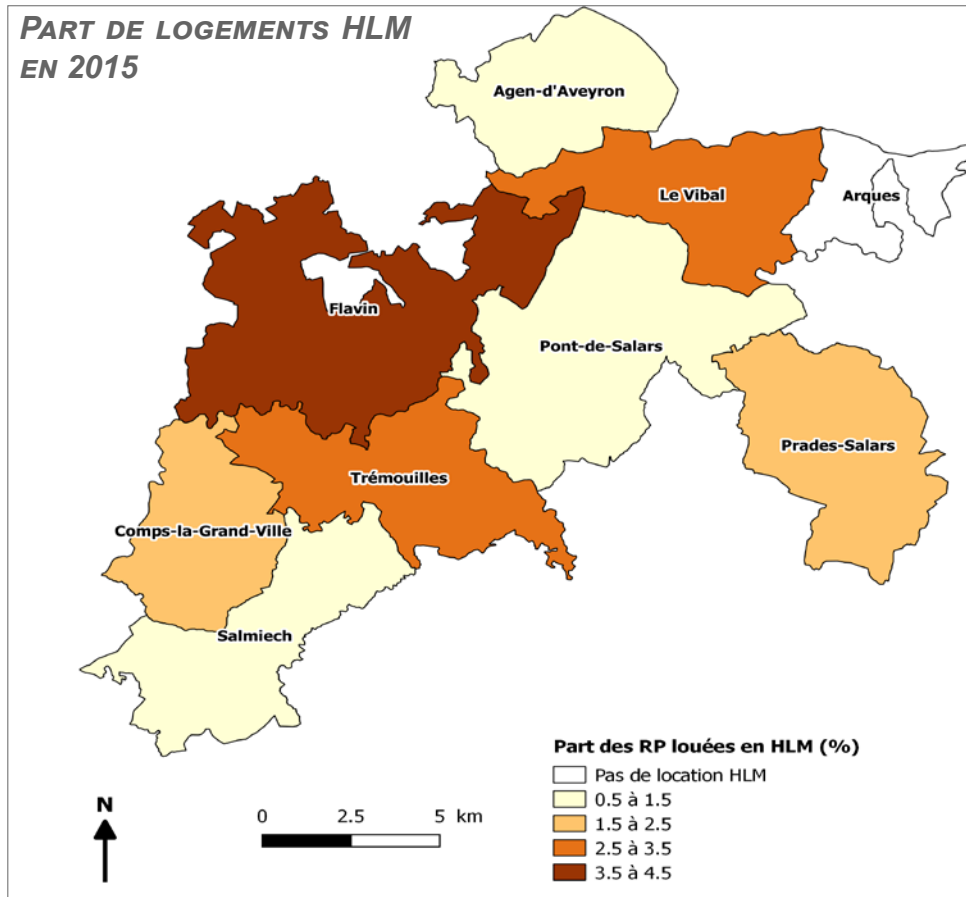
- Agen-d'Aveyron : 6 logements communaux
- Arques : 2 logements communaux
- Comps-la-Grand-Ville : 2 logements communaux et 7 logements sociaux dont 4 sont des logements adaptés aux seniors.
- Flavin : 3 logements communaux et 52 logements sociaux
- Pont-de-Salars : 7 logements communaux, 10 logements sociaux plus un projet de 10 logements adaptés aux seniors.
- Prades-Salars : 5 logements communaux et 2 logements sociaux
- Salmiech : 6 logements communaux et 3 logements sociaux
- Trémouilles : 9 logements communaux et 5 logements sociaux
- Le Vibal : 4 logements communaux et 5 logements sociaux

De façon générale, l'offre en locatif ne semble pas tout à fait répondre à la demande quantitative, notamment sur certaines communes particulièrement attractives (ex. Pont-de-Salars). La réflexion doit perdurer sur les aspects quantitatifs et qualitatifs du parc locatif afin qu'il reste adapté à la demande.

Soulignons, le projet de 4 logements en location-accession autorisé en 2019 sur la commune de Pont-de-Salars, lequel participe pleinement à la diversification de l'offre.

La Communauté de communes compte 76 Habitats à Loyer Modéré (HLM) en 2015. Ils représentent ainsi 2,4% du parc de résidences principales (RP) et 15,3% des locations. Seule la commune d'Arques ne possède pas de logement HLM sur son territoire. C'est la commune de Flavin qui en compte le plus, avec 52 logements HLM en 2018. Des communes envisagent la création de logements sociaux, comme à Agen d'Aveyron où un projet est à l'étude sur du foncier communal.

Le développement des logements HLM permet de participer à la diversification du parc de logements et valorise une offre favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale.



B.2.5. ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

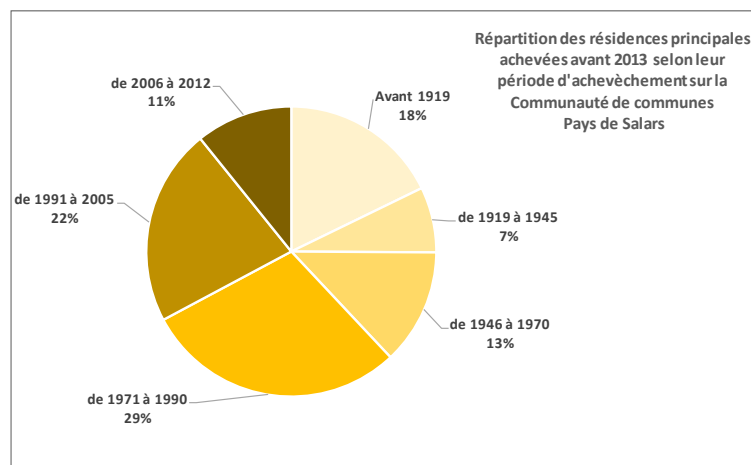
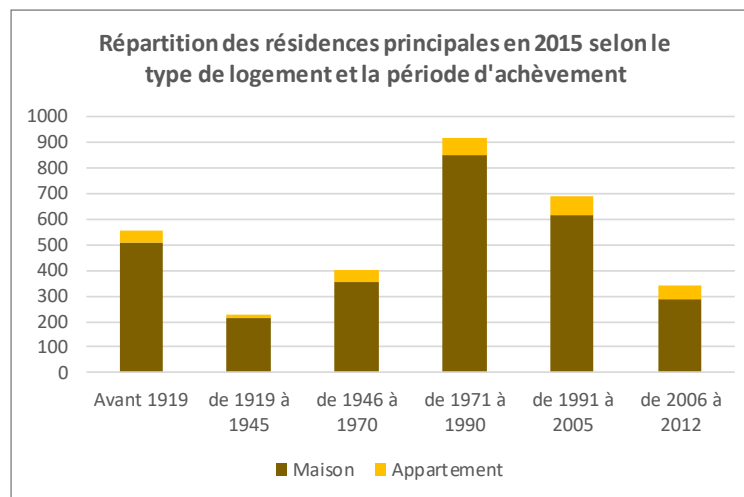
L'analyse de l'époque d'achèvement des logements en résidence principale fait apparaître un parc relativement jeune, avec 62% des résidences principales qui ont été construites après 1970, dont 32,8% datent d'après 1991.

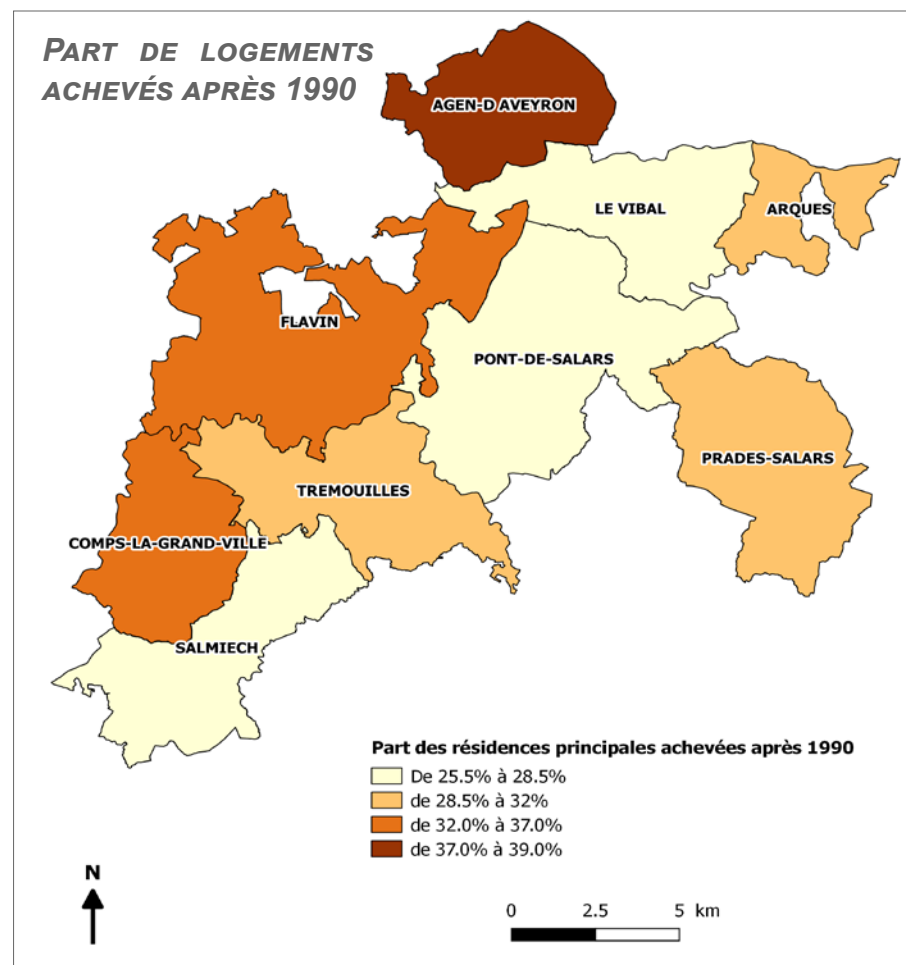
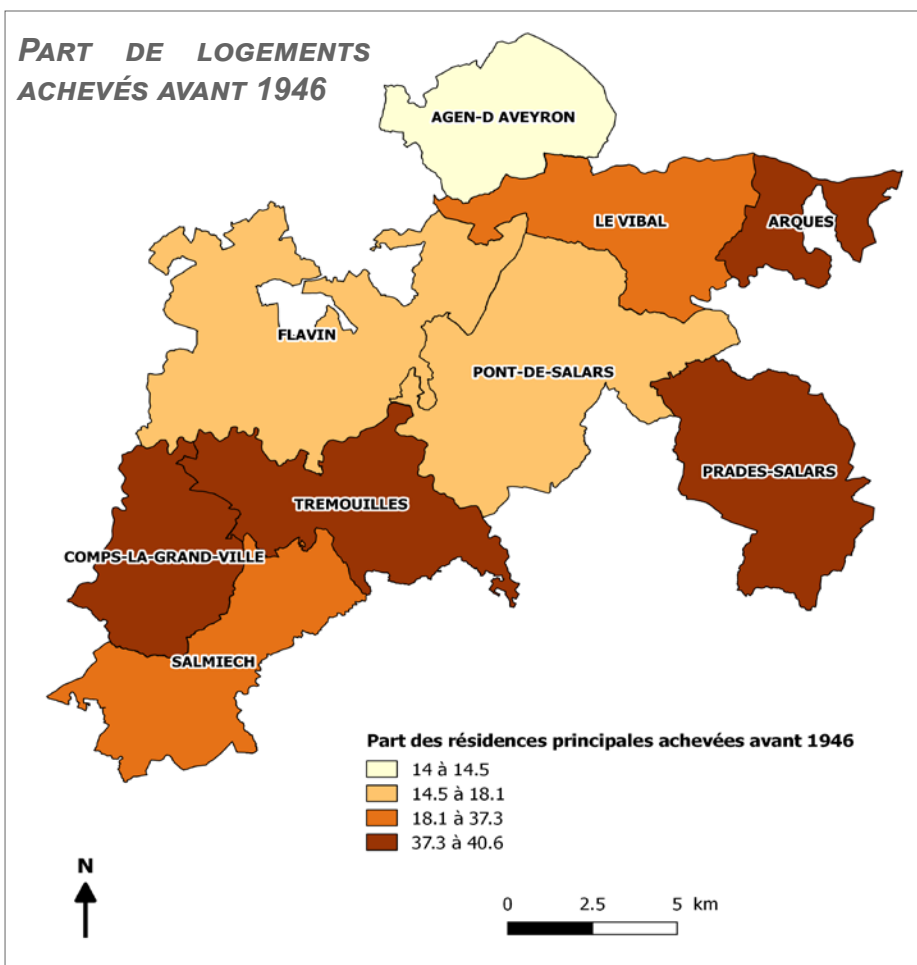
Cette donnée souligne le dynamisme du territoire, et confirme son attractivité.

On enregistre cependant 25,1% des résidences principales construites avant 1946. Cette part de logements très anciens est légèrement inférieure à celle du département de l'Aveyron (29.9%). Cette donnée invite à la réflexion sur l'entretien et le ré-investissement de ces biens. En effet, l'ancienneté assez prononcée de certains biens peut freiner sa ré appropriation. Les travaux de remise en état peuvent être lourds, et entraîner un surcoût important nécessitant une estimation de départ adaptée. De même, certaines configurations anciennes de centres-bourgs, avec une absence d'espace vert privatif par exemple, n'offrent pas réponse à la demande en milieu rural.

Concernant les appartements, plus de 40% d'entre eux datent d'après 1991 et 20.6% d'avant 1946.

La dynamique est donc semblable pour la construction de ces deux types de logements.





Les communes d'Agen-d'Aveyron, Flavin et Pont-de-Salars ont un parc de logements assez jeune, avec 28% à 39% des résidences principales achevées après 1990. Cette tendance est principalement due au phénomène précité d'attractivité pour les actifs ruthénois.

Les communes qui enregistrent le plus fort nombre de constructions datant d'avant 1946 sont Comps-la-Grand-Ville (40,6%), Trémouilles (40,1%), Arques (38,9%) et Prades-Salars (38,6%). Cela va entraîner un besoin de renouvellement plus important du parc de logements sur ces communes.

Focus

- **PIG «Habiter Mieux»** opérationnel sur la période 2014-2018 et renouvelé pour la période 2019-2023
- **85 dossiers acceptés**
- **830 254 € de subvention**
- **Diverses opérations pour l'amélioration du cadre de vie**

B.3.1. PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG) «HABITER MIEUX»

En juillet 2014, le Conseil Départemental de l'Aveyron a signé avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) et l'État, la convention pour un Programme d'Intérêt Général (PIG) labélisé «Habiter Mieux» et dédié à :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- La précarité énergétique,
- L'adaptation des logements liée au maintien à domicile et l'autonomie de la personne.

L'animation du programme a été confiée au bureau d'études OC'TEHA. Il a pour mission de :

- Repérer et mobiliser des propriétaires, en complément des ménages orientés par le Conseil Général et l'ADIL,

- D'assurer une assistance technique et un conseil en matière de travaux,
- D'accompagner les ménages dans la constitution des dossiers de financement,
- D'assurer une assistance administrative,
- D'assurer un suivi de l'opération permettant un appui technique de qualité à la maîtrise d'ouvrage dans son rôle de conduite de l'opération.

Ce programme s'applique sur l'ensemble du territoire de l'Aveyron, à l'exclusion des périmètres couverts par une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat.

Cette opération est notamment une réponse au triple enjeu de la lutte contre la précarité énergétique :

- **Enjeu social :** lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges qui pèsent sur les ménages.
- **Enjeu économique :** contribuer à la structuration de toute la filière rénovation énergétique, intensive en emplois non délocalisables.
- **Enjeu écologique :** réduire les consommations pour lutter contre le dérèglement climatique.

Dans le cadre de ce PIG, sur la Communauté de communes, ce sont 253 propriétaires occupants et 13 propriétaires bailleurs qui ont été concernés par ce programme entre 2014

et 2018. Parmi les propriétaires occupants, 85 dossiers ont été déposés et acceptés dont 60 pour l'amélioration énergétique du logement, 22 pour l'adaptation du logement et 3 pour des travaux d'insalubrité. Sur les propriétaires bailleurs, seulement 1 dossier a été déposé sur la commune de Flavin pour la réalisation de travaux lourds.

Parmi les 85 dossiers déposés, 40 propriétaires étaient retraités et 73 étaient des ménages aux revenus très modestes. Au final ce sont près de 830 254 € de subvention qui ont été distribués pour un montant total des travaux évalué à 1 573 412 €.

Un nouveau Programme d'Intérêt Général a été mis en place sur le territoire pour la période 2019-2023 avec des objectifs identiques au précédent.

Ce programme permet d'apporter une réponse adaptée à l'ancienneté du parc de logement, et de faciliter le réinvestissement par les nouveaux arrivants.

B.3.2. AUTRES PROGRAMMES

Des projets ou travaux d'aménagements du centre-bourg ont également été mis en œuvre sur diverses communes.

Ce projet permet d'améliorer le cadre de vie et incite les propriétaires à améliorer leur habitat.

B.4 Demande de construction et urbanisation récente: marché immobilier

Sources: Bases de données SITADEL et registres communaux des Permis de Construire

Focus

- 569 logements autorisés entre 2008 et 2018 inclus, et **494 commencés**
- 503 logements neufs autorisés et **432 commencés** (87% des logements commencés)
- 66 logements autorisés par ré-utilisation du bâti et **62 commencés** (13% des logements commencés)
- A cela s'ajoutent **59 logements autorisés entre 2019 et 2020** selon les registres communaux, dont 55 neufs et 4 par ré-utilisation du bâti.

L'analyse des données issues de SITADEL relatives au nombre de nouveaux logements donne une indication sur la dynamique du territoire, ainsi que sur le type de logement privilégiés.

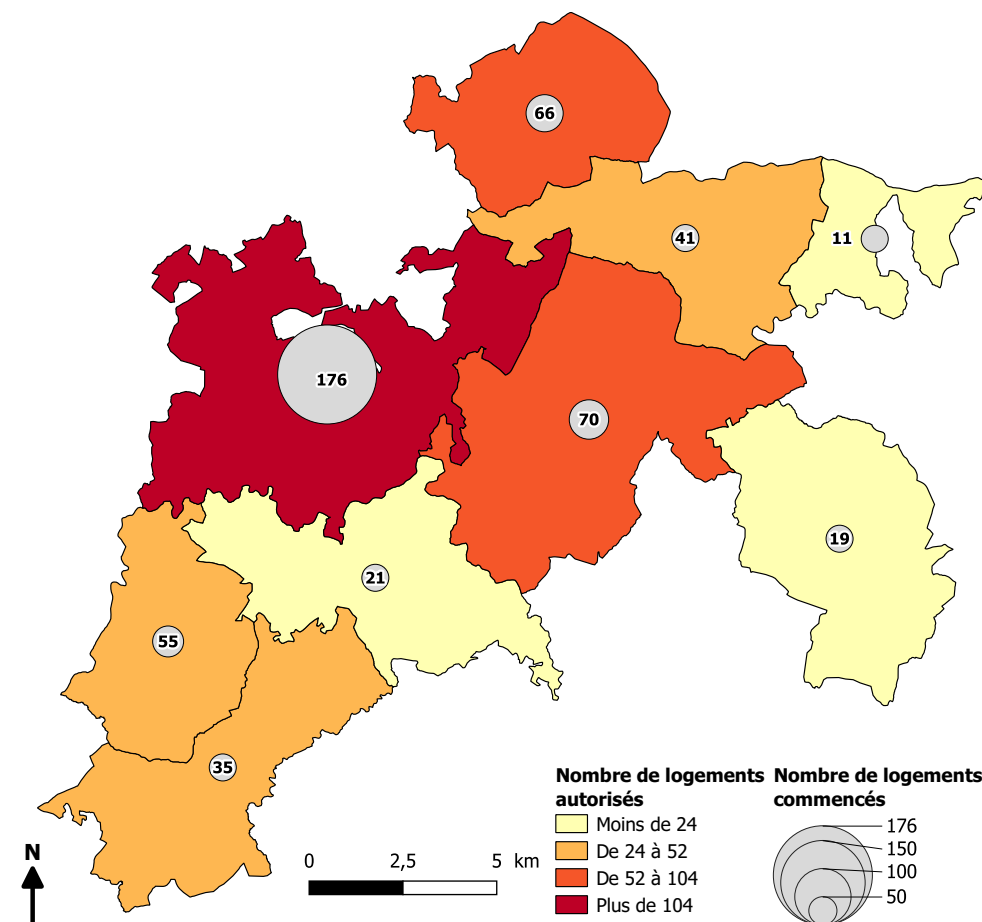
Cette analyse est complétée, pour les années non couvertes par les données SITADEL, de l'étude des registres des permis de construire tenus en Mairies. Ici ce sont les Permis de Construire délivrés entre le 1er Janvier 2019 et le 31 Décembre 2020 qui ont été considérés. En revanche, cette donnée ne permet pas de connaître les logements commencés sur la période.

La collectivité compétente peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil des nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

B.4.1. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Entre 2008 et 2018 inclus, 569 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, dont 503 logements neufs et 66 par la ré utilisation de bâti **Le nombre moyen de logements autorisés est de 56,9 logements par an.**

RÉCAPITULATIF DES LOGEMENTS AUTORISÉS ET COMMENCÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPS ENTRE 2008 ET 2018 (SITADEL)



En incluant les permis accordés en 2019 et 2020, on comptabilise 628 logements dont 558 logements neufs et 70 par ré-utilisation de bâtis existants, d'après les registres communaux des Permis de Construire.

Le nombre moyen de logements autorisés est donc porté à 52,3 logements par an entre 2008 et 2020.

Sur ces logements autorisés (source Sitadel), 494 ont été commencés, dont 432 logements neufs et 62 par ré utilisation du bâti. **Le nombre moyen de logements commencés est de 49,4 logements par an.**

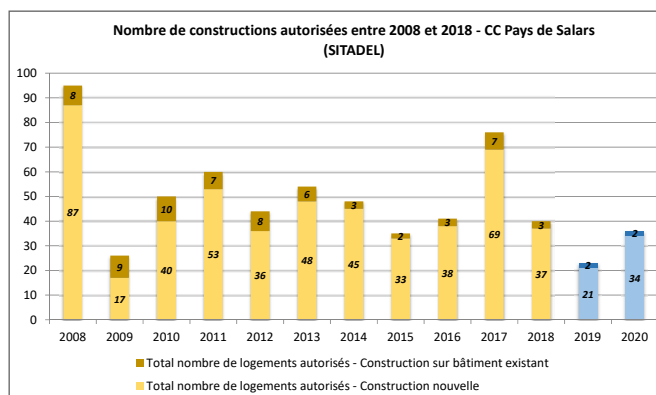
Parmi les constructions neuves autorisées sur ces dernières années (2008-2018 - données Sitadel), 397 logements sont de l'individuel pur, ce qui représente la majorité des constructions neuves soit 78,9% des logements neufs autorisés.

Viennent ensuite les logements collectifs avec 58 logements autorisés, représentant une part de 11,5%.

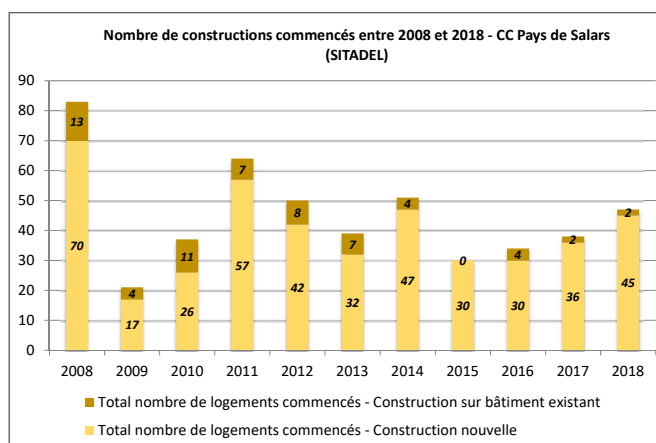
Notons qu'aucun logement collectif neuf n'a été construit entre 2012 et 2018 inclus.

La part des logements individuels groupés représente 7,6% des logements neufs autorisés (38 logements) et celle des logements en résidences 2%, soit 10 logements, tous construits en 2017.

Ces tendances se confirment à l'analyse des logements neufs commencés sur la période.

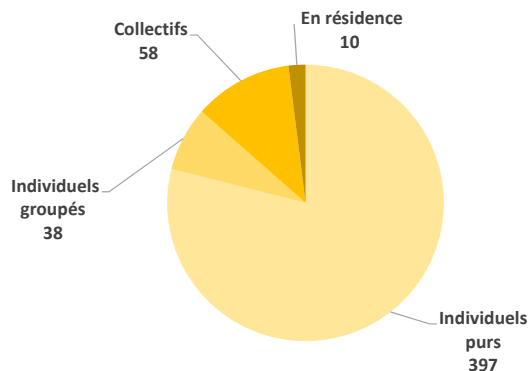


**EXEMPLE DE CONSTRUCTIONS NEUVES
COMPS-LA-GRAND-VILLE**

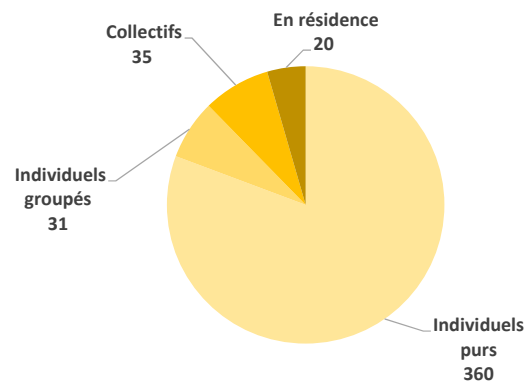


**EXEMPLE DE CONSTRUCTIONS NEUVES
SALMIECH**

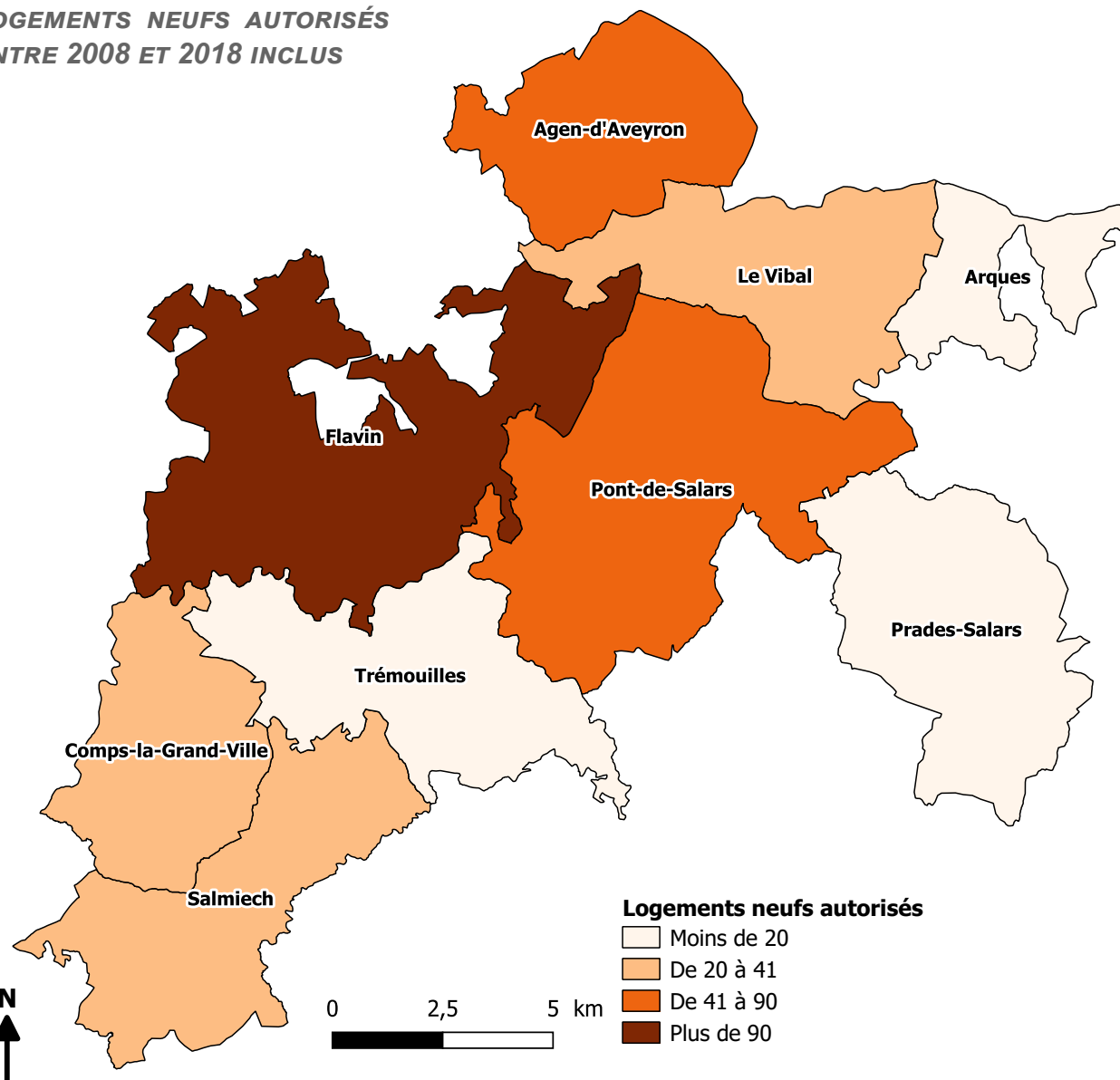
Répartition des logements autorisés parmi les constructions nouvelles entre 2008 et 2018



Répartition des logements commencés parmi les constructions nouvelles entre 2008 et 2018



LOGEMENTS NEUFS AUTORISÉS ENTRE 2008 ET 2018 INCLUS

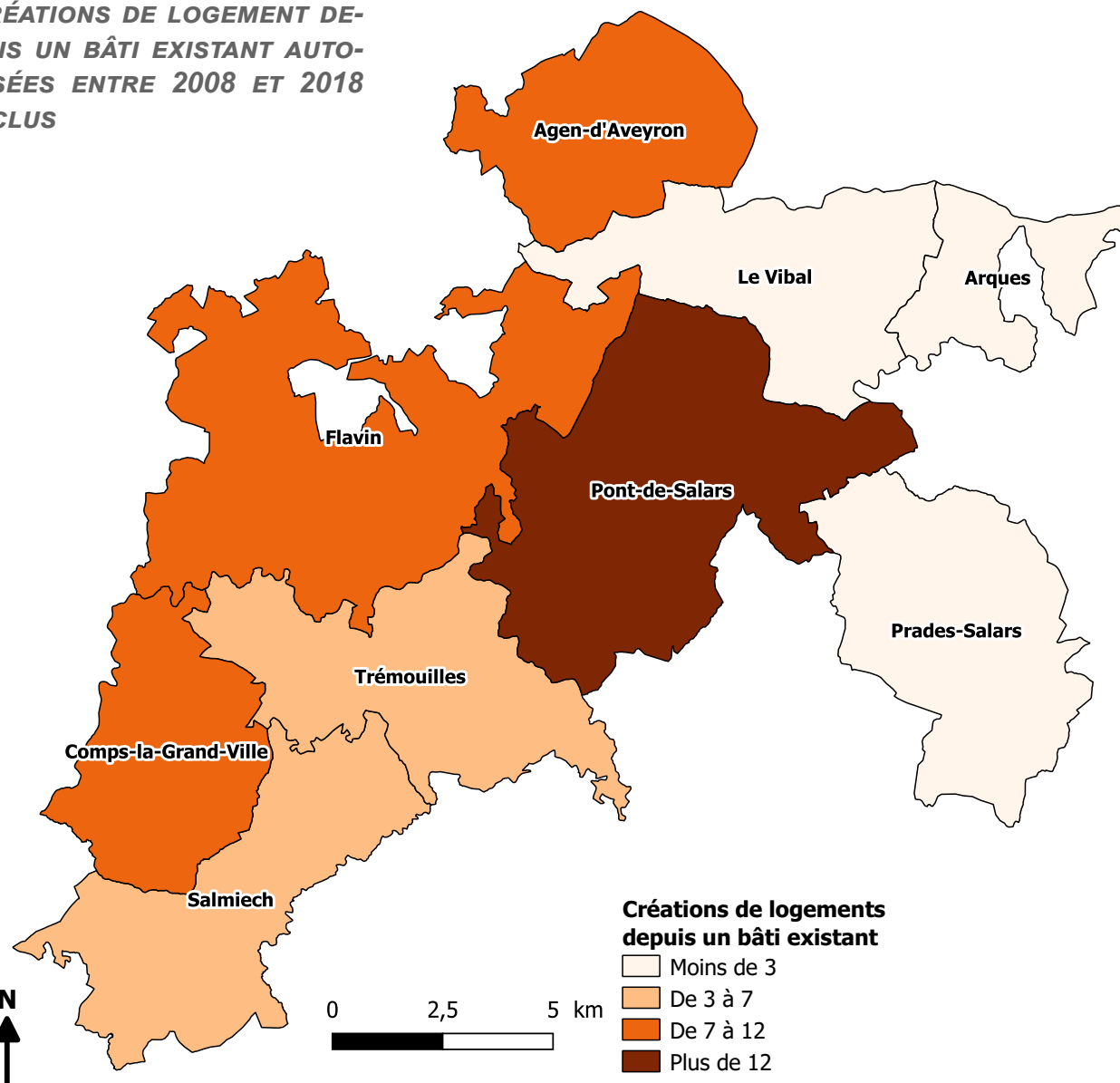


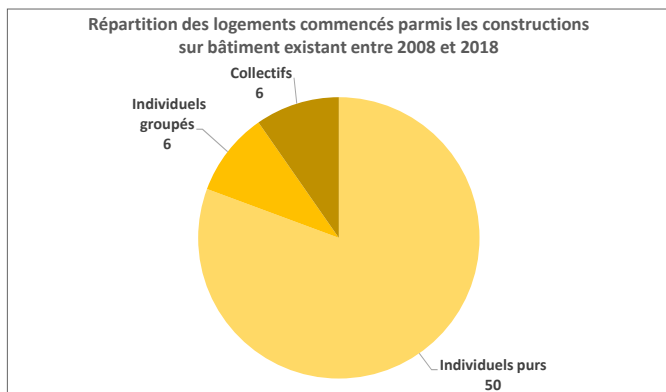
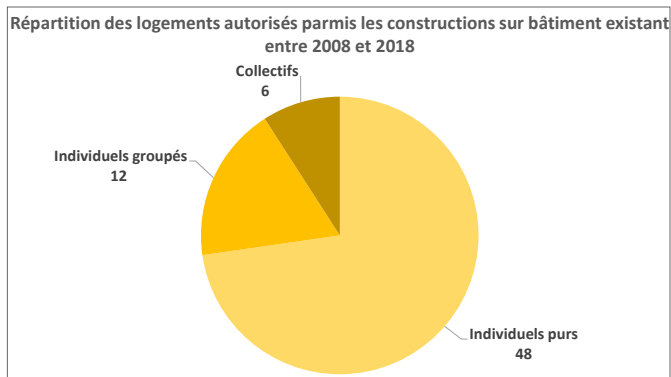
En ce qui concerne les constructions sur bâtiment existant autorisées entre 2008 et 2018 inclus, la majorité sont des logements individuels purs avec 48 logements autorisés, soit 72,7% des constructions. Sont également recensés 12 logements individuels groupés, qui équivalent à 18,2% des autorisations et 6 logements collectifs (9,1% des autorisations).

Les tendances sont similaires pour les logements individuels et collectifs commencés. A noter qu'en 2018, seulement 6 logements individuels groupés ont été commencés.

On constate une forte domination des logements individuels purs sur la Communauté de Communes Pays de Salars. Ils représentent 78,2% de l'ensemble des logements autorisés en prenant en compte les constructions nouvelles et les constructions sur bâtiment existant.

**CRÉATIONS DE LOGEMENT DE-
PUIS UN BÂTI EXISTANT AUTO-
RISÉES ENTRE 2008 ET 2018
INCLUS**





**EXEMPLE D'AMÉLIORATION DE L'EXISTANT
- PRADES-SALARS**

Aux échelles communales, la moyenne des constructions nouvelles autorisées annuellement sur cette période varie de 1,2 à 17,7 logements par an. La tendance est similaire pour les logements commencés, variant de 1,1 à 16.

La commune de Flavin sort du lot avec une moyenne de 17,7 logements autorisés chaque année entre 2008 et 2018. Ce rythme est bien supérieur à la commune qui enregistre la deuxième moyenne la plus forte : Pont-de-Salars avec 9 logements par an.

En ce qui concerne la ré-utilisation de bâtiments déjà existants à l'échelle communale, la moyenne est assez disparate variant de 0,1 à 1,4 logements par an. La tendance est similaire concernant les logements commencés par ce biais, variant de 0 à 1,6.

La commune de Pont-de-Salars a la moyenne annuelle d'autorisation de logements créés à partir de l'existant la plus élevée (1,4 logements par an), suivie par Flavin (1,2 logement par an). La localité d'Arques dispose de la moyenne la plus faible: 1 logement en 10 ans.

Les autorisations de constructions nouvelles représentent 88% de la création de logement sur cette période et les ré utilisations de bâti/changement de destination représentent 12%. Les proportions de logements commencés sont similaires.

En terme d'accueil de population, la création de logements à partir de bâti existant reste à valoriser afin de participer à la diversité de l'offre de logement et à l'entretien du paysage bâti.

B.4.2. LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

Sur le territoire communautaire, la consommation de l'espace est le fruit de la combinaison de 3 méthodes d'analyse :

- *L'analyse réalisée par le SCoT du Lévézou lors de son diagnostic territorial.*
- *Un complément d'analyse mené sur la base de l'étude du SCoT à partir de données plus récentes*
- *Une analyse des permis de construire accordés sur le territoire communautaire (source : registres communaux)*

Cf Tome 2, partie D.1.4 du Rapport de présentation pour la méthodologie détaillée et les chiffres complets de la consommation de l'espace.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2008 et 2021 (non inclus) permet de déterminer une consommation d'espace totale de 68,32 ha, ce qui représente 0,26% de la superficie totale du territoire communautaire.

Sur ces 68,32 ha consommés, 52,55 ha concernent de l'habitat ou des vocations mixtes activité / habitat, soit 76,9% de la consommation d'espace entre 2008 et 2021.

On décompte ainsi :

- **51,27 Ha** consommés à vocation d'habitat pur
- **1,28 Ha** consommés à vocation mixte activité / habitat

Il est à noter que cette consommation mixte à vocation d'activité / habitat correspond à la création de bâtiments d'activité compatibles avec la vocation résidentielle dominante du secteur, le tout hors zones d'activités d'intérêt communautaire.

Cette consommation d'espace se concentre principalement sur les centres-bourgs des communes du Pays de Salars et plus particulièrement sous la forme de lotissements.

L'analyse des permis de construire en 2019 et 2020, permet de mesurer une taille moyenne des lots de 1140m² à l'échelle de la Communauté de communes, se distinguant selon la situation de la commune dans l'aire urbaine de Rodez (Agen-d'Aveyron, Compas-le-Grand'Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech) et en dehors:

- ***taille moyenne des lots des communes de l'aire urbaine de Rodez: 1085m²***
- ***taille moyenne des lots des communes de l'aire urbaine de Rodez: 1500m².***

	Surfaces consommées pour de l'habitat pur entre 2008 et 2021 (Ha)	Surfaces consommées dans le cadre de la mixité Activité / habitat entre 2008 et 2021 (Ha)
Agen-d'Aveyron	10,49	
Arques	3,17	0,68
Comps-la-Grand- Ville	6,84	
Flavin	11,07	
Pont-de-Salars	6,28	
Prades-Salars	2,44	0,59
Salmiech	4,56	
Trémouilles	0,78	
Le Vibal	5,64	
TOTAL	51,27	1,28



B.4.3. BILAN DU POTENTIEL CONSTITUÉ PAR LE BÂTI EXISTANT

B.4.3.1. Les logements vacants

D'après l'analyse des logements vacants, effectué sur la base des fichiers fonciers et complétée par les équipes municipales, la Communauté de communes du Pays de Salars compte **75 logements vacants présumés habitables** (ou état non renseigné) en dehors des périmètres de protection agricoles. Ils se concentrent principalement sur les centres-bourgs des communes et les principaux villages/hameaux ainsi que sur certains corps de ferme anciens où aucune activité agricole n'est actuellement recensée.

B.4.3.2. Le bâti pouvant changer de destination

Le potentiel des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ou pour les communes littorales, accueillir une destination) sur le territoire intercommunal a été défini par les données recueillies lors des entretiens individuels menés dans chacune des communes.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, le Lévézou est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).
- La présence de réseaux, autant que possible.
- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. Ce critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projets agritouristiques.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de villages/hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

Sur le territoire de la Communauté de communes, ce potentiel représente aujourd'hui environ 102 bâtiments seuls et 35 ensembles bâtis, dont 108 hors périmètre agricole. Le changement de destination pourrait principalement s'axer sur la création des logements ou des gîtes, répartis sur l'ensemble du territoire et en particulier au droit des hameaux (ou

espaces déjà urbanisés) - cf Annexe 2.2.2 - Fiches secteurs.

En terme d'accueil de population, la création de logements à partir du bâti existant reste non négligeable et participe aussi à la diversité de l'offre en logement et à l'entretien du paysage bâti, voire à la reconquête de bâtis désaffectés (ex : granges).

Ce potentiel du bâti existant doit être pondéré par rapport au coût important des projets de réhabilitation et à la rétention foncière pouvant s'appliquer à tous ces biens.

En conséquence, en tenant compte du poids de la rétention foncière et des coûts de travaux, l'estimation du potentiel de création de logements à partir de l'existant retient la moitié des biens identifiés, soit une rétention foncière de 50%.

Aussi, les logements vacants présumés habitables, et les bâtiments tels que des granges pouvant potentiellement accueillir un logement pourraient représenter un potentiel de l'ordre de 92 logements, répartis sur l'ensemble de la Communauté de communes et notamment au droit des hameaux (ou espaces déjà urbanisés).

B.4.4. L'OFFRE ET LA DEMANDE

B.4.4.1. Terrain à bâtir

Sur le territoire de la Communauté de communes, on constate une offre de terrains à bâtir qui se concentre principalement dans les lotissements communaux ou privés le plus souvent localisés à proximité des centres-bourgs. Au 1er janvier 2019, il reste environ 65 lots libres dans les 13 lotissements recensés sur le territoire.

Il est également possible de trouver quelques terrains privés en vente. Selon une analyse réalisée sur le site internet «Le bon coin», ont été enregistrées 20 annonces diffusées entre le 1er janvier 2019 et le 1er avril 2019, dont 4 terrains viabilisés.

La surface moyenne des terrains est de 1 227,1 m² avec un prix moyen au m² de 43,6€.

Soulignons qu'au travers du PLUi, les communes du territoire entendent soutenir cette offre. Au moment de l'arrêt du PLUi, 5 projets de lotissements communaux (ou sur foncier communal) sont en cours (état d'avancement variable):

- Bourg d'Arques: environ 4 lots
- Bourg de Flavin: 11 lots individuels et environ 60 logements collectifs
- Bourg Le Vibal: environ 4 lots
- Bourg de Salmiech: 14 lots

Commune	Lotissements pouvant encore accueillir des constructions	Date de commercialisation	Nombre de lots libres de construction
Agen-d'Aveyron	Lotissement communal Le Clos du Moulin - 18 lots	2016	0
	Lotissement L'horizon	NC	1
Arques	Lotissement communal - 4 lots	2014	1
Comps-la-Grand-Ville	Lotissement communal Bellevue - 11 lots	2015	5
Flavin	Lotissement privé Causse Vert 3 - 56 lots	2018	5
Pont-de-Salars	Lotissement communal Neige	2019	2
	Lotissement privé Senga 1 et 2	NC	3 + 20
	Lotissement communal du Puech	2007	2
Prades-Salars	Lotissement communal Campfranc - 11 lots	NC	6
Salmiech	Lotissement communal - La Pépinière 1 et 2	NC	4
	Lotissement Les Hauts de Salmiech - 14 lots	prévu en 2022	14
Trémouilles	Lotissement communal - 5 lots	2013	1
	Lotissement privé - 6 lots	NC	2
Le Vibal	Lotissement privé Les Moulinoches - 12 lots	2018-2019	8

- Trémouilles: environ 11 lots
soit environ 104 logements potentiels à court ou moyen termes, «portés» par les communes.



B.4.4.2. Logement existant

Selon l'analyse du marché réalisée sur le site internet «Le boncoin» entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} avril 2019, ce sont près de 60 annonces qui ont été déposées pour des biens habitables à vendre sur le territoire intercommunal. 58 concernaient des maisons et 2 des appartements. Parmi les communes concernées par ces annonces, Pont-de-Salars et Salmiech en totalisent le plus avec respectivement 15 et 10 annonces.

Le prix moyen au m² des biens habitables à la vente est de 1 271 €. Cette donnée est confirmée par le site «meilleursagents» qui indique que le prix moyen du m² pour l'achat d'une mai-

son varie de 1 122 à 1 723€.

Des annonces pour des biens à réhabiliter ont été recensées : 18 sur la même période, avec un prix moyen au m² de 804.8€.

17 annonces de vente de biens sur plan ont été observées avec un prix moyen au m² de 1 806,7€.

Parmi l'offre de biens existant en vente, différentes typologie apparaissent dont un certains nombre non adaptés à la demande (maisons imbriquées dans les centres-bourg, travaux très importants, absence de jardin, etc...).

B.4.4.3. Location

Globalement, l'offre de logements en location est peu développée sur la Communauté de communes du Pays de Salars, quelques maisons et appartements sont disponibles. Selon les élus, l'offre reste insuffisante et impactée par les locations saisonnières.

18 annonces ont été publiées entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} avril 2019 concernant autant de maisons que d'appartement avec un prix moyen au m² de 7,1€/mois.

Soulignons, le projet de 4 logements en location-accession autorisé en 2019 sur la commune de

	Vente								Locatif				Foncier			
	Bien habitable				Bien à réhabiliter		Vente sur plan									
	Nb	Prix moyen au m ²	Nombre de maisons	Nombre d'appartements	Nb	Prix moyen au m ²	Nb	Prix moyen au m ²	Nb	Prix moyen au m ²	Nb de maisons et type	Nb d'apt et type	Nb	Prix moyen au m ²	surface moyenne (m ²)	Nb de terrains viabilisés
Ensemble	60	1271,0	58	2	18	804,8	17	1806,7	18	7,1	2 T3, 2 T4, 3 T5, 2 T6	1 studio, 4 T2, 4 T3	20	43,6	1227,1	4
Arques	-	-	-	-	2	881,4	-	-	-	-	-	-	1	14,5	1795	1
Agen d'aveyron	6	1677,6	6	-	-	-	-	-	1	7,8	-	1T3	-	-	-	-
Comps la Grand Ville	8	1124,3	8	-	1	653,8	3	1776,2	6	6,7	2 T3, 2 T5 et 2 T6	-	2	29,1	1155	-
Flavin	8	1552,1	8	-	3	1066,3	10	2158,3	5	7,9	2 T4	1 studio et 2T3	7	77,4	784	-
Pont de Salars	15	1183,0	13	2	9	595,5	1	1513,2	5	7,8	1 T5	3 T2 et 1 T3	5	46,4	2187	-
Prades de Salars	3	1180,4	3	-	1	-	-	-	1	5	-	1 T2	-	-	-	-
Salmiech	10	1215,4	10	-	2	826,8	1	1552,9	-	-	-	-	4	29,78	790,5	2
Trémouilles	6	875,5	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Le Vibal	4	1359,5	4	-	-	-	2	2032,8	-	-	-	-	1	64,5	651	1

B.5. Synthèse des constats et questionnements

Rappel, ce que dit le PADD du SCoT :

Les enjeux du SCoT liés à l'habitat sont fixés par le troisième axe du PADD :

Axe 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire

Le premier sous-thème de cet axe, «Accueillir, une obligation, un défi politique», fixe notamment quatre objectifs :

Objectif n°19 : Initier une reconquête du bâti existant et affirmer comme priorité sa réhabilitation, son adaptation et l'atténuation de l'impact des résidences secondaires.

Objectif n°20 : Mettre en place des outils de maîtrise foncière pour réinvestir les centres villes et centres-bourgs, allier les défis énergétiques, patrimoniaux et la qualité des logements.

Objectif n°21 : Programmer des opérations innovantes de logements, prioritairement dans les communes où il n'y a pas d'offre, en favorisant les nouvelles formes d'habitat et les

adapter aux enjeux du territoire (écohomeaux, etc).

Objectif n°22 : Développer une ambition architecturale pour les nouvelles constructions et la réhabilitation, en préservant un modèle économique attractif.

Rappel, ce que dit le DOO du SCoT :

Le tableau ci-contre (extrait du 3.1.2 : Une politique de l'habitat en face des besoins) vient traduire cette stratégie en précisant les objectifs quantitatifs et qualitatifs que les documents d'urbanisme devront atteindre pour répondre au défi démographique.

Le besoin exprimé en logements à l'horizon 2030 puis à l'horizon 2042 viennent répondre à l'ambition démographique portée dans le PADD du SCoT.

				Besoin en logements 2020-2030				Besoin en logements 2030-2042	
Communauté de communes	Besoin en logements 2020-2030	Besoin en logements 2030-2042	Tendance annuelle du besoin de logements	Objectif de reconquête du bâti dans la TU	Objectif de densification dans la TU	dans la TU	hors TU	dans la TU	hors TU
Pays de Salars	370	814	37	74	74	148	222	326	488
Lévezou Pareloup	230	506	23	46	46	92	138	202	304
Total	600	1320	60	120	120	240	360	528	792

La répartition des logements dans la tâche urbaine sur la période 2030-2042 sera identique à celle de 2020/2030.

Constats	Enjeux
• Nombre de logements en augmentation (+797 logements entre 1999 et 2015, selon l'INSEE). • Vocation résidentielle marquée par une proportion dominante de résidences principales (71,7%). • 15,4% de locataires en 2015, en légère baisse depuis 2010 (16,1%) • Majorité de maisons individuelles (90.7%). • Le bâti existant, un potentiel identitaire et attractif à mettre à profit pour l'accueil de nouveaux arrivants: - 173 logements vacants répertoriés par les élus (dont 75 présumés habitables hors périmètres agricoles), 313 identifiés par l'INSEE - 137 biens susceptibles de changer de destination répertoriés par les élus (dont 108 hors périmètres agricoles), • 56,9 logements autorisés par an entre 2008 et 2018 (52,3 entre 2008 et 2020 inclus), et 49,4 commencés, dont plus de 87% concernant de la construction neuve • Sur 68,32 ha consommés, 52,55 ha concernent de l'habitat, soit 76,9% de la consommation d'espace entre 2008 et 2021 dont 51,27 ha à vocation d'habitat pur et 1,28 ha à vocation mixte Activité / Habitat • Taille moyenne des lots constatée en 2019 et 2020: - pour les communes situées dans l'aire urbaine de Rodez: 1085m² - pour les communes situées en dehors de l'aire urbaine de Rodez: 1500m² • Objectif de croissance démographique, défini par le SCOT à l'échelle du territoire du Levezou, pour un rééquilibrage démographique du territoire: +0,25% par an, soit environ + 37 nouveaux logements par an pour Pays de Salars. • Comme souligné par le SCoT, le desserrement des ménages a été le principal moteur de la construction de logements des 30 dernières années sur le Lévezou, se traduisant par la création de lotissements. Le défi du territoire se tourne désormais vers la production de logements pour accueillir de nouveaux arrivants. • Bien que l'effet de la crise liée à la COVID 19 soit encore difficilement mesurable, soulignons qu'au même titre que le déploiement de la fibre, ces deux facteurs confirment l'attractivité du territoire, en illustre un fort réinvestissement des logements vacants.	• Quelle adaptation de l'offre en typologie de logements face aux besoins de la population attendue (petits logements, logements familiaux, accessibilité, proximité des commerces et services, locatif, accession, etc.) ? • Comment concilier les attendus de la population accueillie et une politique plus économe en consommation de l'espace ? • Quelle priorisation de la politique de valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination) ?

C - Diagnostic du cadre socio-économique

Focus

- **728 établissements** en 2015
- Secteur prédominant en nombre d'établissements : **Commerces, transports et services divers**
- Secteur prédominant en nombre d'emplois : **Administration publique, enseignement, santé, action sociale**
- **1 756 emplois** recensés sur le territoire en 2015
- **3 communes accueillant des zones d'activités territoriales dynamiques**, et une répartition des activités locales sur l'ensemble du territoire

Methodologie et définition :

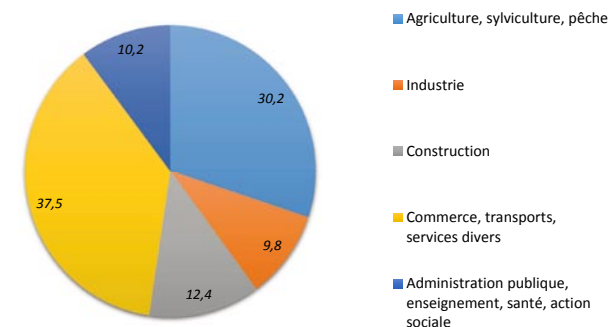
Etablissement (source INSEE) : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services. La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

C.1.1. A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

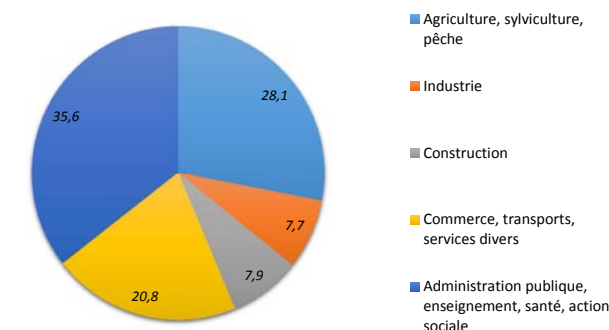
Au 31 Décembre 2015, l'INSEE dénombrait 728 établissements actifs, et 1 756 emplois sur la Communauté de communes (*données INSEE issues d'analyse sur échantillon*), ainsi répartis par secteurs d'activités :

- **Agriculture, sylviculture, pêche** : 220 établissements (30,2% des établissements) et 493 emplois (28,1% des emplois) ;
- **Commerce, transports, services divers** : 273 établissements (37,5% des établissements) et 366 emplois (20,8% des emplois) ;
- **Construction** : 90 établissements (12,4% des établissements) et 138 emplois (7,9% des emplois) ;
- **Administration publique, enseignement, santé, action sociale** : 74 établissements (10,2% des établissements) et 624 emplois (35,6% des emplois).
- **Industrie** : 71 établissements (9,8% des établissements) et 134 emplois (7,7% des emplois).

Part d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Part d'emplois par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Plusieurs spécificités sont ainsi constatées sur le territoire de la Communauté de communes : le secteur comprenant le plus d'établissements n'est pas celui accueillant le plus d'emplois. En effet, le secteur «Commerce, transports, services divers» comprend 37,5% des établissements et 20,8% des emplois alors que le secteur «Administration publique, enseignement, santé, action sociale» qui ne comprend que 10,2% des établissements accueille 35,6% des emplois.

Ces observations mettent donc en avant une importance des établissements avec peu d'effectifs salariés dans le dynamisme économique. Dans cette logique, dans le secteur «Commerce, transports, services divers», 80% des établissements n'ont pas de salarié, et aucun d'entre eux n'a plus de 19 salariés. Pour comparer, le secteur «Administration publique, enseignement, santé, action sociale» comprend 3 établissements avec 20 à 49 salariés et 2 établissements à plus de 50 salariés.

A noter en outre qu'en 2017, 39 établissements ont été créés sur la Communauté de communes. L'évolution de ces créations a légèrement fluctué depuis les années 2010. Entre 40 et 55 établissements sont créés chaque année depuis.

Les variations peuvent être marquées par le contexte économique, politique mais également par les opportunités d'accueil sur le territoire.



**EXEMPLE D'ÉTABLISSEMENT DU SECTEUR COMMERCE, TRANSPORTS ET SERVICES DIVERS
SALMIECH**



EXEMPLE D'ÉTABLISSEMENT DU SECTEUR ADMINISTRATION PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTÉ, ACTION SOCIALE - PONT-DE-SALARS



EXEMPLE D'ÉTABLISSEMENT DU SECTEUR INDUSTRIE - TRÉMOUILLES

C.1.2. LA RÉPARTITION DES ZONES D'ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE

La communauté de communes du Pays de Salars dispose sur son territoire d'un maillage de zones d'activités au rayonnement communal, intercommunal, voire au-delà.

C.1.2.1. Zones d'activités à vocation territoriale

Actuellement, la Communauté de communes dispose de 4 zones d'activités existantes ou en cours de réalisation sur son territoire. Ces zones, bien qu'à vocation communautaire bénéficient de l'influence de Rodez, et de la desserte des RD911 et de la RD29. Elles sont considérées comme **zones à vocation territoriale**.

Outre ces espaces communautaires, le territoire recense divers «espaces dédiés» à l'accueil d'activités, qu'ils soient répertoriés ou non dans un document d'urbanisme. Il peut s'agir de zones à vocation locale structurées ou d'accueil en mixité. Ce second cas de figure est le plus présent sur le territoire. Le PLU du Vibal prévoit par exemple un secteur Ux à l'entrée du Bourg, utilisé à cet effet. La Carte Communale de Comps-la-Grand-Ville comprend également un secteur dédié, mais dont la vocation a été revue pour s'adapter à la demande résidentielle plus prégnante. Cette mixité des fonctions peut s'avérer avantageuse, sous réserve d'une cohabitation avec le résidentiel non créatrice de

nuisances.

Zone d'activité Le Salayrou:

La zone récemment aménagée prévoit 7 îlots à découper à la demande. La surface lotie de cette zone est de 3.25ha (dont 3.1ha seraient réservés au 10/05/2021). L'aménagement global de la zone peut comprendre au maximum 15 lots destinés à être vendus pour accueillir des bâtiments d'activités.

Zone d'activités Caylus II:

Cette zone s'inscrit en continuité d'une zone d'activité existante, au sud du bourg d'Agen d'Aveyron (Le Caylus I), séparée du centre du bourg par la RD29. La surface lotie de cette zone est de 2.26ha sous la forme de 2 lots et 3 lots à découper à la demande. Commercialisée depuis peu, un lot a été vendu, il reste donc 1.29 ha à la vente.

Zone d'activité le Cartou:

Les travaux d'aménagement de la zone ont été menés en 2020. Sa situation, en continuité de la scierie, en entrée du bourg de Pont-de-Salars permet une extension de la zone de la Plaine, laquelle offre désormais une disponibilité foncière inexistante.

D'une superficie totale de 2.63ha, cette zone pourra accueillir 11 lots au maximum.

A ce jour, plusieurs demandes justifient l'extension de cette zone, afin de développer l'économie du territoire et proposer à la population

une offre adaptée (1.53ha seraient réservés au 10/05/2021).

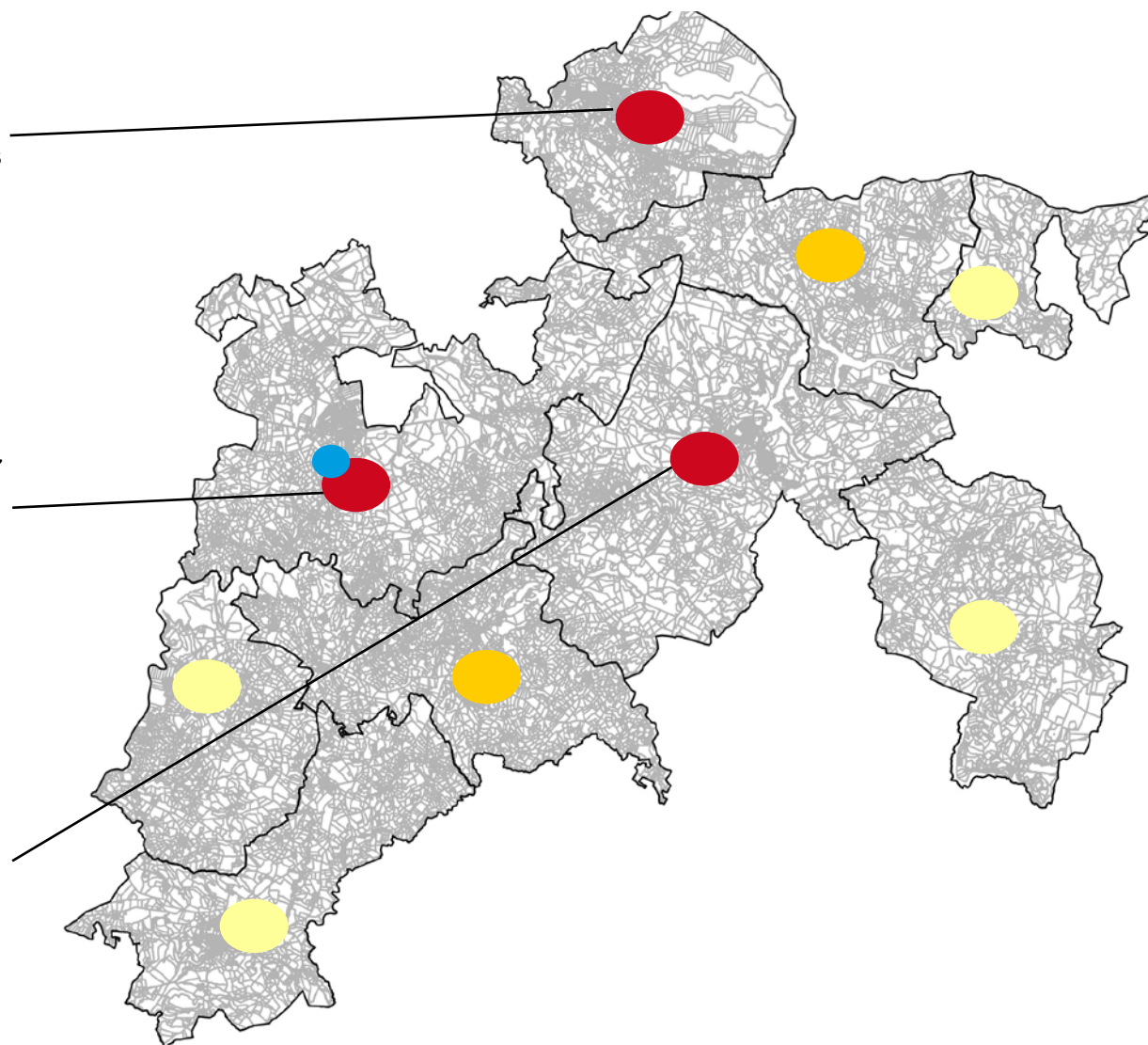
Zone commerciale de la Lande:

La volonté d'expansion, de modernisation, de mise aux normes, de «survie» des commerçants de Pont-de-Salars a orienté les décisions à la création de cette zone. D'une surface totale de 0.57ha, cette zone pourra accueillir 16 lots maximums. La déviation qui a fortement impacté le commerce local impose le redéploiement, et la nouvelle installation de commerces et services (0.57ha seraient réservés au 10/05/2021).

Agen d'Aveyron : Zone d'activités à vocation intercommunale, 2 lots et 2 îlots restant

Flavin : Zone d'activités à vocation intercommunale, 7 îlots à la découpe

Pont de salars : Zones d'activités à vocation intercommunale la Plaine, le Cartou et La Lande avec diverses vocations



MAILLAGE DES ZONES D'ACTIVITÉS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET SECTEURS ACCUEILLANT DE L'ACTIVITÉ

- Activités économiques en mixité
- Espaces dédiés à l'activité économique
- Zones d'activités à vocation territoriale
- Projets évoqués en termes d'extension ou création

C.1.2.2. Zones d'activités à vocation locale

Bien que non considérées comme zone d'activités, plusieurs communes disposent d'espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques sur leur territoire, voire relative à des activités en place.

Il s'agit de secteurs privilégiés dont la gestion ne dépend pas de la Communauté de communes.

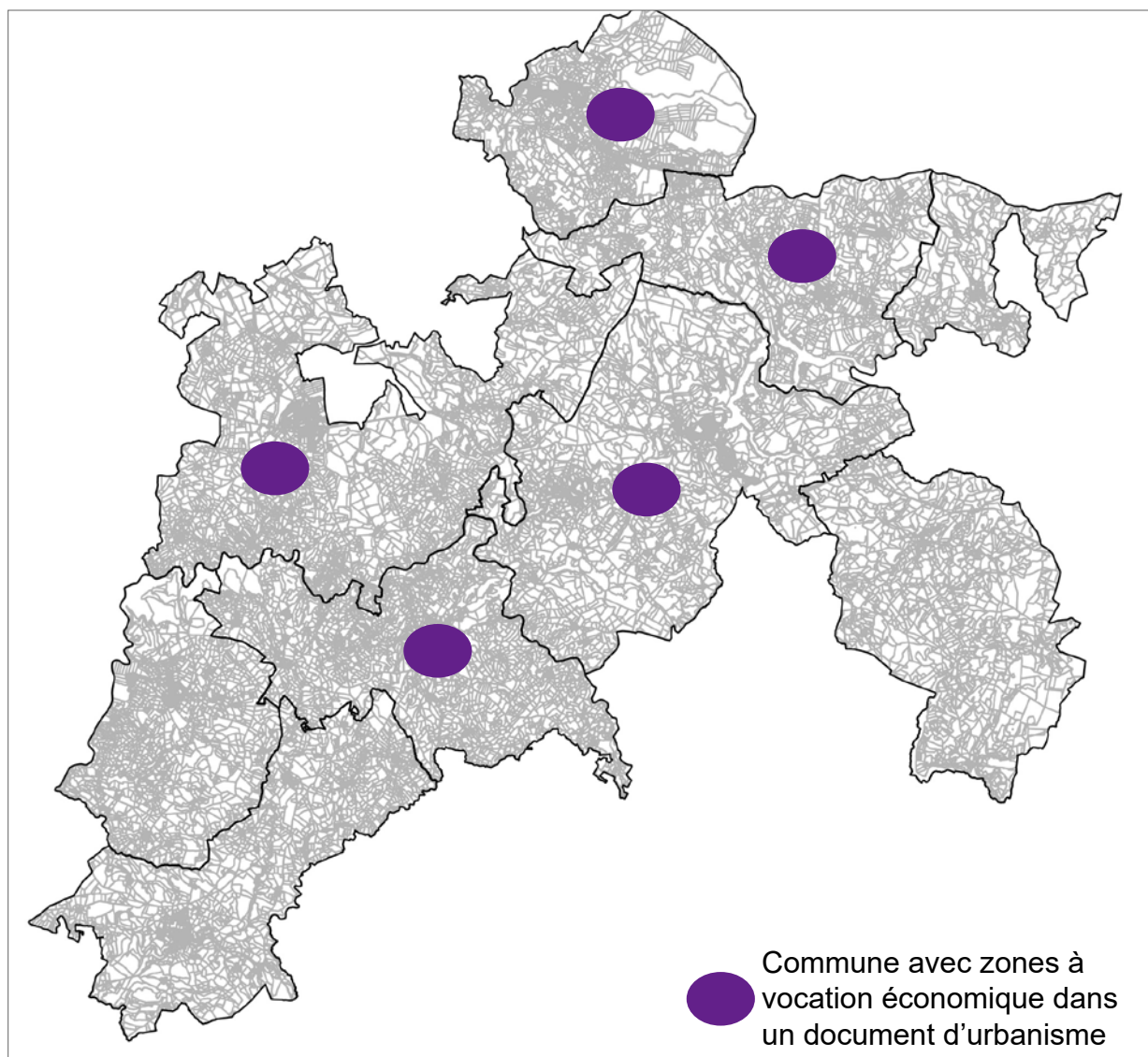
Sont ainsi recensés des espaces économiques (notamment au droit d'activités existantes) sur les communes de :

- Comps-la-Grand-Ville
- Flavin
- Le Vibal
- Pont-de-Salars
- Salmiech
- Trémouilles

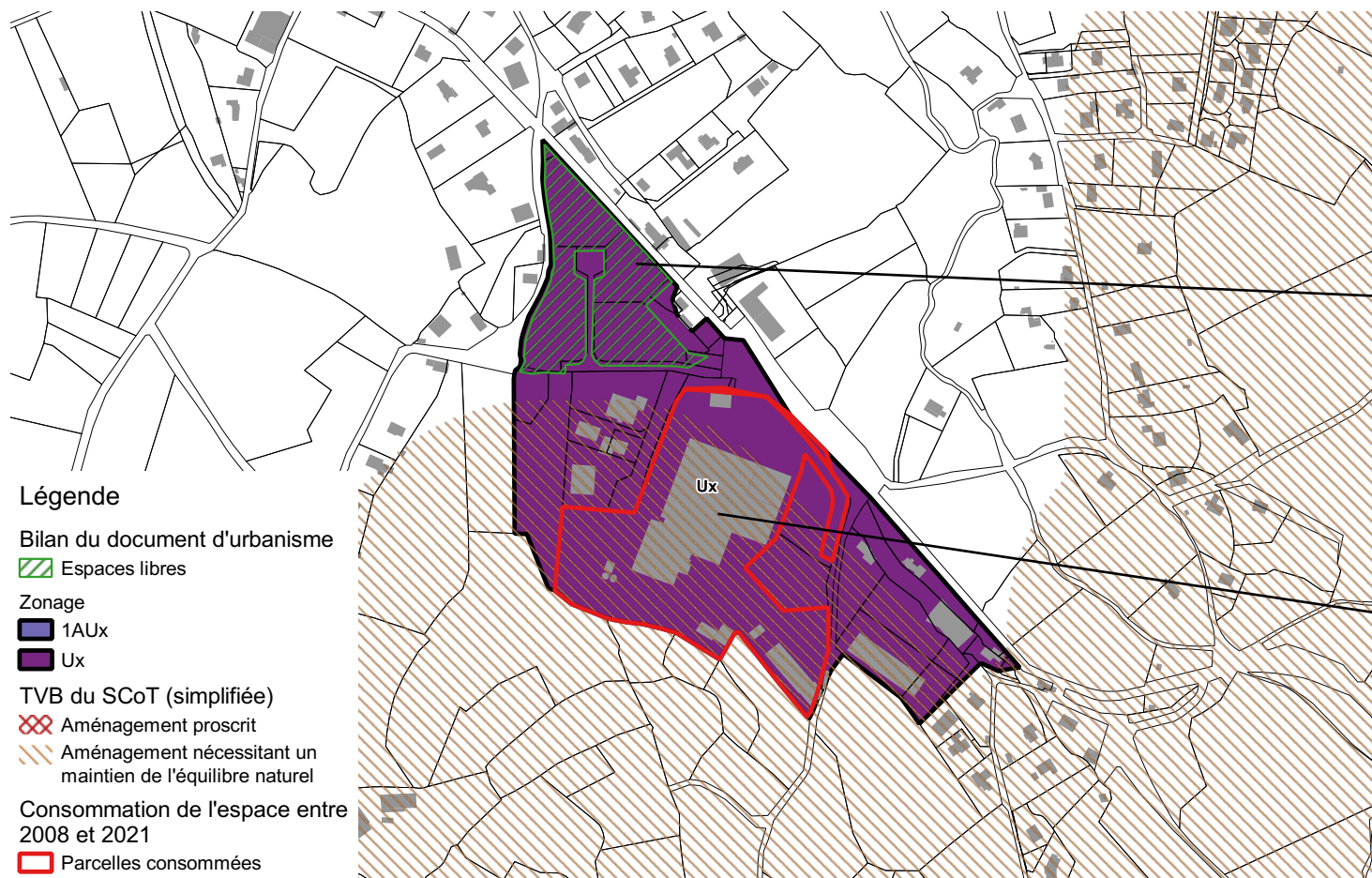
Plus globalement, la mixité des fonctions est mise en avant sur toutes les communes, dans la mesure où la cohabitation entre activités économiques et habitat est possible. L'objectif est de soutenir et favoriser l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat.

C.1.2.4. Bilan des zones à vocation économique dans les documents d'urbanisme existants

- Assiette des zones économiques dédiées aux activités dans les documents d'urbanisme en vigueur :
56.98 hectares
- Surfaces dédiées aux activités pouvant accueillir de nouvelles activités :
12.30 hectares
- Surfaces dédiées aux activités utilisées entre 2008 et 2021 :
7,94 hectares
dont 3,61ha issus de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre sur la commune d'Agen d'Aveyron. Ainsi sur cette période les constructions en zones économiques se sont principalement concentrées sur Pont de Salars.



Agen d'Aveyron

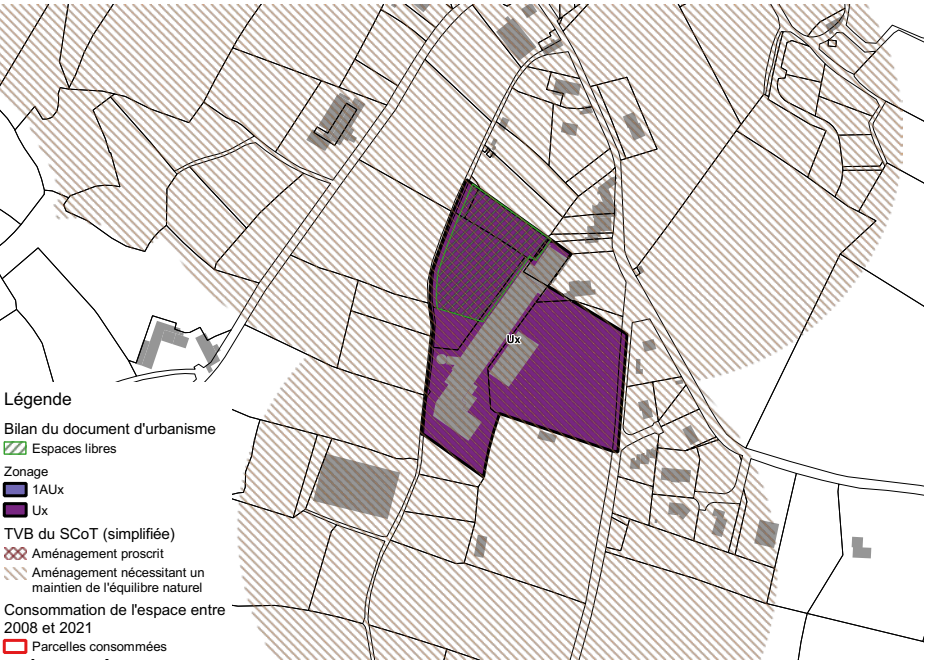


Un lot vendu pour installation d'une entreprise

Reconstruction d'un bâtiment d'activité suite à un incendie

Commune	Surface vouée à l'artisanat	Surface occupée	Surface construite entre 2008 et 2021	Espaces restant libres
Agen d'Aveyron	9,56	8,18	3,61	1,29

Trémouilles

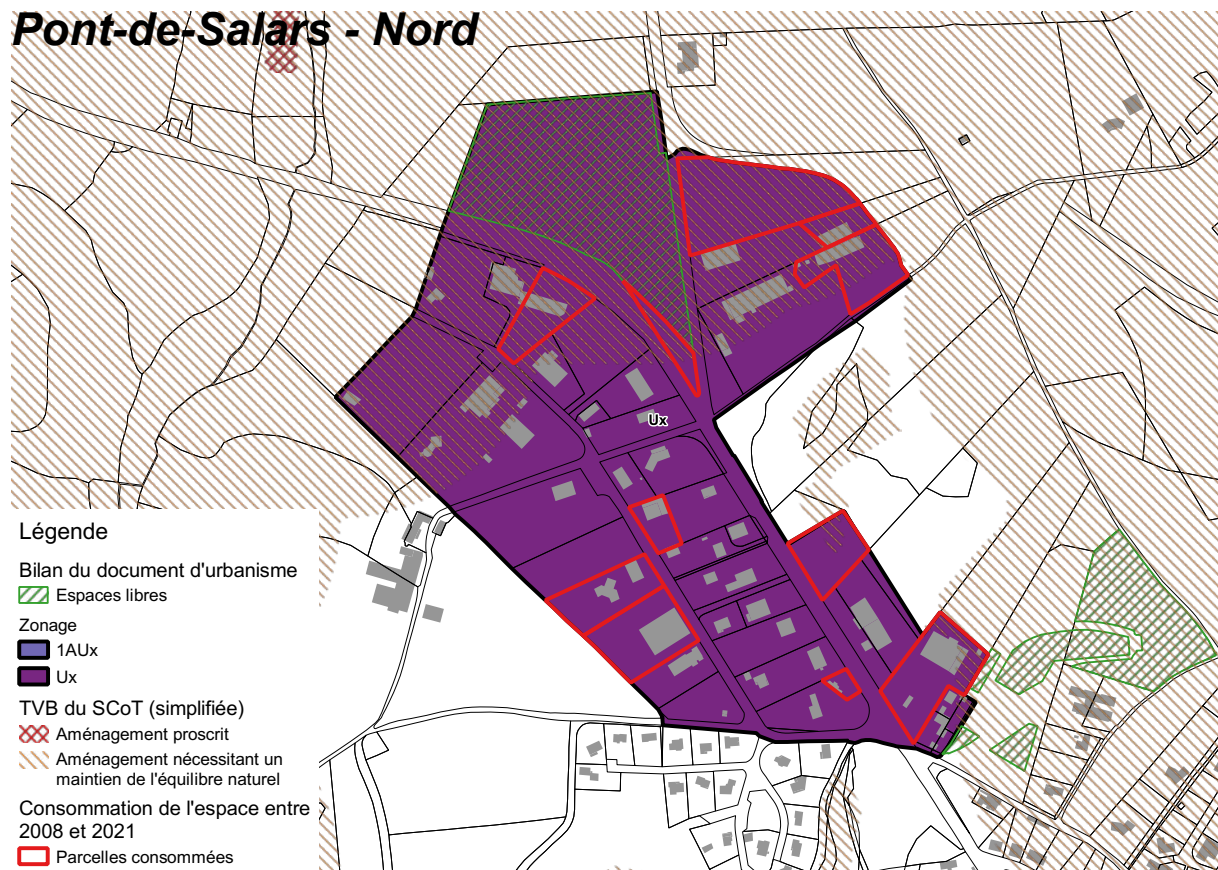


Le Vibal

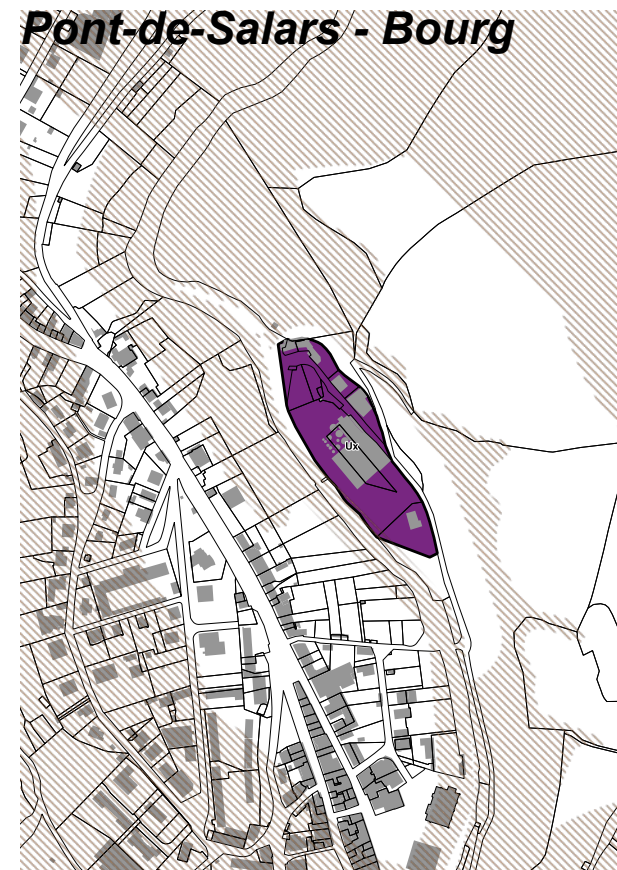


Commune	Surface vouée à l'artisanat	Surface occupée	Surface construite entre 2008 et 2021	Espaces restant libres
Trémouilles	2,42	1,86	-	0,56
Le Vibal	1,37	1,06	-	0,31 (Activité de maraîchage installée en 2019)

Pont-de-Salars - Nord

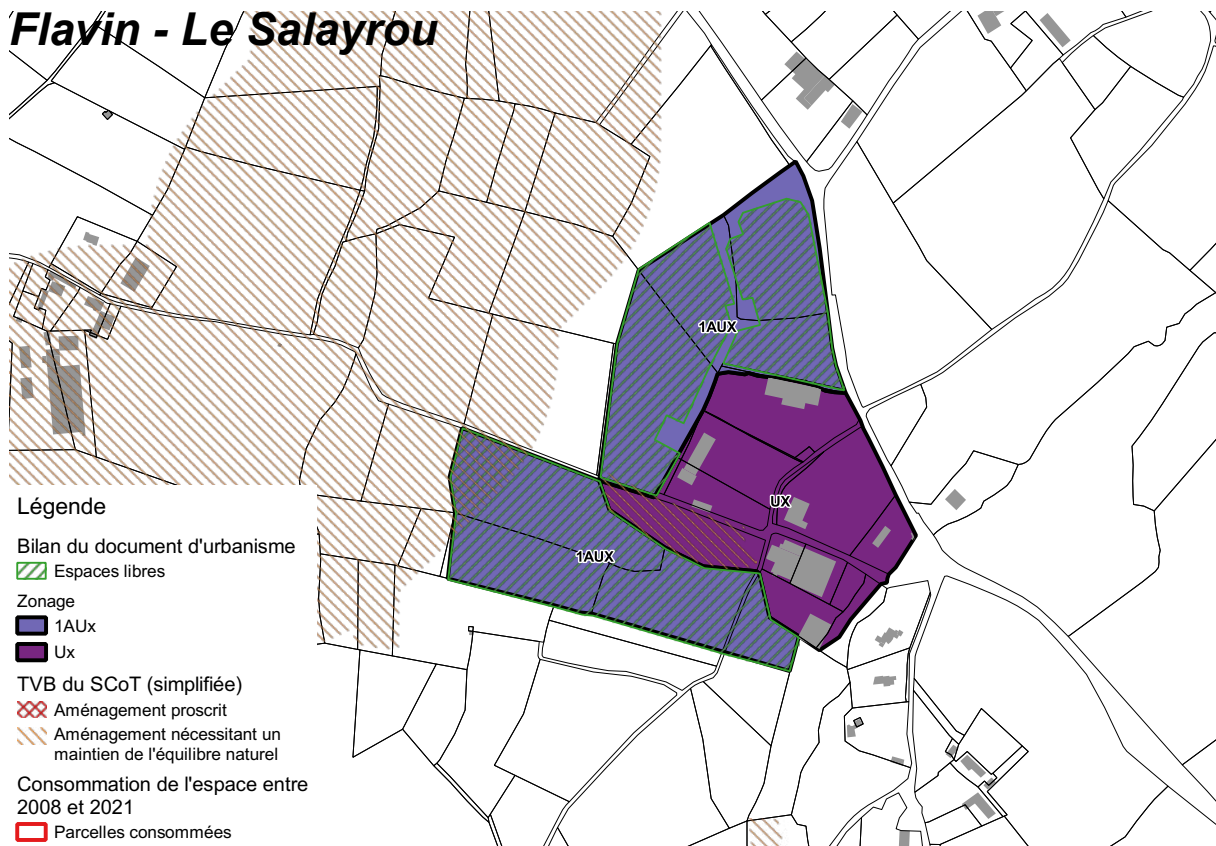


Pont-de-Salars - Bourg

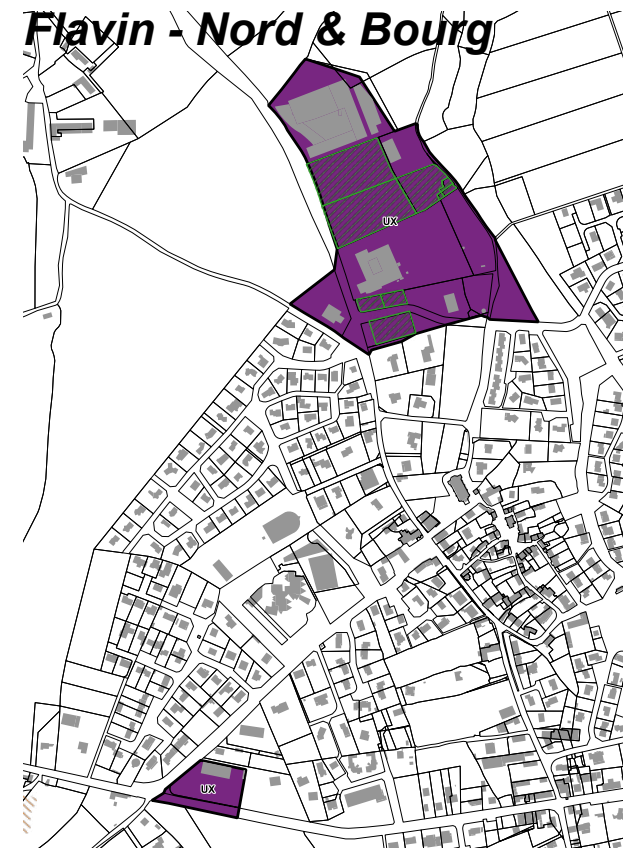


Commune	Surface vouée à l'artisanat	Surface occupée	Surface construite entre 2008 et 2021	Espaces restant libres
Pont-de-Salars Nord	22,15	19,08	4,33	2.63ha (à cela s'ajoute 0.57ha pour la zone commerciale classée en 1AU dans le PLU en vigueur)
Pont-de-Salars Bourg	1,10	1,10	-	-

Flavin - Le Salayrou



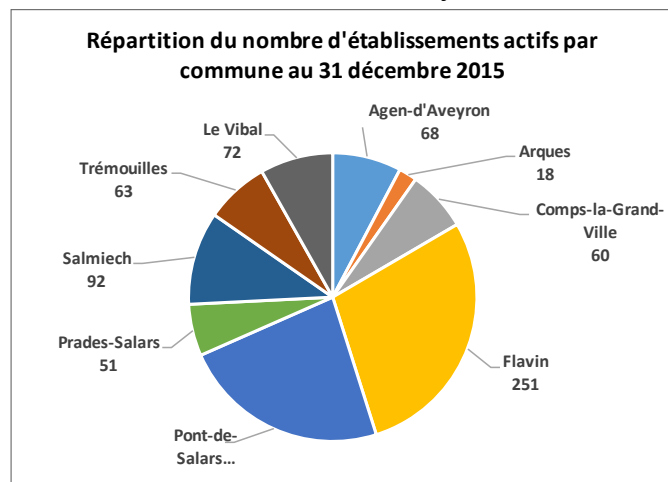
Flavin - Nord & Bourg



Commune	Surface vouée à l'artisanat	Surface occupée	Surface construite entre 2008 et 2021	Espaces restant libres
Flavin Le Salayrou - Ux	4,49	4,49	-	-
Flavin Le Salayrou - 1AUx	7,59	0	-	7,59
Flavin Nord	7,53	5,58	-	1,95
Flavin Bourg	0,62	0,62	-	-

C.1.3. LES DYNAMIQUES COMMUNALES

Plusieurs dynamiques sont observées sur le territoire intercommunal du Pays de Salars.



La première concerne les communes regroupant la majorité des établissements. Il s'agit des communes de Flavin et Pont-de-Salars qui se détachent largement des autres communes avec respectivement : 251 et 205 établissements actifs au 31 décembre 2015. Vient en suite la commune de Salmiech avec 92 établissements actifs.

Ces trois communes ont des profils différents en terme d'organisation et de répartition des établissements selon leurs activités. Elles connaissent une dynamique particulière avec

la catégorie des commerces, transports et services divers qui domine. Il s'agit des communes pour lesquelles ce secteur est le plus développé (respectivement 40,2%, 41,5% et 37%). La deuxième catégorie la plus représentée sur ces communes est l'agriculture avec 26,3% des établissements pour Flavin, 24,9% pour Pont-de-Salars et 28,3% pour Salmiech.

Une deuxième dynamique concerne la commune d'Agen-d'Aveyron. Elle enregistre également une part majoritaire de commerces, transport et services divers (42,6%) malgré un nombre d'établissements actif moindre que sur les communes citées précédemment. Le do-

maine d'activité le plus représenté après les commerces sont les établissements dédiés à la construction qui représente 20,6% des établissements actifs de la commune.

La troisième et dernière dynamique concerne les communes restantes (Arques, Comps-la-Grand-Ville, Prades-Salars, Trémouilles, Le Vibal) où l'on observe la prédominance du domaine agricole : plus de 40% des établissements sur chacune des communes dont 55% pour la commune d'Arques.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR ET PAR COMMUNES AU 31 DÉCEMBRE 2015

		Agen-d'Aveyron	Arques	Comps-la-Grand-Ville	Flavin	Pont-de-Salars	Prades-Salars	Salmiech	Trémouilles	Le Vibal
Ensemble	Nombre d'établissements sur la commune	68	18	60	251	205	51	92	63	72
	Part des établissements (%)	13,2	55,6	41,7	26,3	24,9	47,1	28,3	44,4	44,4
Industrie	Nombre d'établissements	7	0	8	23	19	8	8	7	7
	Part des établissements (%)	10,3	0,0	13,3	9,2	9,3	15,7	8,7	11,1	9,7
Construction	Nombre d'établissements	14	4	6	39	18	1	9	6	8
	Part des établissements (%)	20,6	22,2	10,0	15,5	8,8	2,0	9,8	9,5	11,1
Commerce, transports et services divers	Nombre d'établissements	29	3	17	101	85	14	34	20	21
	Part des établissements (%)	42,6	16,7	28,3	40,2	41,5	27,5	37,0	31,7	29,2
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	Nombre d'établissements	9	1	4	22	32	4	15	2	4
	Part des établissements (%)	13,2	5,6	6,7	8,8	15,6	7,8	16,3	3,2	5,6

Source: INSEE

C.2 Population active et emploi

Focus

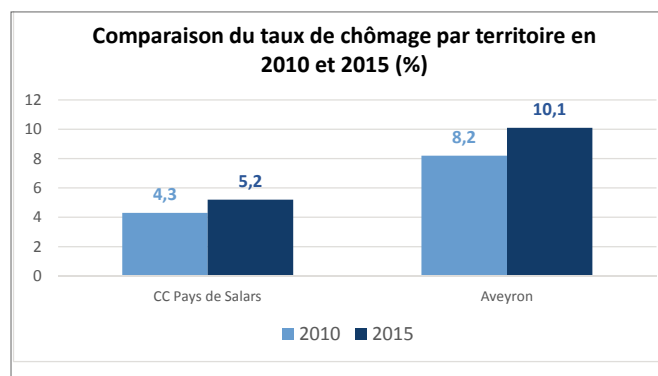
- **79%** de taux d'activité des 15 ans ou plus en 2015 sur la CCPS (65,6 % en Aveyron).
- **5,2%** de chômage en 2015 contre 4,3% en 2009.
- **32,6%** des habitants travaillent et résident sur la même commune.
- **53,9** emplois pour 100 habitants sur la CCPS en 2015 (99,3 emplois pour 100 habitant en Aveyron)
- **82,3%** des actifs utilisent l'automobile pour se rendre au travail.

C.2.1. EVOLUTION POPULATION ACTIVE ET TAUX DE CHÔMAGE

En 2015, le taux d'activité des 15/64 ans est de 79% sur la Communauté de communes. Les actifs ayant un emploi représentent 74,9% de l'ensemble de la population de 15/64 ans. Il reste supérieur au taux de l'Aveyron (65,6%). La part d'actifs est croissante sur le territoire intercommunal entre 2010 et 2015. Cette évolution peut s'expliquer par l'attractivité du territoire pour les jeunes actifs, attractivité pour l'emploi pouvant être présent directement sur la Communauté de communes mais surtout à proximité.

Le taux de chômage de la Communauté de communes est de 5,2% en 2015 au sens du recensement. Il est nettement inférieur au taux départemental de l'Aveyron (10,1% en 2015 au sens du recensement).

À l'échelle intercommunale, ce taux a augmenté de 1,7 points entre 2010 et 2015. La dynamique est similaire au sein du département avec une hausse de 1,9 points.

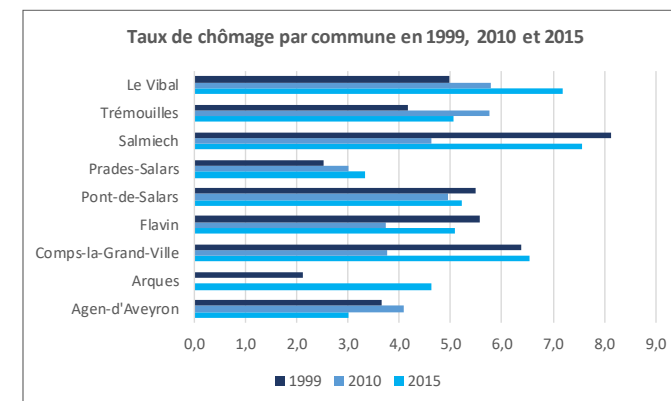


Trois communes ont un taux de chômage supérieur à la moyenne intercommunale en 2015 : Comps-La-Grand-Ville (6,6%), Le Vibal (7,2%) et Salmiech (7,6%).

Ces taux restent cependant inférieurs à la moyenne départementale.

A noter que sur ces trois communes, seule celle du Vibal présente une tendance continue à l'augmentation du taux de chômage depuis 1999.

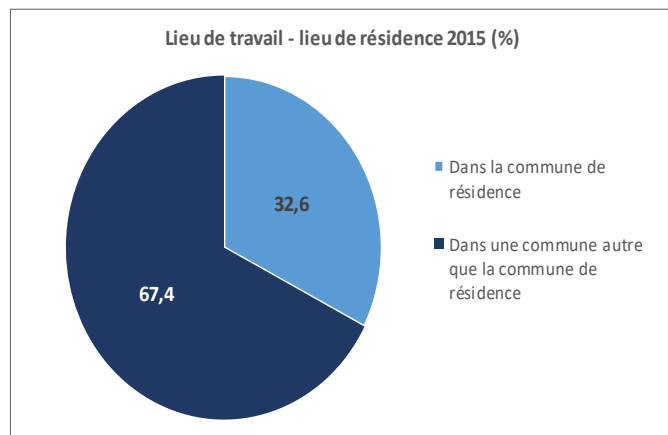
Le taux de chômage diminue également entre 2010 et 2015 sur les communes d'Agen-d'Aveyron (-27,3%) et de Trémouilles (-15,4%). Concernant la commune d'Agen d'Aveyron, cette dynamique positive peut s'expliquer par la proximité du bassin ruthénois, mais aussi par le développement de la zone d'activités. Concernant la commune de Trémouilles, le bassin d'emploi le plus proche est la commune de Pont-de-Salars, qui dispose du nombre d'emplois le plus important de l'intercommunalité (cf. en suivant).



Méthodologie et définition :

Taux de chômage au sens du recensement (source INSEE) : Personnes qui se déclarent chômeur et en recherche d'emploi ou exerçant une activité réduite.

C.2.2. LES MIGRATIONS QUOTIDIENNES



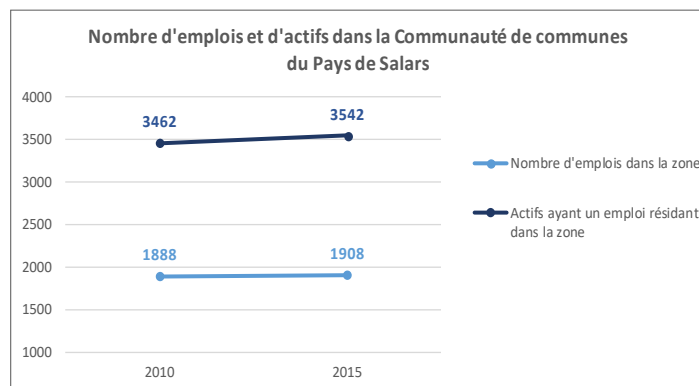
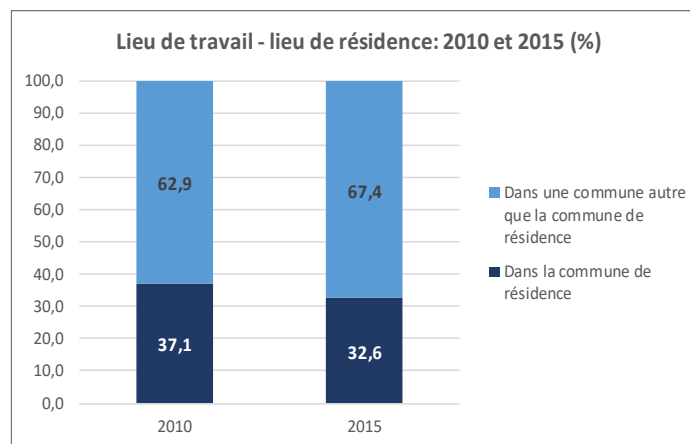
Sur la Communauté de communes, seulement 32,6% des habitants travaillent dans leur commune de résidence. Ce constat sous-entend des mobilités quotidiennes très importantes sur le territoire intercommunal et au-delà pour des motifs professionnels. Les élus observent notamment une tendance croissante à vouloir distinguer la commune de résidence de la commune de travail, créant ainsi un possible équilibre entre les communes pourvoyeuses d'emploi ou non.

Entre 2010 et 2015, à l'échelle intercommunale, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence n'a eu de cesse de diminuer, passant de 37,1 % à 32,6 %.

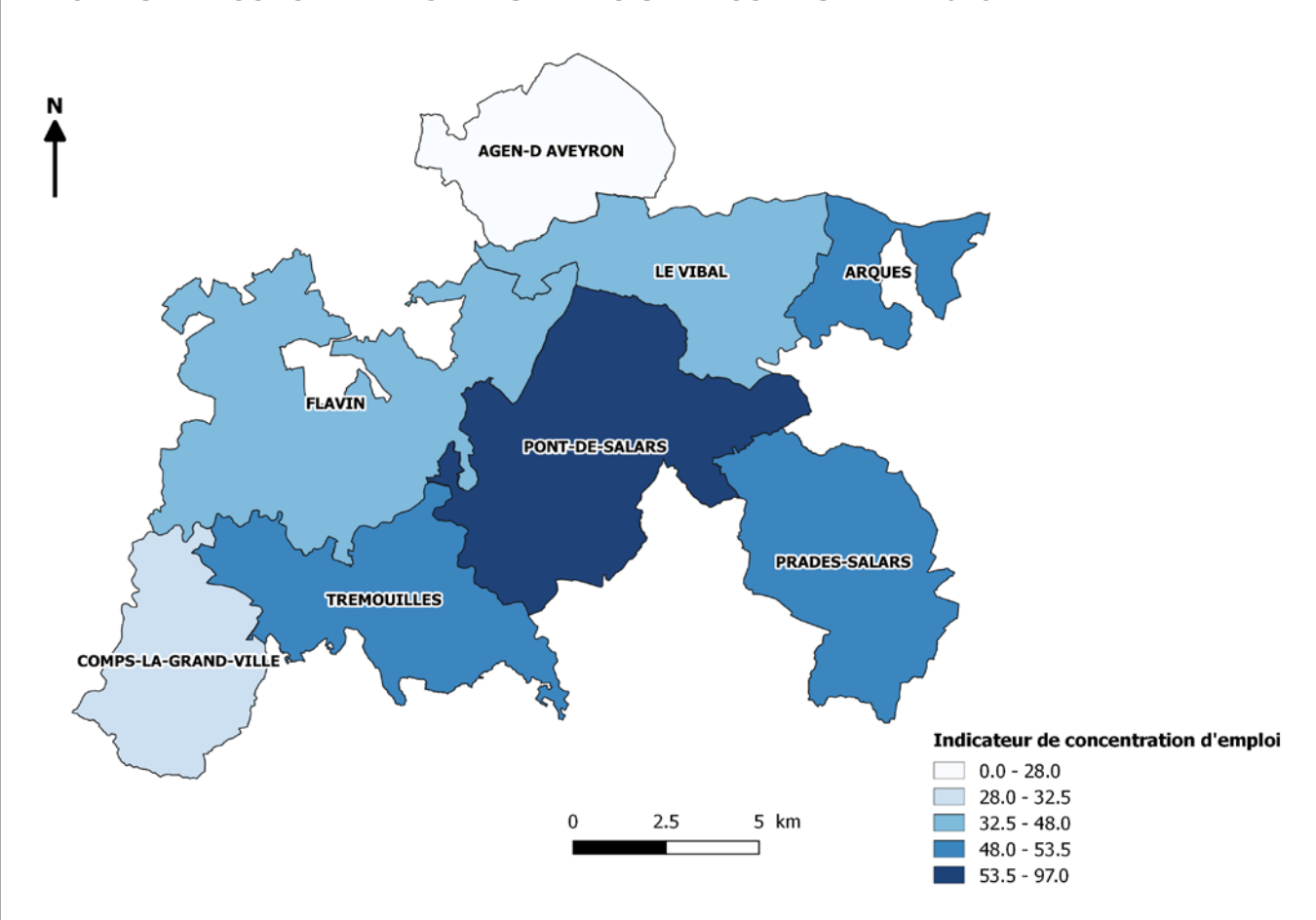
L'indicateur de concentration d'emplois vient

confirmer ces constats. En 2015, sur la Communauté de communes il n'est plus que de 53,9. *En comparaison, ce taux est de 99,3 pour le département de l'Aveyron en 2015.*

Cette donnée exprime la vocation principalement résidentielle du territoire.



INDICATEUR DE CONCENTRATION DES EMPLOIS PAR COMMUNE EN 2015



Aucune commune ne dispose d'un indice de concentration d'emplois supérieur à 100. Seule la commune de Pont-de-Salars se rapproche de l'équilibre avec un indice égal à 97.

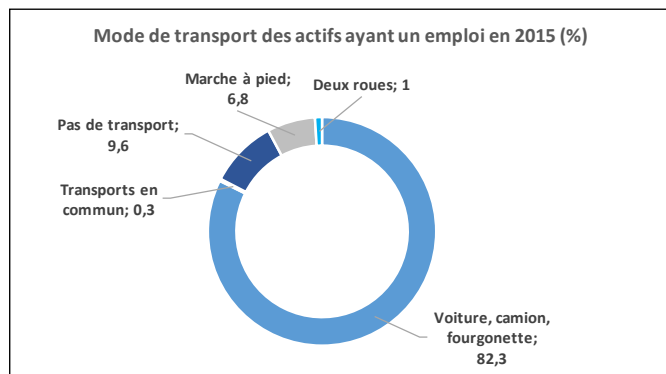
Il faut remarquer que les communes ayant l'indice de concentration de l'emploi le plus élevé sont celles qui sont le plus éloignées du bassin ruthénois. Par exemple, la commune d'Agén d'Aveyron dispose d'un taux de concentration d'emploi de 28. Cette donnée vient donc confirmer les liaisons importantes entre les actifs vivant sur la commune et travaillant notamment sur le pôle ruthénois.

Méthodologie et définition :

Indicateur de concentration d'emplois (Source INSEE):

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Quand le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résident ayant un emploi, c'est à dire lorsque l'indicateur de concentration d'emploi est inférieur à 100, le territoire est qualifié de résidentiel.

Le graphique ci-après met en exergue l'importance de la voiture pour les trajets domicile-travail. Ainsi, une grande majorité des actifs (82,3%) ayant un emploi utilise leur voiture personnelle pour aller au travail, même lorsqu'ils exercent dans leur commune de résidence. La proportion de ceux qui n'ont pas de transport à utiliser et qui travaillent donc à domicile n'est pas négligeable: 9,6%. Le développement du télétravail, facilité notamment grâce au développement de la fibre, et les activités agricoles peuvent expliquer cette donnée.



Notons également que la ligne de transport en commun 216 (Rodez - Saint-Affrique) dessert les communes de Flavin et Pont-de-Salars. Toutefois, les actifs privilégient la voiture individuelle qui leur apporte une plus grande flexibilité au niveau des horaires. De plus, la dispersion de la population sur le territoire intercommunal ne favorise pas la compétitivité des transports collectifs face à la voiture. Le mode de vie de

la population, dans un environnement rural à semi-rural, renforce la part modale de la voiture dans l'ensemble des déplacements.

Cette part importante de la voiture est un marqueur de flux domicile-travail quotidien important.

Afin de mieux étudier les mobilités liées à l'emploi sur le territoire intercommunal, nous avons procédé à une étude des flux induits par l'emploi. Cette étude se base sur la base de données de l'INSEE «Mobilités professionnelles en 2016: déplacements domicile - lieu de travail». Cette donnée est diffusée selon la géographie en vigueur au 1er janvier 2019.

L'INSEE précise dans la documentation de cette donnée que «[...] compte tenu notamment du sondage, les flux faibles (moins de 200) devront être considérés comme des ordres de grandeur».

En 2016, sur le territoire communautaire, ce sont près de 3 806 actifs qui transitent chaque jour. Parmi eux :

- 421 actifs viennent sur le territoire communautaire pour travailler,
- 2109 actifs sortent du territoire communautaire pour rejoindre leur lieu de travail,
- 1276 actifs habitent et travaillent sur la communauté de communes.

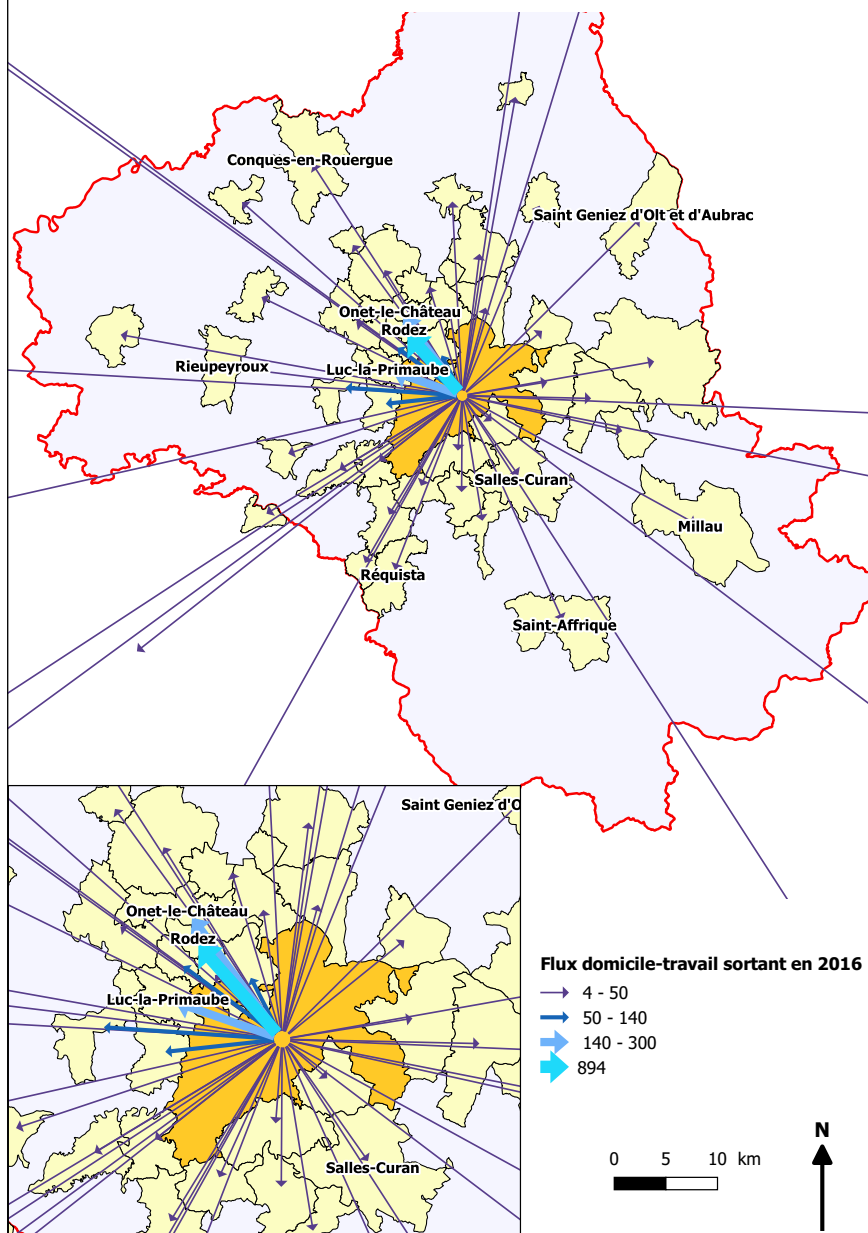
La majorité des actifs qui transitent sur le territoire communautaire viennent ou vont travailler sur le pôle ruthénois mais aussi les communes limitrophes :

- 893 actifs vont travailler à Rodez et 141 à Luc-la-Primaube
- 63 actifs arrivent de Rodez et 50 de Luc-la-Primaube

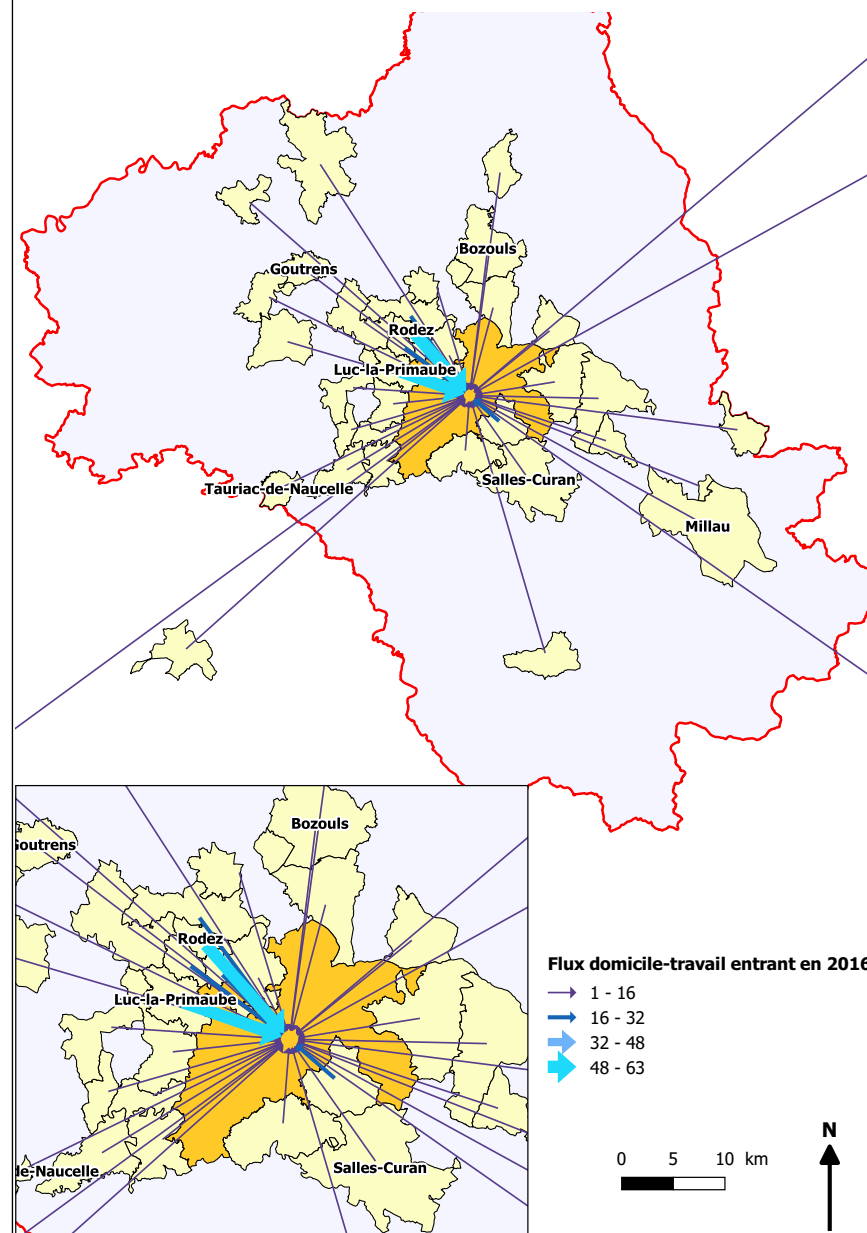
Pour information, sur l'agglomération ruthénois, l'indice de concentration d'emplois est excédentaire. Sont dénombrés 140 emplois pour 100 actifs résidant dans la zone. Le surplus d'emploi peut ainsi bénéficier aux habitants de la Communauté de communes Pays de Salars.

Afin d'améliorer la perception de ces flux, la situation de trois communes est développée. Il s'agit de celles accueillant les zones d'activités.

FLUX QUOTIDIEN DOMICILE-TRAVAIL EN 2016 SORTANTS



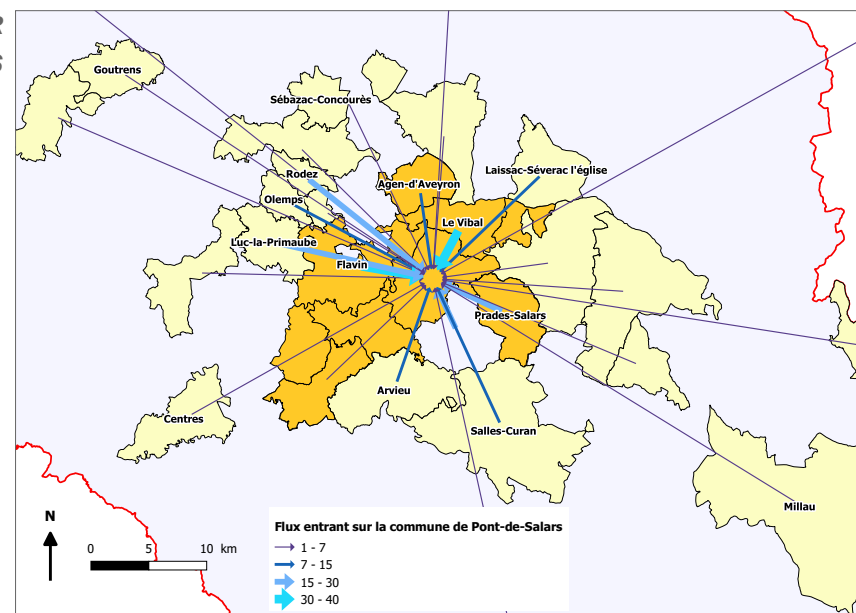
FLUX QUOTIDIEN DOMICILE-TRAVAIL EN 2016 ENTRANTS



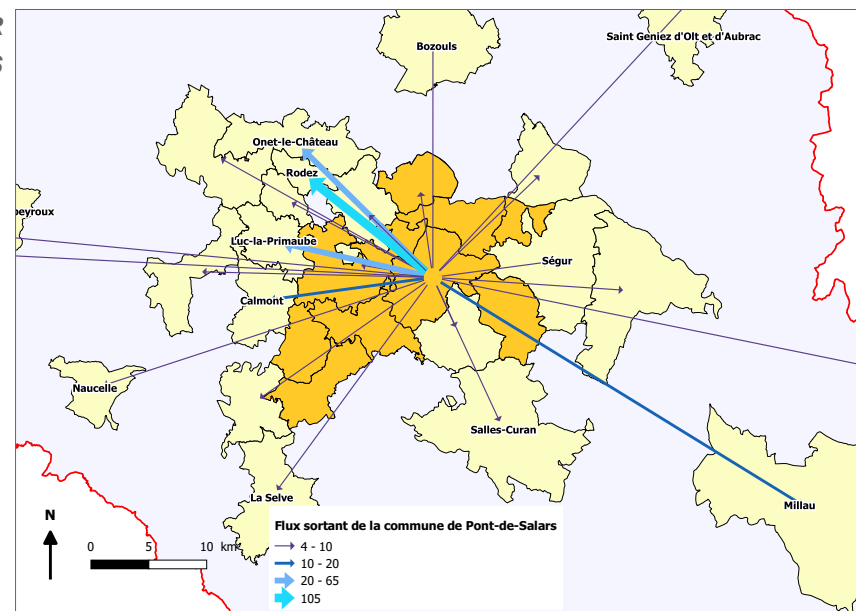
La commune de Pont-de-Salars enregistre une part importante de flux entrants provenant des communes du Pays de Salars et plus particulièrement depuis Flavin et Le Vibal, ainsi que des communes du pôle ruthénois (Rodez, Olemps, Luc-la-Primaube) et de la Communauté de communes Lévezou-Pareloup. Environ 280 personnes ont été comptabilisées comme entrant sur le territoire.

Concernant les flux sortants, on enregistre des mobilités plus importantes sur Rodez et son agglomération que vers d'autres communes du Pays de Salars. 681 habitants de la commune travaillent à l'extérieur.

FLUX ENTRANTS SUR PONT-DE-SALARS



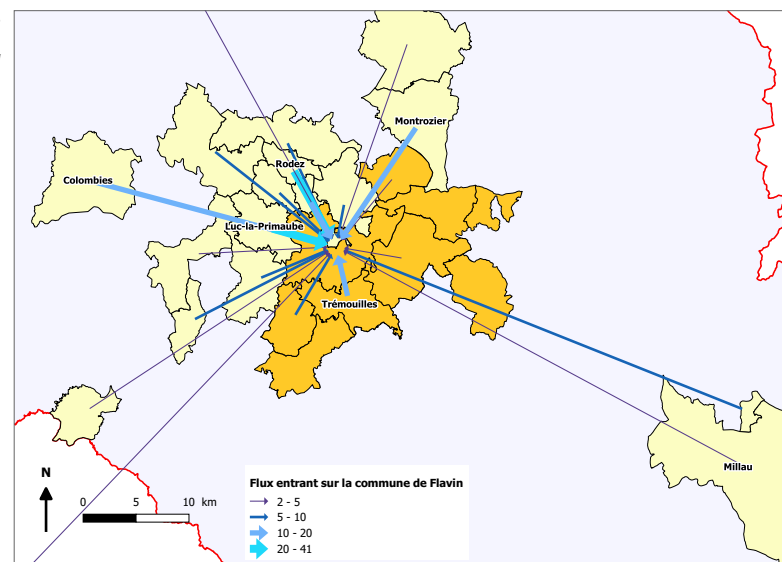
FLUX SORTANTS SUR PONT-DE-SALARS



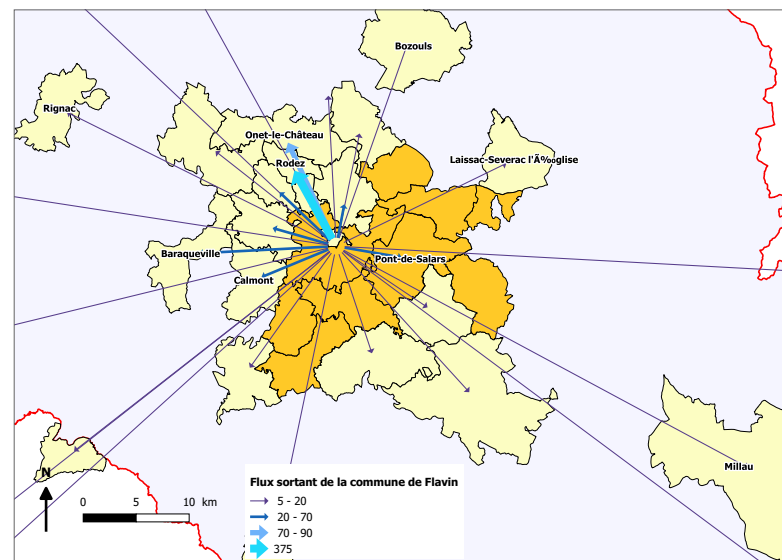
Pour la commune de Flavin, on a une part importante des flux entrants en provenance de Rodez et de Luc-la-Primaube ainsi que des communes de Colombières et de Montrozier puis à moindre échelle des communes voisines du Pays de Salars. Environ 450 travailleurs viennent ainsi sur la commune.

Pour les flux sortants, 1 095 actifs, la majorité vont sur Rodez et Onet-le-Château.

FLUX ENTRANTS SUR FLAVIN



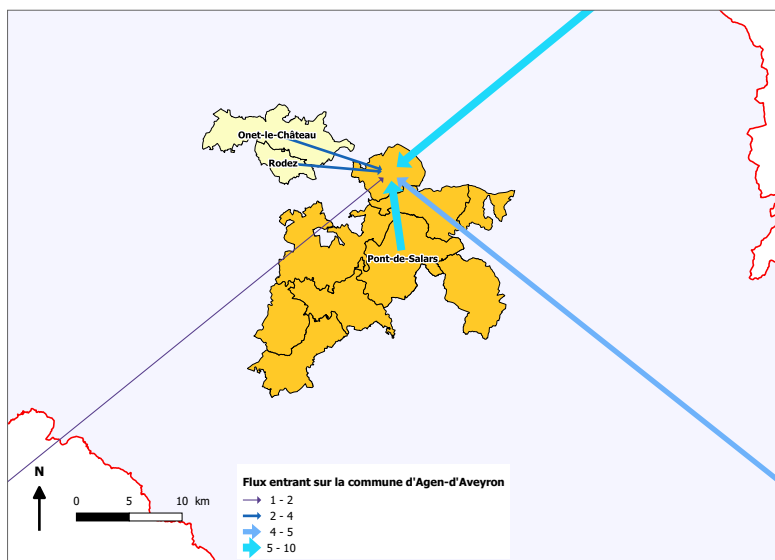
FLUX SORTANTS DE FLAVIN



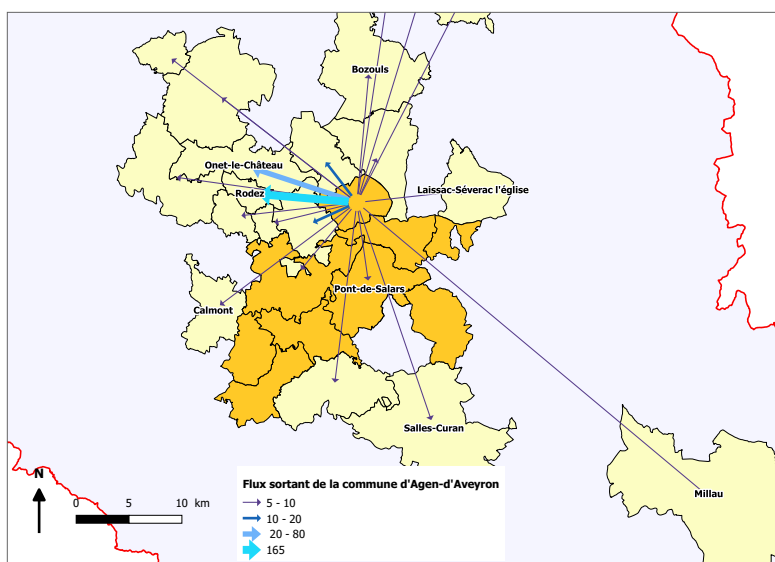
Concernant la commune d'Agen-d'Aveyron, on note une disparité assez marquée entre les mobilités entrantes et sortantes. Les actifs entrants proviennent principalement de la commune de Pont-de-Salars mais aussi de communes extérieures au département de l'Aveyron et de la Région (prise en compte du télétravail) puis du pôle ruthénois (Rodez et Onet-le-Château). 37 actifs sont concernés.

Les 500 actifs sortants se dirigent majoritairement vers Rodez et son agglomération.

FLUX ENTRANTS SUR AGEN-D'AVEYRON



FLUX SORTANTS D'AGEN-D'AVEYRON



C.2.3. CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI

C.2.3.1. Portrait général de l'emploi représenté sur la Communauté de communes

En 2015, les employés représentent 25,5 % des emplois. Suivent les agriculteurs exploitants (22,9%), les professions intermédiaires et les ouvriers (17%), les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (12,7%) et enfin les cadres et professions intellectuelles supérieures (4,9%).

Cette répartition répond à celle présentée précédemment par secteurs d'activités. La prédo-

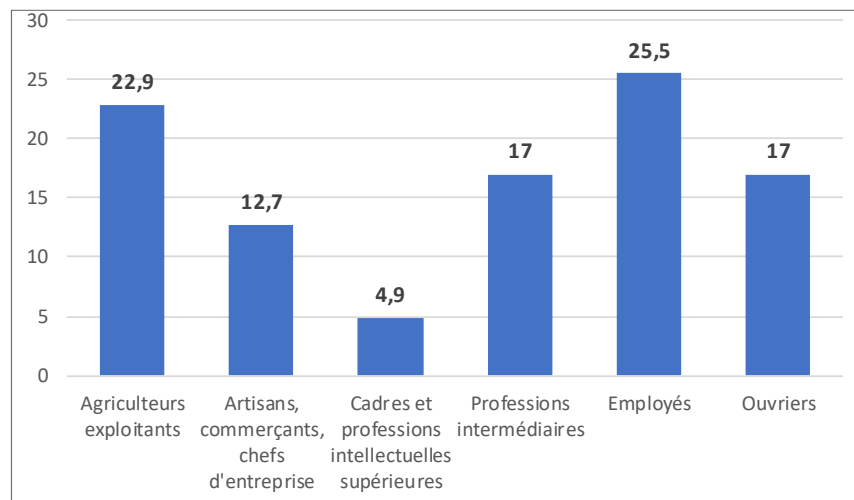
minance des secteur «Administration publique, enseignement, santé, action sociale» et «Commerce, transports, services divers» en termes d'accueils d'emplois explique la représentation plus importante des employés.

A noter ensuite que la majorité des emplois recensés sur le territoire sont salariés (61,1%).

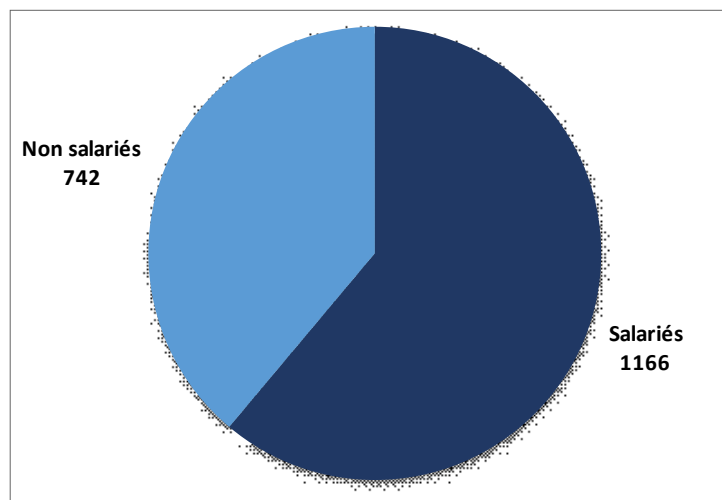
Parmi ces 1908 emplois, 860 sont occupés par des femmes. Elles représentent 32,3% des emplois salariés et 12,7% des non salariés.

En outre, l'emploi à temps partiel correspond à 19,8% des emplois recensés. Ce constat in-

vite donc à considérer que les emplois offerts sur la Communauté de communes ne sont pas précaires. Même si le territoire ne représente pas un bassin d'emploi particulièrement attractif quantitativement, qualitativement les offres semblent pérennes.



EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2015



RÉPARTITION DES EMPLOIS SUR LA CCPS EN 2015

C.2.3.2. Le profil type du travailleur vivant sur la communauté de communes

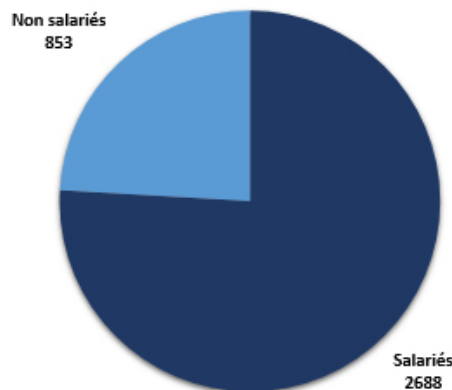
Au sein de la Communauté de communes du Pays de Salars, 3 541 personnes de 15 ans ou plus ont un emploi en 2015. Parmi eux, 75,9% ont un emploi salarié.

La majorité de ces emplois est de type contrat à durée indéterminée ou titulaire de la fonction publique. Ils représentent d'ailleurs 66,6% des emplois sur la Communauté de communes. L'autre proportion de type d'emploi occupé est la catégorie indépendant, à hauteur de 15%. Ces constats confirment la stabilité des travailleurs de la Communauté de communes, et montrent ainsi une faible précarité. Cette donnée est un atout intéressant pour le dynamisme territorial, notamment en termes de stabilité de la population et de ses habitudes de consommation.

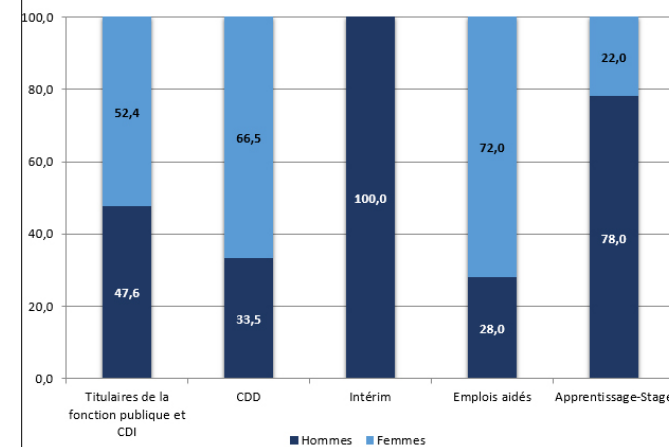
Les emplois non salariés sont caractérisés par 62,2 % de travailleurs indépendants, notamment du fait de l'importance de l'activité agricole, 36,4 % d'employeurs et 1,4 % d'aides familiaux.

Afin de compléter, notons que les femmes de plus de 15 ans représentent la majorité des emplois salariés (52,2%). 73,3% d'entre elles occupent un emploi en CDI ou sont titulaires de la fonction publique.

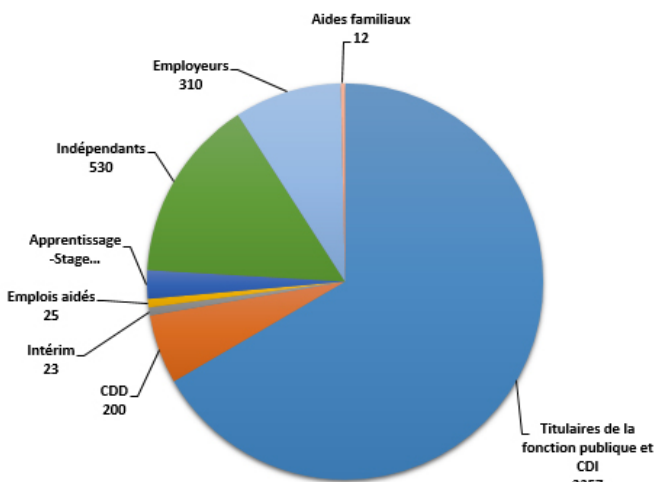
CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS EN 2015



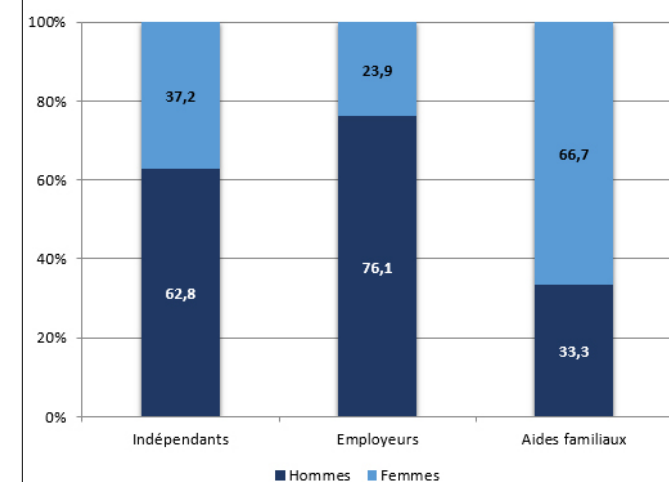
RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR SEXE EN 2015



RÉPARTITION DES TRAVAILLEURS EN 2015



RÉPARTITION DES EMPLOIS NON SALARIÉS PAR SEXE EN 2015



Focus

- **Tourisme autour du lac** : vecteur clé du dynamisme local
- **Tourisme vert** : outil valorisant l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire
- **26 729 nuitées** sur le territoire en 2018
- 6% des capacités d'hébergement créées par les **résidences secondaires**

Le territoire du Pays de Salars est riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel. Le territoire dispose d'attraits touristiques importants à l'échelle du département.

L'office de tourisme s'organise à l'échelle du SCOT du Lévezou. C'est un élément fort pour l'organisation et l'accueil des visiteurs car il assure la promotion touristique du territoire et participe à l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique touristique locale.

Le siège de l'office de tourisme se situe sur la commune de Pont-de-Salars. Il assure la promotion des deux intercommunalités (CC Pays de Salars et CC Lévezou Pareloup).

Le territoire du Lévezou et de la Communauté de commune du Pays de Salars se distingue par une diversification du potentiel touristique :

- Le tourisme des lacs
- Le tourisme vert
- Le tourisme patrimonial

C.3.1. LE TOURISME DES LACS

Le Lac de Pont-de-Salars est un attrait touristique majeur pour le territoire, notamment avec ses deux plages surveillées et aménagées pour l'accueil des touristes durant la période estivale (juillet/août) :

- Plage des Rousselleries à Pont-de-Salars
- Plage des Moulinoches au Vibal

Le lac de Pont-de-Salars permet la pratique de diverses activités durant la période estivale (sport nautique, pêche, promenade, etc.). Des animations spécifiques y sont prévues : aquaparc, parcours de pêche labélisé, etc.

Selon l'office de tourisme, la plage des Rousselleries à Pont-de-Salars est la plus visitée sur l'année 2018 sur l'ensemble du Lévezou. Un comptage de véhicules sur les parkings a

été effectué par l'office de tourisme en 2018 sur une semaine. Une très forte fréquentation a été enregistrée avec une forte proportion de véhicules provenant de l'Aveyron.

La plage des Moulinoches au Vibal enregistre elle aussi une bonne fréquentation en 2018

Au total sur cette semaine de comptage, sur les plages du Lévezou (territoire du PETR), ce sont près de 2 514 véhicules qui ont été comptabilisés sur une semaine sur les parkings des plages municipales, soit une estimation de 7 540 personnes.



C.3.2. LE TOURISME VERT

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars est propice à la pratique d'activités de pleine nature telles que la randonnée, le cyclisme, la course à pied. Le territoire intercommunal dispose de nombreux sentiers de randonnées répertoriés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), du Sentier de Grande Randonnée 62 et des sentiers de grandes randonnées de Pays du Lévezou (Tour des Monts et Lacs) qui permettent de valoriser le paysage naturel et patrimonial. Les sites clés peuvent ainsi être mis en valeur.

Ce potentiel permet également l'organisation d'événements attractifs pour les usagers de la Communauté de communes ou en dehors, par exemple le Trail hivernal du Lévezou à Pont-de-Salars ou le Trail de la Louve à Agen d'Aveyron.



Un tourisme agricole a également pu se développer. Il permet de compléter et diversifier l'offre touristique. L'office de tourisme organise chaque année des visites de fermes afin de mettre en avant le patrimoine agricole du Lévezou. Cela s'accompagne d'une hausse des hébergements adaptés avec notamment la transformation d'anciens corps de fermes en gîtes.

L'intérêt de ce type de tourisme est de pouvoir se développer sur chacune des communes du territoire, et ainsi donner à l'ensemble du territoire un panel d'activités attractif pour les population temporaires.

C.3.3. ATTRAIT PATRIMONIAL ET CULTUREL

Le patrimoine architectural des villages de la Communauté de communes du Pays de Salars est constitué de nombreuses églises, de petits monuments religieux, de châteaux, de musées et de nombreuses curiosités comme l'abbaye de Bonnetcombe. Plusieurs éléments du patrimoine sont reconnus au titre des monuments historiques, par exemple Notre Dame de Poujol et le Pont Saint-Georges de Camboulas sur le Viaur à Pont-de-Salars ou l'église Saint Martin de Cornières au Vibal.

Des événements sont généralement organisés

en lien avec les monuments historiques afin de les mettre en valeur et d'attirer des visiteurs pour favoriser leur entretien et leur préservation.

Outre ces monuments, la Communauté de communes recense également des musées, à Salmiech le Musée du Charroi rural ou à Agen d'Aveyron le Musée Au Fil du Rail. Des événements culturels viennent enfin compléter le panel d'activités. Par exemple le Festival folklorique du Rouergue ou le Festival des chorales.

La Communauté de communes Pays de Salars dispose ainsi d'atout important en terme d'attractivité touristique. La diversification reste un enjeu clé pour le maintien de ce dynamisme.

Plus largement, soulignons la position stratégique de Pays de Salars, l'inscrivant au coeur du 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. Pour cela, il s'agit de:

- ***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.

Liste des hébergements touristiques dans les communes de Pays de Salars

Communes	Hôtel	Camping	Location Gîtes de France	Location Clé vacances	Chambres d'hôtes	Meublé de tourisme	Meublé non classé	Village et centre vacance
Agen-d'Aveyron	-	-	-	-	1	-	-	-
Arques	1	-	-	-	-	-	1	-
Comps-la-Grand-Ville	-	-	-	1	1	2	1	-
Flavin	-	1	1	-	2	2	1	-
Pont-de-Salars	2	2	-	1	1	8	5	1
Prades-Salars	-	-	2	1	-	2	3	-
Salmiech	-	1	-	-	2	-	-	-
Trémouilles	-	-	1	-	1	2	4	-
Le Vibal	-	1	4	-	-	2	1	-
CC Pays de Salars	3	5	8	3	8	18	16	1

Source: Tourisme Aveyron

C.3.4. HÉBERGEMENT

Si l'hébergement non marchand est largement plébiscité par les touristes, l'accueil marchand reste non négligeable sur le territoire de la Communauté de communes. Les principaux types d'hébergements sont représentés.

Au fil des années, les prestataires touristiques du territoire sont de plus en plus conscients de la nécessité de proposer des hébergements de qualité afin de répondre à l'évolution des attentes de la clientèle. De ce fait, l'office de Tourisme constate une montée régulière en gamme de l'offre.

C.3.4.1. Les résidences secondaires

D'après les statistiques de l'INSEE, les résidences secondaires constituent la première structure d'accueil du territoire. Elles représentent environ 2 985 lits touristiques sur la Communauté de communes, soit près de la 67% de la capacité totale d'hébergement touristique de la Communauté de communes.

La fréquentation des résidences secondaire est stable et récurrente sur Pays de Salars, permettant des retombées positives régulières sur l'économie locale.

Méthodologie :

Pour définir la capacité d'accueil touristique de ces résidences secondaires, l'INSEE multiplie le nombre de ces résidences par 5.

Définitions :

Hébergement non marchand (source INSEE) : Offre d'hébergement estimée dans les résidences secondaires
Hébergement marchand (source INSEE) : Offre en hébergement des hôtels, campings, autres hébergements collectifs de tourisme et gîtes.

C.3.4.2. L'offre hôtelière

En mars 2018, selon l'office de tourisme, le territoire intercommunal regroupait trois hôtels avec une capacité totale de 125 chambres. Parmi eux, un dispose d'un classement 2 étoiles et un autre 1 étoile.

La commune de Pont-de-Salars compte 2 hôtels pour 55 chambres. Le développement de la capacité hôtelière est lié à l'essor du développement touristique en lien avec le lac de Pont-de-Salars. L'autre hôtel se situe sur la commune d'Arques.

La concurrence de plus en plus forte des offres de locations privées (gîtes, Airbnb, etc...), et le nombre important de mises aux normes exigées peuvent mettre en difficulté ce type d'hébergement.

C.3.4.3. L'offre en camping

Le territoire intercommunal comptait au 1er janvier 2018, 5 campings avec près de 400 emplacements (capacité de 1196 lits).

4 communes disposent de camping sur leur territoire:

- Flavins: 1 camping pour un total de 20 lits et 1 aire de camping-car sur la ferme du Gaze-nas de 6 emplacements
- Pont-de-Salars: 2 campings pour un total de 360 emplacements et 1080 lits et 1 aire d'accueil de camping-car de 5 emplacements
- Salmiech: 1 camping pour un total de 13 emplacements et 39 lits
- Le Vibal: 1 camping pour un total de 19 emplacements et 57 lits

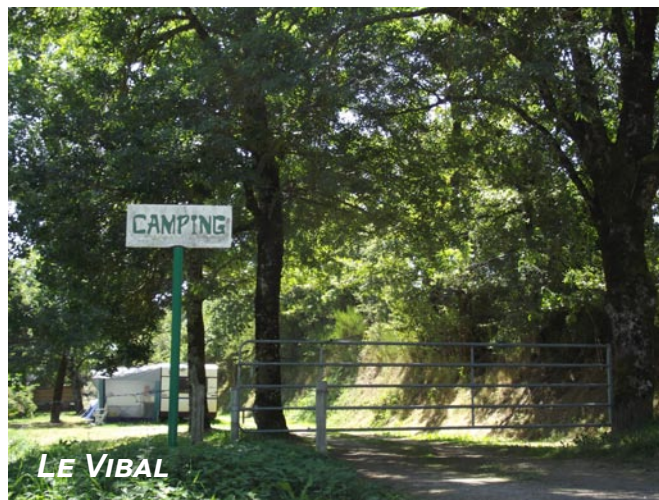
Une aire d'accueil de camping-car est également présente sur la commune de Trémouilles avec 4 emplacements.

La majorité des hébergements se situent à proximité du lac.

Notons, un second camping qui est en projet sur la commune Le Vibal (Permis d'Aménager délivré en 2020 sur le hameau Les Moulinoches).

Méthodologie :

Concernant les campings, le nombre de lits équivaut au nombre d'emplacements multiplié par 3



C.3.4.4. Les autres types d'hébergement

En plus de l'offre hôtelière et de camping, la Communauté de communes du Pays de Salars comporte des chambres d'hôtes, des locations de vacances «Gîte de France», et des meublés touristiques répartis sur la totalité du territoire intercommunal.

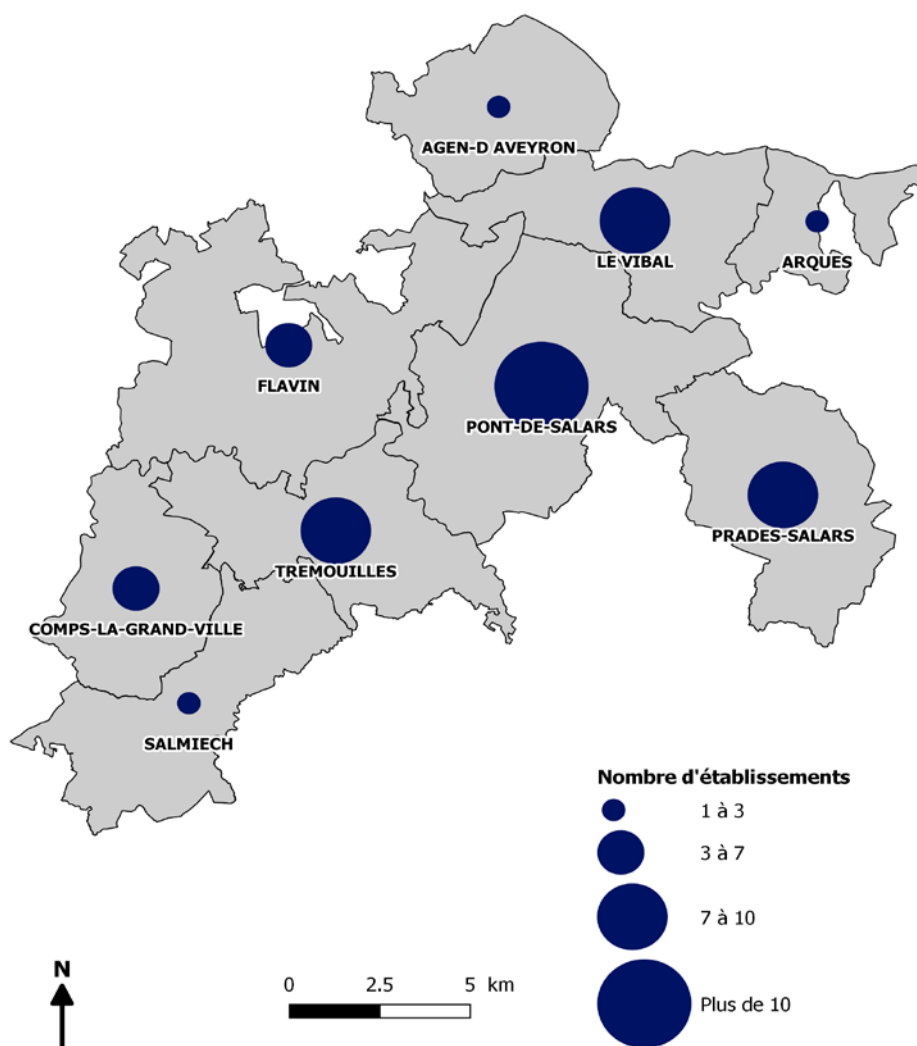
Selon l'office de tourisme, la Communauté de communes compte en 2018:

- 8 chambres d'hôtes
- 18 locations meublées classées
- 8 locations labélisées Gîte de France
- 3 locations labélisées Clévacance
- 16 locations meublées non classées

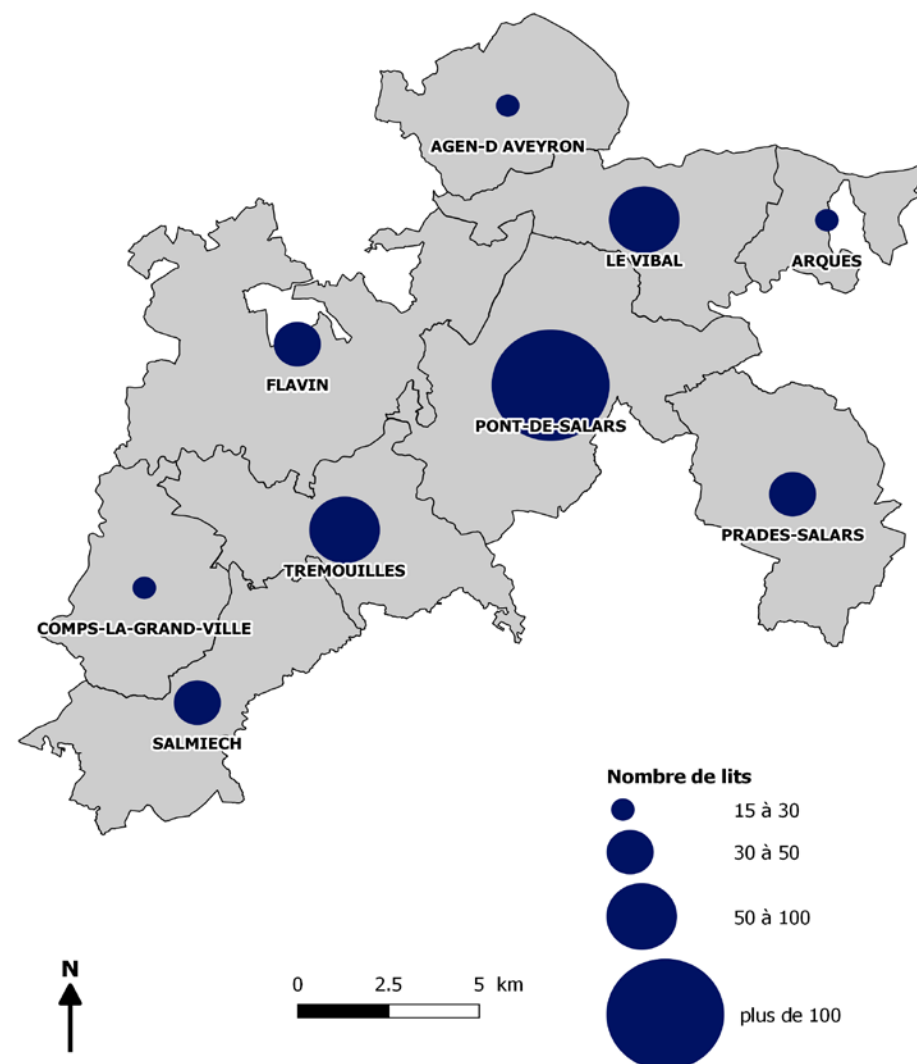
La commune de Pont-de-Salars dispose également d'un village vacances avec une capacité de 115 lits qui permet de compléter l'offre d'hébergement touristique.

L'offre en hébergements touristiques est en adéquation avec les activités présentes sur le territoire intercommunal, cependant des réflexions doivent être menées sur la diversification des logements touristiques notamment pour une offre plus atypique (ex: hébergements insolites, peu présents dans le «centre» Aveyron, les plus proches étant au château de Labro - Onet-le-Château), pour l'accueil de groupes, etc; afin de compléter l'offre et répondre à une demande plus large.

**Nombre d'établissements d'hébergement
touristique par commune sur la Communauté de
Communes du Pays de Salars**



**Capacité d'hébergements touristiques par
commune sur la Communauté de Communes du
Pays de Salars**



C.3.5. LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

Cf Tome 2, partie D.1.4 du Rapport de présentation pour la méthodologie détaillée et les chiffres complets de la consommation de l'espace.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2008 et 2021 (non inclus) permet de déterminer une consommation d'espace totale de 68,32 ha, ce qui représente 0,26% de la superficie totale du territoire communautaire.

Sur ces 68,32 ha consommés, 1,82 ha concernent des projets touristiques, soit 2,7% de la consommation d'espace entre 2008 et 2021.

Cette consommation d'espace se concentre principalement sur les rives du lac de Pont-de-Salars. On relève notamment :

- 1,78ha sur Le Vibal (Les Moulinoches)
- 0,04ha sur Pont-de-Salars



Focus

- **357** exploitations en 2016 dont 209 Groupements Agricoles d'Exploitations communes
- **20 439 hectares** utilisés pour l'agriculture (77% du territoire)
- Reconnaissance de la qualité des productions

Définitions :

Surface Agricole Utile (SAU) : C'est un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU se compose de terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...) des surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages...) de cultures pérennes (vignes, vergers...) et des surfaces en jachères. Elle ne comprend pas les bois et forêt. Attention une exploitation peut disposer de surfaces agricole utiles sur plusieurs communes. La SAU totale d'une exploitation correspond à l'ensemble des surfaces déclarées sur toutes les communes où l'exploitation dispose de terre (Source PAC, MSA...). Par contre, la SAU issue du recensement agricole (Agreste) représente que les surfaces localisées sur la commune du siège d'exploitation qui en règle générale représente 2/3 des surfaces cultivées.

C.4.1. EXPLOITATIONS ET POPULATION AGRICOLE

C.4.1.1. Tendances générales

Le territoire de la Communauté de communes Pays de Salars recense 357 exploitations en 2016 contre 383 en 2006, soit une réduction de 7%. La communauté enregistre également 564 chefs d'exploitation, parmi lesquels 179 exploitants individuels et 288 sous forme sociétaire (209 GAEC, 70 EARL et 9 SCEA). *Les évolutions des exploitations vers cette forme sociétaire et en commun permet de nuancer la diminution du nombre d'exploitations, et a incité les changements de mode de travail.*

Sur l'ensemble des chefs d'exploitation comptabilisés, 28,5% sont des femmes (161 chefs d'exploitation).

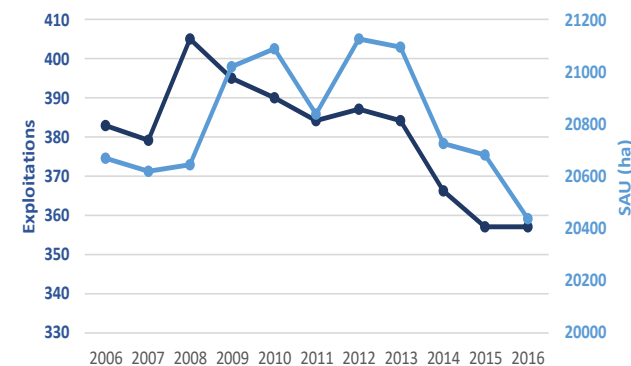
Commune	Nombre d'exploitations en 2006	Nombre d'exploitations en 2016	Evolution des exploitations 2006-2016
AGEN-D'AVEYRON	19	21	10,5
ARQUES	15	10	-33,3
COMPS-LA-GRAND-VILLE	30	32	6,7
FLAVIN	84	83	-1,2
PONT-DE-SALARS	61	51	-16,4
PRADES-SALARS	31	35	12,9
SALMIECH	39	33	-15,4
TREMOUILLES	61	54	-11,5
LE VIBAL	43	40	-7,0

La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne est de 57,3 hectares en 2016 (66,8 ha pour le département de l'Aveyron en 2016).

Entre 2006 et 2016, le territoire intercommunal enregistre une baisse de la surface agricole utile de 1,1% (soit 232 ha). On observe également que la SAU moyenne par exploitation en 2016 (57,3 ha) est supérieure à celle de 2006 (53 ha). Ainsi, la baisse du nombre d'exploitation sur cette même période s'est faite au profit de la surface exploitée par chacune d'elle.

Entre 2006 et 2012, on observe des évolutions différentes. Le nombre d'exploitations a connu une très forte hausse de 2007 à 2008 à la suite d'une légère baisse depuis 2006. Il a ensuite connu une diminution continue jusqu'en 2011 pour connaître un léger regain en 2012. La

Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU totale entre 2006 et 2016



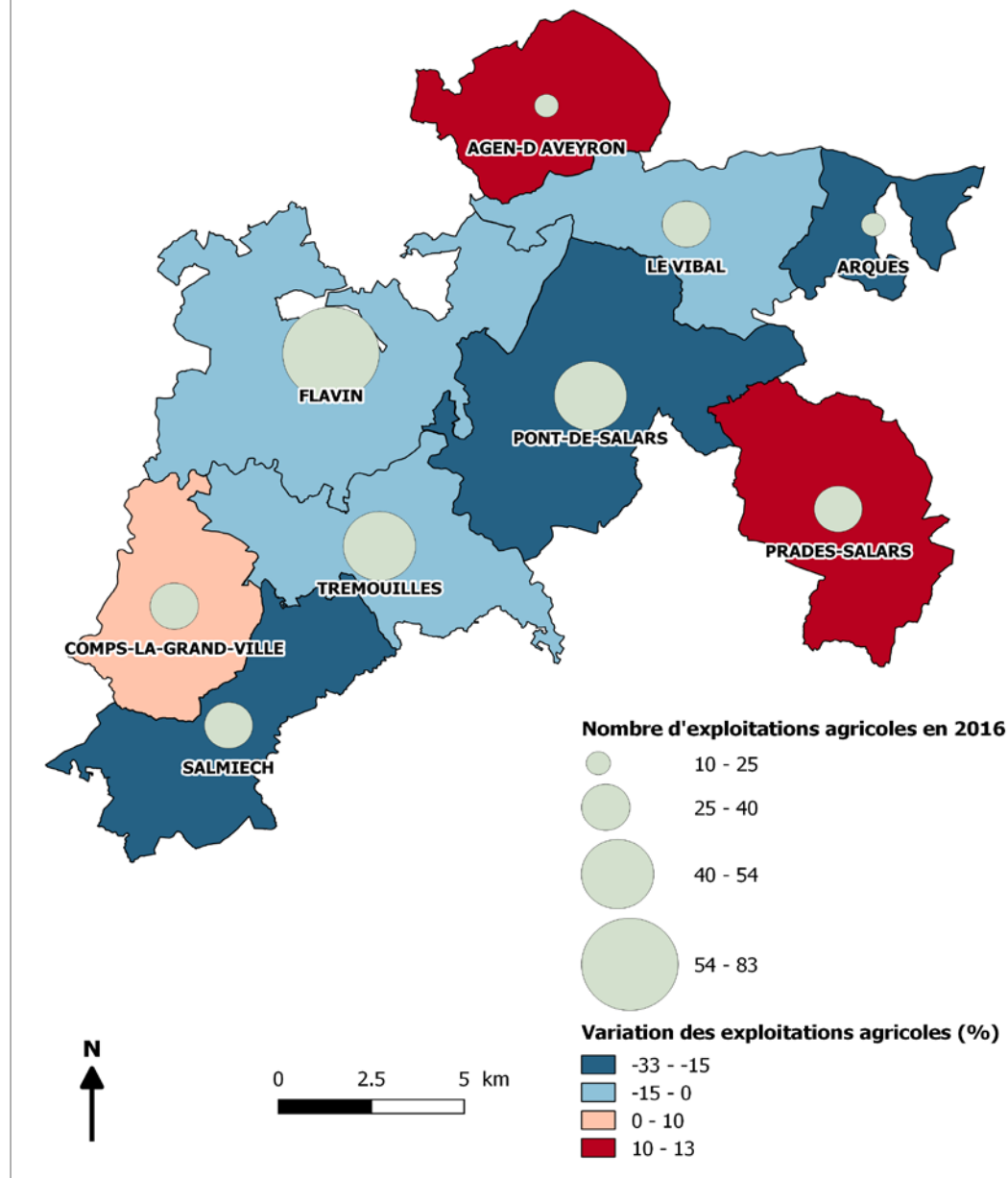
SAU a quant à elle connu une importante croissance entre 2008 et 2010 pour ensuite connaître une baisse en 2011 suivie d'une nouvelle croissance en 2012.

Depuis 2012, le nombre d'exploitations et la SAU suivent une tendance similaire de décroissance

A l'échelle communale, 3 communes ont vu leur nombre d'exploitations augmenter sur la période 2006-2016: Prades-Salars (+12,9%), Agen d'Aveyron (+10,5%) et Comps-la-Grand-Ville (+6,7%). Les autres communes ont toutes connu une diminution du nombre d'exploitants, variant de -1 à -10 agriculteurs. Ainsi la commune d'Arques connaît une diminution proportionnellement importante, -33%, et la commune de Pont-de-Salars la diminution numéraire la plus importante avec -10 exploitations.

Ces réductions du nombre d'exploitations sur le territoire intercommunal peut entraîner une certaine déprise des terres agricoles, et avoir des conséquences sur le paysage.

Nombre d'exploitations par communes en 2016 et variation du nombres d'exploitations par communes entre 2006 et 2016 sur la Communauté de communes du Pays de Salars



C.4.1.2. Typologie des exploitations en 2016

En 2016, selon les données de la MSA, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 50 ans. Depuis 2010, on observe une relative hausse de la moyenne d'âge des chefs d'exploitation (moyenne d'âge évaluée à 47 ans).

Les chefs d'exploitation de 4 communes ont une moyenne d'âge supérieur à 50 ans. Pour les autres, sauf pour la commune d'Arques, l'âge moyen est situé entre 45 et 50 ans.

Ces éléments permettent de mettre en avant l'enjeu de la succession et du maintien des exploitations.

Pour comprendre l'incidence de cette âge, la problématique de la succession est prégnante. Par exemple, en 2010, sur les 393 exploitations recensées sur le territoire du Pays de Salars, 202 exploitations étaient concernées par cette thématique, et parmi elles, 108 n'avaient pas de successeur.

A l'échelle communale, parmi les exploitations concernées par la succession, on enregistrait une part importante d'exploitations sans successeur notamment pour les communes de Salmiech (76%), Le Vibal (64,7%), Agen-d'Aveyron (62,5%) et Trémouilles (61,5%)

Commune	Age moyen des Chefs d'exploitation	Nombre d'exploitation en 2010 (RGA)	Exploitations non concernées par la succession en 2010	Exploitations concernées par la succession en 2010	Exploitations avec successeur en 2010	Exploitations sans successeur en 2010	Part des exploitations sans successeur
AGEN-D'AVEYRON	53,22	22	14	8	3	5	62,5
ARQUES	44,36	13	5	8	5	3	37,5
COMPS-LA-GRAND-VILLE	48,09	36	18	18	s	s	s
FLAVIN	49,37	93	40	53	22	31	58,5
PONT-DE-SALARS	47,62	59	27	32	15	17	53,1
PRADES-SALARS	50,90	31	16	15	9	6	40,0
SALMIECH	54,07	40	15	25	6	19	76,0
TREMOUILLES	48,23	60	34	26	10	16	61,5
LE VIBAL	52,78	39	22	17	6	11	64,7
CC Pays de Salars	49,85	393	191	202	76	108	53

Source: PNR GC, SCoT du Lévezou, RGA 2010

A l'échelle du territoire du PETR du Lévezou, avec l'âge des agriculteurs en 2016, il a été possible de faire une estimation des exploitations potentiellement concernées par la succession. Sur les 833 exploitations recensées sur le territoire du Lévezou en 2016, 326 chefs d'exploitation principaux étaient âgés de plus de 55 ans, ce qui représente près de 34% des exploitations du territoire.

Le maintien des activités agricole par le biais d'une succession et/ou d'une reprise de l'exploitation est un enjeu majeur pour la Communauté de communes. Le domaine agricole étant une activité économique dominante sur le territoire intercommunal.

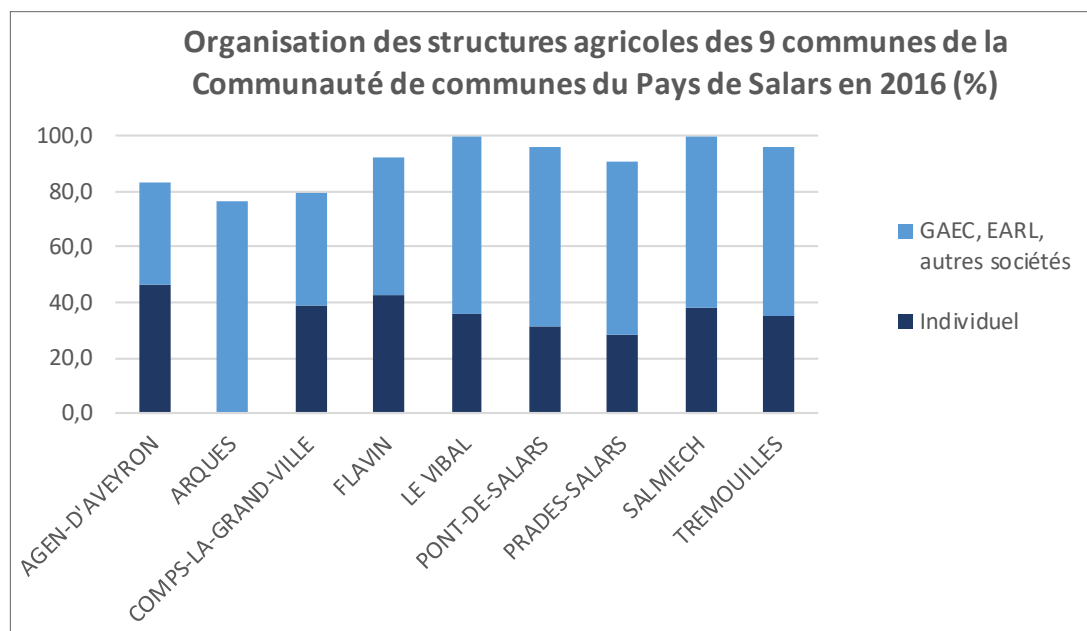
C.4.1.3. Structures agricoles

Parmi les 564 chefs d'exploitation recensés sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars en 2016, 179 sont des chefs exploitants individuels. Ils représentent près de 32% de l'ensemble des exploitants.

La majorité des chefs d'exploitation de l'intercommunalité s'organise sous forme de Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) soit 209 exploitants en 2016, ce qui représente 37% de la totalité des chefs d'exploitation.

Il existe également des Etablissements Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) sur le territoire du Pays de Salars qui concerne 12% des chefs d'exploitation du territoire.

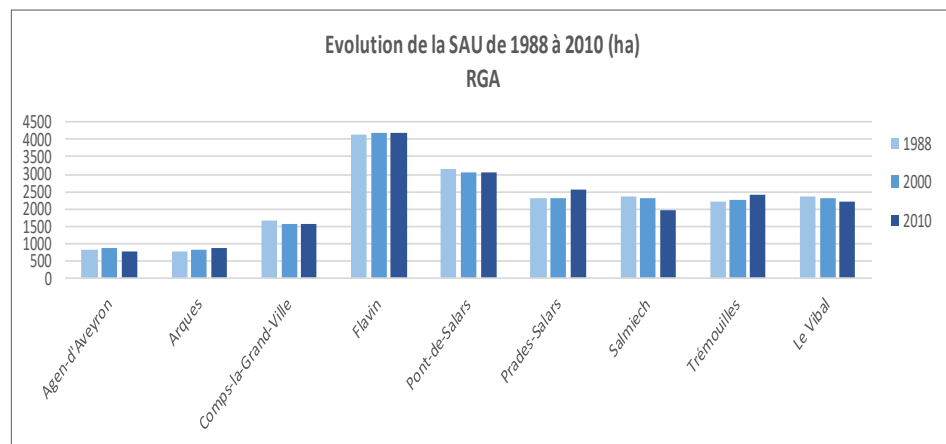
La création de GAEC depuis quelques années peut être la conséquence de restructuration d'exploitations agricoles qui rencontraient auparavant des difficultés dans leur gestion, notamment financière. Le regroupement a pu permettre de résoudre ces problématiques. Cette tendance est également un critère d'explication de la baisse du nombre d'exploitations sur le territoire intercommunal.



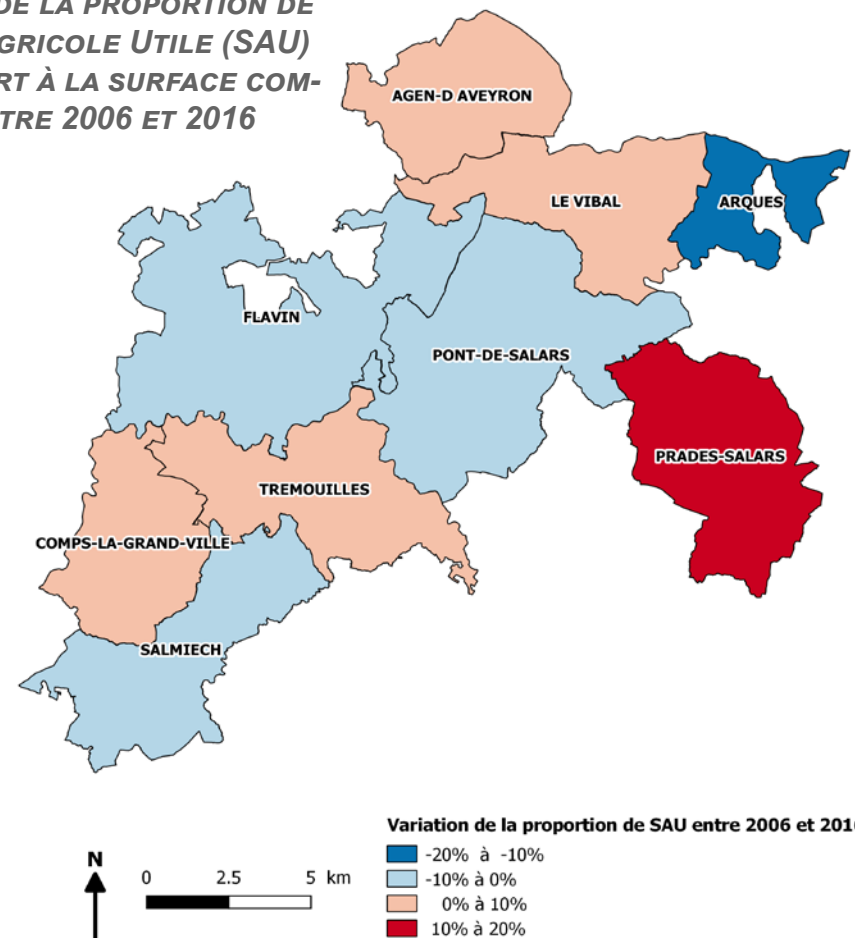
C.4.2. ESPACE UTILISÉ PAR L'AGRICULTURE

En 2016, selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG), la Surface Agricole Utile (SAU) qui correspond à la superficie des terres exploitées pour l'agriculture représente 20 439 hectares sur le territoire du Pays de Salars, soit 77% du territoire intercommunal qui est dédié à l'agriculture.

Si l'on compare les données du RPG de 1988 à 2010, on constate que toutes les communes n'ont pas la même dynamique en terme d'évolution de la SAU. Certaines comme Arques, Prades-Salars et Trémouilles ont vu leur SAU augmenter de manière continue. Les communes de Comps-la-Grand-Ville, Pont-de-Salars, Salmiech et Le Vibal ont vu leur SAU diminuer entre 1988 et 2010. Les communes d'Agén-d'Aveyron et de Flavin ont quant à elles enregistrées une évolution déséquilibrée de leur SAU avec une hausse entre 1988 et 2000 suivie d'une baisse jusqu'en 2010.



VARIATION DE LA PROPORTION DE SURFACE AGRICOLE UTILE (SAU) PAR RAPPORT À LA SURFACE COMMUNALE ENTRE 2006 ET 2016



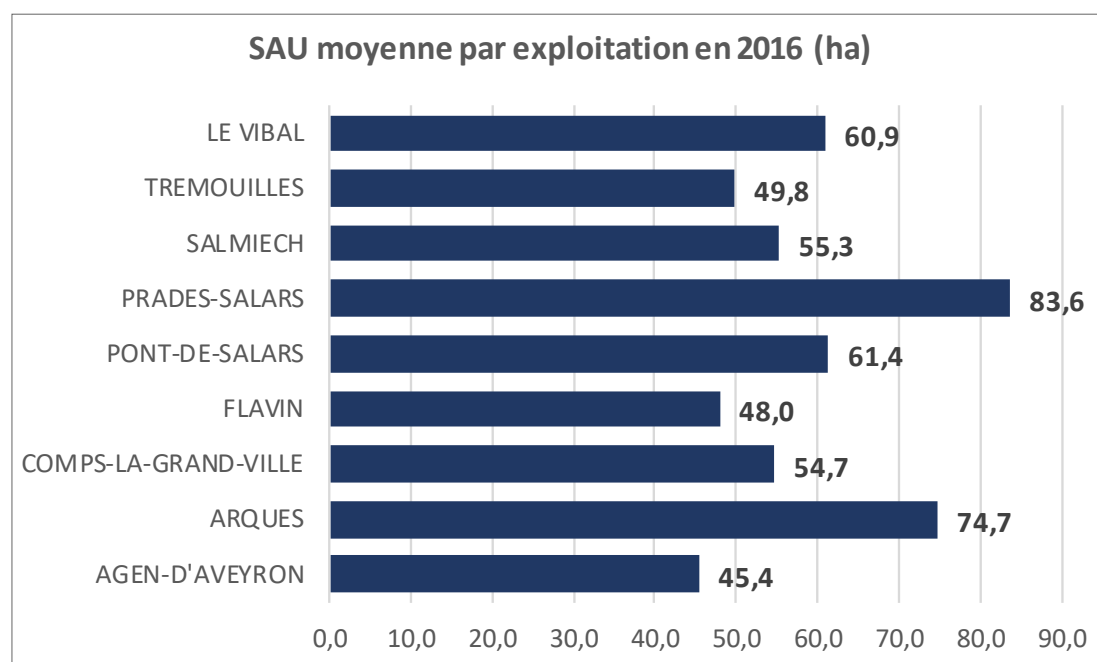
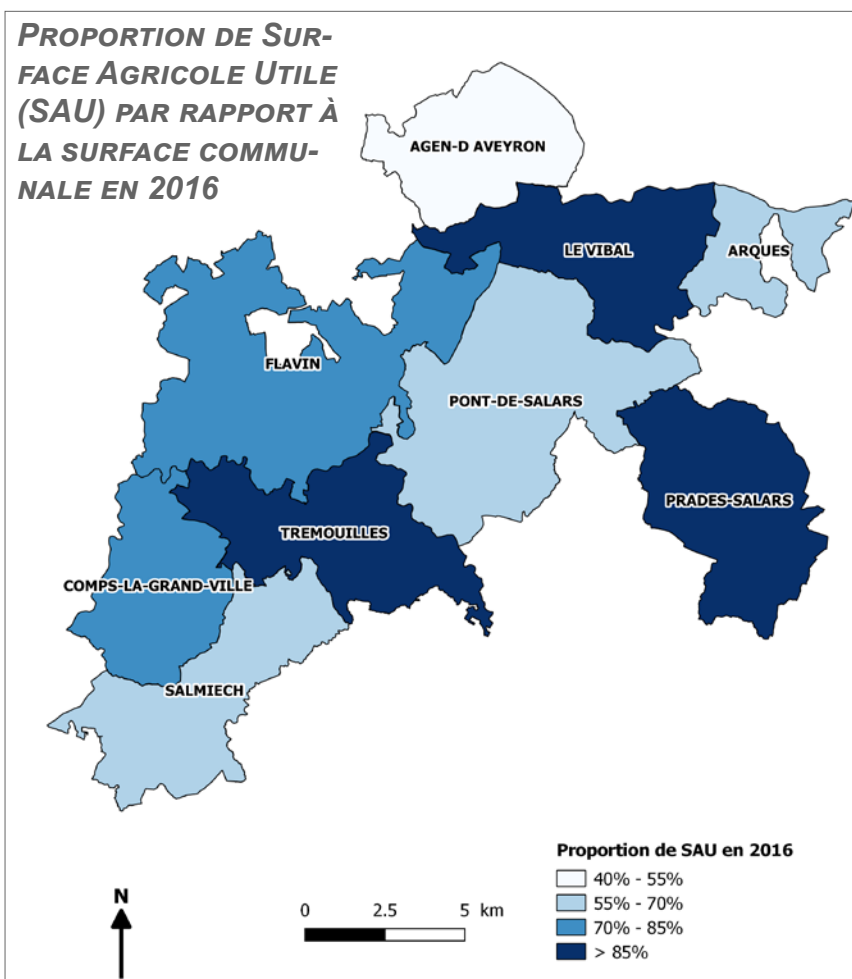
Définitions :

Registre Parcellaire Graphique (RPG) : S'appuie sur les données issues de la déclaration PAC (Politique Agricole commune)

Concernant la proportion de la SAU par rapport à la superficie communale en 2016, on constate une disparité entre les communes avec Prades-Salars, Trémouilles et Le Vibal qui enregistrent des parts de SAU importantes, supérieures à 90% des territoires communaux. Au contraire, la commune d'Agen d'Aveyron enregistre la plus faible part de la Communauté de communes (43,2%).

Ces proportions confirment la vocation agricole des espaces territoriaux et incitent à une prise en compte de leur importance dans la dynamique territoriale.

Les plus grandes exploitations agricoles en termes de SAU se situent sur les communes de Arques et de Prades-Salars. Au contraire, Agen-d'Aveyron, Flavin et Trémouilles ont les plus faibles moyennes soit respectivement 45,4 ha, 48 ha et 49,8 ha. A noter que les communes les plus proches du bassin d'emploi de Rodez sont celles qui enregistrent des tailles d'exploitations parmi les plus faibles.



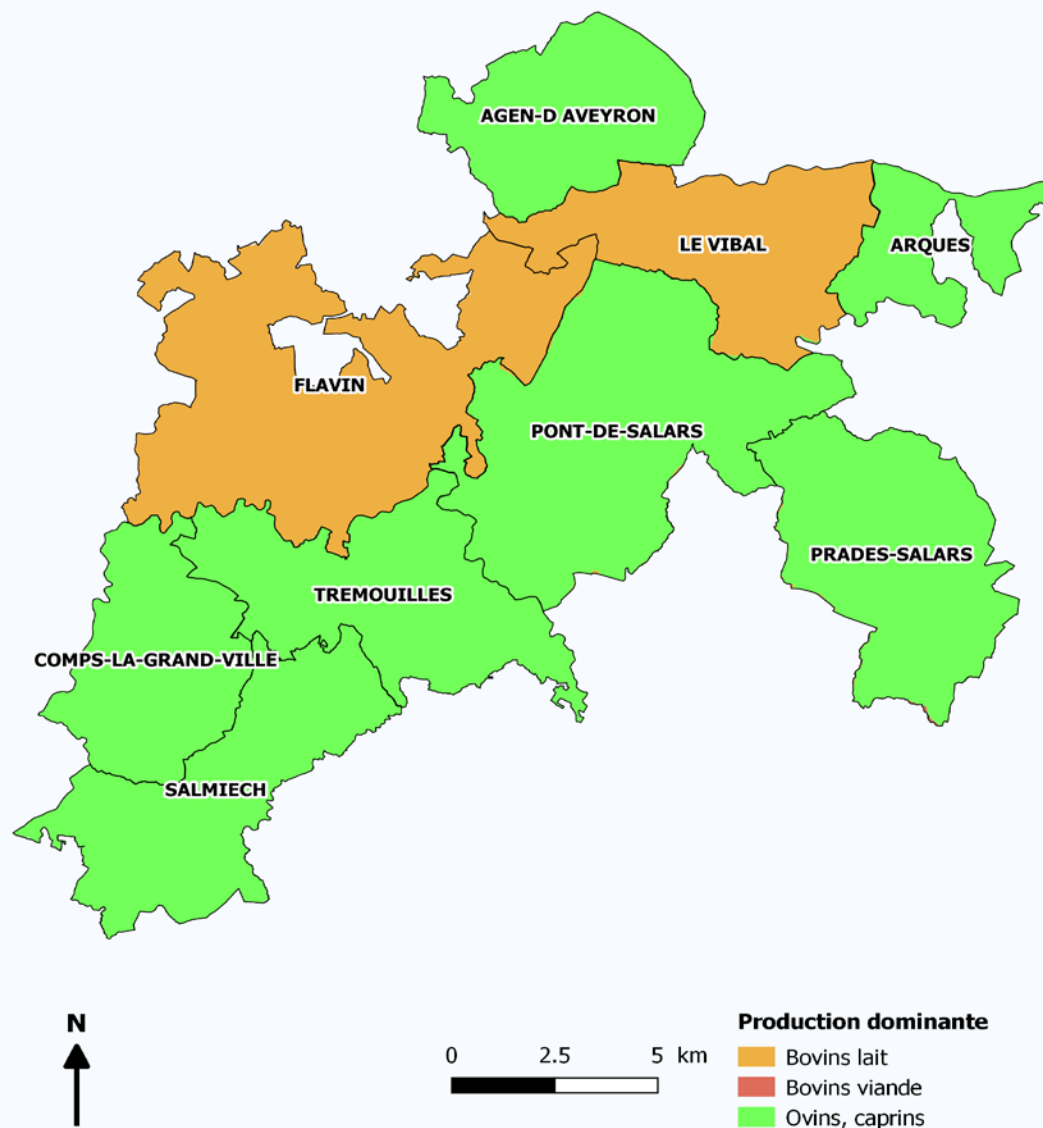
C.4.3. LES TYPES DE PRODUCTION

La production dominante sur l'ensemble du territoire du Pays de Salars est l'élevage d'ovins et de caprins. Seules les communes du Vibal et de Flavin ont pour production dominante les bovins laits.

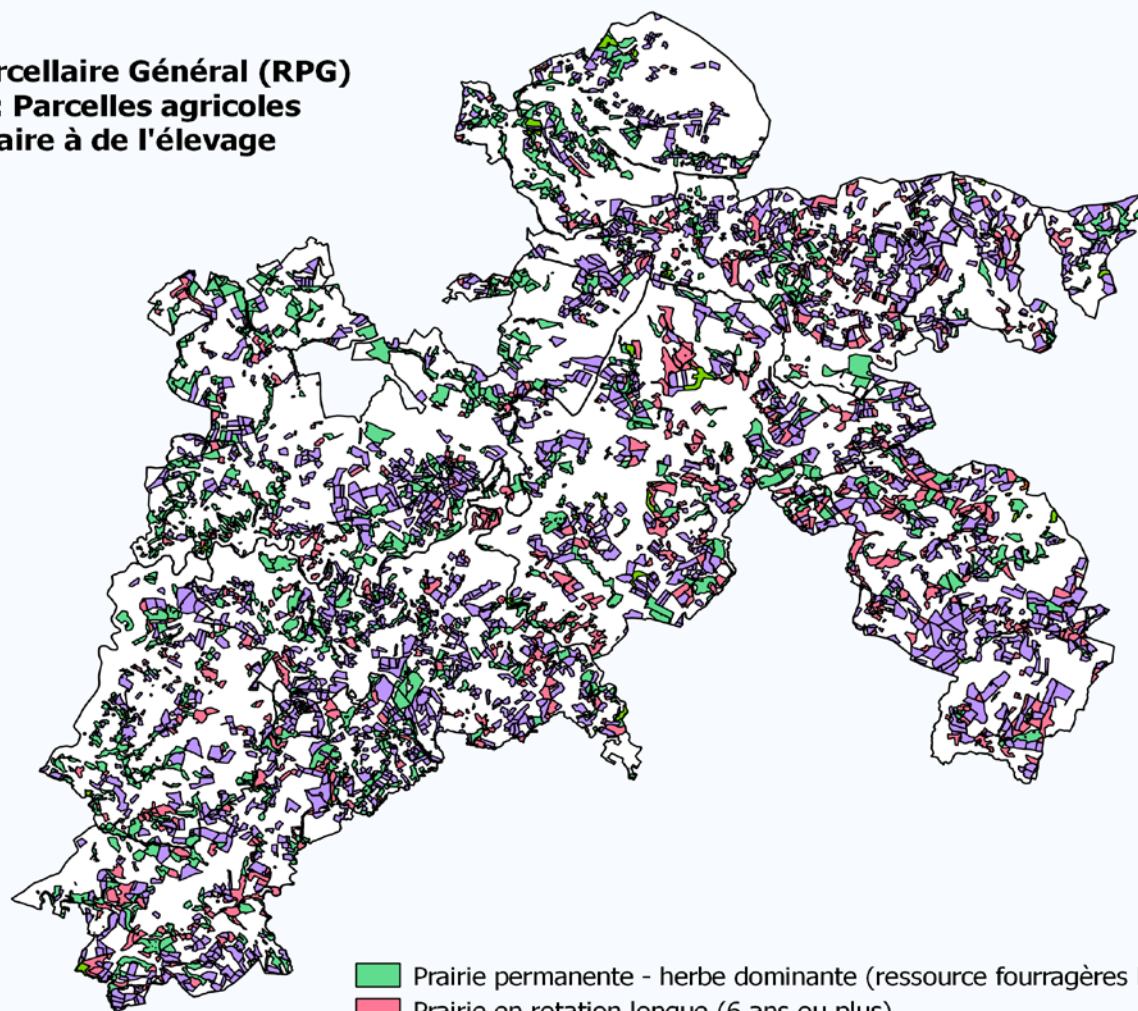
Ainsi, à l'échelle intercommunale, selon les données ATEXA issues de la MSA, 58% de la surface agricole du territoire est consacrée à l'élevage ovin et caprin (11 053 ha).

Type ATEXA	Superficie (ha) 2016	Part de la surface totale (%)
"Grandes cultures"	26	0,1
Polyculture, élevage	715	3,8
Elevage bovin	371	1,9
Elevage bovin lait	4904	25,7
Elevage bovin viande	1955	10,3
Elevage de chevaux	34	0,2
Elevage ovins, caprins	11053	58,0

Production dominante par commune en fonction du nombre d'exploitation en 2016
(Données ATEXA de la MSA)



**Registre Parcellaire Général (RPG)
de 2017: Parcelles agricoles
nécessaire à de l'élevage**



0 2.5 5 km



- Prairie permanente - herbe dominante (ressource fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)
- Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)
- Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins
- Surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuse présentes
- Surface pastorale - ressources fourragères ligneuses prédominantes

C.4.4. LES AOP ET IGP

Le territoire communautaire est situé dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) «Roquefort» et «Bleu des Causses».

Il est également situé dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (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 de l'Aveyron et du Ségala».

C.5. Synthèse des constats et questionnements

Rappel, ce que dit le PADD du SCoT :

Les enjeux du SCoT liés à l'économie sont transversaux et apparaissent dans différents axes du PADD :

Axe 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou

Le premier sous-thème de cet axe, «Un pays économe en espaces pour préserver l'activité agricole», fixe trois objectifs :

Objectif n°5 : Limiter l'enfrichement des espaces ouverts et d'encourager la gestion des espaces par l'élevage, protéger prioritairement les terres cultivables, et préserver les éléments caractéristiques.

Objectif n°6 : Protéger la surface agricole utile.

Objectif n°7 : 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.

Axe 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire

Le premier sous-thème de cet axe, «Accueillir,

une obligation, un défi politique», fixe notamment un objectif :

Objectif n°18 : Mise en oeuvre d'une politique active d'accueil des nouveaux habitants, fondée sur un territoire sans chômage, un cadre de vie exceptionnel et une agriculture de qualité.

Le deuxième sous-thème de cet axe, «Préserver et améliorer l'organisation des services et équipements du territoire», fixe trois objectifs :

Objectif n°26 : Soutenir l'activité commerciale des centres bourgs et préserver les derniers commerces dans les communes les plus vulnérables.

Objectif n°27 : Ne pas créer de nouvelles zones commerciales pour installer des hypermarchés.

Objectif n°28 : Répondre aux enjeux de précarisation des populations rurales.

Axe 4 : Pérenniser un territoire productif

Le premier sous-thème de cet axe, «Soutenir le système agricole dans ses mutations», fixe un objectif :

Objectif n°29 : Favoriser une agriculture de qualité diversifiée.

Le deuxième sous-thème de cet axe, «Accompagner la diversification de l'agriculture», fixe deux objectifs :

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.

Objectif n°31 : Favoriser et encadrer les projets d'unités de méthanisation du territoire.

Le quatrième sous-thème de cet axe, «Optimiser l'aménagement foncier dédié à l'activité économique», fixe trois objectifs :

Objectif n°32 : Définir la surface utile des zones d'activité économiques en préservant les zones naturelles ou agricoles qui ne sont pas des réserves foncières.

Objectif n°33 : Elaborer une stratégie d'attractivité économique du territoire et de gestion du foncier.

Objectif n°34 : Encourager les démarches environnementales et paysagères des zones d'activité.

Axe 5 : Construire un territoire en transitions

Le premier sous-thème de cet axe, « Acteur de la transition énergétique », fixe notamment deux objectifs :

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.

Rappel, ce que dit le DOO du SCoT :

2.1 : Un pays économe en espaces pour préserver l'activité agricole

Le tableau ci-contre vient traduire cette stratégie en précisant les objectifs de consommation foncière nette. Dans le cas de l'application d'une rétention foncière, les documents d'urbanisme devront définir et justifier une rétention foncière adaptée à la situation

de chaque commune en fonction de critères spécifiques. Dans le cas de l'application d'une rétention foncière, les documents d'urbanisme devront définir et justifier une rétention foncière adaptée à la situation de chaque commune en fonction de critères spécifiques.

3.2.3 : Maintenir l'équilibre commercial

Les documents d'urbanisme devront :

- Maintenir et renforcer l'activité commerciale existante en centre bourg ;
- Favoriser la création de commerces et de services en zone agglomérée pour permettre la reconquête des centres bourg ;
- Favoriser l'installation de commerces de vente de produits locaux ou de vente directe de producteurs locaux ;
- Interdire les constructions, changements de destination et installations, ainsi que les aménagements entrant dans la sous-destination « Artisanat et commerces

de détails» y compris les coques commerciales à la découpe dont la surface de vente excède 1000 m² de surface de plancher. En cas d'extension, les commerces existants ne sont pas soumis à l'interdiction de dépasser 1000 m² de surface de vente ;

- Permettre la diversification des fonctions dans les petites communes (soutien à l'artisanat, aux commerces et aux services) dans un objectif de fonction économique locale et dans des espaces de surface adaptée pour ne pas déséquilibrer le tissu rural.

4.2 : Accompagner la diversification de l'agriculture

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.

Type artificialisation	Artificialisation 2009-2017 en ha	Artificialisation annuelle moyenne 2009-2017 en ha	Objectif artificialisation 2017-2030 en ha	Artificialisation annuelle moyenne 2017-2030 en ha	Objectif artificialisation 2030-2042 en ha	Artificialisation annuelle moyenne 2030-2042 en ha
Activités	16,3	2,0	19,0	1,5	15,0	1,3
Habitat	75,4	9,4	85,5	6,6	51,7	4,3
Globale	117,2	14,6	133,5	10,3	85,3	7,1

L'artificialisation 2009/2017 provient de l'observatoire de l'artificialisation du plan biodiversité (analyse des bâtis et surfaces cadastrés).

Les documents d'urbanisme permettront le développement de la méthanisation, notamment des déchets, résidus et sous-produits agricoles. 4.4 : Optimiser l'aménagement foncier dédié à l'activité économique

Les documents d'urbanisme devront :

- Déterminer les secteurs les plus pertinents en matière de protection des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Favoriser la lisibilité de l'offre commerciale et de services ;
- Préserver des emplacements stratégiques pour le commerce (angle de rues, longues vitrines...) ;
- Envisager des remembrements commerciaux en centre bourg pour améliorer la fonctionnalité de surfaces de vente ;
- Prévoir à la conception, les questions d'intégration paysagère, de protection de l'agriculture et de la biodiversité ;
- Prévoir un développement programmé et phasé des ZAE en respectant la chronologie suivante :
 - Atteindre un taux d'occupation de la ZAE à hauteur de 80 % avant toute nouvelle extension ;
- Prévoir d'éventuelles réserves foncières

pour de futures ZAE notamment le long de la D911 (la Glène-Lévézou, Flavain...) et plus particulièrement au niveau de la ZAE de Flavain où un projet de déviation de Flavain est à l'étude et qui pourrait générer un potentiel développement ;

- Définir un règlement pour les ZAE visant à :
 - permettre la construction d'ateliers de transformation et/ou de découpe agroalimentaire ;
 - favoriser l'accueil d'entreprises exogènes au territoire ;
 - assurer leur desserte en VRD : réseau routier structurant, assainissement collectif, pluvial et très haut débit ;
 - interdire l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en lieu et place d'activités.
- Définir un règlement sur les bourgs centre pour permettre l'installation ou le desserrement d'entreprises artisanales ou commerciales locales afin de permettre la diversification des fonctions dans les petites communes (soutien à l'artisanat, aux commerces et aux services), dans un objectif de fonction économique

Les documents d'urbanisme devront également :

- Définir les principes d'aménagement qualitatifs sur le plan urbanistique, architectural, paysager et environnemental ;
- Porter une attention à la gestion des interfaces entre la zone et les espaces limitrophes et notamment les entrées de ville et village ;
- Encadrer le développement économique dans une logique de qualité et de requalification :
 - Prévoir un phasage ;
 - Intégrer la problématique de la ressource en eau ;
 - Des équipements existants ;
 - Autour des principes d'aménagement qualitatifs.

Constats	Enjeux et questionnements
• Un taux d'activité de 79% en 2015, supérieur au taux départemental (65,6%) • Taux de chômage de 5,2 % en 2015, en augmentation (4,3% en 2010), mais néanmoins inférieur au taux départemental (10,1 % en 2015 - INSEE). • En 2015, 1 756 emplois sur la Communauté de communes, soit 53,9 emplois pour 100 actifs • En 2015, 67,4% des actifs travaillent sur une autre commune que celle où ils résident • En 2015, 728 établissements, dont 37,5% dans le secteur des commerces, transports et services divers, sur la Communauté de communes, • -7% d'exploitations agricoles sur le territoire depuis 2006 • 108 exploitations à la succession non assurée en 2018 • Une convergence des identités agricoles et touristiques commençant à s'opérer, avec l'émergence de projets agritouristiques • 4 zones d'activités à vocation intercommunale à Flavin, Pont-de-Salars et Agen d'Aveyron, dont le développement est programmé par le SCoT • Entre 2008 et 2021, une consommation de 7,94ha au sein des zones d'activités d'intérêt communautaire du territoire (dont une reconstruction de bâtiment après sinistre sur près de 3,61ha à Agen d'Aveyron) • Un potentiel touristique non négligeable, plus de 25 000 nuitées en 2018; une offre d'hébergements devant poursuivre sa diversification • Entre 2008 et 2021, une consommation de 1,82ha pour des projets touristiques, essentiellement autour du lac de Pont-de-Salars (Les Moulinoches).	• Quels outils promouvoir, et selon quelles priorités, pour soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles, tout en conciliant les enjeux de préservation de paysage et de cohabitation : préservation des outils de travail (fonciers, bâtiments), valorisation des diversifications d'exploitation, etc. ? • Comment envisager les conséquences de la diminution de l'activité agricole : devenir des bâtiments agricoles délaissés comme possible facteur d'attractivité résidentielle ou touristique, nécessité d'action contre la fermeture des paysages et les risques engendrés. • Dans quelle mesure traduire la répartition équilibrée des activités économiques sur tout le territoire ? • Quels outils promouvoir, et selon quelles priorités, pour soutenir et renforcer une activité touristique durable, tout en respectant les exigences réglementaires, et en conciliant celles liées à la population permanente ?

D- Equipements et services

D.1 Equipements présents sur le territoire

Focus

- **1 commune** ne recense que la mairie comme service public, **7 comptent au moins une agence postale** dont un bureau de poste sur 3 communes.
- **12 établissements scolaires** répartis sur 8 communes
- Présence d'un **collège public** sur Pont-de-Salars
- De **nombreux équipements sportifs, culturels et touristiques** (terrains de sport, bibliothèque, patrimoine historique, etc.)
- **143 associations** sur le territoires
- **2 établissements d'accueil** pour personnes âgées
- Une offre de service de **santé intermédiaire**

D.1.1. DES SERVICES ADMINISTRATIFS DE PROXIMITÉ

Les services administratifs présents sur la Communauté de communes correspondent à des services de proximité.

Seule la commune d'Arques ne dispose que de la Mairie comme service administratif. Les autres communes comptent au moins une agence postale dont un bureau de poste à Pont-de-Salars, Agen-d'Aveyron et Comps-la-Grand-Ville.

La Commune de Pont-de-Salars se démarque par une concentration plus importante de services et administrations : siège de la Communauté de Communes, antenne de la Direction Départementale des Finances Publiques (DD-FIP), permanence de services tels que la MSA ou la CAF, brigade de proximité de la gendarmerie, etc.

Les communes les moins dotées en services public peuvent cependant bénéficier des services proposés par les communes voisines mieux dotées, qu'elles soient membre de l'intercommunalité ou pas (Rodez, Luc-la-Primaube, Laissac, Cassagne-Begonhes).



MAIRIE D'ARQUES



MAIRIE DE PRADES-SALARS

D.1.2. LES SERVICES ET COMMERCES

Les différents services présents sur la Communauté de communes correspondent à des services de proximités, répondant ainsi aux premiers besoins des habitants de la Communauté de Communes.

Outre les mairies qui concentrent les services administratifs, et les services publics, sont recensés dans quelques communes des services supplémentaires tels que des banques, des commerces, des salons de coiffures, des restaurants, etc...

Ainsi, se trouvent sur le territoire de la Communauté (Base Permanente des Equipements, INSEE - cf localisations ci-après) :

Services aux particuliers

- 7 banques
- 1 pompe funèbre
- 16 réparateurs automobiles et engins agricoles
- 1 contrôle technique automobile
- 1 école de conduite
- 12 maçons
- 16 plâtriers, peintres
- 20 menuisiers, charpentiers, serruriers
- 18 plombiers, couvreurs, chauffagistes
- 12 électriciens
- 2 entreprises générale du bâtiment
- 16 salons de coiffure
- 1 vétérinaire
- 13 restaurants

- 2 agences immobilières
- 2 instituts soins de beauté

Commerces

- 1 supermarché
- 1 grande surface de bricolage
- 5 épiceries
- 8 boulangeries
- 1 librairie papeterie journaux
- 1 magasin de vêtements
- 1 magasin de chaussures
- 1 magasin d'articles de sports et de loisirs
- 2 fleuristes
- 2 stations services

La majorité de ces services se concentrent sur les communes de Flavin, Pont-de-Salars et Agen-d'Aveyron. Au contraire les communes de Prades-Salars et Arques sont celle qui concentrent le moins de services et commerces.

Les habitants des communes les moins desservies par des commerces et/ou des

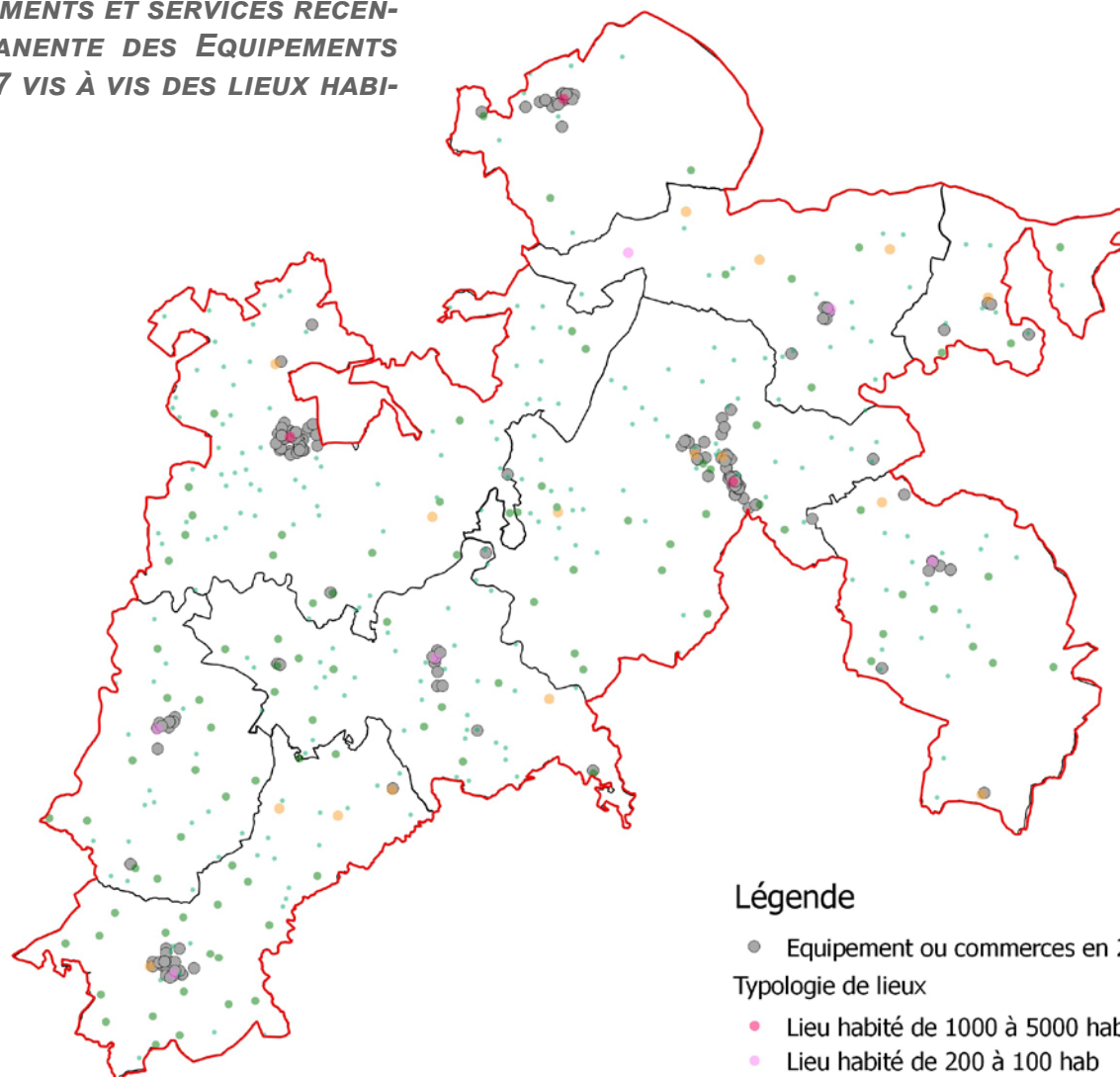
services ont tendance à consommer en dehors des pôles de proximité du Pays-de-Salars, sur les bassins d'emploi à proximité de leur lieu de travail (Rodez, Millau).

La communauté dispose également d'une offre en artisanat qui permet de répondre aux besoins du quotidien et qui participe au maintien des populations.

L'enjeu pour la Communauté de communes est de maintenir et d'équilibrer la répartition des services et commerces afin de permettre et inciter les populations à consommer sur place. Cet enjeu est essentiel, notamment pour le maintien sur le territoire des populations vieillissantes.



LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES RECENSÉS PAR LA BASE PERMANENTE DES EQUIPEMENTS (BPE) DE L'INSEE EN 2017 VIS À VIS DES LIEUX HABITÉS SUR LE TERRITOIRE



Légende

● Équipement ou commerces en 2017 (BPE INSEE)

Typologie de lieux

● Lieu habité de 1000 à 5000 hab

● Lieu habité de 200 à 100 hab

● Lieu habité de moins de 200 hab

● Groupe d'habitations / Hameau

● Constructions isolées

D.1.3. UNE OFFRE LIÉE À LA PETITE ENFANCE ET SCOLAIRE SUFFISANTE

Sur les 9 communes seule Arques ne dispose pas d'établissement scolaire du premier ou du second degré. Parmi les autres communes, sont recensés 11 établissements du premier degré (maternelle et primaire) et 1 établissement du second degré sur la commune de Pont-de-Salars (Collège public).

Sur l'ensemble de la Communauté de communes, entre 2004 et 2018, les effectifs de la maternelle et du primaire suivent une dynamique semblable en termes d'évolutions. Les

variations sont assez faibles d'année en année mais aboutissent à une légère décroissance des effectifs sur cette période (-104 enfants, hors collège). Cette décroissance semble légèrement plus marquée sur l'effectif des élèves en maternelle.

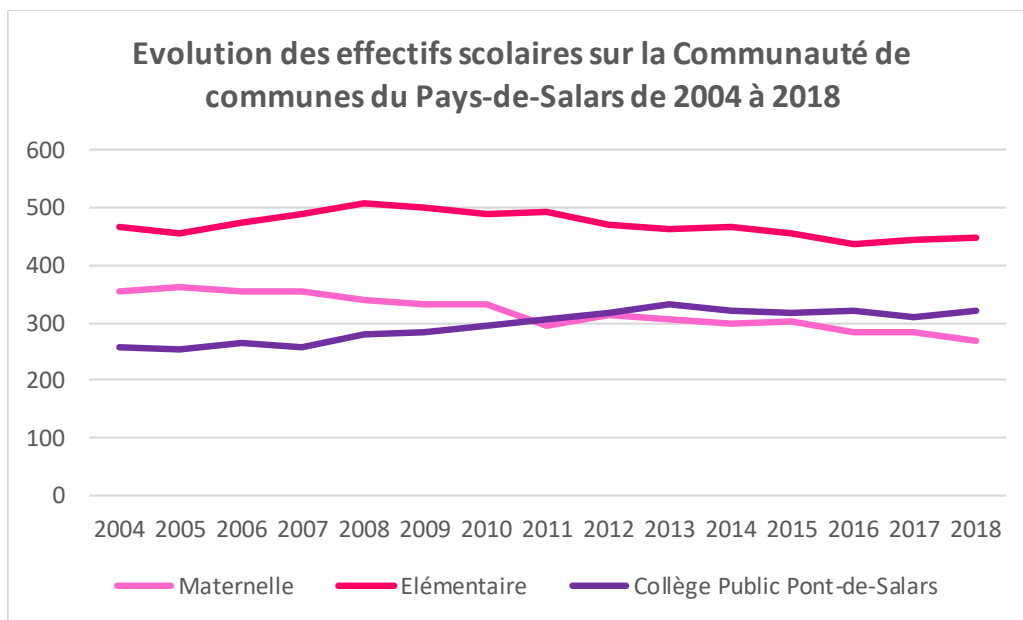
Concernant l'effectif du collège public de Pont-de-Salars sur cette même période, l'évolution de l'effectif est positive avec une légère augmentation du nombre d'élèves depuis 2013.

Les 12 établissements scolaires sont répartis sur 8 communes:

- Agen-d'Aveyron : 2 écoles maternelles et élémentaires publique et privée avec un ef-

fectif de 111 élèves en 2018 (39 en maternelle et 72 en élémentaire)

- Comps-la-Grand-Ville : 1 école maternelle et élémentaire avec un effectif de 62 élèves en 2018 (19 en maternelle et 43 en élémentaire)
- Flavin : 2 écoles maternelle et élémentaire (privée et publique) avec un effectif de 238 élèves en 2018 (88 en maternelle et 150 en élémentaire)
- Pont-de-Salars : 2 écoles maternelle et élémentaire (privée et publique) avec un effectif de 157 élèves en 2018 (52 en maternelle et 105 en élémentaire) et 1 collège public avec un effectif de 321 élèves en 2018.
- Prades-Salars: 1 école maternelle avec un effectif de 23 élèves en 2018 (Regroupement pédagogique avec Canet de Salars)



- Salmiech: 1 école maternelle et élémentaire avec un effectif de 57 élèves en 2018 (21 en maternelle et 36 en élémentaire)
- Trémouilles: 1 école maternelle et élémentaire avec un effectif de 39 élèves en 2018 (16 en maternelle et 23 en élémentaire)
- Le Vibal: 1 école privée maternelle et élémentaire avec un effectif de 31 élèves en 2018 (12 en maternelle et 19 en élémentaire)

Plusieurs tendances d'évolution se distinguent concernant les effectifs scolaires sur le Pays de Salars :

- Une réduction des effectifs maternelles et élémentaires sur les communes d'Agen-

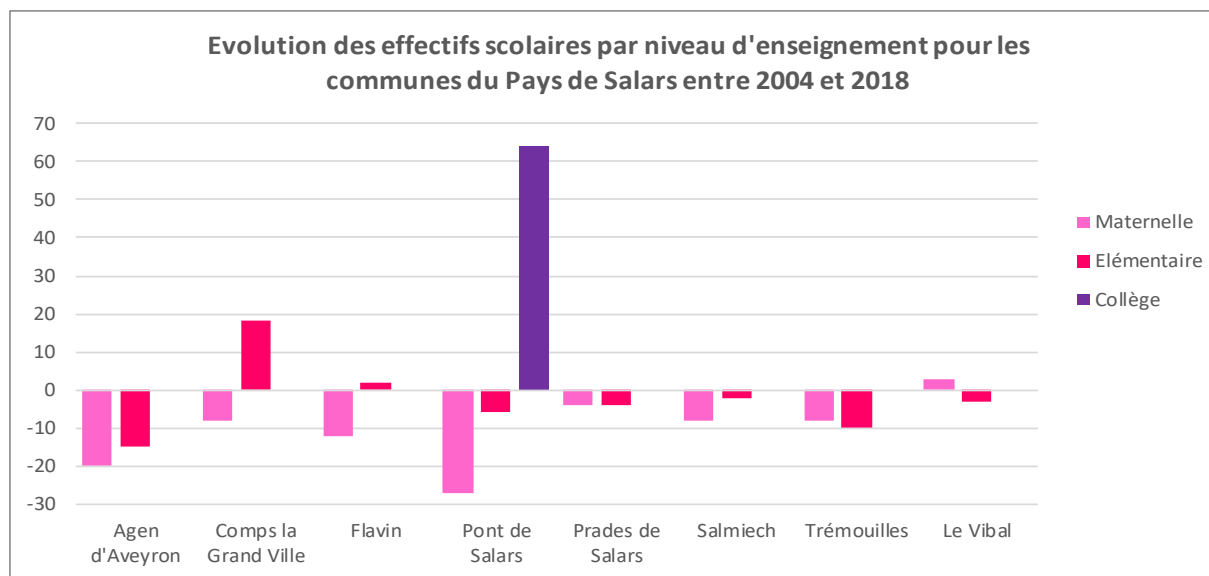
d'Aveyron, Pont-de-Salars, Salmiech et Trémouilles. Cette baisse du nombre d'élève peut laisser prévoir un risque d'évolution négative pour les prochaines années si la tendance se maintient.

- D'autres communes connaissent seulement une réduction de leur effectif maternelle (Comps-la-Grand-Ville et Flavin), le même constat sur l'avenir étant similaire.
- La commune du Vibal connaît une croissance de son effectif maternelle et une décroissance de l'effectif élémentaire, laissant présager un maintien de l'équilibre sur les années à venir.
- Concernant la Commune de Prades de

Salars, l'évolution doit être analysée avec la classe de Canet de Salars pour avoir un aperçu de l'équilibre. En l'espèce, cette dernière connaît une évolution positive, bien que celle de Prades de Salars soit négative.

- Pour ce qui est de l'effectif du collège de Pont-de-Salars, une augmentation du nombre d'élèves est enregistrée avec 64 élèves en plus sur ces dernières années

Concernant la petite enfance, on note la présence de deux micros-crèches sur le territoire intercommunal sur les communes de Flavin et Pont-de-Salars.



De plus un Relais d'Assistantes Maternelles a été mis en place sur le territoire du Lézou. Il organise principalement des haltes-jeux sur différentes communes et notamment sur Pont-de-Salars, Flavin et Agen-d'Aveyron.

Des centres de loisirs sont également présents sur la Communauté de communes pour l'accueil des enfants en dehors des périodes scolaires.

- Prades-Salars avec le centre de loisir «Association Lou Pradel» qui est ouvert durant les vacances scolaires.
- Pont-de-Salars avec «L'accueil de Loisirs Familles Rurales» qui reçoit les enfants âgés de 3 à 12 ans tous les mercredis et durant les vacances scolaires.
- Flavin avec un Accueil de Loisirs pour les 3-6 ans et les 6-12 ans qui reçoit les enfants les mercredis après-midi et durant les vacances scolaires.
- Un centre de loisir est aussi présent à Agen-d'Aveyron.

La répartition des établissements scolaires pour la petite enfance et l'enfance est importante dans le cadre de l'accueil de nouvelle population car les parents s'orientent prioritairement là où les structures d'accueil pour les enfants sont présentes.

D.1.4. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET TOURISTIQUES

Toutes les communes comptent au moins un équipement de ce type. Notons la présence du lac sur Pont-de-Salars et Le Vibal, qui fait partie des attraits touristiques du territoire et la proximité de la ville de Rodez qui offre également des loisirs complémentaires.

D.1.4.1. Equipements culturels

Les équipements culturels sont des lieux où se mêlent les dimensions d'éducation et de loisirs. Il peut s'agir de lieux de visites (salles exposition, musées, parcours culturels en ville, etc), de bibliothèques, de sites événementiels (salle des fêtes, places, etc). Les salles d'animations, présentes sur l'ensemble des communes, sont le premier équipement essentiel permettant l'accueil d'événements.

La Communauté de commune compte également :

- La maison créative ou maison des sculptures au Vibal
- Le musée du Charroi rural à Salmiech
- Le musée au fil du rail à Agen d'Aveyron

Plusieurs projets sont également évoqués, comme la création d'un équipement socioculturel à Pont-de-Salars sur du bâti existant



SALLE D'ANIMATION - COMPS LA GRANDVILLE



**LA MAISON CRÉATIVE
LE VIBAL**

D.1.4.2. Equipements sportifs

Les équipements sportifs permettent aux usagers de se dépenser et parfois même de découvrir le territoire d'une autre manière. Il s'agit d'une forme d'épanouissement individuel ainsi que d'un facteur de cohésion sociale. Il peut s'agir d'activités sportives encadrées (activités nautiques, équitation, balades guidées, etc), d'équipement municipaux (stades, boulodromes, terrains multisports, etc) ou encore de points d'eau où la baignade est surveillée.

La Communauté de Communes compte notamment:

- 1 bassin de natation
- 6 boulodromes
- 7 cours de tennis
- 4 centres équestre
- 1 parcours sportif/santé
- 3 plateaux et terrains de jeux extérieurs
- 1 salle spécialisée (Ex: salle de basket-ball, handball, volley-ball, badminton, danse et gymnastique sportives, etc...)
- 9 terrains de grands jeux (ex: football, rugby, etc...)
- 2 salles de combat (ex: dojo, salle d'art martial, de boxe, etc...)
- 9 salles non spécialisées (ex: salle polyvalentes, salles des fêtes, etc...)
- 2 pistes de Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle
- 2 gymnases
- 2 aires de pratiques de sports nautiques

- 1 aire de baignade aménagée
- Des circuits de randonnée balisés

En tout ce sont près de 68 équipements dédiés au sport qui sont répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les communes de Flavin et de Pont-de-Salars demeurent les plus équipées. A l'inverse, les localités du Vibal et d'Arques disposent de peu d'équipements sportif sur leur territoire.

Des projets sont également recensés:

- Un parcours sportif sur la commune de Salmiech.
- La rénovation du gymnase de Pont-de-Salars
- La construction des vestiaire au niveau du stade de Flavin.
- Etc.

D.1.4.3. Associations

A ces équipements et infrastructures, s'ajoute un tissu associatif riche et diversifié.

La communauté de commune compte un nombre important d'associations (143) réparties sur l'ensemble du territoire intercommunal. Chaque commune dispose ainsi d'un tissu associatif varié.

Certaines sont axées sur le sport (football, randonnée, course à pied, etc). D'autres sont



QUILLODROME DE TRÉMOUILLES



TERRAIN DE FOOTBALL AU VIBAL

orientées vers la mise en valeur et la sauvegarde du patrimoine, le développement d'événements culturels ou encore la vie des communes (comités des fêtes, club troisième âge, associations de parents d'élèves, etc).

Elles participent à l'attractivité et au maintien de la population sur le territoire.

D.1.4.4. Les lieux de culte

La Communauté de communes compte de nombreux lieux de culte répartis sur l'ensemble du territoire. Ce patrimoine historique peuvent accueillir des cérémonies traditionnelles mais aussi des événements culturels. Ces églises ou chapelles ont également une valeur patrimoniale importante pour la Communauté de communes.



**EGLISE
ARQUES**

D.1.5. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ

La Communauté de communes du Pays de Salars dispose d'un certain nombre de services qui participent au maintien sur place de la population locale, notamment pour les populations les plus âgées.

Au dernier recensement de l'INSEE, on enregistre sur la Base Permanente des Equipements (BPE) de 2017 la présence de :

- 7 médecins,
- 4 chirurgiens dentistes,
- 17 infirmiers (ères),
- 4 Masseur kinésithérapeute,
- 1 pédicure-podologue,
- 1 psychologue
- 3 pharmacies
- 2 sociétés d'ambulances

La Communauté de communes compte deux établissements dédiés à l'accueil des personnes âgées:

- La Résidence du Lac à Pont-de-Salars (Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées et Dépendantes) avec une capacité de 91 lits.
- La Résidence Le Théron à Salmiech (Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées) avec une capacité de 30 lits.

Pont-de-Salars affirme son rôle de centralité avec la présence d'une maison de santé pluridisciplinaire. Cette dernière de compléter l'offre pour l'ensemble de la Communauté de commune et des territoires à proximité.



**MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE
PONT-DE-SALARS**

Un projet sur la commune de Flavignac est en cours afin de rassembler des professionnels de la santé pour répondre aux besoins de la population et aux enjeux de maintien des services de santé sur le territoire.

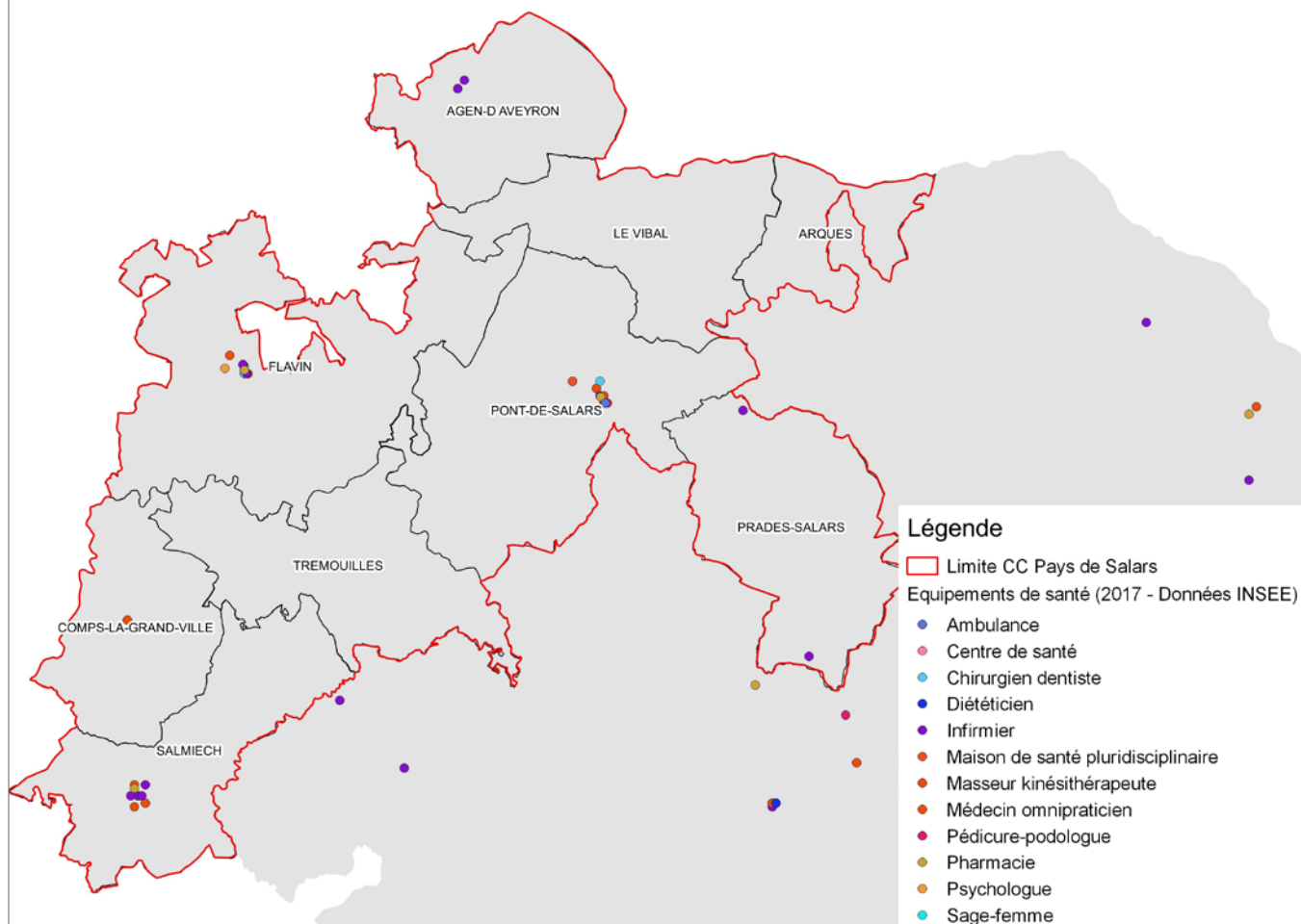
Pour trouver une gamme supérieure de services médicaux, il faut se rendre sur le pôle de Rodez qui dispose d'une offre beaucoup plus complète.

De façon générale, certaines communes du Pays de Salars sont considérées comme éloignées des principaux équipements aux regard des temps d'accès des populations aux équipements de proximité et intermédiaires.

L'enjeu pour la Communauté de Commune du Pays de Salars va être de réussir à maintenir l'accessibilité aux professionnels de santé, aux établissements scolaires ou encore aux commerces.

Il est important de préciser que l'offre de services et d'équipements du territoire est essentielle tant pour l'attractivité des nouveaux arrivants que pour le maintien des habitants.

EQUIPEMENTS DE SANTÉ - CC PAYS DE SALARS



D.1.6. LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

Cf Tome 2, partie D.1.4 du Rapport de présentation pour la méthodologie détaillée et les chiffres complets de la consommation de l'espace.

L'analyse de la consommation d'espace entre 2008 et 2021 (non inclus) permet de déterminer une consommation d'espace totale de 68,32 ha, ce qui représente 0,26% de la superficie totale du territoire communautaire.

Sur ces 68,32 ha consommés, 6,02 ha concernent des projets d'équipements, soit 8,8% de la consommation d'espace entre 2008 et 2021.

Les projets d'équipements se situent sur les communes de Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech et Trémouilles.

Localisation	Projet d'équipement réalisé	Surfaces consommées pour la création d'équipements entre 2008 et 2021 (Ha)
Flavin	4 équipements	0,88
Bourg	Cheminement piéton entre l'Avenue Paul Blanc et le stade de football	0,21
	Pôle socioculturel et sportif La Faille	0,55
	Réservoir d'eau potable	0,08
	Antenne téléphonique	0,03
Pont-de-Salars	3 équipements	1,56
Bourg	Maison de Santé	0,44
	Résidence seniors	0,14
	Station de traitement des eaux usées de la commune de Pont-de-Salars n°2 (Bourg)	0,97
Salmiech	1 équipement	1,83
Bourg	Résidence seniors Le Théron	1,83
Trémouilles	2 équipements	1,75
Bourg	Quillodrome couvert	0,52
	Ensemble de terrains de sports (city-stade, stade de football, gymnase), et de loisirs	1,23
TOTAL	10 équipements	6,02

Focus :

- Un axe majeur: la **RD 911** reliant Cahors à Millau via le Lévezou et permettant de se rendre sur Rodez ou de rejoindre l'A 75.
- Un **maillage de voies secondaires**, dont la RD 29, la RD 62, la RD 993 et la RD 902 qui sont **structurantes pour le territoire**.
- Capacité de **stationnement satisfaisante** pour la plupart des communes
- Des **aires de covoiturages aménagées** sur les communes de Comps-la-Grand-Ville et Salmiech.
- **2 lignes de bus départementales** qui desservent le territoire.
- De nombreux **chemins ruraux et sentiers de randonnées** répartis sur toutes les communes du Pays de Salars.

D.2.1. LES LIAISONS INTERCOMMUNALES

En matière d'équipements de transport, la Communauté de communes est tributaire des infrastructures routières. La gare et l'aéroport les plus proches se trouvent à Rodez.

Elle est traversée par plusieurs routes départementales dont la plus importante est la route Départementale 911 qui relie Cahors (46) à Millau (12) en traversant le territoire intercommunal. Elle dessert notamment le centre bourg de la commune de Flavin, et les zones commerciales et artisanales de Pont de Salars.

En 2019, le recensement départemental de la circulation enregistre une moyenne journalière annuelle de 6064 véhicules à Flavin (lieu-dit «La Baraque du Pouget») dont 579 poids-lourds.

Cet axe routier est défini comme une grande liaison d'aménagement du département, c'est la voie la plus importante et la plus empruntée par les automobilistes sur la Communauté de communes du Pays de Salars.

La RD 29 revêt également une importance significative pour la Communauté de communes. Elle permet notamment de relier Agen-d'Avey-

ron, Le Vibal, Ségur et Arques aux bassins d'emplois de Rodez et Millau et à la RD 911. C'est un axe privilégié par les usagers pour réaliser le parcours Rodez-Millau.

D.2.2. LES LIAISONS SECONDAIRES

Le territoire intercommunal se compose d'un maillage de routes départementales qui desservent les communes les unes entre elles, et les bassins d'emplois. Parmi ces axes on retrouve:

- La RD 62 qui coupe le territoire du Pays de Salars sur un axe nord/sud afin de relier Flavin et Trémouilles à Rodez vers le Nord.
- La RD 993 qui permet de relier Pont-de-Salars à Saint-Afrique en passant près de l'agglomération de Prades-Salars.
- La RD 902 qui longe la Communauté de communes sur la partie ouest le long de la commune de Comps-la-Grand-Ville. Cet axe permet de relier la RN 88 plus au nord et Rodez ainsi que Réquista vers le sud.

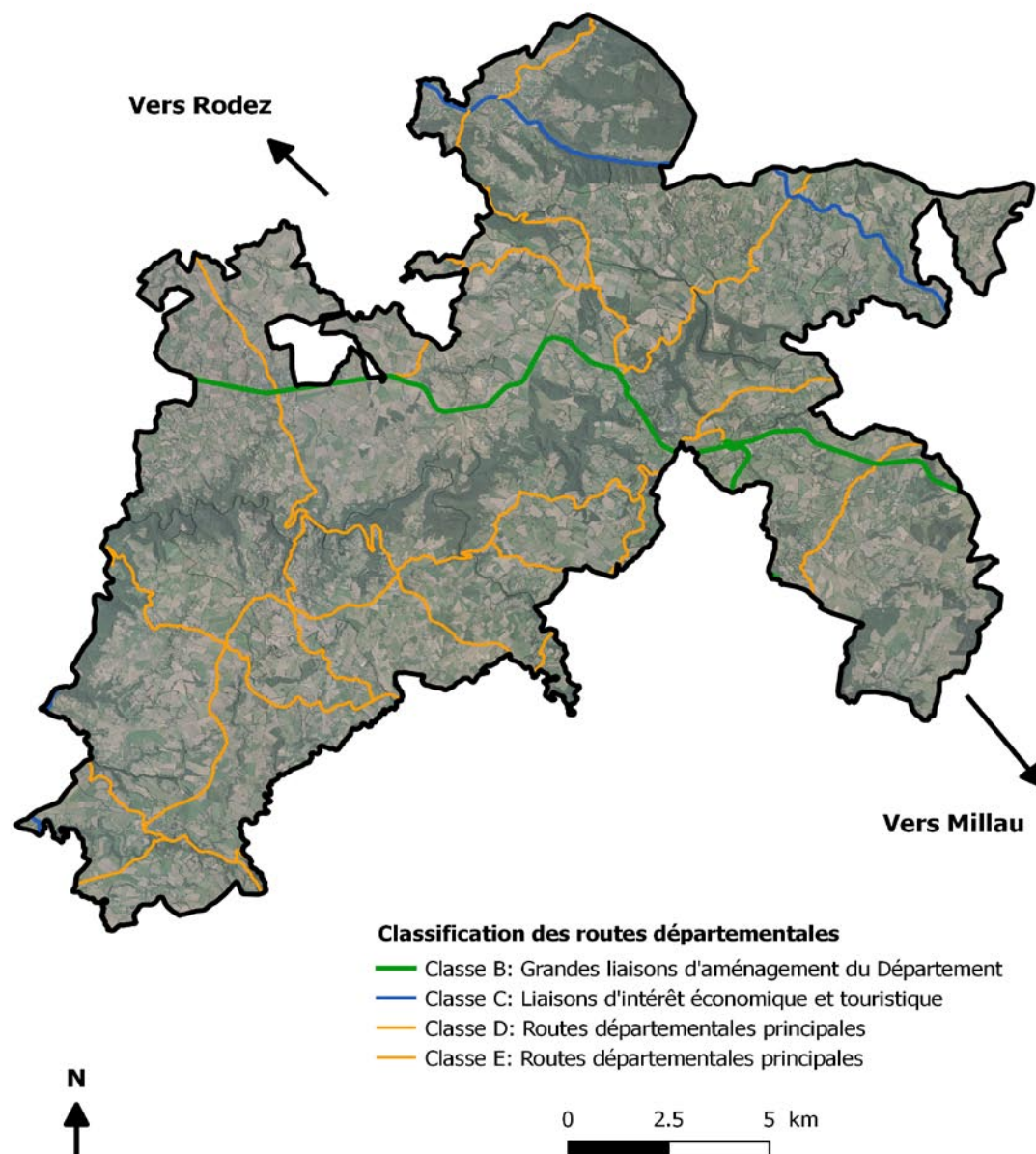
Traitement des abords des routes départementales :

Le département de l'Aveyron a défini une note de cadrage sur la réglementation des constructions le long des axes routiers, notamment en définissant des zones de retrait minimal en bordure de ces voies où toute construction est interdite.

Cette distance tampon minimale est définie en fonction du type de routes et varie selon sa classification.

Pour les axes routiers de classe B comme la RD 911 et la RD 993, la distance de retrait minimale est de 25 mètres par rapport à l'axe de ces voies. Pour les autres routes de classe C, D et E qui composent le reste du réseau routier de la Communauté de communes, la distance de retrait minimale est de 15 mètres par rapport à l'axe des voies en dehors des parties actuellement urbanisées.

CLASSIFICATION DES ROUTES DÉPARTEMENTALES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS



D.2.3. LE STATIONNEMENT

Du fait de l'importance de l'automobile sur la Communauté de Communes, le stationnement est un enjeu important. Toutes les communes proposent des aires de stationnement à proximité de leurs équipements publics ou sites majeurs (mairies, écoles, églises, infrastructures de sport, etc), et dans leur centre-bourg afin de faciliter les mobilités des habitants.

L'offre de stationnement sur l'ensemble des communes semble, en grande partie, satisfaisante et répond globalement aux besoins des populations.

Ponctuellement, des besoins en termes de stationnement peuvent apparaître, notamment lors d'événements particuliers qui rassemblent de nombreuses participants. Ainsi, plusieurs emplacements réservés dédiés à la création de places de stationnement ont été mis en place dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars.



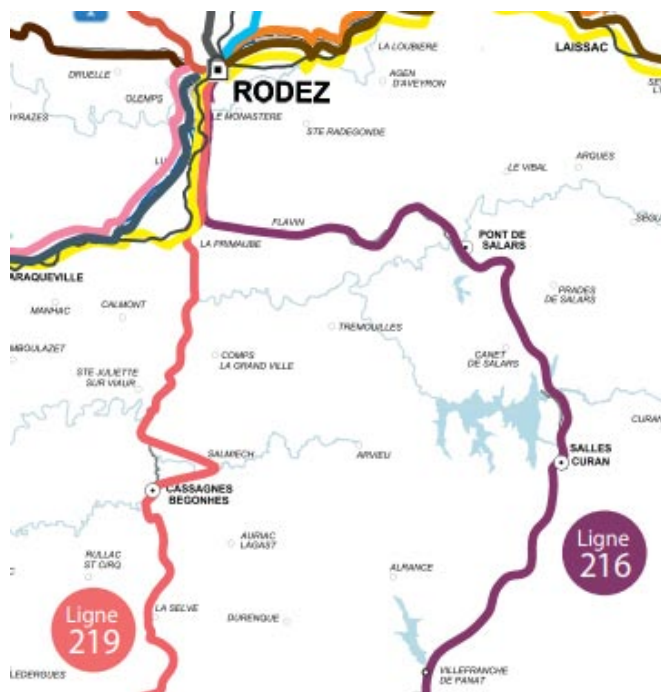
**PARKING EN CENTRE BOURG
AGEN-D'AVEYRON**

	Agen-d'Aveyron	Arques	Comps-la-Grand-Ville	Flavin	Le Vibal	Pont-de-Salars	Prades-Salars	Salmiech	Trémouilles
Localisation des espaces de stationnement	100 emplacements sur le bourg (Mairie, Salle des Fêtes, etc...) plus une quarantaine en dehors	Places de stationnement aux abords de la Mairie et le long de la RD29	100 places de stationnement: - 2 aires de stationnement dédiées au covoiturage (entrée Nord-Ouest du bourg et au Pont de Grandfuel) - A côté de l'école - A côté de l'église - Devant la Mairie - Le long de la RD82 en travers du village sur l'apartie aménagée dans le cadre des travaux "cœur de village et RD en travers"	Devant la mairie, Place du Plarol, Place de l'église, Place st Pierre, Rue de longuelouche, Devant la Faille et toutes les salles communales, devant et à proximité des deux écoles, parking des terrains de foot, pont bascule	Une cinquantaine de place autour de la Salle des fêtes Une trentaine autour de la Mairie Une trentaine à Frayssinhes	Parking du stade Parking de la salle des fêtes Parking du gymnase Stationnement le long de la Routes départementales qui traverse le bourg et devant la Mairie	15 places autour de l'église Parking de la salle des fêtes Parking de l'école	Place de la mairie: 11 Place de la poste: 10 Parking ancien CHPA: 15 Aire de covoiturage: 6 Parking restaurant: 15	Stationnement au niveau de la Mairie et du quillodrome
L'offre est-elle satisfaisante	Partiellement	Oui	Partiellement	Oui	Partiellement	Oui	Partiellement	Oui	Oui
Projet de création de nouveaux stationnements	Oui	Non	Oui	Aménagement du secteur des Landes avec places de stationnement plus aire de covoiturage	Oui	Non	Oui	Non	Non

D.2.4. LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Le territoire du Pays de Salars est traversé par deux lignes de bus régulières:

- La ligne n°216 qui permet de relier Saint-Affrique et Rodez. C'est une ligne régulière qui fonctionne toute l'année avec des horaires réguliers établis en fonction des horaires d'ouverture et de fermeture des établissements scolaires. Le transport est assuré par deux transporteurs: MOULS Autocars basé à Saint-Affrique et VERDIE Autocars basé à Rodez. En plus des villes de Rodez et Saint-Affrique, la ligne dessert les communes de Pont-de-Salars et Flavin sur la CCPS
- La ligne n°219 qui permet de relier Réquista à Rodez en passant par les communes de Salmiech et Comps-la-Grand-ville sur le territoire intercommunal. C'est également une ligne régulière qui fonctionne toute l'année, adaptée aux horaires d'ouverture et de fermeture des établissements scolaires. Le transport est assuré par CHAUCHARD Autocars et SEGALA Cars



TRACÉS DES LIGNES DE TRANSPORTS DÉPARTEMENTALES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



AIRE DE COVOITURAGE
SALMIECH

D.2.5. LE COVOITURAGE

Le covoiturage présente de nombreux avantages à la fois individuels (économie des dépenses, carburant et maintenance, développement de liens sociaux) et collectifs (augmenter le taux de remplissage des voitures, réduire les embouteillages, la pollution et les accidents de la route).

La Communauté de Communes du Pays de Salars dispose de trois aires de covoiturage:

- Sur la commune de Comps-la-Grand-Ville au niveau du croisement de la route départementales 82 et du Chemin de l'Abbaye,
- Sur la commune de Comps-la-Grand-Ville : en bordure de la RD902 (aire du Viaur),
- Sur la commune de Salmiech, dans le bourg.

De même, des aires informelles existent, créées par et pour les usagers.

Le devenir du réseau de covoiturage peut être un enjeu pour l'intercommunalité dans les prochaines années afin faciliter les déplacements, et s'adapter aux enjeux de transition énergétique.

D.2.6. LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉES

Le territoire du SCOT du Lévezou se compose de nombreux sentiers de randonnées balisés afin de permettre la découverte du territoire, de son patrimoine paysager et culturel. Chacune des communes du Pays de Salars dispose de sentiers de randonnées qui mettent en valeur leur paysage, le patrimoine bâti et environnemental.

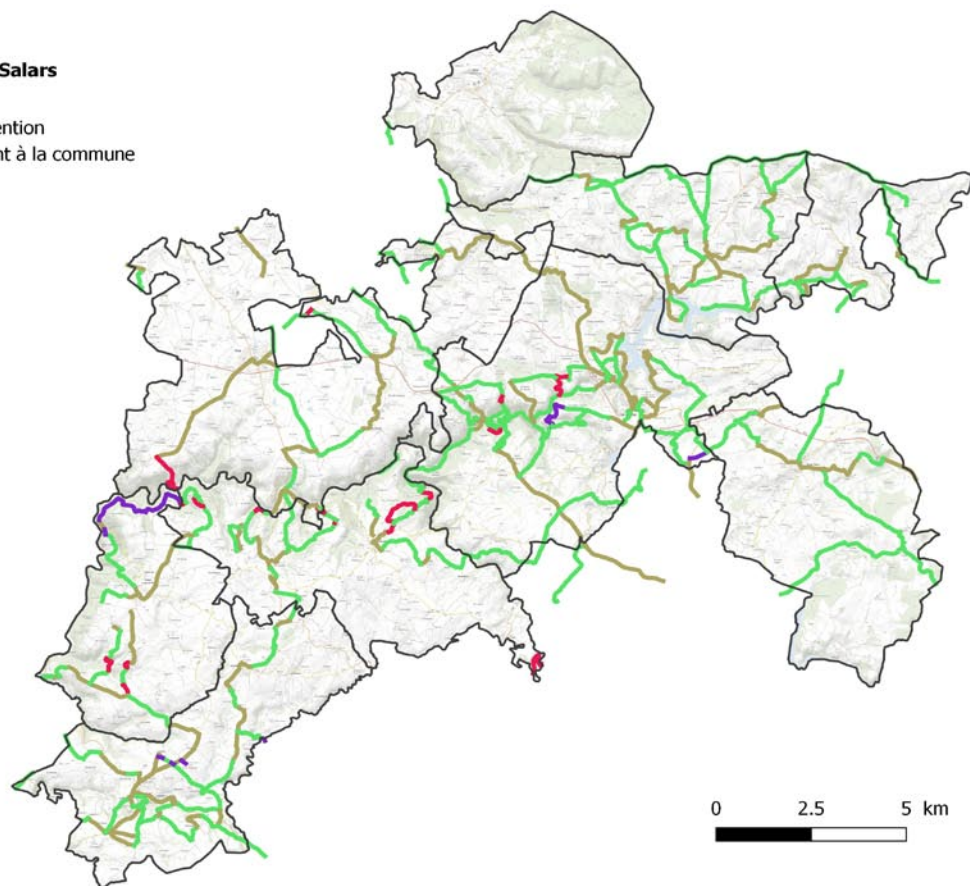
Au sein de la Communauté de Communes ce sont près de 262 km de sentiers de petite randonnée qui sont inscrits ou en cours d'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Pour rappel, la PDIPR est un outil permettant de conserver la continuité des itinéraires et les chemins ruraux par une protection juridique contre l'aliénation. L'objectif de ce plan est de conserver ce patrimoine. Le PDIPR recense les chemins de promenade et de randonnée selon leur type (Chemin rural, voie communale, chemin de service, route départementale, etc...), leur statut juridique (Privé avec ou sans convention, privé communal, public, etc...) et la nature du chemin (goudron, sable, terre, cailloux).

SENTIERS DE PROMENADES ET DE RANDONNÉES RÉFÉRENCÉS PAR LE PDIPR DE L'AVEYRON SELON LEUR STATUT JURIDIQUE

PDIPR du Pays de Salars

- Privé
- Privé avec convention
- Privé appartenant à la commune
- Public



Copyright CD 12 / 28-05-2019

Il existe également sur le territoire du SCOT, le Grand Tour des Monts et Lacs du Lézou. C'est un sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP) qui permet de découvrir le plateau du Lézou. Ce sentier se compose en deux boucles dont une qui part de Pont-de-Salars : La boucle «Tour des lacs» de 104 km. La seconde boucle «Tour des monts» de 111 km part quant à elle de Vézins-de-Lézou.

La Communauté de communes du Pays de Salars est également traversée par le sentier de Grande Randonnée (GR) 62 qui relie la commune de Meyruies dans les Gorges de la Jonte dans le département de la Lozère à la ville de Conques en Aveyron. Ce sentier traverse notamment les communes de Pont-de-Salars et de Flavin.



SENTIER DU GRP LE GRAND TOUR DES MONTS ET LACS DU LÉZOU

D.3 Les réseaux de télécommunication

En matière de communication, les Technologies de l'information et de la Communication (TIC) sont des outils majeurs. L'absence ou la faible présence d'infrastructures et d'équipements sont souvent le marqueur d'un territoire enclavé. Ce sont principalement les zones rurales qui sont concernées et cela peut entraîner des «fractures numériques» et engendrer la présence de «zones blanches» où la couverture est fortement réduite.

D.3.1. LA TÉLÉPHONIE MOBILE

Le téléphone sans fil est aujourd'hui une technologie de communication très répandue et incontournable. Les principaux opérateurs nationaux présents sur le territoire du Lévezou sont Orange, SFR, Bouygues Telecom et Free.

Au regard de la couverture mobile 4G sur le territoire de la Communauté de communes, peu de zones blanches résiduelles sont perçues bien que de nombreux éléments (relief, matériel utilisé, nombre d'utilisateurs simultanés) peuvent altérer la qualité de la réception.

Sur l'ensemble des communes, la couverture la plus faible concerne Arques (78,9%). Les autres communes ont une couverture au delà des 99%. Cette couverture mobile peut s'expliquer par la présence des principaux opérateurs nationaux sur le territoire intercommunal. En cas d'absence d'opérateur sur une commune,

TABLEAU DES COUVERTURES MOBILES SUR LA COMMUNAUTÉ DU PAYS DE SALARS

Communes	Couverture 4G (%)	Nombre de bâtiments couverts	Couverture par opérateurs (nombre de stations)			
			Orange	SFR	Bouygues	Free
Agen-d'Aveyron	100	603	1	3	3	2
Arques	78,89	71	1	1	1	1
Comps-la-Grand-Ville	100	387	0	0	0	0
Flavin	99,86	1431	3	2	2	2
Pont-de-Salars	99,71	1021	1	1	1	1
Prades-Salars	99,57	229	0	0	0	0
Salmiech	99,81	527	0	1	1	1
Trémouilles	99,29	698	0	0	0	0
Le Vibal	100	372	0	0	0	0
CC Pays de Salars	97,46	5339	6	8	8	7
Département Aveyron	91,97	182007	27161	22087	21876	17865

Source : www.couverture-mobile.fr

le constat n'est pas forcément l'absence de couverture, comme le prouve Comps-la-Grand-Ville qui dispose d'une couverture à 100%. Ce taux de couverture est dû à la présence de plusieurs opérateurs sur les communes voisines.

D.3.2. LE RÉSEAU INTERNET

Le département de l'Aveyron se caractérise par un des taux d'équipement en haut-débit le plus faible de France. Toutefois, depuis 2004, le Conseil Départemental mène une politique volontariste de développement de l'offre et de l'accessibilité à internet. L'objectif étant de

développer le réseau en résorbant les zones blanches.

Actuellement, la principale technologie de dessert déployée sur le territoire de l'Aveyron pour accéder au Haut-Débit est l'ADSL, qui consiste à transporter le signal numérique sur des paires de câble cuivré initialement conçues pour la téléphonie. Sur le Département ce sont près de 4% des utilisateurs qui n'ont toujours pas accès à internet haut-débit à partir des lignes téléphoniques et 11 % n'ont pas accès à un réseau de 2 Mbits/s. Pour comparer, actuellement les besoins se rapprochent plus d'un débit de 4Mbits/s, voire jusqu'à 8 Mbits/s.

Au printemps 2013, l'Etat français a lancé le Plan France Très Haut Débit qui vise à couvrir l'intégralité du territoire français en très haut débit d'ici 2022, grâce au déploiement de la fibre optique. L'objectif est de pouvoir proposer un accès à internet performant pour l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations. Afin d'appliquer ce plan sur le territoire de l'Aveyron, un projet d'aménagement numérique du très haut débit de l'Aveyron a été élaboré.

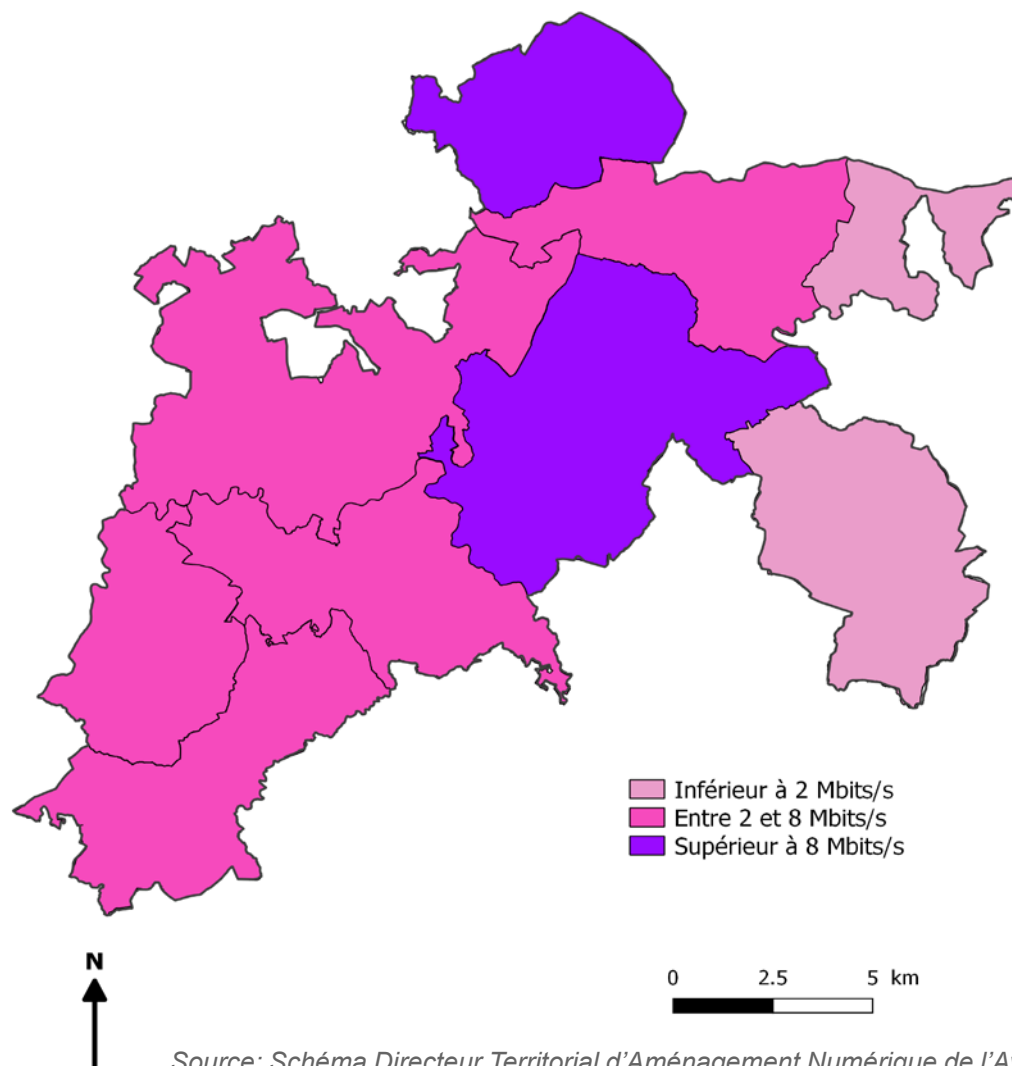
Le Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de l'Aveyron (SIEDA) est en charge de déployer le réseau sur les 292 communes autres que celles de l'agglomération ruthénoise et de Millau.

Le SIEDA a mis en place un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du haut et très-haut débit afin de pouvoir répondre aux besoins des habitants, des entreprises et des services publics sur le long terme.

«Le SDTAN repose sur plusieurs principes:

- Permettre une amélioration homogène des débits accessibles au grand public
- Permettre à une part significative des aveyronnais d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique dans des conditions comparables à celles offertes par les grandes villes

CAPACITÉ MOYENNE DE RÉSEAU ADSL SUR LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS



Source: Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aveyron pour le développement de l'économie numérique du territoire

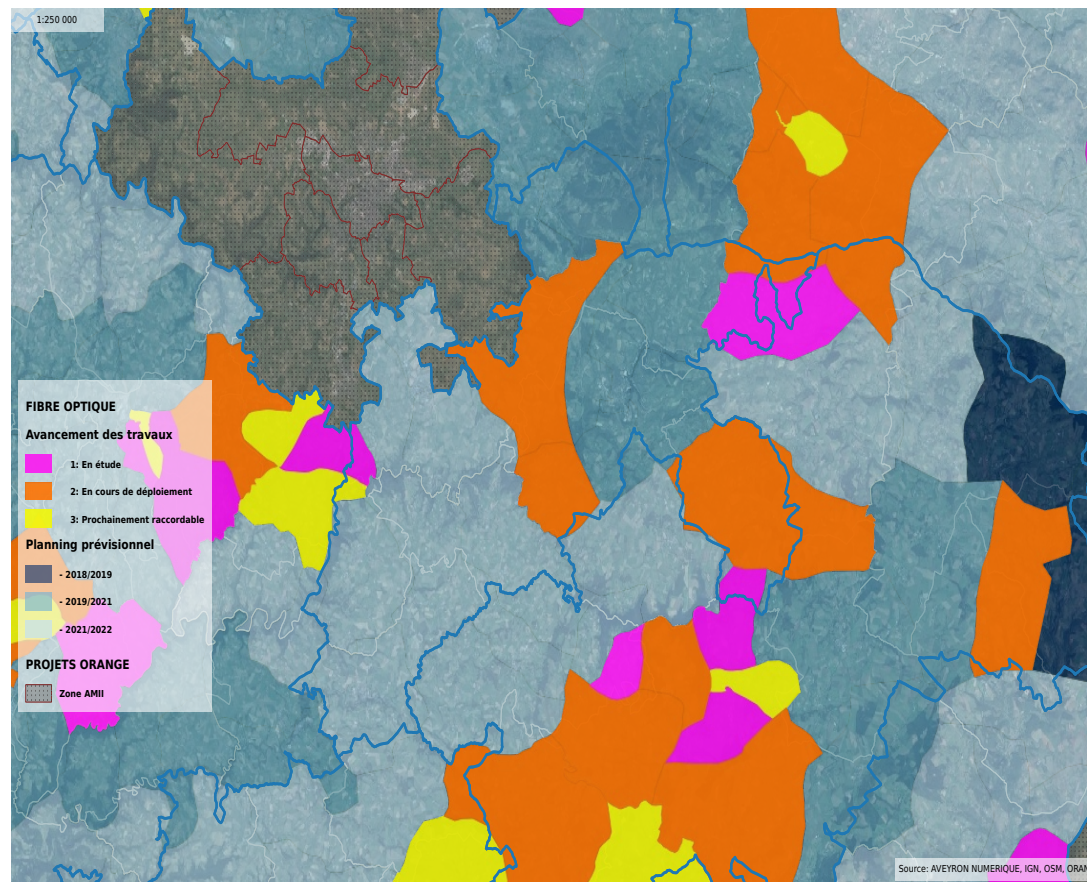
- *Permettre l'accessibilité à coût raisonnable à une offre très haut débit performante pour les entreprises et les principaux sites publics*
- *Agir en complémentarité avec les opérateurs privés.»*

Plusieurs phases de développement ont été mises en place pour permettre de répondre progressivement aux besoins de développement des zones de concentrations résidentielles et économiques identifiées, des moins desservies aux mieux desservies.

La carte ci-contre montre l'avancée du déploiement de la fibre optique sur la Communauté de communes. En termes de planning, la partie est du territoire intercommunal sera raccordée en premier d'ici 2019/2021 viendra ensuite la partie ouest de la Communauté avec un déploiement de la fibre d'ici 2021/2022.

Les communes du Pays de Salars ont conscience de l'importance d'améliorer la qualité du réseau et de réduire les zones «blanches» sur le territoire intercommunal. Il est important d'améliorer la qualité du réseau afin de faciliter le quotidien des habitants en place, les conditions de travail, et par exemple de faciliter le développement du télétravail.

DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS



Source: <http://www.sieda.fr/missions/tres-haut-debit/carte>

Focus

- 8 communes adhèrent au Syndicat Mixte des Eaux du Lézou Ségala et 1 commune est entièrement gérée en régie communale
- 1 commune en régie suite à convention avec le Syndicat Mixte
- Des secteurs non desservis par un réseau d'adduction en eau potable
- Les communes du Pays de Salars dépendent du centre de secours de Pont de Salars

D.4.1. LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

La gestion de l'adduction en eau potable diffère suivant les Communes. Il existe deux (2) cas de figure :

- 8 Communes sont gérées par le Syndicat Mixte des Eaux Lézou Ségala
- 1 Commune gère son réseau d'eau potable en régie communale et possède une convention de fourniture d'eau en gros avec le SME Lézou Ségala (Comps-la-Grand-Ville)

D.4.1.1. Communes adhérentes au SME Lézou-Ségala

Les Communes d'Agen-d'Aveyron, Arques, Flavin, Le Vibal, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech et Trémouilles adhèrent au SME Lézou Ségala.

Au 31 décembre 2019, le SME Lézou Ségala regroupait 55 Communes dont 8 de la Communauté de Communes du Pays de Salars. Le Syndicat a pour compétence le service d'alimentation en eau potable, la production, la protection des points de prélèvements, le traitement, le transfert, le stockage et la distribution. Le service d'eau potable dessert 26 325 abonnés dont 14,5% sont sur le périmètre de l'intercommunalité.

7 750 000 m³ d'eau sont pour la totalité du périmètre du SME Lézou Ségala. Sur le territoire du Pays de Salars, on recense deux (2) ressources :

- 1 ressource sur la Commune de Trémouilles : prise d'eau dans le ruisseau du Vioulou où 610 000 m³ d'eau sont prélevés,
- 1 ressource sur la Commune de Pont-de-Salars : prise d'eau du barrage de Bage (barrage EDF) où 1 650 000 m³ d'eau sont prélevés.

Pour ce qui est de la qualité de l'eau, sur le périmètre syndical, 233 prélèvements microbiologiques sont réalisés représentant un taux de conformité à 96,57% et 317 prélèvements physico-chimiques pour un taux de conformité à 98,74%. La qualité de l'eau desservie par le réseau d'eau potable est donc de très bonne qualité.

Le Syndicat Mixte des Eaux Lézou Ségala (SME Lézou Ségala) compte, sur le périmètre communautaire, 3 811 abonnés (2019). Sur ce même périmètre, le volume total d'eau facturé est de 467 210 m³.

Le poids des gros consommateurs (principalement agricoles) n'est pas négligeable sur ce territoire puisqu'il représente près de 25% du volume total facturé, soit 116 802 m³ pour 70 gros consommateurs (moyenne de 1 668 m³ par gros consommateur).

Les principaux réseaux d'eau potable par rapport aux volumes facturés sont ceux de Flavin (31,0%), Pont-de-Salars (24.2%), Agen-d'Aveyron (11.2%) et Salmiech (10,2%).

- A Agen-d'Aveyron, on compte 564 abonnés pour un volume facturé de 52 347 m3 d'eau (93 m3/an d'eau en moyenne par abonné).
- A Arques, on compte 80 abonnés pour un volume facturé de 11 212 m3 d'eau (140 m3/an d'eau en moyenne par abonné).
- A Flavin, on compte 1 182 abonnés pour un volume facturé de 145 177 m3 d'eau (123 m3/an d'eau en moyenne par abonné).

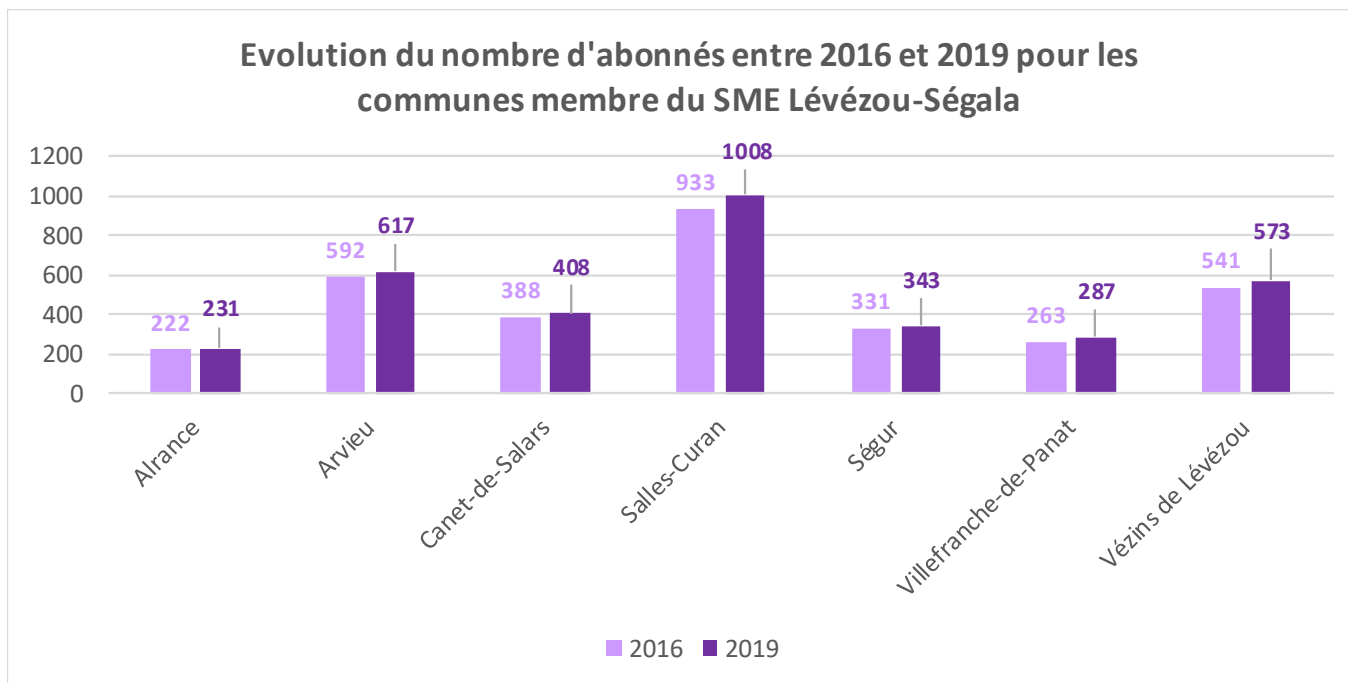
- A Le Vibal, on compte 349 abonnés pour un volume facturé de 39 621 m3 d'eau (113 m3/an d'eau en moyenne par abonné).
- A Pont de Salars, on compte 770 abonnés pour un volume facturé de 113 012 m3 d'eau (146 m3/an d'eau en moyenne par abonné).
- A Prades-Salars, on compte 202 abonnés pour un volume facturé de 28 340 m3 d'eau (140 m3/an d'eau en moyenne par abonné).

- A Salmiech, on compte 436 abonnés pour un volume facturé de 47 986 m3 d'eau (110 m3/an d'eau en moyenne par abonné).
- A Trémouilles, on compte 228 abonnés pour un volume facturé de 29 515 m3 d'eau (129 m3/an d'eau en moyenne par abonné).

Selon l'INSEE, la consommation de référence pour un ménage est de 120 m3/an. Les données connues sur le territoire communautaire de Pays de Salars sont assez proches de cette référence. Pour les Communes connaissant des écarts plus importants, par exemple Agen-d'Aveyron ou Pont-de-Salars, plusieurs raisons peuvent être avancées :

- Des consommations moindres peuvent être identifiées du fait de l'utilisation de sources d'eaux « privées », la desserte par le réseau public n'est alors qu'un complément, par exemple en cas de sécheresse amenuisant la source.
- Au contraire, des consommations plus importantes peuvent être repérées du fait de l'utilisation des réseaux publics pour des entreprises ou exploitations agricoles importantes.

Ces deux(2) facteurs peuvent expliquer la disparité de consommations entre les Communes.



Source: Données transmises par Aveyron Ingénierie et le SME Lévézou-Ségala

D.4.1.2. Commune en régie communale

La commune de Comps-la-Grand-Ville gère entièrement le réseau d'alimentation en eau potable en régie communale.

La commune de Comps-la-Grand-Ville assure les missions de production, de transfert et de distribution de l'eau potable avec un total de 320 abonnés en 2016 pour un volume facturé total de 32 191 m³ d'eau sur cette même année. La commune dispose de trois captages afin d'alimenter la commune :

- Captage de la Franqueze sur la commune de Trémouilles,

- Captage d'Ayssenettes sur la commune de Salmiech
- Captage du Pont de Grandfuel sur la commune de Comps-la-Grand-Ville

Ces trois captages bénéficient d'une protection définie par une déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Comps-la-Grand-Ville via l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2008

Les trois captages sont dans un bon état avec une eau de bonne qualité. Le taux de conformité bactériologique est de 92% pour les captages de la Franqueze et d'Ayssenettes et de 100% pour le captage de Pont de Grandfuel. Le taux de

conformité physico-chimique est de 100% pour l'ensemble des captages.

Lors de l'élaboration du futur document d'urbanisme, la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation a été vérifiée et prise en compte dans le choix d'urbanisation.

Si les réseaux apparaissaient comme insuffisants notamment pour des secteurs à enjeux, la municipalité devra proposer un calendrier de réalisation de travaux en parallèle des différents projets (si ces travaux n'ont pas été réalisés depuis la rédaction de ce document). Soulignons que la capacité des réseaux a expliqué les choix de projet retenus.

Commune	Unité de distribution d'eau potable (UDI)	Système de réseau	Qualité du réseau	Linéaire de réseaux (km)
Comps-la-Grand-Ville	Bourg	UDI alimentée par 2 champs de captage situés sur la commune de Trémouilles et Salmiech avec des périmètre de protection immédiat. Les eaux de ces 2 champs de captage passent au préalable par un ouvrage de décantation de 20 m3 avant de rejoindre gravitairement le réservoir principal. Le traitement de l'eau est fait par injection de chlore liquide par une pompe doseuse asservie à une sonde mesurant le chlore dans le réservoir. Le réservoir principal alimente le village et les hameaux aux alentours ainsi qu'un réservoir d'équilibre.	Les périmètres de protection immédiat des champs de captage sont fermés par une simple cloture à bétail Les regards de captage sont fermés à clef. Compteur de distribution en sortie. L'ensemble des équipements et des ouvrages est en bon état	29,7
	Pont de Grand Fuel	UDI alimentée par un champs de captage situé au dessus du réservoir avec un périmètre de protection immédiat. Les eaux rejoignent gravitairement le réservoir. Le traitement de l'eau est fait par injection de chlore liquide au moyen d'une pompe doseuse à pas de temps fixe.	Le périmètre de protection immédiat du champs de captage est fermé par une simple cloture à bétail Les regards de captage sont fermés à clef. L'état du réservoir est bon et il est fermé à clef Compteur de distribution en sortie. L'ensemble des équipements et des ouvrages est en bon état	

SOURCE : DONNÉES ISSUES DE L'ÉTUDE RÉALISÉE PAR LE CEREG POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

D.4.1.3. La protection de la ressource

La communauté de communes compte 6 captages d'eau potable. Parmi ces captages, 4 sont réglementairement protégés par des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et 2 ont des procédures de protection en cours.

La commune de Comps-la-Grand-Ville compte 1 captage : Pont-de-Grandfuel. Ce captage fait l'objet d'une protection réglementaire (DUP du 30 juillet 2008).

La commune de Salmiech compte 2 captages : Ayssenette - Puech de la Garde et Forage du Moulin d'Angle. Le captage d'Ayssenette - Puech de la Garde est public, il fait l'objet d'une protection réglementaire (DUP du 30 juillet 2008) et est exploité par la commune de Comps-la-Grand-Ville. Le forage du Moulin d'Angle est privé et fait l'objet d'une protection réglementaire (AP du 31 août 2012).

La commune de Trémouilles compte 2 captages : le captage de La Vaysse - La Franqueze - Le Fau et la prise d'eau Vioulou au Moulin de Galat.

Le captage de la Vaysse - la Franqueze - le Fau fait l'objet d'une protection réglementaire (DUP du 30 juillet 2008) et est exploité par la commune de Comps-la-Grand-Ville.

La prise d'eau Vioulou au Moulin de Galat est

concerné par une procédure de protection qui est engagée et qui devrait se finaliser d'ici fin 2021.

La commune de Pont-de-Salars compte 1 captage : prise d'eau du lac de Bage. Ce captage est concerné par une procédure de protection qui est engagée et qui devrait se finaliser d'ici fin 2021.

D.4.2. DÉFENSE INCENDIE

La communauté de communes du Pays de Salars possède un centre d'incendie et de secours sur son territoire. Il est situé sur la commune de Pont-de-Salars

A noter également la proximité des centres d'incendie et de secours de Salles-Curan, Villefranche-de-Panat, Rodez et de Millau qui peuvent être amenés à intervenir sur le territoire de l'intercommunalité.

Le Guide départemental et de normalisation des équipements de défense de la forêt contre l'incendie a été approuvé par arrêté préfectoral n°2011202-0016 du 21 juillet 2011. Celui-ci a pour vocation de servir de base lors des études de plans de massifs ou de projets d'équipements forestiers.

A leur échelle, les communes doivent s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la responsabilité des ressources en eau pour la lutte contre les incendies, au regard des risques à défendre

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été approuvé par le préfet de l'Aveyron le 30 décembre 2016.

Ce RDDECI, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant - Risque particulier) avec débit, volume, distance, durée, les solutions techniques et les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS...).

Pour la détermination des catégories de risques par le RDDECI, outre les caractéristiques des bâtiments, leur environnement immédiat est également pris en compte, par exemple, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel (risque feu de forêt notamment) ou en provenance d'un site industriel.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie, valide la grille de couverture suivante pour le risque courant ci-contre.

A défaut de Poteaux Incendie normalisés, l'aménagement de points d'eau naturels ou la création de réserves artificielles peuvent être pris en compte dans le dispositif de DECI.

GRILLE DE COUVERTURE DU RDDECI 12

	Risque courant faible	Risque courant ordinaire	Risque courant important	Risque particulier
Risques	Habitations individuelles... → 35 m ² ...isolées des tiers par un espace libre de 4 mètres et surface jusqu'à 300 m ² (2 habitations au plus accolées).	...non isolées des tiers par un espace libre de 4 mètres ou en bande ou jumelées ou surface supérieure à 300 m ² Lotissement de pavillons* 300 m ²	... dépassant les caractéristiques classiques (Château, gros corps de ferme) 500 m ²	
	Habitations collectives... →	2 ^{ème} famille	3 ^{ème} famille	4 ^{ème} famille
	ERP, bureaux, industries (hors réglementation ICPE)... → 35 m ²	...ne répondant pas aux critères des risques courants faibles et dont la surface développée ≤ 300 m ² 100 m ²	...300 m ² < ... ≤ 500 m ² 500 m ²	... > 500 m ²
	Parcs de stationnement couverts... →		...desservant des bâtiments d'habitation collective ou locaux réservés aux travailleurs Quartiers historiques (rues étroites, accès difficiles, vieux immeubles ou le bois prédomine...) Habitat regroupé de forte densité	...desservant des ERP
	Cas particuliers →	Habitats légers de loisir, terrains de camping (excepté ceux soumis au risque feu de forêt)	Habitat regroupé de densité moyenne (Bourg)	Zones industrielles, commerciales, artisanales, Bâtiments d'activités agricoles
Couverture	Besoins en eau (Q ou V)	30 m ³ /h pdt 1h ou 30 m ³	60 m ³ /h pdt 1h (* ou 30 m ³ /h pdt 2 h pour les lotissements) ou 60 m ³	60 m ³ /h pdt 2h ou 120 m ³
	Distance	400 m	200 m	200 m

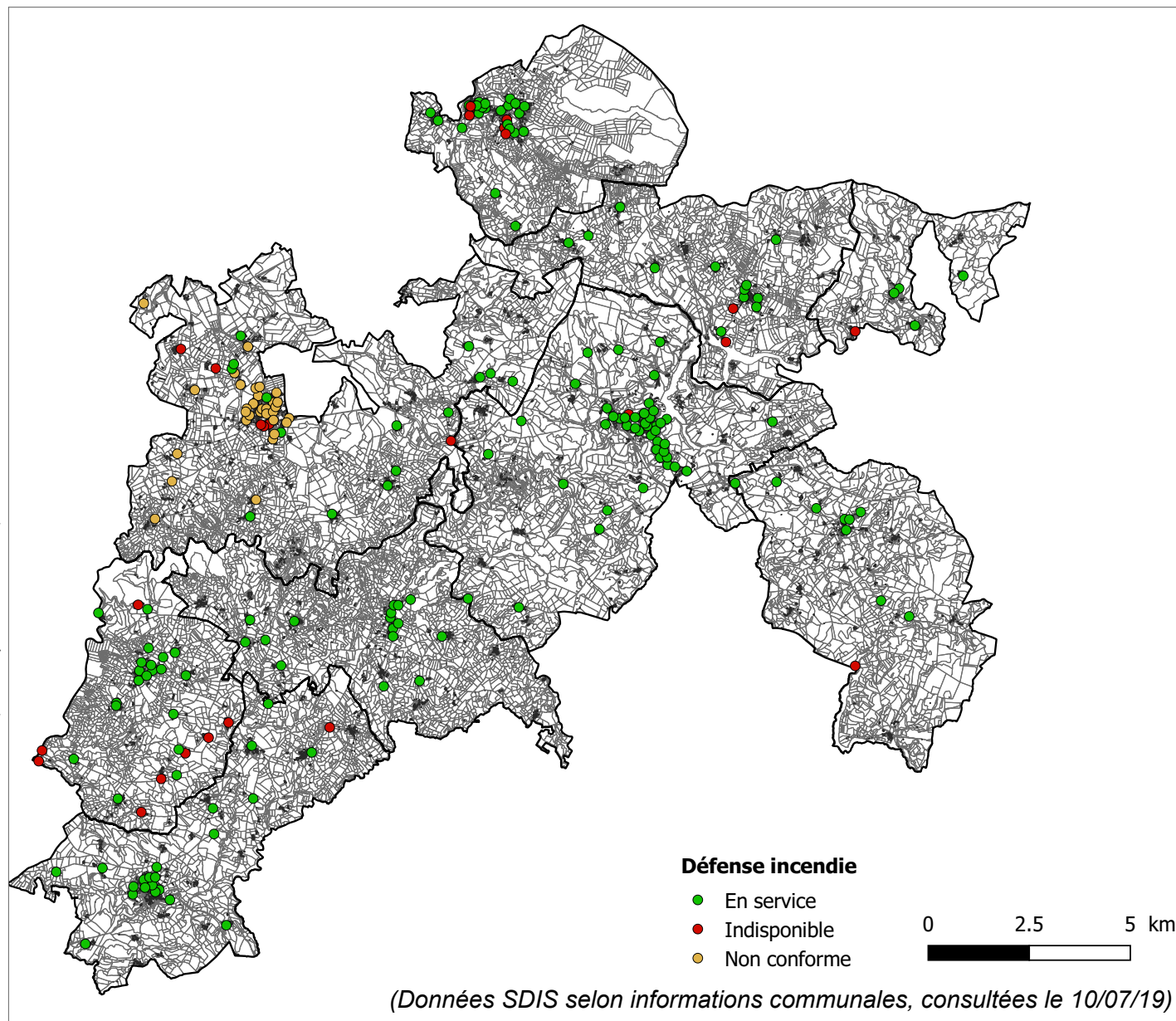
version du 17/02/2016

La carte ci-contre localise les systèmes de défense incendie sur l'ensemble de la Communauté de communes selon leur état. De nombreuses communes voient leur système de protection défense incendie défaillant avec la présence d'équipement indisponible ou non conforme pour assurer une bonne protection.

Le principal enjeu pour le projet de développement du territoire a été de prendre en compte ces défaillances afin d'éviter une sur-exposition des populations aux risques d'incendie.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi un travail a été fait en coopération avec les gestionnaires des réseaux et les communes afin de tenir compte de ces défaillances et de les prendre en compte dans le projet de développement.

De même, les réflexions engagées pour prévoir des emplacements réservés, afin d'élargir certaines voies s'inscrivent également dans ce champ.



Focus

- 13 STEP (Station d'Épuration des eaux usées) sur 9 communes
- Capacité nominale de 8 100 EH (Equivalent Habitant) pour l'ensemble des STEP.
- Mise en place d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) par la Communauté de communes.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis à la charge des communes la création d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les communes du territoire de Pays de Salars ont décidé de transférer cette compétence à la Communauté de communes.

Le SPANC a pour but de vérifier que la conception, l'implantation et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif respectent les prescriptions réglementaires et que leur fonctionnement n'entraîne pas de pollution des eaux, d'insalubrité ou d'inconvénients de voisinage. Plus de 1 648 installations étaient concernées en 2016.

En l'espèce, de nombreuses installations ne

sont pas conformes aux normes en vigueur, au moins 60%. Certains inconformités ne sont pas régularisables, notamment à cause de la nature rocheuse des sols ou de l'armature urbaine du secteur. Il appartient cependant à la Collectivité d'être attentive aux projets de constructions ou réhabilitations, les inconformités ayant des conséquences non négligeables sur l'environnement et la qualité du cadre de vie.

Sur l'ensemble du Pays de Salars, seule la commune d'Arques relève en intégralité de l'assainissement non collectif. Cependant, cette dernière engage une réflexion pour mettre en oeuvre l'assainissement collectif sur le bourg.

D.5.1. LE RÉSEAU D'EAUX USÉES

Conformément à la loi sur l'eau de 1992, la plupart des communes ont décidé de définir les grandes orientations techniques nécessaires à leur assainissement afin de préserver leurs ressources, leur milieu naturel et la salubrité publique.

D.5.1.1. L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne toutes les propriétés qui ne sont pas raccordées à un réseau public d'assainissement (pour la collecte et le traitement).

SPANC Communauté de communes du Pays de Salars					
Communes	Nombre d'installations en 2016	Nombre d'installations conformes	Nombres d'installations non conformes	Nombres d'installations résiduelles	Taux de conformité des installations (%)
Agen-d'Aveyron	78	32	44	2	41,03
Arques	77	28	49	0	36,36
Comps-La-Grand-Ville	102	39	63	0	38,24
Flavin	428	160	260	8	37,38
Prade de Salars	115	66	44	5	57,39
Pont De Salars	291	118	161	12	40,55
Salmiech	183	69	114	0	37,70
Trémouilles	192	53	133	6	27,60
Le Vibal	182	30	148	4	16,48

SOURCE: DONNÉES TRANSMISES PAR AVEYRON INGÉNIERIE

D.5.1.2. L'assainissement collectif

(Informations et données issues d'une étude du CEREG menée en 2018 sur la base d'informations recueillies en Commune)

La Communauté de communes totalise 13 STEP réparties dans huit communes. La STEP la plus importante est localisée sur la commune de Pont-de-Salars (3800 EH).

La capacité nominale totale des 13 STEP du territoire représente 8 100 EH.

Les STEP les plus anciennes sont celles de :

- Flavin (Bourg), mise en service en 1977
- Agen-d'Aveyron, mise en service en 1987
- Trémouilles (Paulhe), mise en service en 1991
- Comps-La-Grand-Ville (Bourg et Lebous), mises en service en 1996 et 1999

Les autres STEP ont été construites dans les années 2000, 3 d'entre elles ont moins de 10 ans (Pont-de-Salars, Trémouilles et Le Vibal).

Commune	STEP (date de mise en service)	STEP	Etat d'utilisation (Données gouv.fr sur état 2019)	Autres secteurs problématiques
Agen-d'Aveyron	01/10/1987	Bourg	Charges max entrantes : 348 EH sur 850	
Comps-la-Grand-Ville	26/03/2002	Bourg	Charges max entrantes : 140 EH sur 260	Pont de Grandfuel absence de traitement. Des travaux en ce sens sont prévus dans le zonage d'assainissement de la commune, en cours de révision
	05/04/1996	La Barthe	Charges max entrantes : 20 EH sur 60 (donnée 2017)	
	12/08/1999	Lebous	Charges max entrantes : 80EH sur 80 (étude des réseaux programmée en 2021)	
Flavin	01/01/1977	Bourg	Charges max entrantes : 1423 EH sur 1800	Lavayssière absence de traitement
	20/04/2005	Pont de la Capelle Viaur	Charges max entrantes : 15 EH sur 60 (donnée 2017)	
Pont-de-Salars	12/03/2012	Bourg	Charges max entrantes : 2792 EH sur 3800	
Prades-Salars	01/10/2002	Agglomération	Charges max entrantes : 80 EH sur 140 (donnée 2017)	
Salmiech	01/09/2004	Bourg	Charges max entrantes : 409 EH sur 560	
Trémouilles	01/06/2014	Bourg	Charges max entrantes : 140 EH sur 200 - Conforme selon le rapport de visites d'août 2020	Frejamayous absence de traitement
	01/05/1991	Paulhe	Charges max entrantes : 20 EH sur 50 (donnée 2017)	
Le Vibal	03/03/2008	Bourg	Charges max entrantes : 167 EH sur 250	
	01/07/2013	Frayssinhes	Charges max entrantes : 20 EH sur 50 (donnée 2017)	

- **Agen-d'Aveyron**

La commune est équipée d'un système d'assainissement collectif pour le bourg et le hameau de Sansac. Le réseau est intégralement séparatif et gravitaire avec un poste de relevage en entrée de station. Le réseau semble moyennement sensible aux entrées d'eaux claires parasites permanentes mais semble très sensible aux intrusions d'eaux claires météoriques. La station d'épuration d'Agen-d'Aveyron est de type lit bactérien. Par temps sec, elle fonctionne à 60-70% de sa charge nominale hydraulique et organique.

- **Comps-la-Grand-Ville**

La commune dispose de 3 systèmes d'assainissement collectif pour le bourg et les hameaux du Lebous et Pont Grand Fuel. L'ensemble du réseau est intégralement séparatif et gravitaire. Le réseau semble peu sensible aux entrées d'eaux claires parasites permanentes mais plus sensibles aux entrées d'eaux claires parasites météoriques. Les 3 stations d'épuration ont la même filière de traitement. La STEP de Comps-la-Grand-Ville fonctionne correctement. La STEP du Lebous connaît des dysfonctionnements et celle de Comps la Barthe présente des dysfonctionnements ponctuels en raison de rejets d'origines agricoles dans le réseau d'assainissement (2 salles de traite connectées au réseau). En raison des dysfonctionnements

et la capacité limitée de la STEP du Lebous, la commune a entrepris la révision du zonage d'assainissement, afin de ne pas compromettre le développement du bourg, lequel était en partie collecté par le réseau évacuant vers la STEP du Lebous (partie est du bourg). Le SPANC ne voyant pas de contre-indication à la mise en oeuvre d'assainissement autonome sur ce secteur (ex: La Cibadière). Soulignons par ailleurs que, en parallèle de la révision du zonage assainissement, un diagnostic des réseaux d'assainissement reliés à la STEP du Lebous a été réalisé. Ainsi, les quelques ouvrages pluviaux raccordés sur les réseaux d'eaux usées seront déconnectés.

- **Flavin**

La commune est équipée de 2 systèmes d'assainissement pour le bourg et le Pont de la Capelle Viaur. Ils sont entièrement séparatifs et gravitaires. Le réseau du bourg semble sensible aux entrées d'eaux claires parasites météoriques et aux entrées d'eaux claires permanentes. Au contraire le réseau du Pont de la Capelle Viaur ne semble pas sensible à ces entrées parasites. La STEP du bourg est vieillissante et fonctionne à 80-85% de sa charge nominale hydraulique et organique par temps sec. Son fonctionnement est jugé moyen mais conforme à la réglementation en vigueur. La

STEP du Pont de la Capelle Viaur présente un fonctionnement correct avec des ouvrages en bon état.

- **Le Vibal**

La commune dispose de 2 systèmes d'assainissement pour le bourg et pour Frayssinhes. Les réseaux sont séparatifs et gravitaires. Le réseau du bourg semble faiblement sensible aux entrées d'eaux claires météoriques mais plus sensibles aux entrées d'eaux claires parasites permanentes. La STEP du bourg est de type filtres plantés de roseaux et fonctionne à 60-65% de sa charge nominale organique et hydraulique. La STEP de Frayssinhes dispose d'un procédé pilote en partenariat avec l'Agence de l'Eau constituée d'un prétraitement, d'une cuve compartimentée et d'un massif de roseaux.

- **Pont-de-Salars**

La commune dispose d'un seul système d'assainissement collectif pour le bourg et la base nautique le long de Pont de Salars. Le réseau est intégralement séparatif, il semble peu sensible aux entrées d'eaux claires parasites permanentes mais par temps de pluie on note une sensibilité du réseau du bourg aux entrées d'eaux claires parasites (ECP) météoriques. Afin de réduire ces eaux claires, l'élaboration d'un programme de réhabilitation des réseaux en vue de limiter le volume d'ECP a été préco-

nisé dans le rapport annule du fonctionnement de la station d'épuration (2020). Ce programme devrait prochainement voir le jour.

La STEP est récente de type boues activées avec déshydratation mécanique par centrifugeuse. Les ouvrages de la STEP sont en état neuf et ont un très bon fonctionnement.).

- **Prades-Salars**

La commune dispose d'un seul système d'assainissement collectif pour la partie village. Le réseau est intégralement séparatif et gravitaire, il semble peu sensible aux entrées d'eaux claires parasites permanentes et météoriques. La station d'épuration de type filtre à sable n'enregistre aucun dysfonctionnement particulier.

- **Salmiech**

La commune est équipé d'un seul système d'assainissement pour le bourg. Le réseau est mixte, il semble peu sensible aux entrées d'eaux claires parasites permanentes mais très sensible aux intrusions d'eau claires météoriques. La STEP de type filtres plantés de roseaux est relativement récente et en bon état. Par temps sec, les charges hydrauliques en entrée de station d'épuration sont assez régulières (40 à 60 %) alors que les charges organiques sont irrégulières (37 à 80 %). Par temps de pluie, les capacités hydrauliques et organiques sont atteintes voir dépassées.

- **Trémouilles**

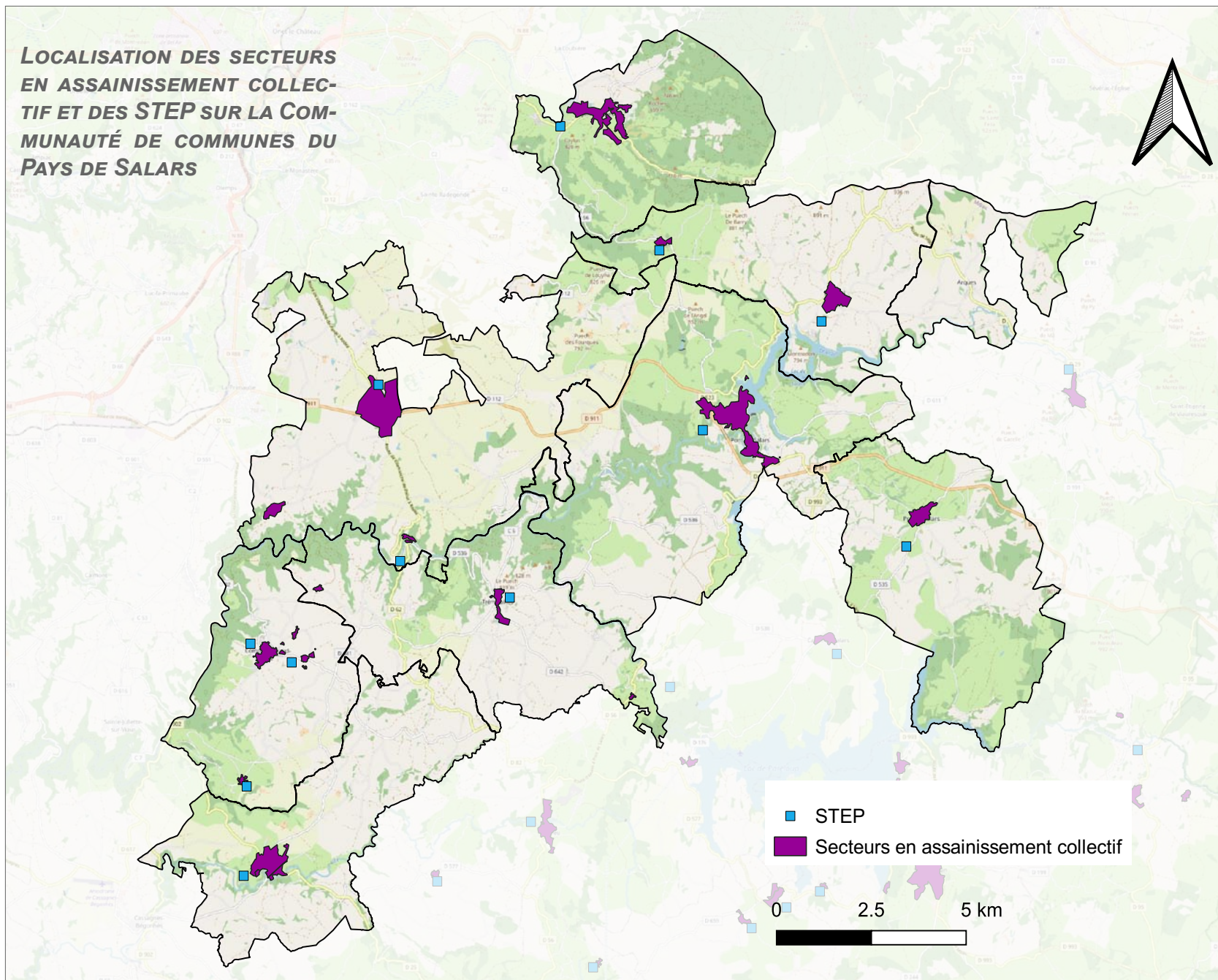
La commune est équipée de 3 systèmes d'assainissement collectif sur le bourg, les hameaux de Paulhe et de Fréjamayoux. Pour le bourg, le réseau est entièrement gravitaire et séparatif. Il semble très sensible aux intrusions d'eaux claires parasites permanentes. Une problématique apparaît, la pente du réseau passant dans le village est très faible ce qui engendre fréquemment des zones de stagnation et des problèmes d'écoulement des effluents. Sur les hameaux de Paulhe et de Fréjamayoux, les réseaux sont entièrement gravitaires et unitaires. La station d'épuration du village est de type filtres plantés de roseaux. Malgré la présence de plantes invasives le rejet en sortie de la station est conforme à la réglementation en vigueur. La STEP de Paulhe est de type lagunage naturel alors que Fréjamayoux ne dispose pas de système de traitement (uniquement un système de collecte).



Plusieurs secteurs disposent de réseaux d'assainissement collectif sans aucun traitement, avec seulement un système de collecte et des rejets qui se font directement dans la nature. De même, certains hameaux sont zonés en assainissement collectif et n'ont aucun réseau adéquat.

Ces problématiques peuvent avoir plusieurs incidences sur l'environnement et le cadre de vie. Elles ont été prises en compte dans la réflexion du développement urbain et devront faire l'objet de projets ultérieurs. Aussi, en parallèle de l'élaboration du PLUi, les communes de Comps-La-Grand-Ville, Flavin (pour le secteur de Cayrac) et Pont de Salars ont engagé la révision de leur zonage assainissement (NB: Flavin envisage cette révision en différé, plutôt en 2022).

**LOCALISATION DES SECTEURS
EN ASSAINISSEMENT COLLEC-
TIF ET DES STEP SUR LA COM-
MUNAUTÉ DE COMMUNES DU
PAYS DE SALARS**



Les zonages d'assainissement collectif des communes de Comps-la-Grand-Ville et Pont-de-Salars ont été révisés en parallèle de l'élaboration du PLUi. Ces zonages révisés seront approuvés après l'approbation du PLUi. Ils ont, néanmoins, été reportés, à titre d'information sur la carte ci-contre.

Source: Données transmises par Aveyron Ingénierie - Copyright CD12 / 28-05-2019

D.5.2. LES RÉSEAUX D'EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités afin d'assurer la sécurité publique (prévention des inondations) et la protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

Depuis la loi sur l'eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer le traitement des eaux pluviales.

Ces mesures ont un intérêt important, notamment dans la gestion de la consommation en eau en facilitant les économies, la gestion des risques d'inondation, etc.

Pour toutes les communes, le réseau d'eaux pluviales est entièrement gravitaire. Les exutoires sont orientés vers les milieux récepteurs les plus proches. L'entretien du réseau consiste au nettoyage des grilles avaloirs suite à des orages et au débroussaillage des bassins de rétention.

Dans une logique de préservation des

ressources naturelles, notamment en eau, le PLUi favorise des actions visant au stockage de l'eau en période de précipitations.

Ex:

- **Récupération des eaux de pluies pour l'arrosage (intégration au corps de bâtiments) ;**
- **Retenues d'eau contribuant à la lutte contre l'incendie, notamment pour les exploitations agricoles...**
- **Traitement de l'eau pluviale sur la parcelle par la mise en place de noues ou jardin en creux (ex: jardin de pluie).**

Les principes d'aménagements mis en oeuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi intègrent la gestion des eaux pluviales et favoriser au maximum leur infiltration. L'objectif étant de réduire au maximum le ruissellement en ayant recours à des techniques visant à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau et faciliter l'infiltration diffuse des eaux pluviales. Si l'infiltration est impossible, d'autres techniques devront être envisager comme le stockage avant rejet par exemple.

Au niveau du règlement, le PLUi intègre aussi la gestion des eaux pluviales. En effet, il préconise la récupération et le stockage

des eaux pluviales pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. De plus l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront favorisées sur l'unité foncière ou à l'échelle du périmètre d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'imperméabilisation sera limitée. Les eaux pluviales provenant des secteurs aménagés pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales s'il existe.

D.6 Traitement des ordures ménagères

Focus

- Compétence intercommunale
- 1460 Tonnes d'ordures ménagères collectées en 2017 moyenne de 187 Kg/hab/an
- Fréquence de collecte: au moins 1 fois par semaine
- 450 points de collecte sélective
- 3 déchetteries sur le territoire: Flavin, Pont-de-Salars et Salmiech

La collecte et le transport des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de communes du Pays de Salars qui en a la compétence.

L'intercommunalité a mis en place la collecte sélective afin de faciliter le traitement des ordures ménagères résiduelles et de maîtriser plus facilement le recyclage.

En 2017, 1 460 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées sur l'ensemble du territoire intercommunal avec une moyenne par habitant de 187 kg sur l'année.

Le traitement des ordures ménagères se fait par un système d'enfouissement et de méthanisation sur le site du bioréacteur de Labastide Candeil situé dans le Tarn et géré par le Syndicat Mixte TRIFYL.

Concernant la **gestion du recyclage**, l'intercommunalité dispose de 450 points de collecte, bacs jaunes pour les plastiques, les cartons et papiers. Elle dispose également de 50 colonnes à verres mais la collecte des déchets verts se fait exclusivement dans les déchetteries, il n'existe aucun point de collecte pour ce type de déchet.

En termes de quantité de déchets recyclables collectés, en 2017, la Communauté de communes enregistre 474 tonnes, soit 60 kg/habitants et pour la collecte du verre en 2018, 235 Tonnes, soit 30 kg/hab.

La Communauté de communes dispose de trois déchetteries à Flavin (La Rodelle), Pont-de-Salars (la Combe) et Salmiech (les Mazels).



DISPOSITIF DE DÉPÔTS
COMPS LA GRAND VILLE

Il est difficile de déterminer exactement la destination des différents déchets récoltés dans les déchetteries. Cependant pour les principaux flux les destinations sont:

- Déchets verts, Gravats, Bois, Carton, Ferraille: Veolia Propreté Rodez
- Gravats: Site de stockage de Pont-de-Salars, de Salmiech et de la carrière de Cassagnes à Goutrens
- Encombrants: Site de Labastide Candeil (Tarn)
- Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E): Collectés par Véolia et transféré vers les sites de Toulouse, et Montpellier
- Le Verre: Verrerie ouvrière d'Albi
- Déchets Diffus Spécifiques (DDS) issus de produits chimiques): Chimirec Massif Central à Mende

Des points de collecte de récupération de textiles ont également été mis en place par la Communauté de communes par le biais de l'entreprise Le Relais 48 basé en Lozère et membre d'Emmaüs France. L'entreprise assure la collecte, le tri et le recyclage de tous les textiles récupérés. Neufs conteneurs d'apports volontaires ont été installés et mis à la disposition du public (1 sur la commune d'Agen-d'Aveyron, 3 à Flavin, 3 à Pont-de-Salars et 2 à Salmiech).

Une campagne sur la récupération et le tri des plastiques agricoles usagés est également menée par l'intercommunalité. Cette démarche est menée conjointement et en collaboration avec celle menée par la chambre d'agriculture de l'Aveyron depuis plusieurs années. Les plastiques acceptés sont principalement:

- Les bâches d'ensilage
- Les films d'enrubannage
- Les big-bags vides
- Les filets et les ficelles

L'intercommunalité n'autorise leur dépôt que dans les déchetteries de Flavin, de Pont-de-Salars et de Salmiech. Ils doivent être triés et attachés en paquets.

La question de la gestion des déchets entraîne celle plus générale des services et équipements, et de leurs adaptations à l'accueil voulu de populations permanentes et temporaires.

Rappel, ce que dit le PADD du SCoT :

Les enjeux du SCoT liés aux équipements et aux services sont transversaux et apparaissent dans différents axes du PADD :

Axe 1 : L'eau un bien commun au coeur de la stratégie territoriale et de rayonnement du Lévézou

Objectif n°2 : Maintenir une eau de qualité au regard des enjeux eau potable et activités de loisirs.

Objectif n°3 : Participer à une gestion quantitative durable et concentrée de la ressource en eau.

Axe 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire

Le deuxième sous-thème de cet axe, «Préserver et améliorer l'organisation des services et équipements du territoire», fixe deux objectifs :

Objectif n°24 : Etablir un schéma d'organisation des services et équipements avec pour armature l'éducation - la santé et les services de solidarité - les réseaux et services numériques - les services publics de proximité.

Objectif n°25 : Résorber toutes les zones blanches numériques du territoire.

Axe 5 : Construire un territoire en transitions

Le premier sous-thème de cet axe, «Acteur de la transition énergétique», fixe notamment un objectif :

Objectif n°39 : Promouvoir, développer et généraliser les nouvelles formes de mobilité.

Constats	Enjeux et questionnements
• Présence de services administratifs de proximité. • Pôle principal regroupant des services supplémentaires, dont services de santé : Pont-de-Salars. • Présence de 9 établissements scolaires, dont un RPI et un collège. • Toutes les communes disposent d'au moins un équipement sportif ou culturel, avec des communes particulièrement attractives (Pont-de-Salars, Flavin, etc). • Une consommation de 6,02ha pour des projets d'équipements • Présence de plus de 143 associations sur le territoire intercommunal. • Très bon niveau de desserte viaire. • Réseaux de télécommunications en amélioration avec le déploiement de la fibre. • 13 stations d'épuration mais des secteurs problématiques. • Au moins 60% des installations d'assainissement non collectif conformes. • 3 déchetteries et 450 points de collecte sélective.	• Comment adapter la réflexion pour assurer une adéquation cohérente des réseaux à la demande actuelle et voulue d'accueil de populations permanentes et temporaires ? • Quelle priorité donnée à la valorisation du dynamisme associatif, sportif et culturel du territoire dans la politique d'accueil de populations ? • Comment traduire la position politique de la place du centre bourg ? • Quelle place des capacités d'accueils résiduelles des réseaux et équipements, et de leur conformité, dans la détermination du projet d'accueil de populations permanentes et temporaires ?

Elaboration du PLUi

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

VISA

Date : 20 janvier 2022



Le Président,
Yves REGOURD



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi

Modifications - Révisions - Mise à jour

Tome 2 : Etat initial de l'environnement

2.1

Table des matières

A - Etat initial de l'environnement	5	B - Climat et Risques	59
A.1 Géologie	6	B.1 Climat, air, énergies	60
A.2 Les unités paysagères	8	B.1.1. Contexte climatique	60
A.2.1. Une diversité de paysages qui réaffirme l'identité du territoire	9	B.1.2. Vulnérabilité au changement climatique	60
A.2.2. Points de vue et vues lointaines	11	B.1.3. Qualité de l'air	60
A.3 Le Relief	12	B.1.4. Les énergies renouvelables	61
A.4 Le Hydrographie	13	B.2 Les Risques naturels	62
A.5 Occupation du sol et végétation	14	B.2.1. Les risques d'inondations	63
A.5.1. Les boisements pâturés	18	B.2.2. Les risques de mouvement de terrain	68
A.5.2. Les cultures et prairies artificielles	18	B.2.3. Les risques sismiques	69
A.5.3. Les prairies permanentes	18	B.2.4. Risque incendie	70
A.5.4. Répartition des types d'habitats semi-naturels agricoles	19	B.2.5. L'aléa radon	73
A.6 Espaces naturels patrimoniaux	20	B.3 Les Risques industriels	74
A.6.1. Les sites NATURA 2000	20	B.3.1. Risque de transport de marchandises dangereuses	74
A.6.2. LES ZNIEFF : Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques, Fau-	24	B.3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement	74
nistiques et Floristiques		(ICPE)	74
A.7 Trame Verte et Bleue	33	B.3.3. Risques de rupture de grand barrage	75
A.7.1. Généralités	33	B.3.4. La Pollution Lumineuse	76
A.7.2. Trame verte	35	B.3.5. Les zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole	77
A.7.3. Trame Bleue	39	B.3.6. Les nuisances sonores	78
A.7.4. Synthèse de la TVB	46	C - Diagnostic du paysage bâti	81
A.8 Observations faune / flore à l'échelle des communes	48	C.1 Une occupation historique du territoire	82
du PLUi		C.1.1. L'historique de l'occupation du Lévézou	82
A.8.1. Observations de faune	48	C.1.2. Les sites et monuments remarquables	83
A.8.2. Données sur la flore	52	C.1.3. Le patrimoine d'intérêt	84
A.9 Synthèse des enjeux écologiques	56	C.1.4. Les constructions ou groupes de construction isolés, élé-	85
		ments identitaires du Lévézou	85
		C.1.5. Le bâti rural traditionnel: fiche d'identité	87
		C.1.6. Les mutations: les constructions récentes	89
		C.1.7. Les Bâtiments d'activités	91

<i>C.2. Analyse des agglomérations, bourgs, villages, espaces déjà urbanisés, hameaux et groupes de constructions</i>	92
C.2.1. Vocation des secteurs	94
C.2.2. Sources et Méthodologie de l'analyse des secteurs	95
<i>Synthèse des constats, enjeux et questionnements (partie A, B et C)</i>	98
D. Bilan des documents d'urbanisme	101
<i>D.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur en quelques chiffres</i>	103
D.1.1. Etat des lieux des documents d'urbanisme:	103
D.1.2. Synthèse des secteurs existant actuellement sur le territoire:	108
D.1.3. Foncier libre de constructions par Commune (cf. Tableaux détaillés)	109
D.1.4. Consommation de l'espace entre 2008 et 2021 (ha)	110
D.1.5. Les réserves foncières	113
D.1.6. Relevé des propriétés foncières publiques sur la CCPS	114
D.1.7. Les emplacements réservés	115
D.1.8. Le Règlement	118
<i>D.2. Les tableaux de données - Communes couvertes par un document d'urbanisme</i>	119
D.2.1. Bilan des documents d'urbanisme en vigueur	119
D.2.2. Détails des espaces libres recensés par commune	124
<i>Annexe - Liste des espèces patrimoniales (faune) identifiées à l'échelle du territoire</i>	125

A - *Etat initial de l'environnement*

La zone d'étude appartient pour sa plus grande partie à la région naturelle et géologique du Lévézou.

La couverture rocheuse y est essentiellement métamorphique, composée de gneiss, de schiste, de micaschiste et de granite.

Ces roches, dont l'altération est souvent sableuse, donnent des terrains acides. Autrefois très pauvres et impropres aux cultures car acides et froids, les sols ont été considérablement « améliorés » grâce aux avancées technologiques de ces dernières décennies, notamment par des amendements calcaires et phosphatés. En effet, ces sols nécessitent souvent d'être mis en valeur par les agriculteurs en apportant de la fumure, en raison de leur pauvreté en éléments fertilisants directement assimilables par les plantes et de leur faible pouvoir de fixation des éléments fertilisants.

On notera quelques variations géologiques qui se manifestent essentiellement au nord du territoire :

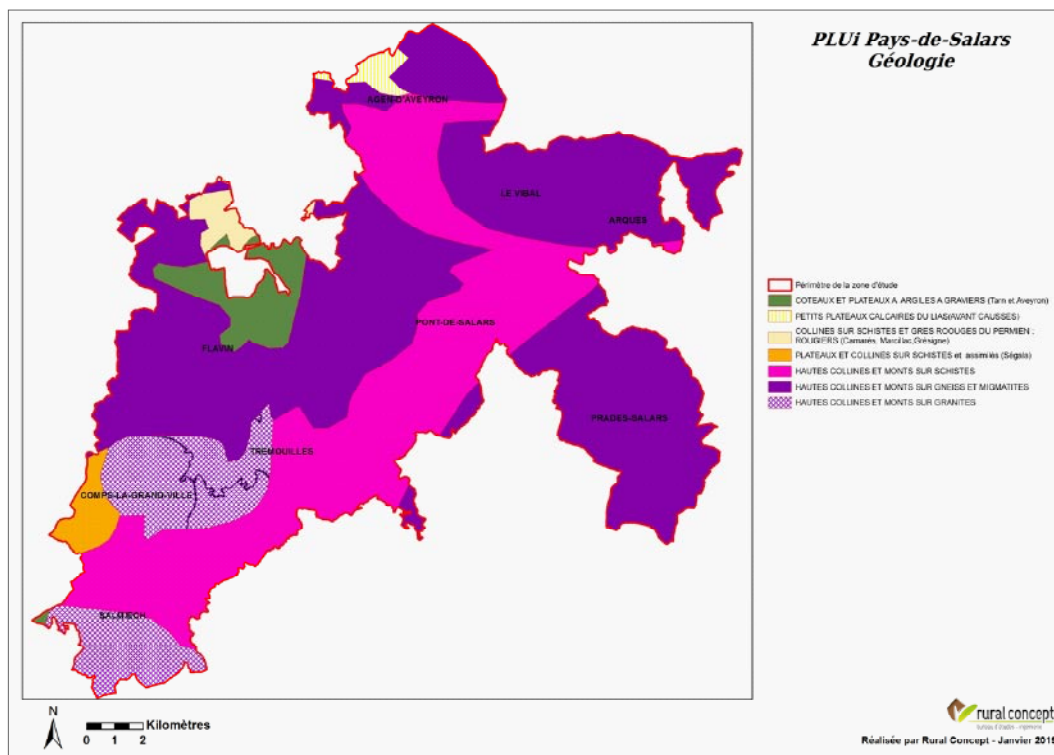
- Des formations de coteaux à argiles et à graviers localisées sur la commune de Flavin
- Des formations schisteuses mais laissant apparaître des grès et argiles rouges du permien (rougiers), à nouveau au nord de la commune de Flavin
- Une petite portion de plateaux calcaires du

Lias au nord de la commune d'Agen d'Aveyron, correspondant à la bordure du Causse Comtal

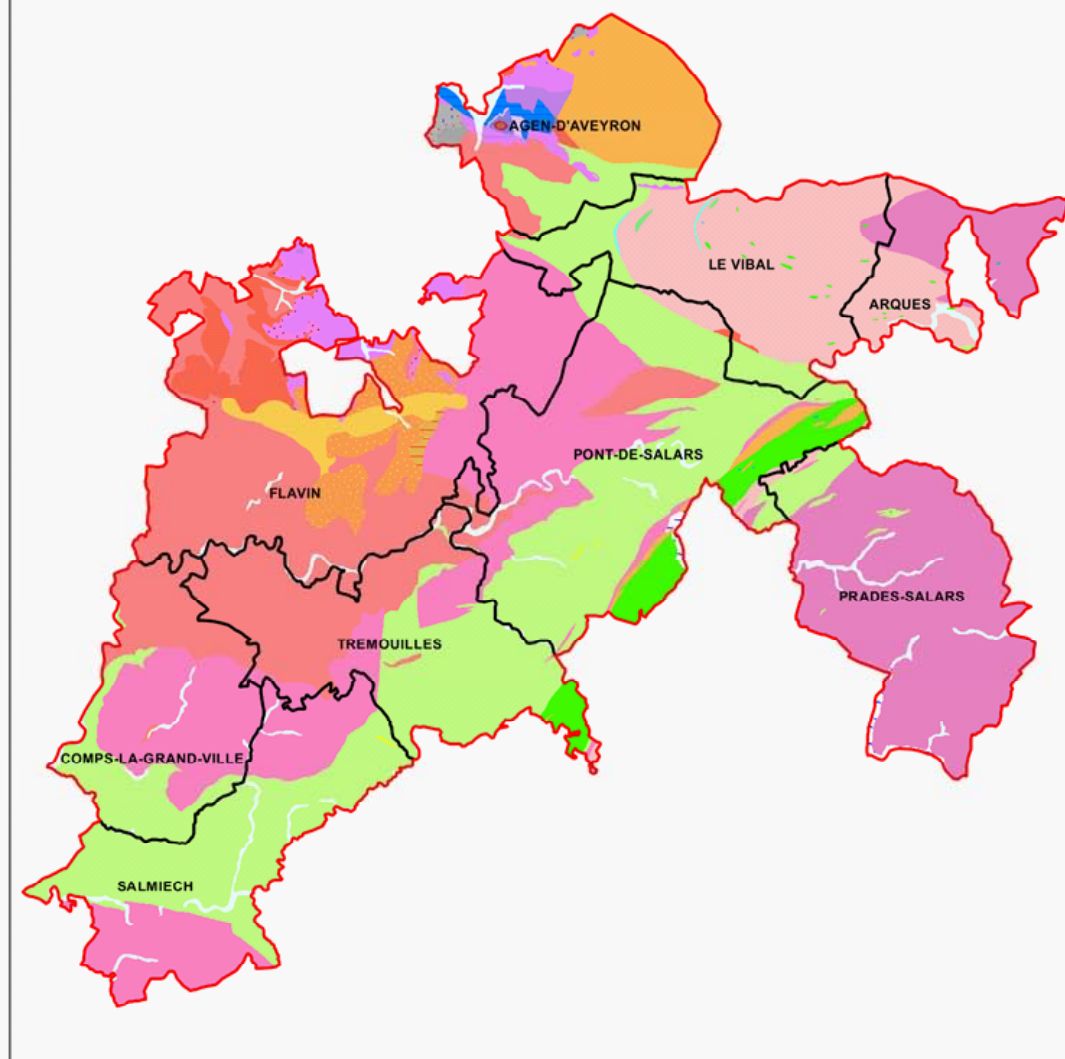
- En approchant de Rodez, toujours au niveau des communes d'Agen d'Aveyron et de Flavin, des formations dolomitiques

Ces dernières formations contribuent donc à la diversité géomorphologique de la communauté de commune, bien que celle-ci soit majoritairement occupée par des hautes collines et monts à roche cristalline. Cela va notamment expli-

quer la topographie, l'hydrologie, et les formations végétales naturelles. Ici on notera surtout une différence entre les formations rocheuses cristallines (la plus grande partie du territoire) qui vont accueillir des végétations acidiphiles et à bonne capacité au champ (rétention d'eau) et relativement productives (prairies), les formations gréseuses de rougiers ainsi que les formations calcaires dolomitiques et marneuses qui vont quant à elles présenter des milieux plus pauvres (pelouses sèches), à faible rétention d'eau.



PLUi Pays-de-Salars Géologie



- Périmètre de la zone d'étude
- 3 - Alluvions fluviales actuelles
- 57 - Epannage de galets fluviaux (Néogène)
- 63 - Basaltes et brèches volcaniques associées, Volcanisme du détroit de Rodez (7 Ma : Miocène supérieur)
- 123 - Grès, sables à galets siliceux, argiles rouges (Eocène supérieur)
- 124 - Argiles rouges (Eocène supérieur)
- 163 - Dolomies, calcaires oolithiques (Bajocien indifférencié)
- 169 - Oolite ferrugineuse (Toarcien terminal (à Aalénien ?))
- 170 - Schistes carton, calcaires bioclastiques, marnes (Toarcien indifférencié)
- 174 - Calcaires bioclastiques roux à Pecten aequivalvis (Domérien supérieur-Toarcien basal)
- 175 - Marnes et calcaires indifférenciés (Domérien)
- 176 - Marnes et calcaires argileux (Carbénien-Domérien inférieur indifférenciés)
- 182 - Calcaires (+/- bioclastiques), passées dolomitiques, oolithiques, calcarénites, calcilutites (Sinémurien)
- 184 - Dolomies à lits d'argiles bariolées et de marnes blanchâtres à passées ligniteuses (Hettangien)
- 188 - Marnes bariolées et dolomies gréseuses (Rhétien-Hettangien basal)
- 189 - Grès grossiers à intercalations argileuses bariolées et rares dolomies (Trias supérieur-Hettangien basal)
- 220 - Conglomérats, grès, pélites rouges (Autunien rouge indifférencié)
- 223 - Série détritique supérieure (Autunien gris)
- 224 - Série carbonatée (Autunien gris)
- 225 - Série détritique inférieure (Autunien gris)
- 231 - Complexe volcanique (dacites, andésites, basaltes, trachytes) (Stéphanien-Permien)
- 235 - Conglomérats, grès, pélites, schistes à plantes indifférenciés (Stéphanien)
- 257 - Quartz en filon
- 278 - Méta-granodiorite
- 279 - Méta-monzonite à syénogranite calco-alcalins à texture porphyroïde (orthogneiss du Pinet)
- 348 - Roches ultrabasiques serpentinisées, Unité Supérieure des Gneiss
- 349 - Amphibolites diverses, Unité Supérieure des Gneiss
- 351 - Eclogites rétro-morphosées (Vibal-Lévêzou), Unité Supérieure des Gneiss
- 352 - Leptynites, gneiss et micaschistes pélitiques indifférenciés, Unité Supérieure des Gneiss
- 361 - Paragneiss fins à passées schisteuses et micaschisteuses indifférenciés, Unité Supérieure des Gneiss
- 366 - Paragneiss migmatique à sillimanite (Vibal-Lévêzou), Unité Supérieure des Gneiss
- 368 - Micaschiste phyllonitique à sillimanite et quartzite subsidiaire (Vibal-Lévêzou), Unité Supérieure des Gneiss
- 370 - Leptynites à ocelles de sillimanite (Vibal-Lévêzou), Unité Supérieure des Gneiss
- 372 - Métagranulite anatexique (Vibal-Lévêzou), Unité Supérieure des Gneiss
- 382 - Micaschistes et gneiss fins feldspathiques à passées schisteuses indifférenciés, Unité Inférieure des Gneiss
- 411 - Orthogneiss granitique des Palanges (550 Ma)
- 412 - Orthogneiss microgranitique des Palanges (550 Ma)
- 414 - Orthogneiss alcalin à quartz bleu, +/- porphyroïde de Rodez (600 Ma)
- 999 - Réseau hydrologique (lacs, étangs, cours d'eau)



rural concept
bureau d'études - ingénierie

Réalisée par Rural Concept - Janvier 2019

A.2 Les unités paysagères

La Communauté de Communes Pays de Salars appartient à l'ensemble montagneux qui fait partie de l'extrémité sud du Massif Central. Le Lévezou connaît un climat globalement de type atlantico-montagnard. Toutefois, on retrouve l'influence de trois grands climats :

- Océanique au printemps et en automne, avec des vents d'ouest fortement chargés en humidité qui viennent s'épancher sur les sommets et sont responsables de précipitations importantes,
- Méditerranéen en été, avec des vents secs de sud - ouest générateurs de pluie (les orages sont nombreux en été),
- Continental en hiver avec des vents violents d'Est et du nord générateurs d'un froid sec. Ces vents très fréquents sur le Lévezou soufflent près de 200 jours par an.

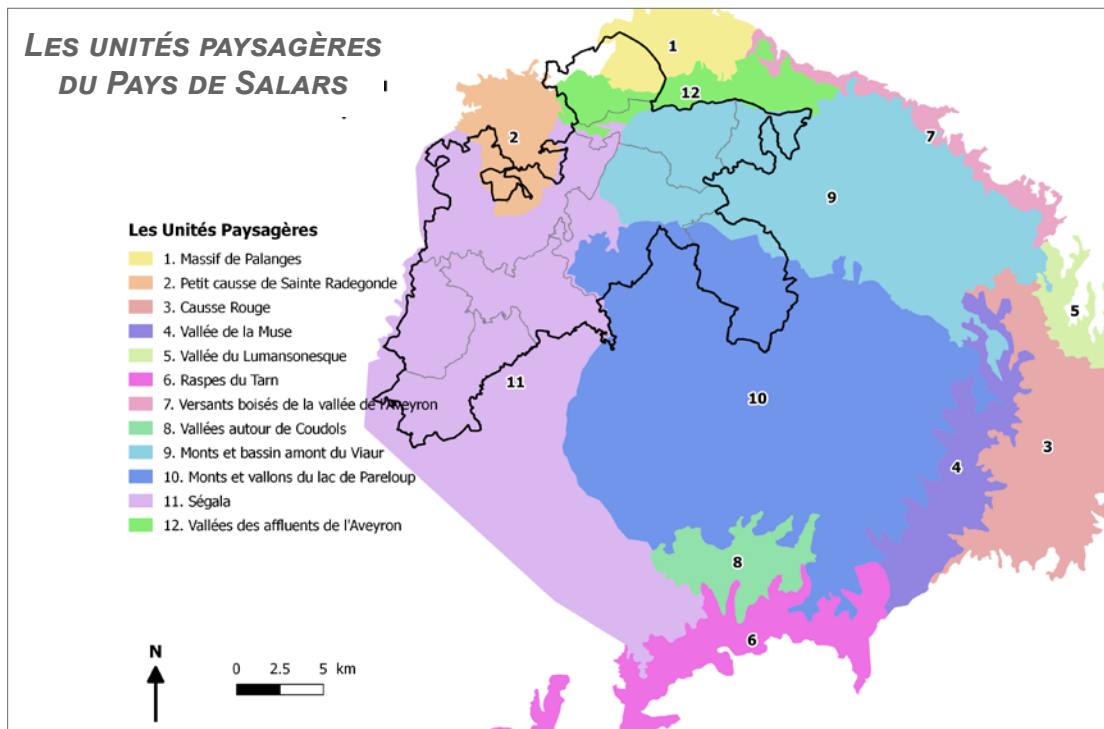
De même, les précipitations sont importantes : on compte environ 105 jours de pluie par an pour une moyenne pluviométrique annuelle qui varie de 1000 à 1200 mm/an. Les précipitations se concentrent surtout en automne sur les mois d'octobre, novembre et décembre et au printemps sur les mois d'avril et mai. Les précipitations abondantes font du Lévezou l'une des régions les plus arrosées d'Aveyron.

Les paysages se composent d'un relief marqué, de vastes collines (puechs) séparées par des vallons où prennent source de nombreux petits ruisseaux qui alimentent ensuite des

cours d'eau plus importants comme le Viaur ou le Vioulou. L'altitude varie d'environ 400 mètres à plus de 1 100 mètres. Plus élevé que le Ségala voisin (à l'ouest), le Lévezou forme avec ce dernier l'ensemble géologique du Rouergue cristallin (pénéplaine). Le massif est relevé au nord-est le long d'une faille tectonique, qui forme sa partie sommitale. Il est délimité par le bassin de Rodez et la vallée de l'Aveyron au nord.

Les paysages sont pour leur très grande majorité ouverts, à dominance agricole, sur des terrains acides et collinéo-montagnards. Le terri-

toire est cependant bordé au nord de paysages qui vont se rapprocher des causses, voire de la Vallée de l'Aveyron (au niveau nord-ouest de la commune d'Agen d'Aveyron). Au centre du territoire on trouvera des paysages typiques de vallées encaissées et boisées (le long du Viaur). Au sud et à l'Est, il n'existe pas de rupture paysagère notable, on observe une continuité avec le massif du Lévezou. Enfin, on notera une dominance boisée plus prononcée au niveau du massif des Palanges, sur la commune d'Agen d'Aveyron, qui se démarque également de la tendance bocagère du territoire.



A.2.1. UNE DIVERSITÉ DE PAYSAGES QUI RÉAFFIRME L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Lié à la géomorphologie et à la nature des sols, «coincée» entre les vallées du Tarn et de l'Aveyron, le territoire du Lévezou est caractérisé par une grande diversité de paysages.

Le territoire communautaire est à l'interface de plusieurs unités paysagères qui constituent un caractère paysager fort :

- Le **Ségala** (11) qui recouvre la partie ouest du territoire intercommunal, notamment sur les communes de Salmiech, Comps-la-Grand-Ville, Trémouilles, une partie de Pont-de-Salars et sur une majeure partie de la commune de Flavin. Ce secteur se constitue du plateau du Ségala de Flavin au nord, de la vallée encaissée du Viaur au centre et du plateau ciselé du Ségala au sud. La Communauté de commune est particulièrement concernée par les deux premières entités. C'est un large plateau agricole fertile avec un bocage très présent et de nombreux cours d'eau sur la partie nord qui donnent un relief moins régulier. On y recense de nombreux hameaux qui diffèrent par leur taille mais qui ont une organisation similaire autour d'une ferme composée de bâtiments

traditionnels.

- Les **monts et vallons du Lac de Pareloup** (10) qui constitue la partie sud de la Communauté de communes. Cette unité paysagère se compose des vallons bocagers du Pareloup, du lac de Pareloup, du plateau semi-bocager de Pareloup ainsi que des hautes crêtes du Mont Seigne. Ce territoire est marqué par un bocage très dense autour des parcelles agricoles, majoritairement des prairies avec la présence de petites forêts de feuillus et d'un habitat dispersé. Les quelques hameaux s'organisent autour de fermes anciennes composées de bâtiments traditionnels. A noter l'importance des zones humides réparties sur ce territoire et la présence de plusieurs éoliennes sur ce plateau.
- Les **monts et bassins amont du Viaur** (9) situés sur la partie est de la Communauté de communes se constituent des hautes crêtes du Puech du Pal, du bassin du Viaur amont et du lac de Pont-de Salars. On y retrouve des parcelles plus larges que dans les monts et vallons et moins bocagères avec une forte densité des hameaux dans le bassin du Viaur. Le Viaur est l'élément principal qui structure ce secteur avec ses affluents. Ces derniers creusent des vallées plus ou moins encaissées qui forment un

relief assez doux. Les hameaux se construisent autour de domaines et bâtiments agricoles parfois réhabilités en logements.

- Le **petit causse de Sainte-Radegonde** (2) localisé sur la partie nord de la Communauté principalement sur la commune de Flavin, il se caractérise par de nombreuses prairies et pelouses sèches et par l'absence de bocage. Il se démarque du reste du Lévezou par sa faible altitude (moyenne de 220 mètres). C'est un secteur riche en architectures traditionnelles avec des granges-étables et de nombreux bâtiments anciens bien conservés.
- Les **vallées de Laval et Louyne** (12) qui compose l'unité paysagère des affluents de l'Aveyron se localise sur une bonne partie de la commune d'Agén-d'Aveyron. Les ruisseaux de Laval et de Louyne ont creusé des vallées encaissées avec des versants boisés de feuillus qui contrastent avec les hauteurs cultivées aux bocages larges. L'habitat y est peu présent dans ces vallées.
- Le **massif des Palanges** (1) situé au nord du Lévezou se constitue principalement de la forêt des Palanges avec un mélange de plantation de divers résineux et de portion naturelle de feuillus. Ce massif s'élève en moyenne à 760 mètres d'altitude.

L'un des chapitres de l'atlas des paysages de l'Aveyron est entièrement dédié à l'analyse du paysage des Monts du Lévézou. Plusieurs enjeux ressortent de cette analyse :

- Le devenir des anciens grands domaines présents sur le territoire et qui sont parfois laissés à l'abandon car non adaptés aux pratiques agricoles actuelles,
- La protection des zones humides,
- Le préservation des boisements résiduels du territoire,
- La maîtrise du développement de l'urbanisation autour des lacs,
- L'accompagnement du développement de l'éolien sur le territoire, lequel modifie les paysages de façon parfois importante.

Le projet de PLUi apporte une réponse à chacun de ces enjeux grâce aux outils suivants : identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de valoriser le bâti existant, protection des zones humides au titre de l'article L151-23 du CU, classement en EBC des espaces boisés significatifs présentant un enjeu environnemental (et paysager pour la commune littorale), analyse paysagère des sites de développement potentiel (*cf. fiches-secteurs*) afin de définir les limites des différentes zones, etc.

Le PLUi ne prévoit pas de développement de secteurs des éoliennes.

A.2.2. POINTS DE VUE ET VUES LOINTAINES

Les vues lointaines sont nombreuses sur le territoire, notamment depuis les hauteurs des monts.

Ainsi, la RD 911 offre régulièrement des vues dégagées sur les paysages, aussi bien naturels qu'urbains. Il s'agit de la vitrine du territoire.

Plus globalement, l'ensemble des voies départementales et communales qui sillonnent le territoire offrent de larges vues sur un paysage relativement homogène.

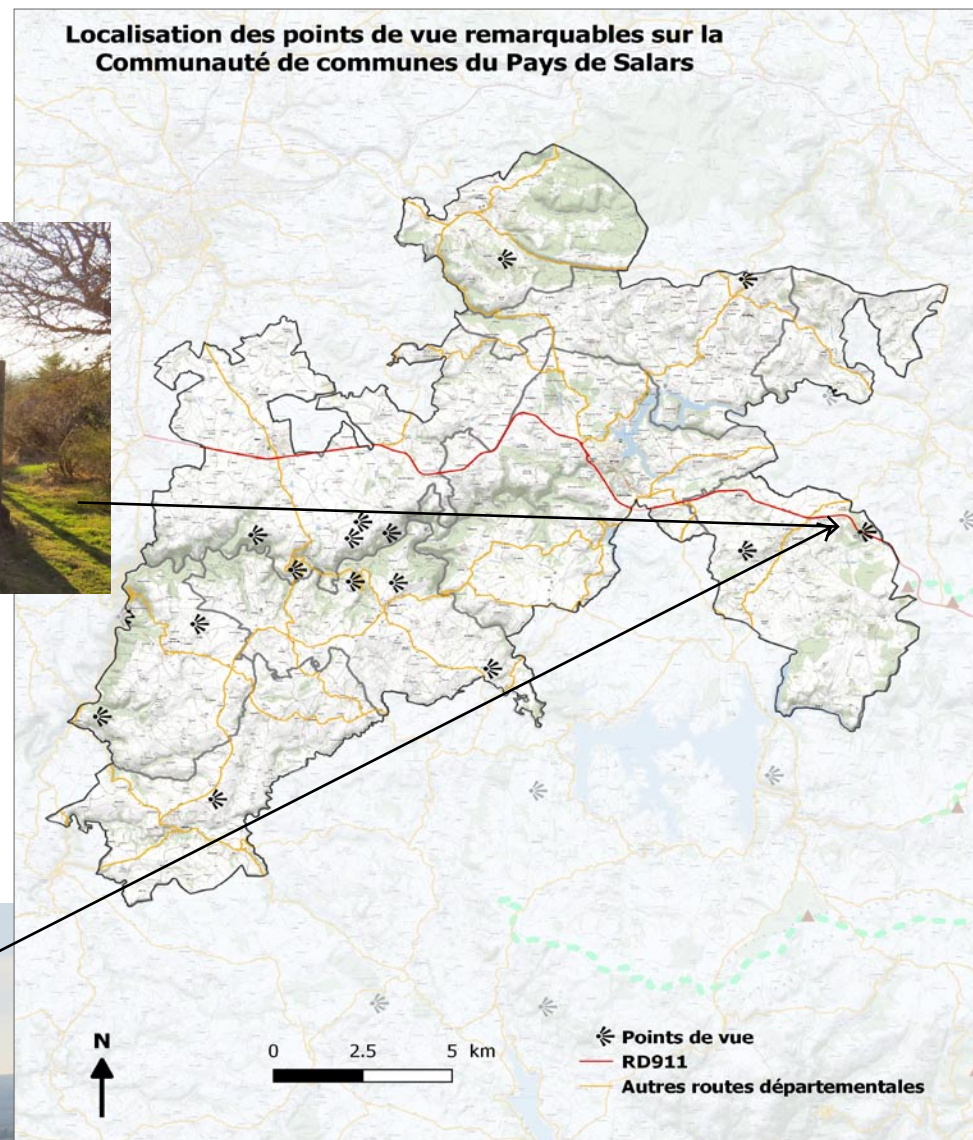
Les différents points hauts offrent des vues panoramiques sur le territoire. Il s'agit notamment des sommets, des lignes de crêtes et des rebords, surplombant les vallées.

Les hameaux implantés sur les lignes de crête profitent ainsi de larges ouvertures sur le paysage.



POINT DE VUE RD911 (AIRE DE REPOS PRADES DE SALARS)

Localisation des points de vue remarquables sur la
Communauté de communes du Pays de Salars

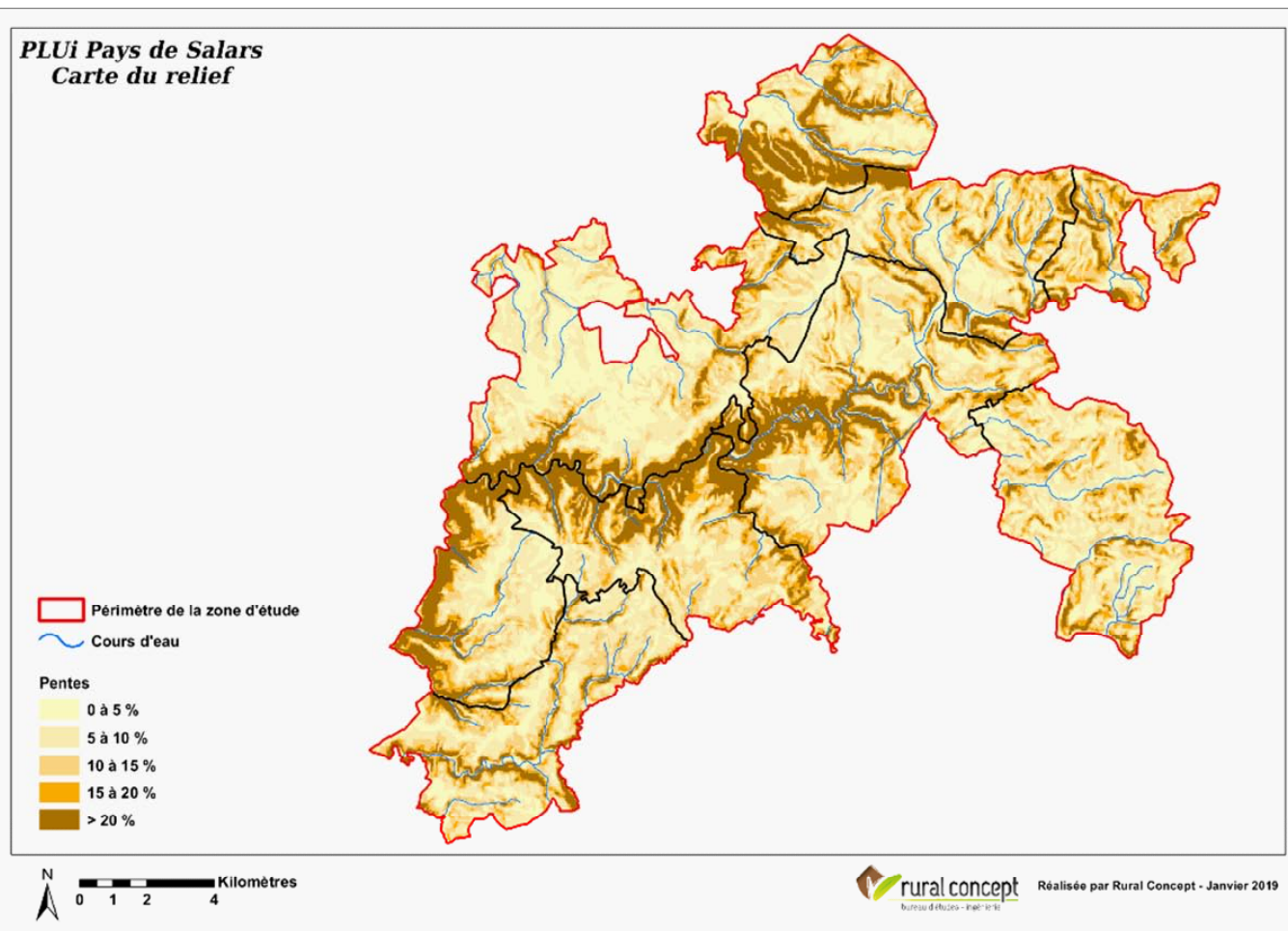


Le PLUi permet de maintenir et d'affirmer la préservation des points de vues remarquables.

A.3 Le Relief

Comme indiqué précédemment, le relief du Lévézou est relativement marqué, constitué de croupes et collines jouxtant des vallées. Les sommets culminent à plus de 1 100 mètres et leurs fortes pentes les isolent des bassins périphériques, conférant une image montagnarde quelque peu démentie par les plateaux internes.

On identifie à l'échelle du PLUi des reliefs ponctuellement marqués par des puechs et monts plus ou moins isolés, et de manière plus linéaire au niveau des vallées encadrant le principaux cours d'eau, comme la vallée l'Aveyron mais aussi et surtout la vallée du Viaur qui est particulièrement encaissée.



A.4 Le Hydrographie

Le Lévézou, au climat frais et humide, est clairement favorable à un réseau hydrographique dense

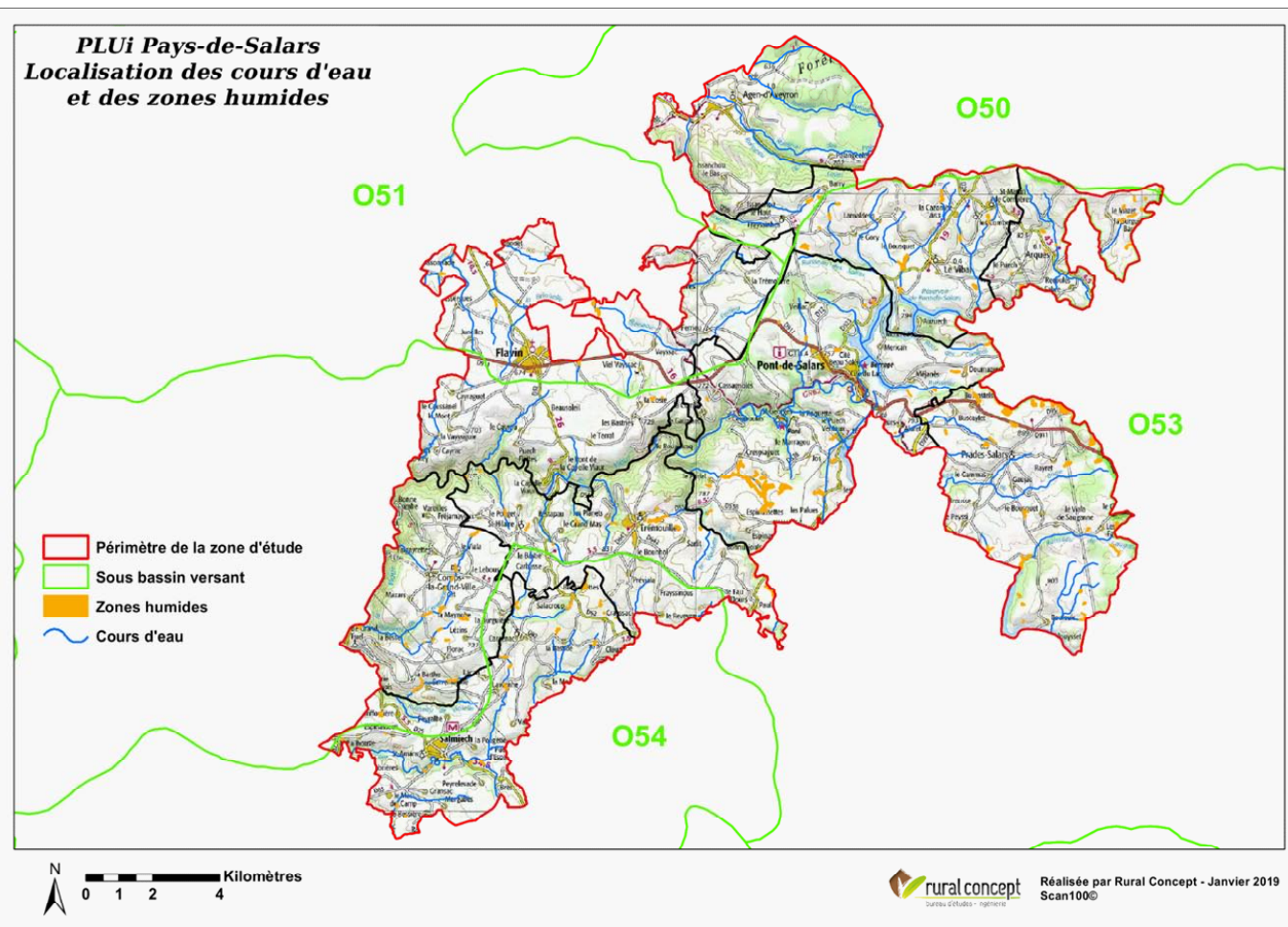
Cette région est traversée et structurée par un cours d'eau majeur : le Viaur. Elle constitue le bassin versant amont de ces cours d'eau. Le Viaur est enrichi par de nombreux ruisseaux drainant les précipitations abondantes bloquées par le relief, comme par exemple le ruisseau de Laval à Agen d'Aveyron ou le Céor à Salmiech. L'Aveyron quant à lui ne fait que délimiter une partie en limite nord du territoire.

Cette richesse en eau a alimenté les ambitions énergétiques locales. Dès 1910, de petites sociétés commencent la construction des premières usines hydroélectriques. Dans les années 1950, EDF se lance dans l'aménagement d'une série de barrages hydroélectriques d'une capacité supérieure à 200 millions de mètres cube d'eau reliés en réseau. A l'échelle du territoire du PLUi, on retrouve notamment le lac de Pont-de-Salars sur le Viaur (6 km de long pour 150 à 200 m de large), ainsi que le lac de Bages (à cheval sur les communes de Pont-de-Salars et Canet-de-Salars, il fait 1,5 km de long pour 150 à 200 m de large et est lié par des galeries aux lacs de Pont-de-Salars et de Pareloup). Après avoir connu des fonctions essentiellement économiques et tournées vers l'extérieur, ces retenues constituent aujourd'hui des attraits touris-

tiques majeurs sur le territoire

Outre ces plans d'eau, la richesse hydrologique du territoire a entraîné la mise en place de nombreux points de captage. De nombreuses sources sont présentes et alimentent les instal-

lations agricoles, les villages mais également les plus gros bourgs et villes proches (Rodez notamment), comme à Trémouilles par exemple.



A.5 Occupation du sol et végétation

Les paysages du Lévezou ont considérablement changé ces cinquante dernières années en raison d'aménagements routiers et hydroélectriques, comme les barrages de Pareloup ou Pont-de-Salars, des captages d'eau, des rectifications de cours d'eau, des remembrements importants, du drainage, des amendements calcaïques. Ces changements ont permis une forte mutation de l'agriculture, destinée à accroître les surfaces cultivées et la taille des parcelles, transformant un pays plutôt austère et isolé en une région agricole aujourd'hui très développée, qui bénéficie notamment de la proximité de Roquefort. Enfin, les enrésinements y sont nombreux. Ces bouleversements ont souvent entraîné la régression des hêtraies séculaires, ainsi que des landes et des zones humides qui, autrefois abondantes, sont aujourd'hui pour la plupart confinées aux versants abrupts, aux fonds de vallons ou aux secteurs où la roche affleure.

Le territoire étant marqué par des climats tempérés d'influence globalement atlantico-montagnarde, la végétation, en l'absence d'intervention humaine, y est naturellement dominée par la hêtraie montagnarde, la Chênaie (pédunculée ou sessiliflore) ainsi que les landes atlantico-montagnardes (landes à callunes et bruyères, landes à genêts). A ces milieux ont été substituées de nombreuses prairies et cultures témoignant des productions agricoles liées à

l'élevage ovin et bovin, majoritaires sur le territoire. En effet, la plus grande partie des milieux ouverts sont agricoles, constitués par des cultures fourragères voire céréalières et des terrains à vocation d'élevage (pâtures). C'est au niveau des secteurs plus difficiles d'accès, plus difficiles à mécaniser ou subissant des contraintes environnementales trop fortes (hydrologie notamment) que l'on retrouvera des milieux naturels spontanés : landes acidophiles (composées de Bruyères, Genêts, Fougère aigle...), des prairies humides voire des tourbières. Ponctuellement, dans les secteurs les plus montagnards et gérés extensivement par pâturage, on peut également trouver des pelouses acidiphiles à Nard, comme on en trouve sur les estives de l'Aubrac.

Le bocage lâche marque la plus grande partie du Lévezou, souvent constitué de Frênes et de Houx, tandis qu'à l'ouest la Chênaie pédonculée atlantique apparaît progressivement à mesure que l'altitude diminue et sert de transition avec les paysages du Ségala. D'importants massifs artificiellement boisés en résineux (Épicéa, Douglas, Sapins...) marquent également le paysage à la périphérie des monts du Lévezou, notamment sur le massif des Palanges. Comme nous l'avons évoqué, les formations morphogéologiques et les influences climatiques favorisent la rétention d'eau, ce qui permet la formation de nombreuses zones humi-

des qui, quand elles n'ont pas été drainées ou boisées, représentent des enjeux naturels et culturels remarquables.

Au contraire, au niveau des secteurs de rougiers et de formations calcaires et dolomies, aux extrémités nord du territoire, contrastent avec le reste du socle cristallin du Lévezou. On peut y retrouver des formations de « parcours » pastoraux qui vont se rapprocher des paysages caussenards. Ils sont donc occupés par des pelouses sèches, si entretenus par un pastoralisme extensif, par des prairies amendées et fertilisées dans les secteurs intensifs, et enfin par des fourrés thermophiles et chênaies pubescentes dans les secteurs délaissés. Ces formations sont plus sèches, plus arides, moins productives d'un point de vue agronomique mais accueillent une biodiversité qui peut être remarquable.

La carte ci-après présente l'occupation générale du sol à l'échelle du PLUi, tandis que le Tableau 1 détaille la répartition de cette occupation du sol par type et par commune. La cartographie apporte des informations assez claires : la grande majorité du territoire est occupée par des milieux herbacés (agriculture), tandis que les principaux boisements de feuillus vont se retrouver le long du Viaur et quelques autres cours d'eau : Céor, ruisseau des Palanges et de Laval. On identifie en outre deux autres principaux secteurs boisés (non linéaires) : le massif des Palanges, à dominance de résineux et peuplements mixtes, le Bois de Louyne (au Vibal et Agen d'Aveyron, dominance de feuillus). Enfin de nombreux petits boisements et bosquets ponctuent çà et là le paysage, généralement au niveau des croupes.

Les surfaces sont exprimées en hectares. Légende : « %total » = pourcentage de la surface occupée par chaque type de formation par rapport à la surface totale

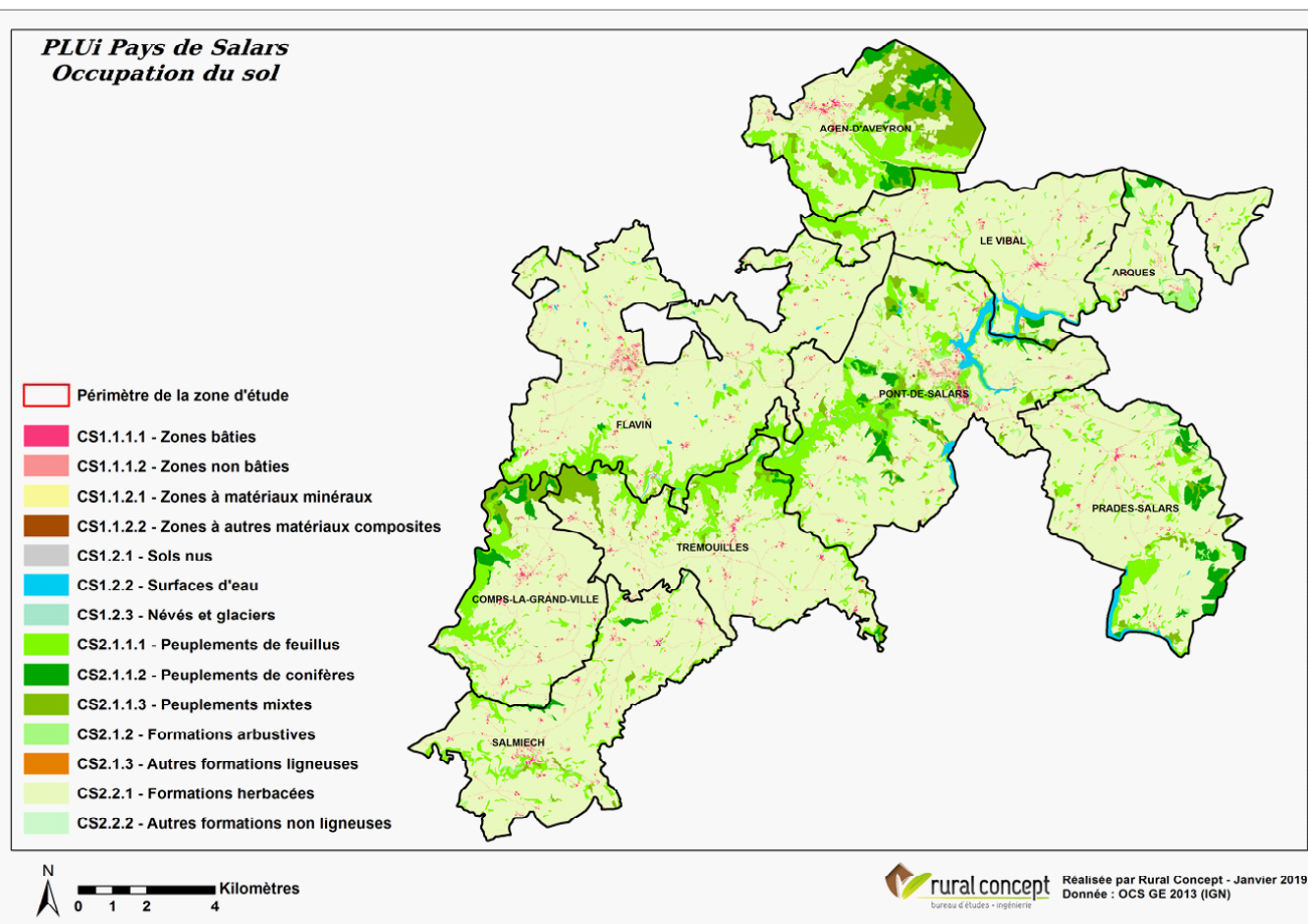


Tableau 1 : Types d'occupation du sol (d'après Corine Land Cover) par commune. Les surfaces sont exprimées en hectares. Légende : « %total » = pourcentage de la surface occupée par chaque type de formation par rapport à la surface totale

Intitulé	Agen d'Aveyron		Arques		Comps La Grandville		Flavin		Le Vibal		Pont-de-Salars		Salmiech		Trémouilles		Total général	
Formations arbustives	11,7	0,5%	70,3	6,3%	14,9	0,7%	26,7	0,5%	24,2	0,9%	47,2	1,0%	14,8	0,5%	13,9	0,5%	223,7	1%
Formations herbacées	1032,5	46,7%	939,5	83,6%	1633,2	74,8%	4428,5	87,3%	2154,2	83,0%	3317,5	72,5%	2419,9	85,8%	1930,4	76,8%	17855,8	76%
Peuplements de conifères	198,9	9,0%	27,9	2,5%	88,8	4,1%	7,1	0,1%	19,5	0,8%	113,1	2,5%	27,2	1,0%	23,3	0,8%	505,9	3%
Peuplements de feuillus	456,3	20,7%	56,5	5,0%	282,9	13,0%	462,5	9,1%	253,0	9,8%	724,4	15,8%	251,9	8,9%	700,3	13,7 %	3187,9	13%
Peuplements mixtes	460,1	20,8%	6,4	0,6%	96,9	4,4%	13,2	0,3%	30,2	1,2%	130,6	2,9%	26,9	1,0%	161,5	5,6%	925,8	4%
Sols nus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7	0,0%	-	-	-	-	1,7	< 1%
Surfaces d'eau	1,8	0,1%	4,4	0,4%	9,2	0,4%	18,0	0,4%	65,0	2,5%	130,5	2,9%	-	-	7,6	0,3%	236,5	1%
Zones à autres matériaux composites	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	0,0%	-	-	-	-	0,6	< 1%
Zones à matériaux minéraux	8,2	0,4%	0,2	0,0%	6,9	0,3%	21,8	0,4%	3,6	0,1%	16,6	0,4%	11,4	0,4%	11,0	0,4%	79,7	< 1%
Zones bâties	22,7	1,0%	6,3	0,6%	21,9	1,0%	56,2	1,1%	21,4	0,8%	46,8	1,0%	30,7	1,1%	26,7	0,9%	232,7	1%
Zones non bâties	16,6	0,8%	12,3	1,1%	27,7	1,3%	38,2	0,8%	22,7	0,9%	47,4	1,0%	39,1	1,4%	32,5	1,1%	236,4	1%
Total général	2208,8	100,0%	1123,9	100,0%	2182,4	100,0%	5072,3	100,0%	2593,9	100,0%	4576,4	100,0%	2821,8	100,0%	2907,1	100,0%	23486,8	100 %

Pour ce qui est des statistiques, on constate donc que pour l'ensemble des communes, les formations herbacées sont prédominantes, occupant quasi-systématiquement entre 65% et 90% de la surface totale. En deuxième position viennent les boisements de feuillus (généralement autour 10% de la surface totale, variant entre 5% et 20%), généralement occupés par des hêtraies, chênaies voire châtaigneraies. Les peuplements mixtes, de conifères, et les milieux arbustifs sont limités à quelques pourcents du territoire. On notera quelques différences intercommunales : par exemple la commune d'Agen d'Aveyron qui se démarque par la forte dominance de milieux boisés (presque 50%), contrairement aux autres et notamment à la commune d'Arques qui est peu boisée (7,5% de la surface totale). Cette dernière présente cependant une part de surfaces arbustives significativement plus importante : environ 6,3 % alors que les autres communes présentent des valeurs autour d'1%.



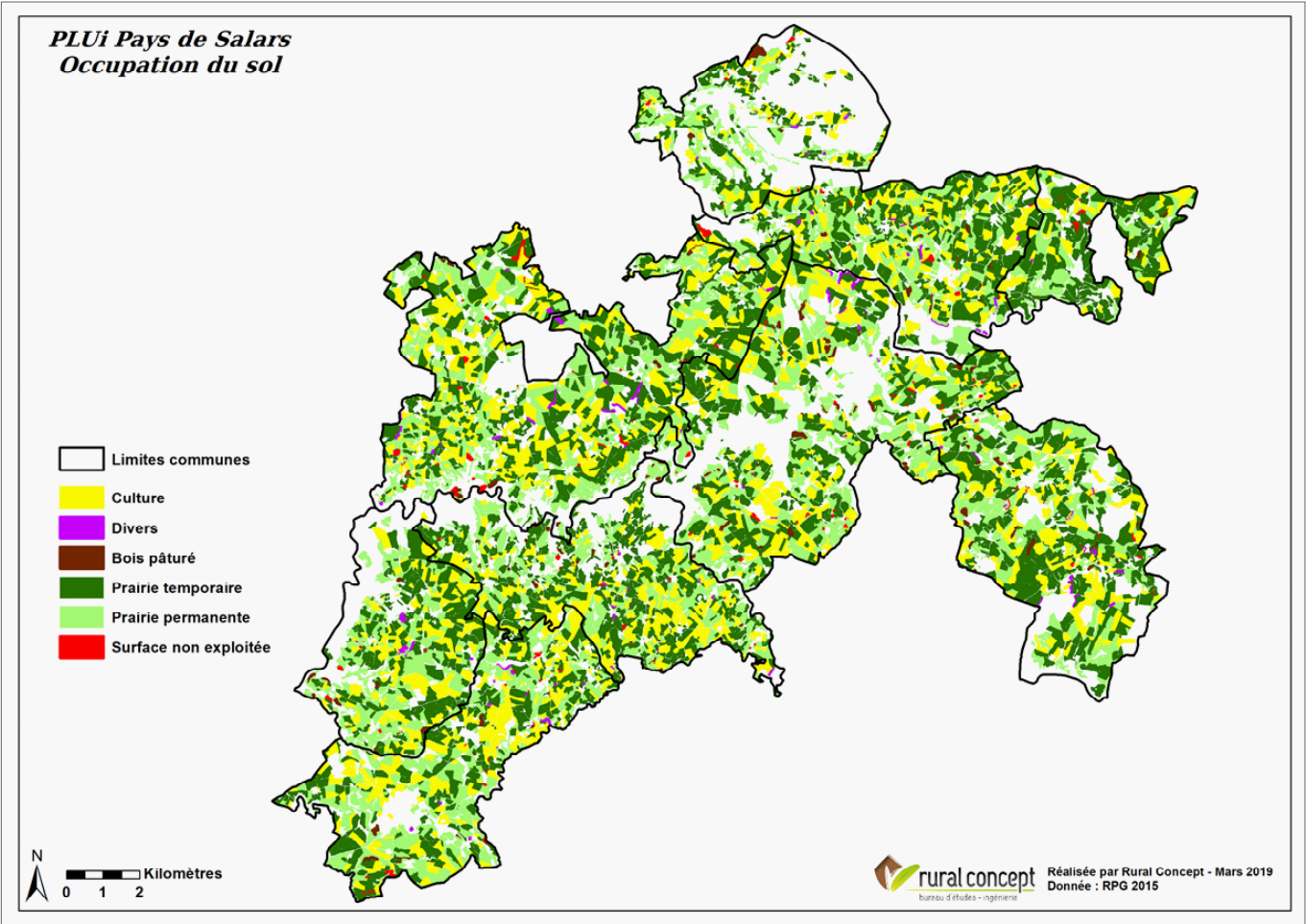
VUE SUR AGEN D'AVEYRON



VUE D'ARQUES

On peut également se pencher sur l'utilisation du sol en étudiant le Registre Parcellaire Graphique (RPG, voir Tableau 2 et carte page suivante), qui renseigne des types de végétation et leur gestion, déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune). La totalité de la surface du PLUi n'est bien entendu pas déclarée à la PAC, mais le territoire étant à forte dominante agricole, ceci nous permet d'avoir une bonne idée des pratiques agricoles en place et *in fine* des potentialités écologiques et espèces associées. D'ailleurs, les surfaces non déclarées à la PAC correspondent bien souvent aux grandes surfaces de boisement et secteurs pentus non accessibles, comme on peut le voir sur la cartographie (massif des Palanges, vallée du Viaur).

Nous avons regroupé les nombreux codes utilisés lors des déclarations PAC en plusieurs grandes catégories, qui sont plus pertinentes d'un point de vue naturel et écologique. A titre d'exemple, nous avons regroupé tous les types de culture de blé, avoine, etc. dans le type « cultures de céréales », regroupé toutes les semis fourragers, toutes les prairies permanentes, et ainsi de suite. Nous présentons succinctement ci-après les grandes catégories « naturelles » retenues.



Les surfaces sont exprimées en hectares. Légende : « %total » = pourcentage de la surface occupée par chaque type de formation par rapport à la surface totale

Tableau 2 : Types de milieux agricoles déclarés à la PAC (d'après le Registre Parcellaire Graphique) par commune. Les surfaces sont exprimées en hectares. Légende : « %total » = pourcentage de la surface occupée par chaque type de formation par rapport à la surface totale

Type naturels	AGEN-D'AVEYRON		ARQUES		COMPS-LA-GRAND-VILLE		FLAVIN		LE VIBAL		PONT-DE-SALARS		PRADES-SALARS		SALMIECH		TREMQUILLES		Total général	
Boisement pâturé	8,0	1,2%	4,0	1,1%	15,0	1,7%	26,0	1,2%	16,0	1,4%	33,0	2,3%	25,0	2,7%	12,0	1,0%	24,0	1,8%	163,0	2%
Culture	131,0	19,4%	64,0	17,1%	176,0	19,6%	524,0	24,1%	284,0	24,1%	302,0	21,4%	198,0	21,3%	315,0	25,6%	306,0	22,4%	2300,0	22%
Divers	15,0	2,2%	10,0	2,7%	15,0	1,7%	70,0	3,2%	37,0	3,1%	74,0	5,3%	42,0	4,5%	58,0	4,7%	34,0	2,5%	355,0	3%
Prairie permanente	269,0	39,8%	116,0	30,9%	343,0	38,2%	837,0	38,4%	421,0	35,7%	535,0	38,0%	342,0	36,9%	448,0	36,4%	409,0	29,9%	3720,0	36%
Prairie temporaire	253,0	37,4%	181,0	48,3%	348,0	38,8%	721,0	33,1%	421,0	35,7%	464,0	33,0%	321,0	34,6%	399,0	32,4%	595,0	43,5%	3703,0	36%
Total général	676,0	100,0%	375,0	100,0%	897,0	100,0%	2178,0	100,0%	1179,0	100,0%	1408,0	100,0%	928,0	100,0%	1232,0	100,0%	1368,0	100,0%	10241,0	100%

A.5.1. LES BOISEMENTS PÂTURÉS

Comme le nom l'indique, il s'agit de boisements aux sous-bois suffisamment ouverts pour permettre la présence d'une strate herbacée et donc un pâturage et une déclaration à la PAC en tant que tel. Ces boisements sont donc entretenus (mais sans travail du sol) et peuvent concerner les différentes formations arborées dont nous avons parlé précédemment. Notons qu'au titre du RPG, ce type ne prend pas en compte les surfaces de boisement non gérées d'un point de vue agricole. Pour évaluer la quantité et la répartition des boisements naturels à l'échelle de la collectivité, il est plus adéquat de se référer aux cartographies basées sur Corine Land Cover, ou bien sur la cartographie de la trame verte que nous aborderons ci après.

A.5.2. LES CULTURES ET PRAIRIES ARTIFICIELLES

Les prairies temporaires sont souvent ressemées et amendées pour optimiser la production de fourrage pour les bêtes (avec une diversité d'espèces fourragères très faible, voire réduite à une espèce) et ont alors peu d'intérêt en terme de biodiversité. Introduites dans la rotation des cultures, elles permettent cependant le repos du sol entre deux cultures. Les légumineuses, et notamment les luzernes, riches en protéines,

peuvent cependant se révéler intéressantes en termes non seulement de fourrage mais aussi de ressource alimentaire pour les insectes (plantes mellifères et/ou nectarifères).

De la même manière, les cultures sont intrinsèquement pauvres en espèces végétales, le sol y est travaillé et souvent traité. Par conséquent, l'intérêt pour la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes y sont faibles. Ces milieux vont éventuellement servir de zones de déplacement mais surtout de chasse pour les prédateurs en milieu ouvert (oiseaux, mammifères notamment). Ils peuvent être exploités pour la nidification de certaines espèces (rapaces par exemple), mais de manière très limitée car la gestion régulière des milieux empêche généralement toute installation dans la durée.

A.5.3. LES PRAIRIES PERMANENTES

Dans le cadre de la PAC, toute surface de production d'herbe, ou autres plantes fourragères, qui n'a pas été retournée (c'est-à-dire convertie en terre arable ou culture permanente) depuis 5 ans au moins est une prairie permanente. Parmi cette catégorie, on distingue :

- Les prairies naturelles de fauche :

Elles forment généralement des ensembles denses et assez uniformes, dominés en hauteur par les panicules de graminées. Elles se

différencient très nettement des prairies pacagées qui n'offrent guère que deux strates et des pelouses d'altitude qu'elles dominent très nettement en hauteur. Du fait de la prédominance des graminées, ces prairies sont assez homogènes en couleur. On retrouve ces formations à proximité des lieux habités ou sur des secteurs bénéficiant d'une fumure régulière. Ces parcelles sont très importantes pour les exploitations car elles permettent des rendements en fourrage importants.

La qualité écologique des prairies va dépendre en grande partie de leur gestion (intrants, fréquences de fauche, ...). Quoi qu'il en soit, à l'échelle du territoire, les prairies naturelles de fauche sont riches et revêtent un enjeu biodiversité significatif. Elles sont par ailleurs visées par la Directive Européenne « Habitat ». Dès lors, il importe dans le cadre de la révision du PLUI de veiller à ne pas les impacter. En effet, elles résultent généralement de pratiques séculaires et sont de fait particulièrement difficiles à intégrer dans le cadre d'une démarche compensatoire.

- Les prairies naturelles pâturées :

Les prairies pâturées se reconnaissent assez aisément. Il s'agit de prairies gérées par la pâture, ici souvent amendées. Avant pacage, elles présentent un aspect assez typique associant

une strate d'herbes hautes et une strate d'herbes plus rases. Une fois le passage du bétail réalisé, la prairie retrouve également un aspect assez caractéristique, ras, piqueté de patchs d'espèces nitrophiles. Elles présentent, dans leur grande majorité, des cortèges végétaux relativement communs, mais servent d'habitat de vie et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. A nouveau, leur qualité écologique va varier selon les pratiques, plus ou moins intensives ou extensives.

- Les « parcours » :

Il s'agit de parcelles déclarées à la PAC comme présentant des surfaces herbeuses, et donc le plus souvent pâturées, mais en interconnexion avec d'autres habitats plus ou moins embroussaillés. Typiquement, les « parcours » se composent de plusieurs habitats, interconnectés les uns aux autres, formant des patchs plus ou moins coalescents. Il n'y a pas « un » mais bel et bien « des » parcours. Il s'agit généralement de surfaces de prairies ou pelouses en mosaïque (plus ou moins dense, mais toujours avec au moins 10% de surface « ouverte ») avec des fourrés (Fourrés à Prunelliers, à Genêts) ou bien avec des landes (à Callune et Bruyère). Cette mosaïque de formations est véritablement propice à une grande diversité biologique, et est à prendre en compte dans le cadre du PLUi.

Ces formations sont toutes le fruit d'influences anthropozoogènes. Elles résultent de la permanence des pratiques pastorales extensives. En effet, le pâturage (ou la fauche) contribue à maintenir un paysage ouvert mais surtout diversifié dans sa globalité.

A.5.4. RÉPARTITION DES TYPES D'HABITATS SEMI-NATURELS AGRICOLES

À l'échelle de tout le territoire – qui, rappelons-le, est en très grande partie agricole et par conséquent déclaré à la PAC – on notera une moyenne de 36% de prairies permanentes, 36% de prairies temporaires, 22% de cultures, 2 % de boisements pâturés et 3% de divers (vergers, surfaces en friche, ...). Les milieux ouverts sont donc toujours bien représentés, avec 36% de cette surface qui peut être considérée d'intérêt notable pour la biodiversité (prairies permanentes, parcours).

La comparaison des communes entre elles ne met pas en évidence de différences significatives en termes de répartition des types d'agriculture, les variations étant de l'ordre de quelques pourcents.

A.6.1. LES SITES NATURA 2000

La mise en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, puis 2009 vise à assurer le maintien des espèces et des habitats menacés, et ou à forts enjeux de conservation en Europe. Composé de sites naturels, terrestres et marins, ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de faune, de flore et des milieux qu'ils abritent.

Le réseau Natura 2000 est un élément clé de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne dont l'objectif est d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Il est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive européenne « Habitats » 92/43/CEE de 1992 ;
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive européenne « Oiseaux » 2009/147/CE/ du 30 novembre 2009.

Pour permettre la mise en place d'une gestion durable des espaces naturels au sein du réseau Natura 2000, la France a opté pour une politique contractuelle basée sur une adhésion volontaire des partenaires locaux et particulièrement des propriétaires et gestionnaires.

La liste des Sites d'Importance Communautaire (première étape des ZSC) est établie par la Commission européenne en accord avec les États membres. La publication de ces listes par la France au Journal Officiel (JORF) fait suite aux décisions de la Commission Européenne parues au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE). La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un Arrêté Ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission Européenne.

La Directive « Habitats » prévoit :

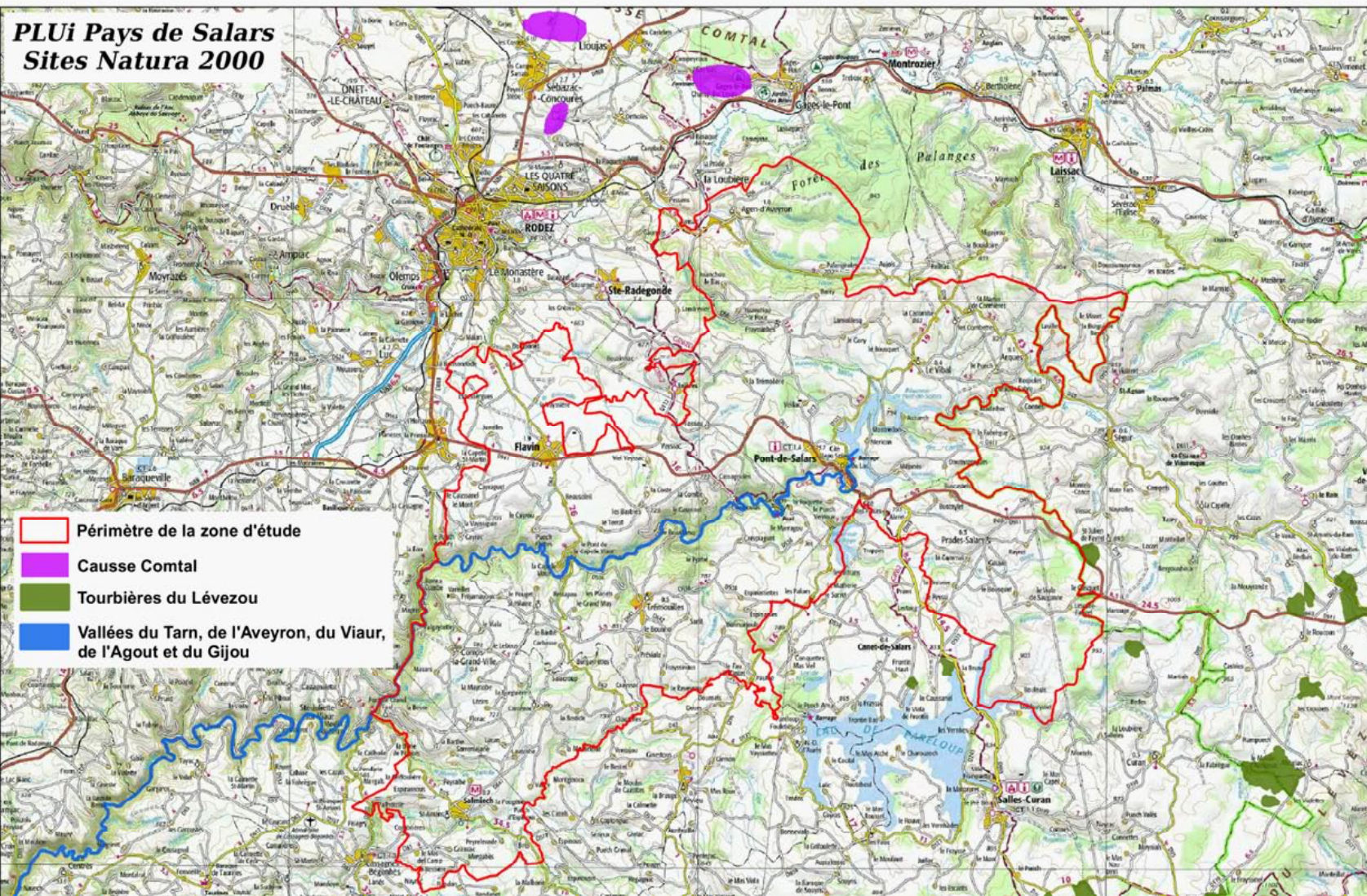
- Une protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV ;
- Une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement afin d'éviter ou de réduire leurs impacts ;
- Une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur l'ensemble des territoires nationaux de l'Union Européenne.

A l'échelle de notre étude, nous identifions plusieurs sites Natura 2000. Parmi eux :

- L'un traverse le territoire du PLUi sur les communes de Pont-de-Salars, Trémouilles, Flavin et Comps-la-Grandville : le site « Vallées du Tarn, de l'Aveyron du Viaur, de l'Agout et du Gijou »
- L'autre est attenante aux limites sud-est du PLUi, situé sur les limites communales de

la Commune de Prades-Salars on trouve un des îlots du site « Les tourbières du Lévézou ». Ce dernier périmètre est en cours de révision.

- Un troisième site est présent non loin, au nord-est de Rodez : « Causse Comtal ». Ce dernier représente cependant une unité biogéographique différente du territoire étudié. On pourrait éventuellement retrouver des espèces et habitats similaires à l'extrême nord-ouest de la commune d'Agen d'Aveyron, mais de manière marginale. D'ailleurs, ces secteurs sont essentiellement cultivés, avec peu ou pas de surfaces de pelouses sèches typiques du causse.



0 1 2 4 Kilomètres



rural concept
bureau d'études - ingénierie

Réalisée par Rural Concept - Janvier 2019
Scan100© - IGN

ZSC « FR7301631 – Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

Toutes les espèces et habitats présentés ci-dessous sont donc susceptibles d'être présents sur l'ensemble de la commune.

D'une surface de 17 144 ha, il correspond aux vallées des principales rivières affluents du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron (Bassin versant au sud-ouest du Massif Central). Le site est composé de :

- 3 vallées encaissées sur granite et schistes (Haute- Vallée de l'Agout, vallée du Gijou dans le département du Tarn, Vallée du Viaur dans le département du Tarn et de l'Aveyron. Ces trois parties comportent de nombreux affleurements rocheux. Des ripisylves, boisements (chênaies avec hêtre, châtaigneraies et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures.
- Cours linéaire (lit mineur) de la basse vallée de l'Agoût (partie planitaire) et du Tarn à l'aval de sa confluence avec le précédent, dans le département du Tarn, de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne,
- Cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron.
- Cours linéaire (lit mineur) du Viaur dans le département de l'Aveyron.

Les cours linéaires étant retenus pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs (restauration

en cours).

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 63% pour le domaine atlantique et 37% pour le domaine continental.

Sont notées comme vulnérabilités et menaces du site le remplacement des habitats forestiers d'origine par des résineux exotiques, et la qualité de l'eau à surveiller.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	14 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
N14 : Prairies améliorées	4 %
N16 : Forêts caducifoliées	39 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	17 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	3 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines	2 %

ZSC « FR7300870 – Tourbière du Lévézou »

Toutes les espèces et habitats présentés ci-dessous sont donc susceptibles d'être présents sur l'ensemble de la commune.

Située dans le département de l'Aveyron, la Zone Spéciale de Conservation FR7300870 « Tourbières du Lévézou » couvre près de 488 hectares. Le site comporte 18 entités distinctes réparties sur les communes de Canet-de-Salars, Castelnau-Pegayrols, Curan, Saint-Beauzély, Saint-Laurent-de-Lévézou, Saint-Léons, Salles-Curan, Ségur et Vezins-de-Lévézou.

Le Lévézou est un ensemble de hauts plateaux entaillés de vallées peu profondes, inséré au sud du Massif Central. Faisant partie, avec l'Aubrac, des hautes terres de l'Aveyron, il est bordé à l'ouest par le Ségala, à l'Est par les Grands Causses, au sud par le pays de Roquefort et au nord par le Ruthénois et la vallée de l'Aveyron.

Pays de moyenne montagne, le Lévézou culmine à 1157 mètres au Puech du Pal à l'est de Vezins de Lévézou et à 1132 au Mont Seigne au nord-ouest de Saint Laurent de Lévézou. De par sa position en tête de bassin versant, le réseau hydrographique y est extrêmement dense et structuré autour de deux cours d'eau principaux, le Viaur et le Vioulou, qui s'écoulent selon un axe est-ouest.

La couverture rocheuse est essentiellement métamorphique (gneiss, schiste, granite), avec localement des affleurements calcaires. D'un point de vue

climatique, le Lévézou est situé au carrefour des influences océanique, méditerranéenne et continentale. Avec une pluviométrie moyenne située en 1000 et 1200 mm/an, c'est une des régions les plus arrosées de l'Aveyron.

L'ensemble de ces facteurs naturels se traduisent au travers des végétations rencontrées sur le site. Ainsi, les périmètres inclus au sein des « Tourbières du Lévézou » correspondent à des complexes paratourbeux à tourbeux, au sein desquels l'acidité des sols et l'influence atlantique sont nettement sensibles.

Les prairies paratourbeuses du Juncion acutiflori (code 6410) constituent l'habitat le plus commun et le plus représentatif du site. Les sols acides et engorgés une majeure partie de l'année hébergent une végétation hygrophile, maintenues à l'état de prairies par les pratiques agropastorales ; deux espèces, *Juncus acutiflorus* et *Molinia caerulea* subsp. *caerulea*, dominant et impriment une physionomie particulière à la végétation. Plus ponctuellement et à la faveur de venues d'eau plus riches en bases, on rencontre des prairies du Molinion *caeruleae*, toujours d'intérêt communautaire et hébergeant des espèces intéressantes comme par exemple *Epipactis palustris* (protection régionale), *Gentiana pneumonanthe*, *Dactylorhiza elata* ou encore *Schoenus nigricans*.

Parmi les tourbières à proprement parler, on rencontre localement des buttes de sphaignes qui se sont élevées au sein de bas marais dont l'ombrotrophie se traduit par la présence de *Sphagnum magellanicum* et *Sphagnum capillifolium*. Ces buttes, rares et fragiles, illustrent un fonctionnement éco-

logique remarquable. Ces formations sont d'intérêt communautaire prioritaire (code 7110*).

Aux endroits où la nappe est affleurante, parfois en bordure des écoulements, on trouve des végétations constituant des tapis tremblants reposant directement sur la nappe d'eau. Les communautés correspondantes abritent notamment *Potentilla palustris* et *Menyanthes trifoliata* et sont d'intérêt communautaire (code 7140-1).

Enfin, on rencontre des groupements des végétations pionnières du *Rynchosporion albae*, à la faveur d'érosion très localisée du substrat tourbeux. Elles hébergent notamment sur le site *Rynchospora alba*, *Drosera intermedia* (protection nationale) et *Spiranthes aestivalis* (protection nationale) ; bien que marginales, ces végétations sont d'intérêt communautaire (code 7150) et font partie intégrante du cortège des groupements tourbeux acidiphiles.

Au contact des formations décrites précédemment et au sein des complexes tourbeux, on observe souvent des végétations vivaces amphibies sur tourbe (code 3110-1). Sur un site en particulier, se trouve une formation originale dominée par *Hypericum elodes* (protection régionale) et *Drosera intermedia* (protection nationale). Le site des Tourbières du Lévézou constitue un site majeur à l'échelle régionale pour ce type d'habitat.

Enfin, en bordure des systèmes tourbeux sur lesquels sont centrées les entités du site Natura 2000, on rencontre des pelouses acidiphile du *Violon caninae* (code 6230*) d'intérêt communautaire prioritaire. Au niveau topographique inférieur, ces forma-

tions s'enrichissent en espèces hygrophiles et se rattachent au Nardo-Juncion *squarrosi*. Ces formations font partie intégrante de l'identité du site du Lévézou qui porte une responsabilité certaine dans la conservation de ce type d'habitat.

D'un point de vue faunistique, il est à noter que les Tourbières du Lévézou constituent un site remarquable pour *Maculinea alcon*, avec plusieurs populations bien implantées et un habitat favorable à l'espèce (présence conjointe de *Gentiana pneumonanthe* et de *Myrmica scabrinodis* / *Myrmica ruginodis*).

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	0 %
N07 : Marais (<u>vegetation</u> de ceinture), Bas-marais, Tourbières	12 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, <u>Phrygana</u>	3 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	39 %
N15 : Autres terres arables	40 %
N16 : Forêts caducifoliées	6 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, <u>Dehesas</u>)	0 %

A.6.2. LES ZNIEFF : ZONES NATUREL- LES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES, FAU- NISTIQUES ET FLORISTIQUES

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF. Cette modernisation est terminée et donne lieu aux ZNIEFF de seconde génération. Cet inventaire doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Ces inventaires ne sont pas opposables et ne constituent pas un obstacle légal pour la réalisation de projets. Néanmoins, la jurisprudence en fait un référentiel reconnu et utilisé par les tribunaux.

On ne dénombre pas moins de 14 ZNIEFF sur le territoire de la communauté de commune ou à proximité immédiate.

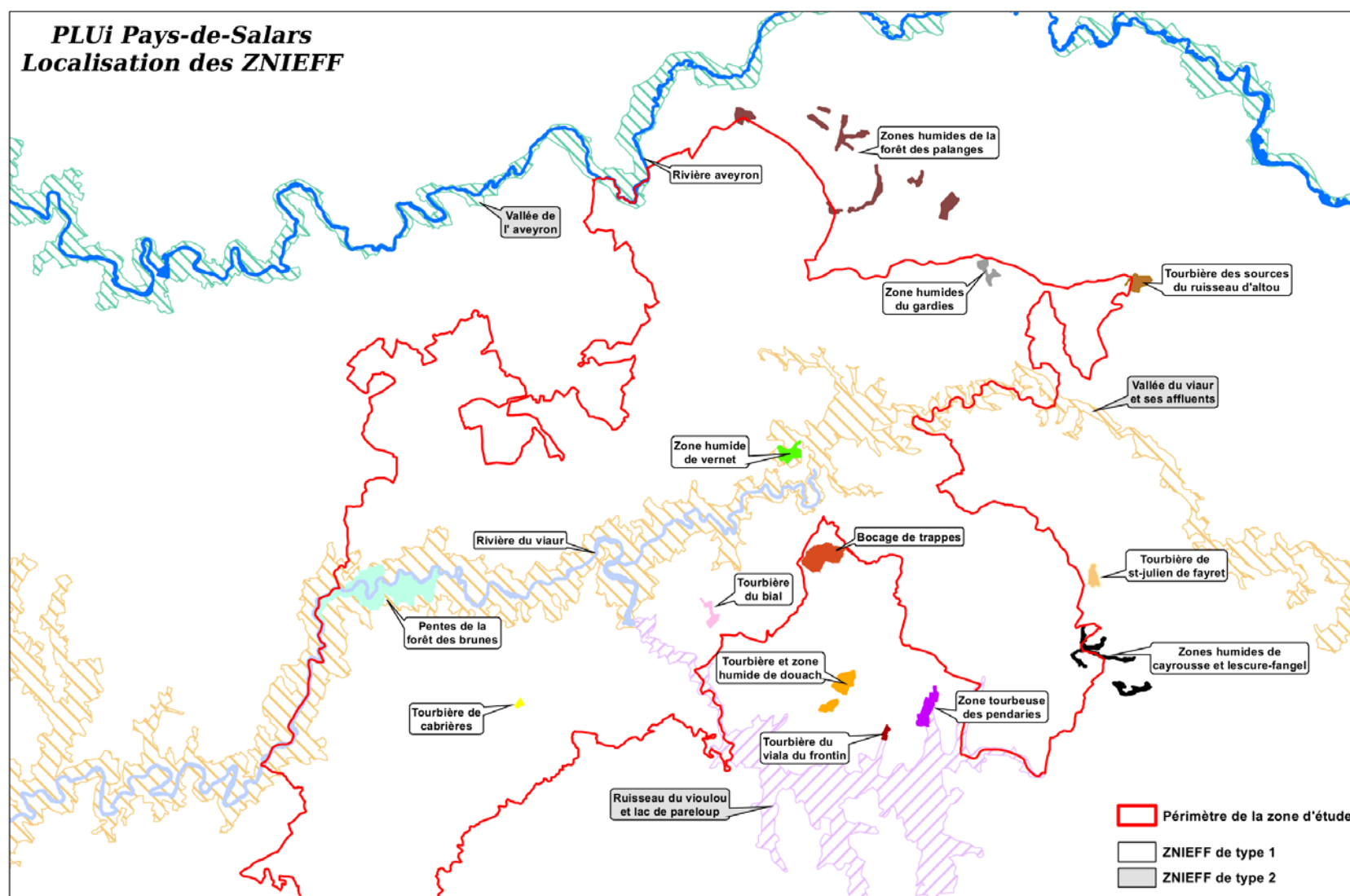
ZNIEFF de type 1 :

- Zones humides de la forêt des Palanges
- Zone humide du Gardies
- Zone humide de Cayrousse et Lescure-Fangel
- Zone humide de Vernet
- Tourbière des sources du ruisseau d'Altou
- Tourbière de Saint-Julien de Fayret
- Tourbière du Viala du Frontin
- Tourbière de Carbrière
- Tourbière du Bial
- Tourbière et zone humide de Douach
- Zone tourbeuse des Pendaries
- Pentes de la forêt des brunes
- Bocage de Trappes
- Rivière du Viaur

ZNIEFF de type 2 :

- Vallée du Viaur et ses affluents
- Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup
- Vallée de l'Aveyron

PLUi Pays-de-Salars Localisation des ZNIEFF



rural concept
bureau d'études - ingénierie

Réalisée par Rural Concept - Janvier 2019

A.6.2.1. ZNIEFF de type I et leurs enjeux :

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Zone humide de la forêt des Palanges	74,22 ha	-Complexe de zones humides situé au sein de peuplements denses de feuillus et résineux. -Cortège floristique des zones tourbeuses au sein des petits vallons. Micro-habitats à sphaignes. -Flore amphibie caractéristique des zones d'eau stagnante (étangs, mares...).	-Protection nationale de deux espèces des tourbières : le Rossolis à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>) et la Spiranthe d'été (<i>Spiranthes aestivalis</i>). -Protection régionale et nationale : les gazons amphibies à Scirpe à nombreuses tiges (<i>Eleocharis multicaulis</i>) et le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>). -Protection départementale : la Phalangère à feuilles planes (<i>Simethis mattiazzii</i>) (espèce des landes sèches ouvertes).	-Aucune donnée d'enjeu faunistique pour le moment, mais des recherches complémentaires sont en cours. Recherche notamment de l'Azuré des mouillères (<i>Maculinea alcon</i>), sa plante hôte la Gentiane pneumonanthe (<i>Gentiana pneumonanthe</i>) étant présente.
Zone humide du Gardies	11,1 ha	-Prairies à Molinie (<i>Molinia caerulea</i>) et quelques petites tourbières topogènes à sphaignes. -Site est entouré de bosquets de hêtres (préservation de l'alimentation hydrique).	-Espèces des zones tourbeuses : le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>, protection régionale), la Violette des marais (<i>Viola palustris</i>), le Mouron délicat (<i>Anagallis tenella</i>), le Trèfle d'eau (<i>Menyanthes trifoliata</i>) ou la Campanille à feuilles de lierre (<i>Wahlembergia hederacea</i>).	
Zone humide de Cayrousse et Lescure-Fangel	34,09 ha	-Ensemble de petites tourbières actives, essentiellement topogènes, avec le cortège classique des tourbières atlantiques.	-Protection nationale : Rossolis à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>). -Protection régionale : le Rhynchospora blanc (<i>Rhynchospora alba</i>). -Deux espèces très rares en Aveyron et autrefois présentes mais aujourd'hui disparu : le Malaxis des tourbières (<i>Hammarbya paludosa</i>) et la Boulette d'eau (<i>Pilularia globulifera</i>).	-Intérêt ornithologique (Tarier des prés, Pipit farlouse) et entomologique (grande diversité de libellules et de papillons).

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Zone humide de Vernet	17,02 ha	-Zone humide assez remarquable pour le secteur, entourée par une mosaïque d'habitats naturels diversifiés (bois, landes, prairies humides, mare) -Zone humide en fond de vallon : constituée d'un bas-marais acide entouré d'une prairie humide à Molinie. Présence d'espèces devenues rares sur le Lévézou.	-Protection nationale et régionale : le Rossolis à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>) et le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>). -Autres espèces intéressantes telles que la Linaigrette à feuilles étroites (<i>Eriophorum polystachion</i>), le Comaret (<i>Potentilla palustris</i>)...	-La Decticelle des alpages (<i>Metrioptera saussuriana</i>) profite des milieux herbeux abondants sur ce site.
Tourbière des sources du ruisseau d'Altou	20,76 ha	-Une des tourbières du Lévézou encore présentes, et qui autrefois abondaient. -Recouverte de saussaies et d'aulnaies marécageuses. Bas-marais acides encore actifs.	-Protection nationale : le Rossolis à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>). - Autres espèces intéressantes telles que la Gentiane pneumonanthe (<i>Gentiana pneumonanthe</i>), le Trèfle d'eau (<i>Menyanthes trifoliata</i>) (zones humides), l'Œillet en delta (<i>Dianthus deltoides</i>) (pelouses)... -Cinq espèces de sphaignes.	-Protection régionale : la grenouille rousse (<i>Rana temporari</i>).
Tourbière de Saint-Julien de Fayret	16,19 ha	-Mosaïques de milieux humides. -Magnifiques bombements à sphaignes. -Landes à Genêt et à Fougère, prairies naturelles. Grande diversité d'espèces des tourbières atlantiques	-Protection nationale : les Rossolis intermédiaire (<i>Drosera intermedia</i>) et à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>), l'Ossifrage (<i>Narthecium ossifragum</i>). -Protection régionale : le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>) et l'herbe au pêcheur (<i>Arnica montana</i>).	-Présence du Lézard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>).
Tourbière du Viala du Frontin	3,28 ha	-Petite tourbière de pente d'influence atlantique et d'altitude supérieure à 800m. -Egalement site Natura 2000. Relique des anciennes tourbières de pentes du Lévézou.	-Protection nationale : les Rossolis intermédiaire (<i>Drosera intermedia</i>) et à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>). -Protection régionale : le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>). -Autres espèces intéressantes telles que le Carum verticillé (<i>Carum verticillatum</i>), le Narcisse des poètes (<i>Narcissus poeticus subsp. Poeticus</i>)...	

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Tourbière de Cabrière	2,58 ha	-Saussaies marécageuses à Saule à oreillettes (<i>Salix aurita</i>). -Bas-marais acides. -Richesse en espèces de sphaignes (<i>sphagnum sp.</i>). -En périphérie du site : lande atlantique avec l'Ajonc nain (<i>Ulex minor</i>), espèce en régression en Aveyron (limite d'aire de répartition).	-Présence d'espèces intéressantes et menacées par la destruction de leur habitat marécageux telles que le Comaret (<i>Potentilla palustris</i>), la Violette des marais (<i>Viola palustris</i>)...	
Tourbière du Bial	12,25 ha	-Position géographique intéressante : en bordure du plateau du Lévézou où les influences océaniques sont les plus marquées. -Zone humide relictuelle entourée de zones cultivées et pastorales, donc particulièrement menacée.	-Protection régionale : le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>). -Autres espèces intéressantes telles l'Ossifrage (<i>Narthecium ossifragum</i>), le Carvi verticillé (<i>Carum verticillatum</i>), des sphaignes (<i>Sphagnum sp.</i>)...	
Tourbière et zone humide de Douach	33,03 ha	-Deux petites zones humides parfois tourbeuses, zones de sources et de suintements en tête de vallons (bas-marais et tourbières de pente). -Bosquets de Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>) et de Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>). -Vastes zones à Écuelle d'eau (<i>Hydrocotyle vulgaris</i>).	-Protection régionale : le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>). -Autres espèces intéressantes telles que la Campanille à feuilles de lierre (<i>Wahlenbergia hederacea</i>), la Véronique à écusson (<i>Véronica scutellaria</i>), la Petite Scutellaire (<i>Scutellaria minor</i>)...	-Le Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>) et le Tarier des prés (<i>Saxicola rubetra</i>).
Zone tourbeuse des Pendaries	24,41 ha	-Habitat déterminant intitulé « bases des buttes et pelouses de sphaignes vertes ». Cortège de huit espèces remarquables de flore des tourbières subatlantiques, peu communes et très vulnérables aux modifications du milieu.	-Protection nationale : le Rossolis intermédiaire (<i>Drosera intermedia</i>). -Autres espèces intéressantes telles que le Carvi verticillé (<i>Carum verticillatum</i>), le Trèfle d'eau (<i>Menyanthes trifoliata</i>), la Linaigrette engainante (<i>Eriophorum vaginatum</i>)...	-Deux espèces déterminantes : le Léopard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>) et le Crapaud calamite (<i>Epidalea calamit</i>).

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Pentes de la forêt des brunes	185,27 ha	-Bel ensemble forestier majoritairement feuillus (hêtres, chênes, châtaigniers), qui accueillent une flore mycologique et floristique variée. -Plantation très ancienne de sapins (d'environ 120 ans) qui se régénère naturellement, et plantations plus récentes d'autres conifères. -Falaises et affleurements rocheux qui accueillent une faune rupestre.	-Nombreux champignons dans les forêts de feuillus, dont certains assez rares tels que <i>Cortinarus humicola</i>, <i>Cystoderma granulorum</i>, <i>Hygrophorus mesotephorus</i>... -Deux espèces de flore remarquables : l'Épipactis à petites feuilles (<i>Epipactis microphylla</i>) et la Scille lis-jacinthe (<i>Scilla lilio-hyacinthus</i>).	-Nidification dans les falaises de deux espèces d'oiseaux rupestres rares et menacées : le Faucon pèlerin et le Grand-Duc d'Europe (<i>Falco peregrinus Tunstall</i>). -Le Grand-Duc (<i>Bubo bubo</i>) se reproduit sur le site.
Bocage de Trappes	63,99 ha	-Zone bocagère située à une altitude moyenne de 735 m. -Quelques petits bois de feuillus. -Présence de coléoptères saproxyliques peu abondants et très exigeants en termes d'habitat.		-Protection nationale : le Pique-prune (<i>Osmoderma eremita</i>). -Autre coléoptère intéressant : <i>Prionychus ater</i>.
Rivière du Viaur	697,66 ha	-Ripisylve (saules-aulnes principalement). -Boisements riverains (majoritairement des chênes, châtaigniers et résineux). -Zones rocheuses et affleurements bordés de landes sèches. -Une partie est en Natura 2000 (ZSC « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »). -Rivière favorable à la présence et à la reproduction d'espèces faunistiques inféodées aux milieux aquatiques (poissons, mammifères, crustacés et mollusques). -Forêts et zones rocheuses propices à la nidification d'espèces d'oiseaux peu communes dans le département.	-Protection régionale : la Sibthorpie d'Europe (<i>Sibthorpia europaea</i>). -Protection départementale : l'Ail des bruyères (<i>Allium ericetorum</i>), uniquement sur le Ségala et le Lévézou, et la Raiponce de France (<i>Lobelia urens</i>). -Des espèces jugées rares à très rares en Aveyron sont également recensées telles que la Laîche des ombrages (<i>Carex umbrosa</i>), le Chêne tauzin (<i>Quercus pyrenaica</i>), l'Orpin d'Angleterre (<i>Sedum anglicum</i>)...	-Reproduction d'oiseaux tels que le Busard Saint Martin (<i>Circus cyaneus</i>) (milieux ouverts), le Circaète Jean-le-Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>) (milieux boisés)... -Des espèces de poissons jugés rares en Aveyron : l'Anguille européenne (<i>Anguilla anguilla</i>) et le Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>). -Autres espèces intéressantes : la Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>), l'Écrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>) et la Moule perlière d'eau douce (<i>Margaritifera margaritifera margaritifera</i>).

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Rivière Aveyron	3 500 ha	-Lit mineur de la rivière et quelques tronçons d'affluents. Ripisylves et rochers émergés sont particulièrement intéressants. -La zone englobe également de grands ensembles boisés, des affleurements rocheux, des parcelles en cultures et des landes formant une mosaïque d'habitats diversifiés.	-Protection nationale : la Gagée jaune (<i>Gagea lutea</i>) et la Gratiolle officinale (<i>Gratiola officinalis</i>). -Autres espèces intéressantes telles que l'Écuelle d'eau (<i>Hydrocotyle vulgaris</i>), la Julienne des dames (<i>Hesperis matronalis</i>), le Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)...	-Sept espèces déterminantes de mammifères dont la Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>). -Divers chiroptères dans les grottes en période d'hivernage et de transit. -De nombreuses espèces d'oiseaux intéressantes telles que le Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>), le Tichodrome échelette (<i>Trichodroma muraria</i>) (parois rocheuses), le Pic mar (<i>Dendrocoptes medius</i>) (zones boisées), la Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>) (berges)... -Une dizaine d'espèces déterminantes de poisson telles que le Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>).

A.6.2.2 ZNIEFF de type I et leurs enjeux :

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Vallée du Viaur et ses affluents	27 376 ha	-Vallée encaissée fortement boisée. -Quelques prairies agricoles sur le plateau ou en fond de vallées. -Zones rocheuses accompagnées de landes. -Habitats remarquables de bas-marais et de buttes à sphaignes. -Diversité des milieux (faune et flore variées). -Présence et reproduction d'espèces aquatiques dans la rivière Viaur et ses affluents. -Les bois, forêts et zones rocheuses sont propices à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux peu communes et à la présence d'une flore typique. -Les milieux ouverts tels que les landes et les prairies humides, voire tourbeuses, constituent une zone reproduction et de chasse de nombreuses espèces de faune et de flore.	-Protection régionale : la Sibthorpie d'Europe (<i>Sibthorpia europaea</i>) -Protection départementale : la Laïche à fruits velus (<i>Carex lasiocarpa</i>), la Linaigrette à larges feuilles (<i>Eriophorum latifolium</i>) et le Scirpe cespiteux (<i>Trichophorum cespitosum</i>) (espèces des prairies fraîches à humides); l'Ail des bruyères (<i>Allium ericetorum</i>) et la Lobélie brûlante (<i>Lobelia urens</i>) (espèces des forêts de feuillus). -Autres espèces rares du cortège des tourbières et prairies humides telles que l'Épipactis des marais (<i>Epipactis palustris</i>), la Pédiculaire des marais (<i>Pedicularis palustris</i>)...	-Dix espèces de poissons déterminants, dont trois jugées rares à assez rares en Aveyron : l'Anguille, le Toxostome et le Rotengle. -Crustacés : l'Écrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>). -Mollusques : la Moule perlière d'eau douce (<i>Margaritifera margaritifera margaritifera</i>). -Divers amphibiens tels que le Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>) et la Grenouille Agile (<i>Rana dalmatina</i>) (Annexe IV de la DHFF). -Deux espèces de reptiles déterminants : le Lézard catalan (<i>Podarcis liolepis</i>) et le Lézard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>). -Nombreuses espèces d'oiseaux dont certaines rares ou gravement menacées au niveau régional ou national telles que la Pie-grièche grise (<i>Lanius excubitor</i>) et la Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>). -Des mammifères comme la Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) et l'Hermine (<i>Mustela erminea</i>). -Des insectes tels que le taupin <i>Ampedus praeustus</i>, la Decticelle des alpages (<i>Metrioptera saussuriana</i>)...
Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup	1 290 ha	-Fort intérêt : les tourbières de pentes (riches en espèces de tourbières atlantiques) et les bas-marais en bordure du lac.	-Nombreuses espèces de tourbières et zones humides rares et protégées. -Protection nationale : le Rossolis intermédiaire (<i>Drosera intermedia</i>) et le Rossolis à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>). -Protection régionale : le Scirpe à tiges nombreuses (<i>Eleocharis multicaulis</i>), la Linaigrette engainante (<i>Eriophorum vaginatum</i>) et le Millepertuis des marais (<i>Hypericum elodes</i>).	-Deux espèces de mammifères : la Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) et l'Hermine (<i>Mustela erminea</i>), espèce peu commune en Aveyron et rare sur le Lévézou. -Reptile : le Lézard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>). -Lac utilisé par de nombreuses espèces d'oiseaux telles que le plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>), le Goéland leucophaée (<i>Larus michahellis</i>) (hivernage), le Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>) (halte migratoire).

Nom de la ZNIEFF	Superficie	Enjeux habitat	Enjeux flore	Enjeux faune
Vallée de l'Aveyron	14 644 ha	-Rivière de l'Aveyron et quelques affluents. -La zone englobe également une mosaïque paysagère (parcelles agricoles enherbées, cultures, bocages et landes. -Grands ensembles boisés (chênaies, hêtraies, châtaigneraies et reboisements de résineux). -Affleurements rocheux qui accueillent une flore typique. -Roches ultrabasiques (serpentinites) dans le secteur de Najac portent une flore spécifique.	-Protection nationale : la Gratiolle officinale (<i>Gratiola officinalis</i>) et la Gagée jaune (<i>Gagea lutea</i>). -Protection régionale : la Doradille de Maranta (<i>Notholaena marantae</i>). -Autres espèces intéressantes telles que la Biscutelle à fruits épais (<i>Biscutella sclerocarpa</i>), la Moutarde blanche (<i>Sinapis alba</i>)...	-Huit espèces déterminantes de mammifères dont la Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) et des chiroptères qui hivernent ou transit dans les grottes et cavités. -Oiseaux très représentés notamment les espèces des milieux alluviaux et des espèces des agrosystèmes. Différentes espèces sont présentes en période migratoire ou d'hivernage telles que le Tadorne de Belon (<i>Tadorna tadorna</i>), le Courlis cendré (<i>Numenius arquata</i>), la Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)... -Une dizaine d'espèces déterminantes de poissons telles que la Grande alose (<i>Alosa alosa</i>). - Reptile : le Léopard ocellé (<i>Timon lepidus</i>) dans les zones sèches et rocailleuses. - Sept espèces déterminantes d'Amphibiens telles que le Crapaud calamite (<i>Epidalea calamita</i>) et la Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>). - Odonates protégés en France et d'intérêt communautaire : la Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>), le Gomphe de Graslin (<i>Gomphus graslinii</i>) et la Cordulie splendide (<i>Macromia splendens</i>). - Rhopalocère protégé en France : le Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>). - Cinq Coléoptères saproxyliques. - Un Mollusque protégé en France : <i>Moitessieria rolandiana</i>. - Cinq espèces de Crustacés déterminantes dont <i>Niphargus robustus</i>.

A.7 Trame Verte et Bleue

A.7.1. GÉNÉRALITÉS

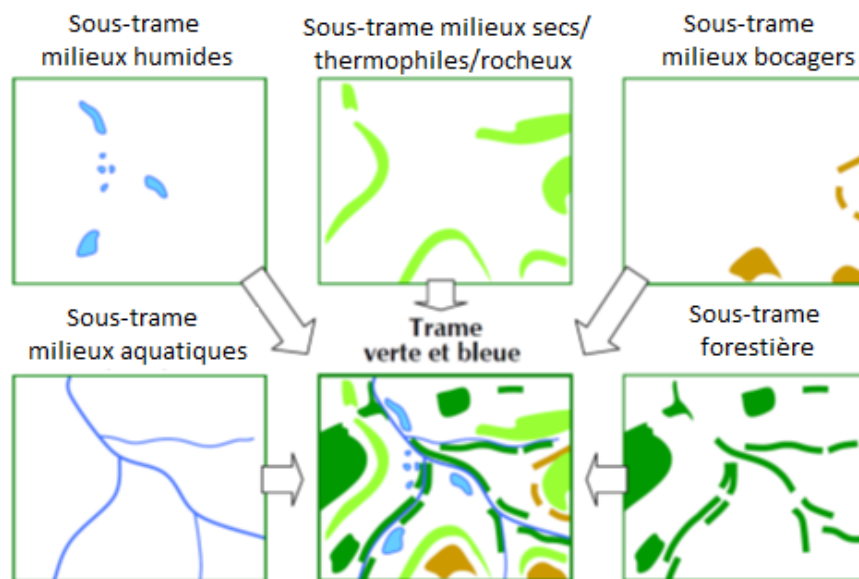
Le SCoT du Lézou est intégrateur de la trame verte et bleue régionale comprenant les continuités écologiques d'enjeu régional, représentée au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées. Celui-ci a été approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015.

Le SCoT du Lézou propose une trame verte et bleue (TVB) simplifiée, utilisée notamment pour l'analyse des fiches secteurs, comme donnée de référence alimentant ces travaux d'aide à la décision (cf Annexe 2.2.1 - Fiches secteurs). L'étude itérative mise en oeuvre dans le cadre du PLUi a permis de compléter la TVB définie par le secteur, de manière proportionnée.

La Trame verte et bleue du SRCE est composée de cinq sous-trames :

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides
- Sous-trame des milieux boisés
- Sous-trame des milieux bocagers
- Sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Les deux premières sous-trames composent la Trame bleue et, les trois dernières composent



SOUS-TRAMES UTILISÉES POUR LA DÉFINITION DE LA TVB

la Trame verte. Ce même modèle a été repris pour définir la Trame verte et bleue du SCoT du Lézou et par voie de conséquence celle de Pays de Salars.

Les différents éléments caractérisant les trames vertes et bleues d'un territoire sont définis de la manière suivante :

- Réservoirs de biodiversité : Secteurs où la biodiversité y est la plus riche/la mieux représentée, les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Ex : Réserves naturelles, cours d'eau classés...

- Corridors écologiques : Connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ex : cours d'eau, linéaire de haie, ...
- Zone tampon : Certains territoires choisissent d'intégrer des espaces agricoles à leur TVB en tant que «zones-tampons», «zones d'extension» ou «zones de transition» entre les réservoirs de biodiversité et les zones plus anthropisées. Pour autant, les territoires agricoles ont leur fonctionnement propre, leur biodiversité et sont autant d'espaces à protéger de l'urbanisation que les

massifs ou autres espaces naturels. À ce titre, ils doivent pouvoir être considérés comme réservoirs et/ou corridors écologiques.

- Continuités écologiques : Il s'agit de l'ensemble des habitats naturels formés par les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones tampons.
- TVB : Réseau des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue)
- Axes de déplacement préférentiels : il s'agit du chemin modélisé le « plus court » en termes de coûts de déplacement dans des milieux plus ou moins favorables (pour les espèces à plus forte capacité de dispersion). Ils illustrent la connectivité des corridors.

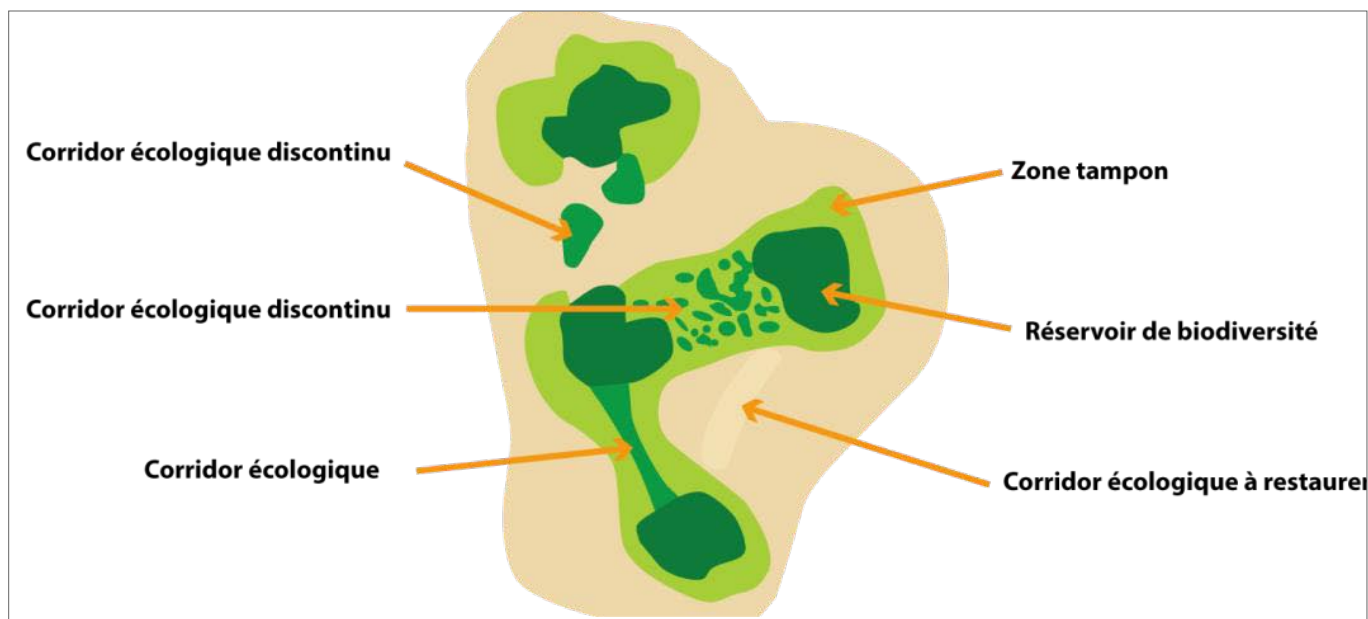


SCHÉMA DES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (DREAL PACA)

A.7.2. TRAME VERTE

A.7.2.1. Sous-trame milieux boisés

1. Réservoirs de biodiversité boisés

Dans le SRCE, les boisements inclus au sein de périmètres Natura 2000 ou ZNIEFF de type 1 constituent les principaux réservoirs de biodiversité de cette sous-trame, auxquels viennent s'ajouter les forêts domaniales. Sur le territoire du PLUi, les principaux réservoirs se retrouvent, comme nous l'avons abordé précédemment, au niveau de la vallée du Viaur ainsi que du massif des Palanges, du bois de Louyne au Vibal et à Agen d'Aveyron, le long du ruisseau de Laval à Agen d'Aveyron ou encore le bois Sauganne à Prades de Salars.

2. Corridors écologiques

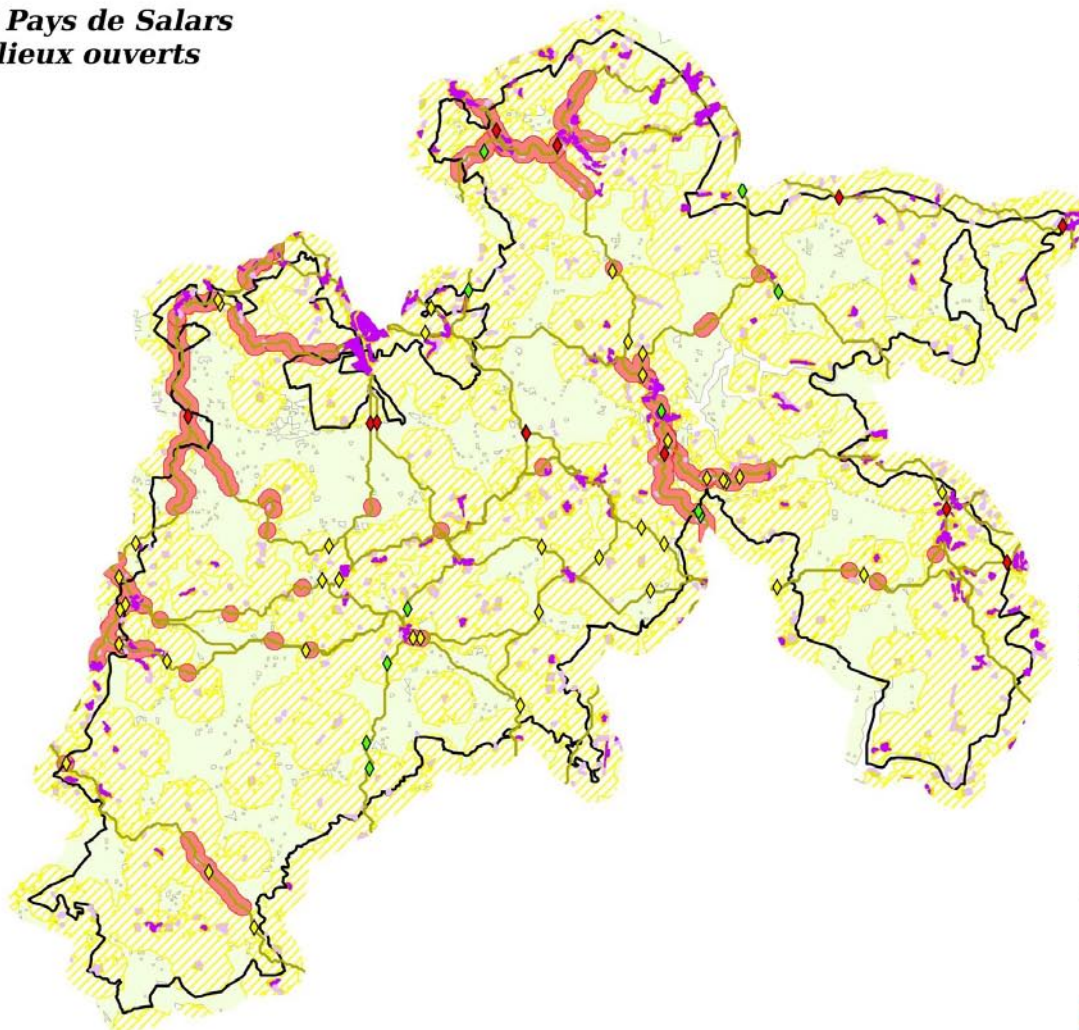
Entre les réservoirs de biodiversité, plusieurs éléments boisés sont présents (massifs forestiers, bosquets) et constituent les zones relais importantes de cette sous-trame, appelées milieux supports. Les corridors les plus fonctionnels sont ceux qui passent par ces milieux supports. Cependant, les corridors ne sont pas seulement définis par cette notion de zone relais.

Ils prennent également la forme d'un réseau de haies, lorsqu'il est bien représenté, au niveau du bocage des secteurs plus agricoles. La carte ci-après met en évidence les corridors de déplacement préférentiels entre réservoirs.

3. Obstacles

L'urbanisation en général tend à fragmenter les boisements. Cette problématique est moins visible sur les boisements de gorges et liés aux cours d'eau, et plus visible au niveau des différents puechs et zones relais liant les différents corridors. Sur notre territoire, nous identifions assez peu de points de blocage majeurs. Les principaux points de blocage sont localisés au niveau de la D911 qui contribue à la fragmentation des corridors boisés, en passant à travers le corridor en « pas japonais » reliant le réservoir du bois de Louyne à la vallée du Viaur, ou encore le bois des Guilhèmes (commune de Pont de Salars) à la vallée du Viaur. Sur le reste du territoire, les points de blocage sont à impact faible à moyen, liés à des bourgs et départementales moins fréquentées qui séparent les grands ensembles et corridors boisés. Plusieurs points de vigilance par rapport à l'urbanisation sont à noter en périphérie des bourgs, car susceptibles de freiner les déplacements des espèces.

PLUi Pays de Salars
Milieux ouverts



Réservoir et zones relais milieu ouvert

■ Réservoir

Corridors

— Axe de déplacement préférentiel

■ Zone relais

Aire dispersion espèces selon capacité

■ Aire des espèces à capacité de dispersion forte

■ Aire des espèces à capacité de dispersion moyenne

■ Aire des espèces à capacité de dispersion faible

Obstacles liés aux axes de communication

◆ Conflit fort

◆ Conflit modéré

◆ Conflit faible

■ Aire de vigilance par rapport à l'urbanisation



rural concept
bureau d'études - ingénierie

Réalisée par Rural Concept - Février 2019
Données : SRCE Midi-Pyrénées 2017
PNR Grands-Causse - Rural Concept

A.7.2.2. Sous-trame milieux ouverts

1. Réservoirs de biodiversité

Les milieux ouverts sont composés par les parcelles agricoles (prairies, cultures...) et le réseau de structures végétales arbustives, arborées ou buissonnantes plus ou moins denses (haie, bosquet et boqueteau, alignement d'arbres...). Cet ensemble forme véritablement une mosaïque paysagère. Les landes buissonnantes sont des habitats d'arbustes (Genêts notamment), Fougères (Fougère aigle), ou landes au sens strict (landes à callune, bruyère).

Sur notre territoire, ils sont représentés par les pelouses acidiphiles, landes à fougères et à genêts, et bien sûr des landes atlantico-montagnardes à Callune et Bruyères.

Ces milieux offrent donc des zones de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces (notamment patrimoniales).

Cependant, ces milieux naturels sont assez peu représentés sur le territoire. Ils correspondent à des coteaux embroussaillés et landes dispersés un peu partout sur le territoire, bien qu'accompagnant souvent les vallées alluviales plus ou moins encaissées. Certains secteurs sont en effet plus denses en milieux naturels ouverts et semi-ouverts comme par exemple sur la commune d'Agen d'Aveyron ou l'est de la commune de Prades de Salars.

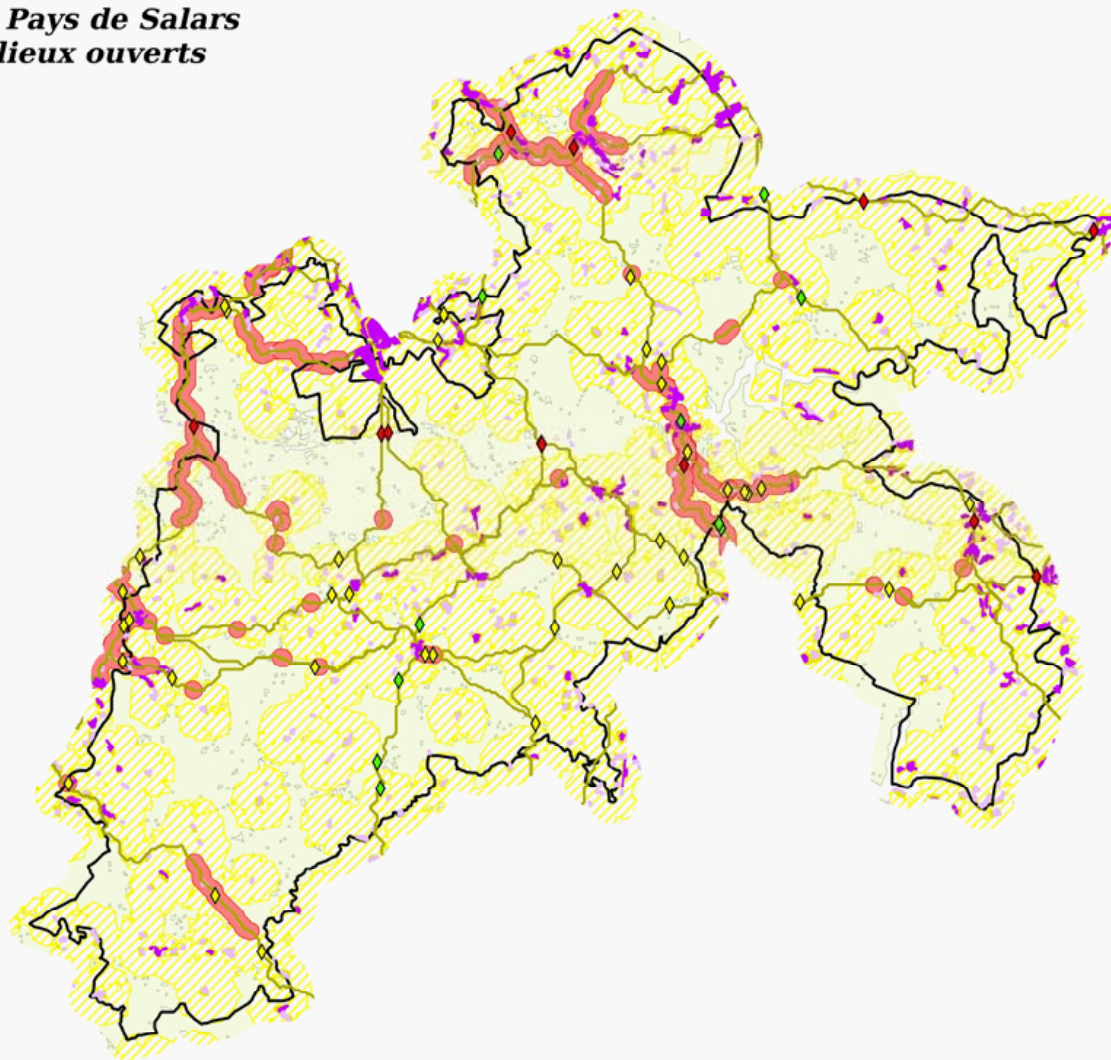
2. Zones relais

Les zones relais identifiées sont des zones constituées de parcelles de surface faible à moyenne présentant des caractéristiques semblables (milieux ouverts et semi-ouverts) naturels, bien que présentant des capacités d'accueil plus faibles pour les espèces. Notons que le SCOT ne prend en compte que les zones semi-ouvertes naturelles, mais dans le contexte du territoire, les milieux ouverts de prairie permanente (et dans une moindre mesure de prairies artificielles) permettent en partie le déplacement des espèces de milieux ouverts. De ce point de vue, on peut dire que le territoire du PLUi est plutôt bien pourvu en mosaïque de relais de milieux ouverts (voir Figure 6).

3. Obstacles

Nous faisons ici un constat similaire aux obstacles à la trame boisée. Sur la commune, il existe peu d'obstacles majeurs aux milieux ouverts. Les milieux ouverts sont bien représentés (malgré une faible surface de réservoirs semi-ouverts naturels) à l'échelle de la communauté de communes, et les axes urbanisés et routiers restent d'envergure modeste. Les principaux obstacles se retrouvent de nouveau au niveau de la D911.

PLUi Pays de Salars
Milieux ouverts



Réservoir et zones relais milieu ouvert

■ Réservoir

Corridors

— Axe de déplacement préférentiel

■ Zone relais

Aire dispersion espèces selon capacité

■ Aire des espèces à capacité de dispersion forte

■ Aire des espèces à capacité de dispersion moyenne

■ Aire des espèces à capacité de dispersion faible

Obstacles liés aux axes de communication

◆ Conflit fort

◆ Conflit modéré

◆ Conflit faible

■ Aire de vigilance par rapport à l'urbanisation



Réalisée par Rural Concept - Février 2019
Données : SRCE Midi-Pyrénées 2017
PNR Grands-Causse - Rural Concept

A.7.3. TRAME BLEUE

A.7.3.1. Sous-trame des milieux aquatiques

Au sein du SRCE et d'après l'article L.214-17-I du code de l'environnement et ses articles d'application R.214-107 à 110 du code de l'environnement, les cours d'eau remarquables du territoire peuvent être classés en deux catégories :

- Liste 1 : Ce sont des cours en très bon état: ils présentent des caractéristiques de biodiversité, de physico-chimie et d'hydromorphologie proches des valeurs normalement constatées en l'absence d'influences humaines. Ce sont des cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique. Ils sont identifiés comme réservoirs de biodiversité au sein du SDAGE, et nécessitent une protection complète des poissons migrateurs amphihalins.
- Liste 2 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs.

Sur le bassin Adour-Garonne, la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement a été établie par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013.

1. Réservoirs de biodiversité

Le département de l'Aveyron comporte une densité élevée de cours d'eau remarquables de types 1 et 2. Ici, nous identifions comme réservoirs de biodiversité (enjeux forts) :

- Le ruisseau du Lagast et ses affluents (limite sud-est de la commune d'Arvieu)
- Le Viaur de sa confluence avec le Bouzou jusqu'à la retenue de Pont-de-Salars, ainsi que le ruisseau de Roque Civière (commune d'Arques)

Les réservoirs biologiques sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Tous les cours d'eau classés en liste 1 sont considérés comme des réservoirs aquatiques.

2. Corridors écologiques

Tous les cours d'eau des territoires (permanents ou temporaires) communaux sont considérés comme des corridors du fait de leur état de connectivité inhérent. Leur connectivité avec les réservoirs biologiques existants sont donc importants.

Une zone relais importante est cependant identifiée : il s'agit du Viaur de Pont-de-Salars jus-

qu'à sortir de la communauté de commune à Sainte-Juliette-sur-Viaur (passant par les communes de Pont de Salars, Trémouilles, Comps-la-Grand-Ville, Flavin).

3. Obstacles

La principale perte de continuité des cours d'eau résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs en particulier en empêchant la circulation de poissons (en général de l'aval vers l'amont) et limiter le transport des sédiments (de l'amont vers l'aval).

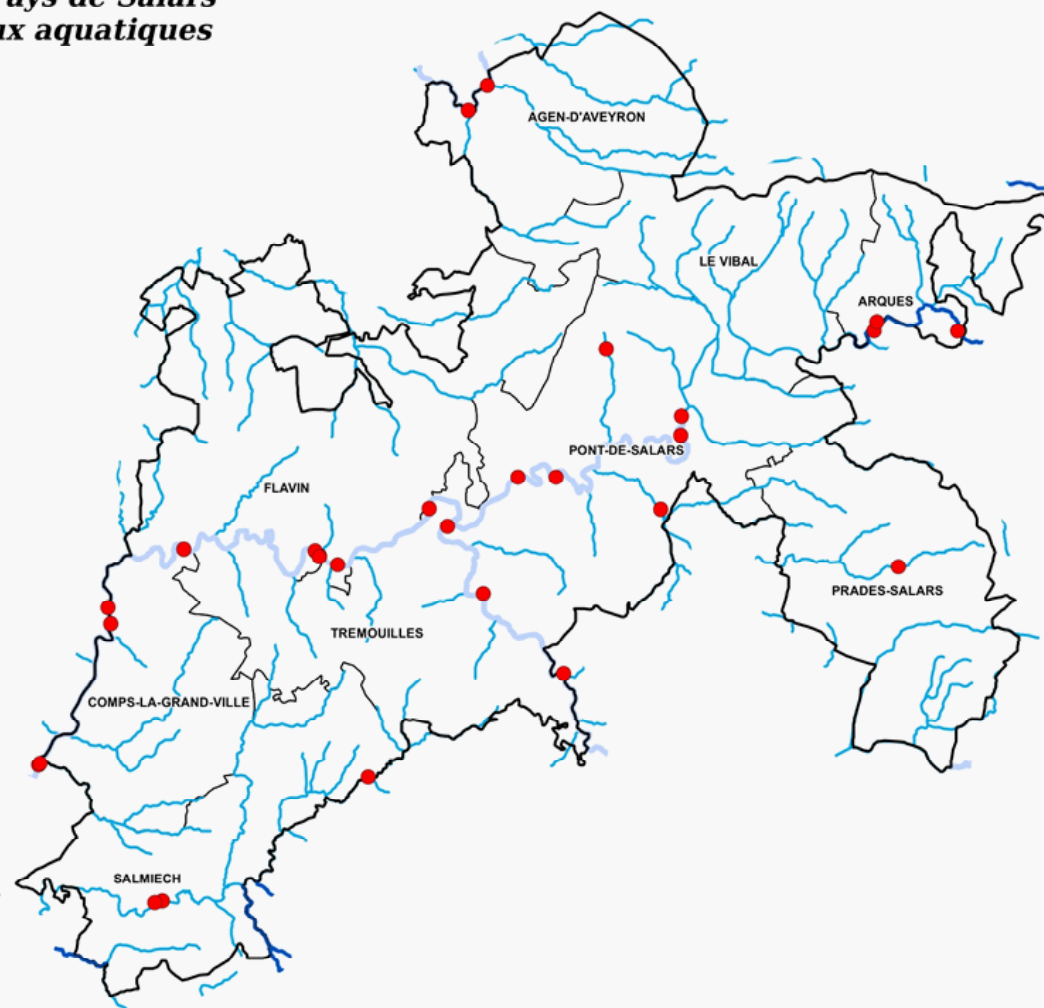
Ces ouvrages sont des barrages et certains seuils. L'enjeu aquatique est particulièrement représenté sur le territoire, étant donné la présence de plusieurs barrages et lacs importants, ainsi que plusieurs seuils le long des rivières. Bien que l'on identifie régulièrement ça et là quelques obstacles transversaux, les principaux points de blocage identifiés vont se retrouver, à l'échelle de notre territoire :

- Liés aux plans d'eau, comme par exemple le barrage du lac de Pont-de-Salars
- Au niveau du Viaur, notamment plusieurs seuils et barrages vers la Capelle-Viaur (commune de Flavin) et Camboulas (commune de Pont-de-Salars)
- Au niveau de l'Aveyron : présence de seuils sur l'Aveyron en limite nord-ouest de la commune d'Agen d'Aveyron

- De manière ponctuelle au niveau d'affluents sur certains bourgs, comme le Céor à Salmiech
- De manière ponctuelle au niveau de moulins : Moulin Fabre sur le Viaur au sud de la commune d'Arques, Moulin d'Angles sur le ruisseau de Ginestous au sud de la commune de Salmiech, etc.

Les programmes de passes à poissons et de mises aux normes permettent de rétablir peu à peu la continuité des cours d'eau. Cependant, de par leur nature linéaire intrinsèque et spatialement restreinte, les cours d'eau sont particulièrement vulnérables à la fragmentation.

PLUi Pays de Salars Milieux aquatiques



Réservoirs et zones relais milieux aquatiques

■ Réservoirs milieux aquatiques (cours d'eau classés liste 1)

Corridors

— Axe de déplacement préférentiel

■ Zones relais

● Obstacles à l'écoulement



Réalisée par Rural Concept - Février 2019
Données : SRCE Midi-Pyrénées 2017
PNR Grands-Causse - Rural Concept

A.7.3.2. Sous-trame des milieux humides

1. Les zones humides, des réservoirs de biodiversité remarquables

Les zones humides présentent une diversité biologique, hébergeant une flore remarquable, adaptée à la vie dans les milieux gorgés d'eau et accueillent pour tout ou partie d'un cycle de vie ou le temps d'une halte migratoire une faune très riche.

Certaines espèces relictuelles des périodes glaciaires se maintiennent depuis des milliers d'années dans les tourbières et les prairies humides du département.



DROSÉRA À FEUILLES

Plusieurs espèces de plantes carnivores s'y développent comme les Droséra, les Grassettes ou les Utriculaires. On peut évoquer aussi les curieux plumets blancs des Linaigrettes ou la beauté de la fleur du Trèfle d'eau. Parmi ces plantes remarquables, certaines espèces ne subsistent plus que dans notre département. En effet, dans toute la région Midi-Pyrénées, on ne trouve la Ligulaire de Sibérie que sur l'Aubrac et dans les Pyrénées et l'Iris de Sibérie n'existe plus que dans deux stations du Lévezou.

De plus, ces précieux écosystèmes fournissent de nombreux autres services rendus à la collectivité. En effet, les zones humides permettent une gestion qualitative et quantitative de l'eau.

2. Une gestion quantitative de l'eau

Les zones humides assurent en effet un rôle majeur dans la conservation de l'eau localement. D'ailleurs, on les compare à des « châteaux d'eau » qui gèrent directement ou indirectement le rechargement de nombreuses nappes phréatiques et garantissent ainsi l'approvisionnement en eau de bon nombre de cours d'eau, de villages, de villes et d'abreuvoirs. Le drainage d'une zone humide va indéniablement accélérer la sortie de l'eau qui va alors grossir les fossés et quitter le « pays » sans s'infiltrer, sans recharger les nappes mais rejoindre rapidement les cours d'eau.



HIBOU DES MARAIS

En outre, avant d'arriver à la rivière, l'eau aura gagné en force et en puissance augmentant alors sa capacité érosive et créant, des dégâts dans des parcelles situées bien des kilomètres plus bas. Si l'on reproduit ce schéma à une échelle plus grande, on parle alors d'inondations à des dizaines de kilomètres en aval des zones drainées, pouvant se traduire par une fréquence des crues bien plus importantes.

Les zones humides sont des « éponges » et en retenant l'eau elles assurent une désynchronisation des pics de crues. En effet, avec les zones humides, il faut savoir penser « global » et dépasser le simple cadre des limites parcellaires. Ainsi, une zone humide en amont peut avoir une action bénéfique sur la régularité des écoulements d'un cours d'eau en aval. C'est encore elle qui bien souvent autorise un appro-

visionnement régulier en eau en quantité et en qualité suffisante pour bon nombre d'exploitation agricole en aval.

3. Une gestion qualitative de l'eau

Les zones humides jouent également un rôle dans l'amélioration de la qualité de l'eau. L'eau qui parcourt les zones humides circule au travers d'une végétation foisonnante et d'un micro relief chahuté. Bien souvent, l'eau stationne plusieurs jours ou plusieurs semaines avant de s'infiltrer ou de rejoindre les cours d'eau en aval. C'est cet écoulement lent au travers des zones humides qui permet la filtration et l'épuration de l'eau. C'est ainsi que les zones humides sont comparées à de véritables « reins » à l'échelle d'un bassin versant. Cette lenteur dans le cheminement qui s'impose à l'eau est à l'origine de la filtration mécanique et de l'épuration chimique de l'eau.

Les voies souterraines de l'eau sont complexes. La source n'est que la partie immergée d'un réseau souvent extrêmement vaste qui pourvoit à son approvisionnement et qui a transité par des zones humides. Une pollution fût-elle accidentelle ou chronique, n'aura pas la même incidence sur le milieu et sur la qualité de l'eau si elle est diluée dans des centaines de mètres cubes ou si elle est concentrée dans un mince filet d'eau. En période d'étiage, les zones humi-

des ont un rôle à jouer en relarguant une partie de l'eau retenue et permettant d'atténuer l'incidence de pollutions chroniques.

4. Les réservoirs de biodiversité

Malgré une évolution agricole ayant engendré de vastes campagnes de drainage, les conditions climatiques et géomorphologiques du territoire sont favorables à l'accumulation d'eau et à la formation de milieux humides, eux-mêmes favorables à une forte biodiversité comme nous l'avons dit précédemment. Nous retrouvons donc aujourd'hui un maillage de zones humides bien présent sur l'ensemble du territoire du PLUi et du Lévézou de manière générale. Ces réservoirs de biodiversité sont relativement bien répartis sur l'ensemble des communes du PLUi. Parmi ces réservoirs, on identifie essentiellement de surfaces de prairies « alluviales » (accompagnant les cours d'eau et ruisseaux) humides mais aussi des sites de tourbière plus connus du Lévézou, et faisant par ailleurs l'objet de zonages spécifiques. On peut donc citer, entre autres :

- De sites ZNIEFF comme la tourbière du Bial (et zones humides associées) à Pont-de-Salars,
- De nombreux sites non classés, de surface plus ou moins grande et éparpillés sur le territoire : milieux alluviaux le long du Viaur à l'aval de Pont-de-Salars, zones humides

bordant le ruisseau de Cadousse (commune de Prades-de-Salars), le long du ruisseau de la Cantaranne à Comps-la-grand-ville...

5. Corridors écologiques

Vont jouer le rôle de corridors écologiques les cordons rivulaires et ripisylves, bandes de végétation situées le long d'un cours d'eau qui se différencient de la matrice environnante, comprenant la berge, la plaine d'inondation et une partie des terrasses alluviales. Les cours d'eau de manière générale jouent également un rôle corridor pour lier les réservoirs de zone humide. Notons que de par leur lien naturel avec la ressource en eau, les zones humides sont déjà le plus souvent situées le long des principales vallées et talwegs, formant d'elles-mêmes un réseau en « pas japonais » plus ou moins continu ou discontinu selon les secteurs.

A l'échelle du territoire, des corridors alluviaux tels que le Céor à Salmiech, le ruisseau de Cadousse à Prades de Salars, la Cantaranne à Comps-la-grand-ville, le ruisseau du Portal à Pont-de-Salars, et les corridors alluviaux les reliant (Viaur) vont jouer un rôle pour le déplacement et la dispersion des espèces.

6. Obstacles :

Bien qu'elle soit localisée sur le territoire et peu présente à proximité des zones humides,

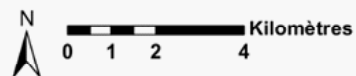
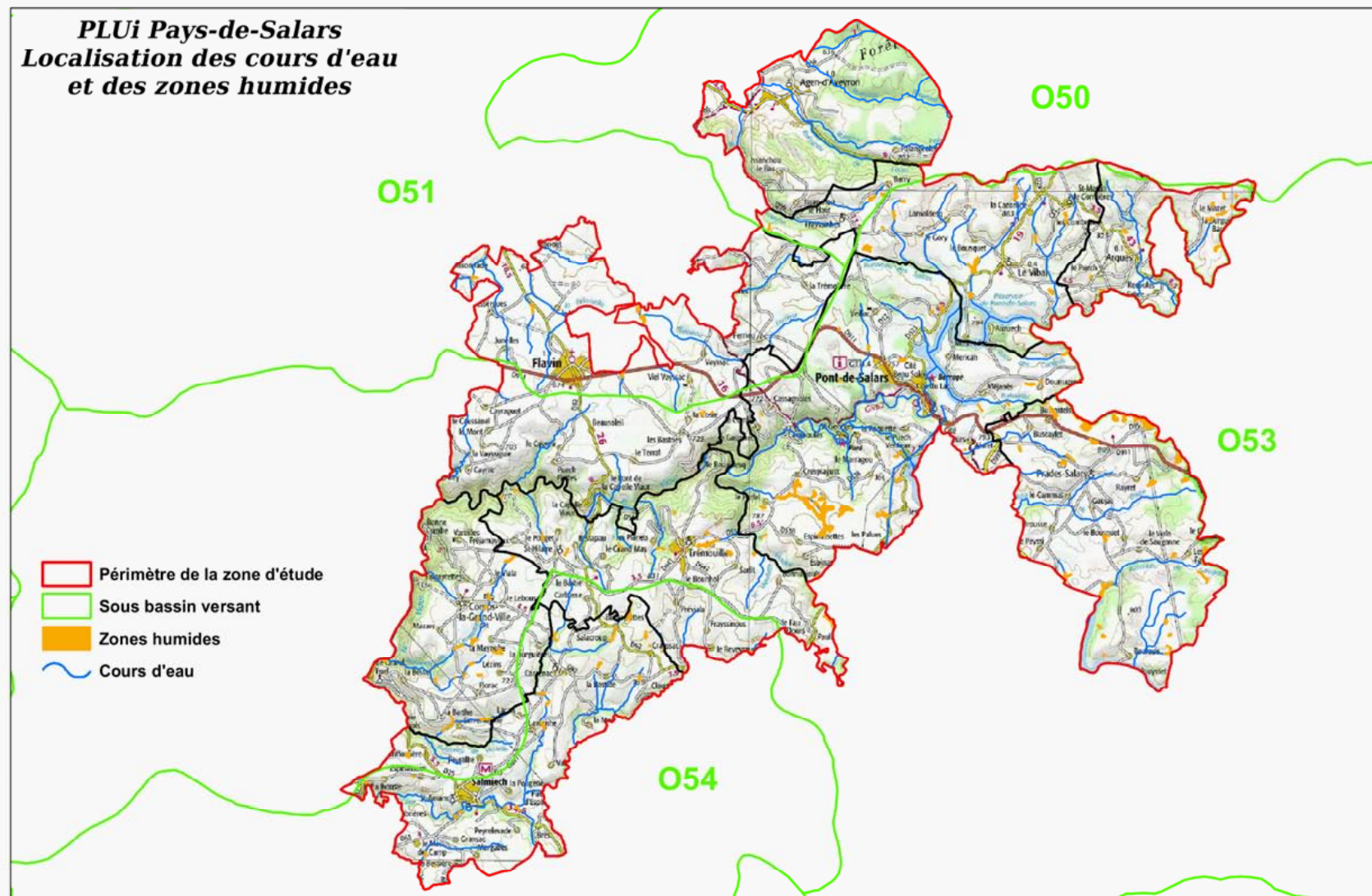
l'urbanisation peut tendre à fragmenter ces milieux. En effet, la proximité d'habitations au niveau des cours d'eau et donc des zones humides risque d'entraîner l'assèchement de ces milieux et des modifications de la nature des sols.

Les routes sont souvent associées à des ouvrages (bassins de rétention...) permettant un écoulement libre de l'eau et de maintenir les connexions entre les zones humides. Mais aussi et surtout, des pratiques agricoles plus intensives au niveau de corridors, telles que le drainage de zone humide, l'arasement des ripisylves voire la création de lacs artificiels peuvent générer des fractures dans la continuité alluviale et dans le réseau en « pas japonais » de zones humides. Le territoire a déjà fait l'objet de nombreuses campagnes de drainage dans les secteurs les plus productifs d'un point de vue agronomique, délaissant les zones humides dans les secteurs les moins accessibles (gorges) ou à contraintes hydrauliques trop fortes. De fait, la plupart des zones humides que l'on observe aujourd'hui sont présentes dans des secteurs peu valorisables. Néanmoins, il existe toujours des risques de destruction et de drainage de zones humides en bord de cours d'eau, mais aussi plus souvent de destruction de ripisylves qui peut compromettre le déplacement des espèces d'un secteur de zones humides à un autre. Il convient donc de porter une

attention particulière aux incidences potentielles du développement urbanistique au niveau des cours d'eau et talwegs.

De nouveau, les principaux points de conflits identifiés sont liés à l'axe de la D911, (mais également d'autres départementales), qui vient fragmenter les cours d'eau et ripisylves associées.

PLUi Pays-de-Salars
Localisation des cours d'eau
et des zones humides



rural concept
 bureau d'études - ingénierie

Réalisée par Rural Concept - Janvier 2019
 Scan100®

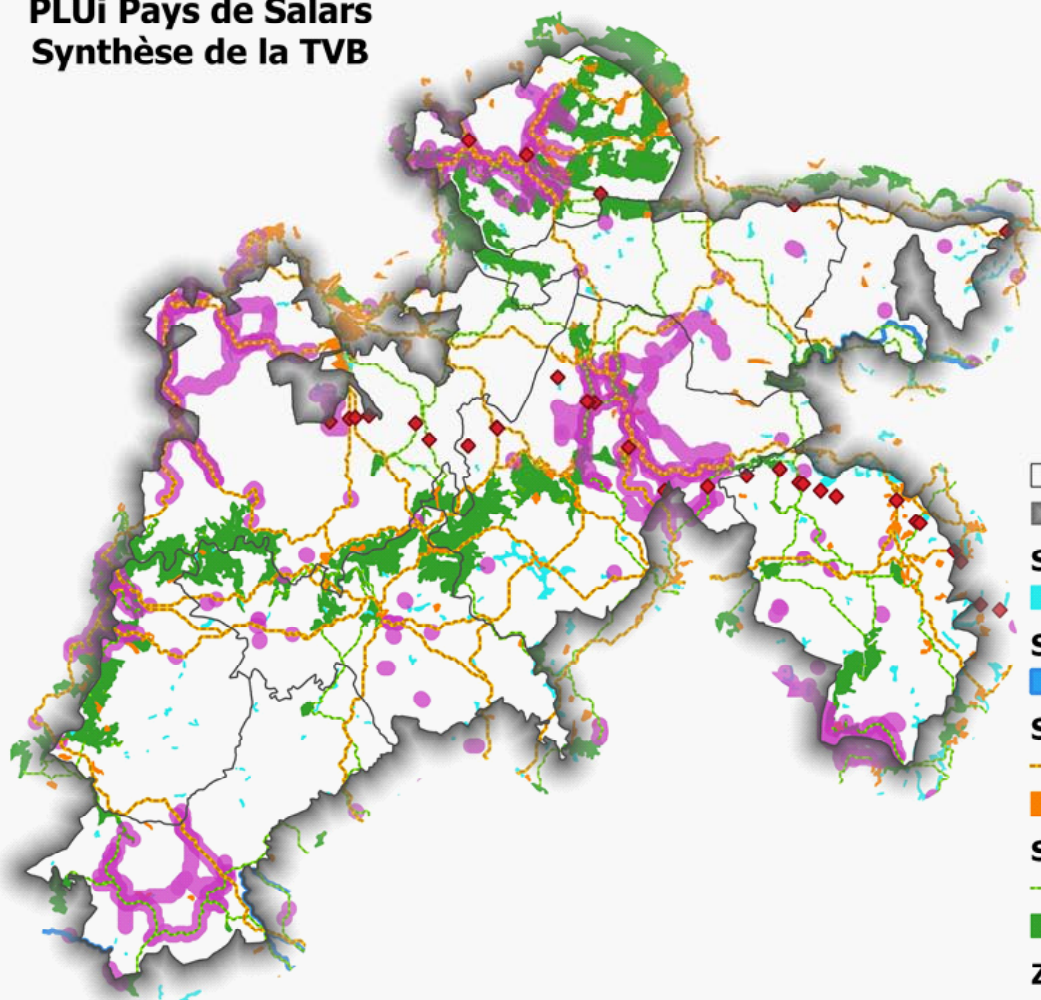
A.7.4. SYNTHÈSE DE LA TVB

La Trame Verte et Bleue définie à l'échelle de la Communauté de communes Pays de Salars est reprise de celle réalisée par le PNR des Grands Causses pour le SCOT du Lévézou. En effet, un travail déjà très précis et récent (2018) a été effectué pour définir la trame écologique du territoire. La carte ci-dessous présente ainsi la synthèse des enjeux résultant de cette TVB. Elle regroupe les principaux éléments à enjeu des différentes sous-trames, soit les réservoirs de biodiversité, les principaux corridors et les zones ou points de perturbations majeurs identifiés.

Cette TVB vient à nouveau mettre en avant la richesse écologique du territoire et particulièrement liée à la ressource en eau avec l'abondance de réservoirs de biodiversité des milieux humides sur la majeure partie de la collectivité. Aussi, la commune d'Agén d'Aveyron et la vallée du Viaur présentent un enjeu plus important concernant les milieux forestiers.

Les réservoirs de biodiversité et principaux corridors écologiques sont à préserver autant que possible puisqu'ils constituent les principaux éléments nécessaires à l'épanouissement de cette richesse biologique. Les zones et points de perturbations identifiés sont des secteurs où une vigilance accrue sera nécessaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

PLUi Pays de Salars Synthèse de la TVB



□ Limites communales

■ Communauté de communes Pays de Salars

Sous-trame des milieux humides

■ Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux aquatiques

■ Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux ouverts

— Axe de déplacement préférentiel

■ Réservoirs de biodiversité

Sous-trame des milieux boisés

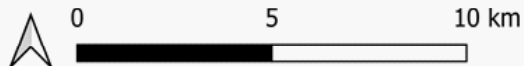
— Axe de déplacement préférentiel

■ Réservoirs de biodiversité

Zones de vigilance

◆ Obstacles principaux liés aux axes de communication

■ Aire de vigilance par rapport à l'urbanisation



rural concept
bureau d'études - ingénierie

Réalisée par Rural Concept - Février 2019
Sources : PNR Grands Causses

A.8 Observations faune / flore à l'échelle des communes du PLUi

A.8.1. OBSERVATIONS DE FAUNE

Les données naturalistes présentées ci-dessous correspondent à une extraction des bases de données « Faune Tarn Aveyron », des données extraites de la base de données de Rural Concept ainsi que des résultats des inventaires de terrain.

Sur la communauté de communes Pays de Salars, on dénombre :

- 171 espèces d'oiseaux dont 40 présentant un enjeu de conservation. Parmi ces dernières, on peut citer l'Œdicnème criard, la Guifette noire et le Gypaète barbu...
- 57 espèces de rhopalocères dont 3 espèces peu communes : Thècle du bouleau, Moiré des fétuques ou encore Robert-le-diable.
- 14 espèces d'orthoptères comme par exemple le Criquet de Barbarie, le Criquet de la Palène et le Criquet mélodieux.
- 32 espèces de mammifères hors Chiroptères dont 6 espèces protégées : le Campagnol amphibie, l'Ecureuil roux, le Crossope aquatique, la Genette commune, le Hérisson d'Europe et le Léro.
- 45 espèces d'odonates dont 4 espèces plu-

tôt rares en Aveyron : Agrion de Mercure, Anax napolitain, Leste fiancé, et le Sympétrum jaune d'or.

- 3 espèces de chiroptères, toutes protégées : Petit rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Pipistrelle pygmée
- 8 espèces d'amphibiens dont 5 bénéficient de statuts réglementaires et presque toutes patrimoniales et menacées : l'Alyte accoucheur, la Salamandre tachetée, le Triton marbré...
- 8 espèces de reptiles, toutes protégées, dont 4 espèces à enjeu de conservation plus élevé : la Couleuvre verte et jaune, la Couleuvre vipérine, l'Orvet fragile, le Lézard vivipare et la Vipère aspic.

Concernant la faune, on peut retenir qu'à l'échelle du territoire intercommunal les enjeux les plus importants portent particulièrement sur les espèces suivantes :

- Les Busards Saint-Martin et cendré : Deux rapaces en forte régression ces dernières décennies et menacés, les populations restantes du Lévézou sont à préserver. Ils nichent au sol dans les cultures ou prairie temporaire mais aussi et surtout dans les

landes comportant une végétation supérieure à 1 mètre de haut et s'étendant sur de grandes surfaces. Il faudra ainsi veiller à préserver ces grandes étendues de landes, de plus en plus rares sur le territoire, afin de conserver les populations de ces oiseaux à forte valeur patrimoniale pour le territoire. Ces deux espèces semblent essentiellement nicher sur la Communauté de communes Lévézou-Pareloup voisine mais pourraient s'installer sur le territoire, notamment pour hiverner.

- La Pie-Grièche grise : Ce passereau de taille moyenne occupe les étendues de milieux ouverts prairiaux accompagnés d'arbres et arbustes. Elle bénéficie aujourd'hui d'un PNA (Plan National d'Action) car elle est en nette régression sur le territoire français, tout comme sur le Lévézou, particulièrement en raison de l'intensification des pratiques agricoles. Quelques individus sont encore présents sur le territoire et bien que l'urbanisation ne soit pas la menace principale, une attention particulière sera portée afin d'éviter des impacts sur l'espèce.

Abréviations utilisées dans la suite :

Dans les tableaux répertoriant les inventaires faunistiques, on retrouve :

Au niveau national (Loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976) :

EP = Espèce Protégée,
GC = Gibier Chassable

- Liste Rouge de France Métropolitaine :

LC : préoccupation mineure ;

NT : quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservations spécifiques n'étaient pas prises).

Au niveau Européen :

- Directive «oiseaux»

(Directive européenne 79/409/CE du 2 avril 1979).

1 = Annexe 1 : espèces dont la conservation fait l'objet de mesures de conservations spéciales concernant leur habitat.

2 = Annexe 2 : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation.

2.1 = Annexe 2.1 : espèces pouvant être chassées dans la zone géographique maritime et terrestre d'application de la directive.

2.2 = Annexe 2.2 : espèces pouvant être chassées seulement dans les états membres dans lesquels elles sont mentionnées.

3.1 = Annexe 3.1 : espèces pouvant être commercialisées si seulement elles ont été licitement tuées, capturées ou acquises.

4 = Annexe 4 : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

- Convention de Berne (entrée en vigueur le 19 septembre 1979) :

Be.2 (Annexe 2) : Espèces de faune strictement protégées ;

Be.3 (Annexe 3) : Espèces de faune protégées.

- Convention de Bonn (entrée en vigueur le 1er novembre 1983) :

Bo.2 (Annexe 2) : espèces migratrices qui exigent des accords de coopération internationale ou qui en bénéficieraient considérablement.

ESPÈCES PATRIMONIALES D'OISEAUX IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Protection en France	Directive Oiseaux	Convention de Berne	Convention de Bonn	Enjeu Occitanie	LRR (Midi Pyrénées)	LRN	LR Europe
<u>Élanion blanc (Elanus caeruleus)</u>	PN	O.1	Be.3	Bo.2	Fort	VU	VU	LC
<u>Fauvette pitchou (Sylvia undata)</u>	PN	O.1	Be.2	-	Fort	VU	EN	NT
<u>Marouette ponctuée (Porzana porzana)</u>	PN	O.1	Be.2	-	Fort	-	EN	LC
<u>Outarde canepetière (Tetrax tetrax)</u>	PN	O.1	Be.2	-	Fort	RE	EN	VU
<u>Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax)</u>	PN	O.1	Be.2	-	Fort	CR	NT	LC
<u>Busard cendré (Circus pygargus)</u>	PN	O.1	Be.3	Bo.2	Fort	CR	NT	LC
<u>Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)</u>	PN	O.1	Be.3	Bo.2	Modéré	EN	LC	NT
<u>Cigogne blanche (Ciconia ciconia)</u>	PN	O.1	Be.2	Bo.2	Modéré	EN	LC	LC
<u>Grande Aigrette (Casmerodius albus)</u>	PN	O.1	Be.2	Bo.2	Modéré	-	NT	LC
<u>Milan noir (Milvus migrans)</u>	PN	O.1	Be.3	Bo.2	Modéré	LC	LC	LC
<u>Milan royal (Milvus milvus)</u>	PN	O.1	Be.3	Bo.2	Fort	EN	VU	NT
<u>Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)</u>	PN	O.1	Be.2	Bo.2	Modéré	VU	LC	LC
<u>Pie-grièche grise (Lanius excubitor)</u>	PN	-	Be.2	-	Très fort	EN	EN	-
<u>Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)</u>	PN	O.1	Be.2	-	Modéré	LC	NT	LC
<u>Vautour fauve (Gyps fulvus)</u>	PN	O.1	Be.2	Bo.2	Modéré	NT	LC	LC
<u>Vautour moine (Aegypius monachus)</u>	PN	O.1	Be.2	Bo.2	Très fort	EN	EN	LC

ESPÈCES PATRIMONIALES D'INSECTES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Rareté en Midi-Pyrénées (Web-obs Midi-Pyrénées)	LR Occitanie	LRN	LR Europe
Odonates				
<u>Leste fiancé (Lestes sponsa)</u>	Assez rare	EN	NT	LC
<u>Sympétrum jaune d'or (Sympetrum flaveolum)</u>	Assez rare	NT	NT	LC

ESPÈCES DE MAMMIFÈRES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	Convention de Bonn	Enjeu Occitanie	LRN	LR Europe
Mammifères							
Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>)	PN	-	-	-	Modéré	NT	VU
Crossope aquatique (<i>Neomys fodiens</i>)	PN	-	Be-3	-	Modéré	LC	LC
Lapin de Garenne (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	GC	-	-	-	Modéré	NT	NT
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	PN	A.2 & A.4	Be.2	-	Fort	LC	NT
Chiroptères							
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	PN	A.2 & A.4	Be.2	Bo.2 et EUROBATS	Modéré	LC	NT
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	PN	A.2 & A.4	Be.2	Bo.2 et EUROBATS	Modéré	LC	VU
Pipistrelle pygmée (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	PN	A.4	Be.2	Bo.2 et EUROBATS	Modéré	LC	LC

ESPÈCES D'AMPHIBIENS ET REPTILES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	Enjeu Occitanie	LRR	LRN	LR Europe
Amphibiens							
Alyte accoucheur (<i>Alytes obstetricans</i>)	PN	Be.2	EN	Modéré	LC	LC	LC
Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)	A.4	Be.3	VU	Modéré	NT	LC	LC
Reptiles							
Vipère aspic (<i>Vipera aspis</i>)	PN	-	Be.3	Modéré	VU	LC	LC
Couleuvre vipérine (<i>Natrix maura</i>)	PN	-	Be.3	Modéré	LC	NT	LC
Lézard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>)	PN	-	Be.3	Modéré	NT	LC	LC

A.8.2. DONNÉES SUR LA FLORE

La communauté de commune de Pays de Salars ; du fait notamment de sa géomorphologie assez homogène et de l'omniprésence d'une agriculture plus ou moins intensive ; abrite a priori assez peu de diversité de plantes protégées ou patrimoniales.

Les cartographies en pages suivantes présentent le nombre d'espèces à enjeu identifiées dans chaque maille de 500x500 mètres (pour des raisons évidentes de protection du patrimoine naturel, ces données ne sont ici pas géoréférencées précisément). Ces données sont issues de celles récoltées par le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées.

A.8.2.1 La flore protégée

Plusieurs espèces de plantes protégées sont présentes sur le territoire du PLUi dont la majorité a été citée dans les parties précédentes (voir ZNIEFFs notamment). En effet, on remarquera sur la carte en page suivante une concentration importante d'espèces protégées :

- Au Nord d'Agen-d'Aveyron dans les zones humides de la forêt des Palanges,

- Dans les zones humides de Vernet à Pont-de-Salars, du Gardies au nord-ouest d'Arques et dans les zones humides de Cayrouse et Lescure-Fangel au sud-est de Prades-Salars,
- Dans la tourbière du Bial au sud de Pont-de-Salars,
- Dans des zones humides au nord de Prades-Salars, sur le secteur de Buscastels et sur les rives du ruisseau de Cadousse au nord-ouest de Prades-Salars.
- Enfin sur une zone humide en amont de la ZNIEFF de la vallée du Viaur et de ses affluents, aux lieux dit des Combes à l'est du Vibal.

A.8.2.2 La flore patrimoniale

Les espèces patrimoniales sont l'ensemble des espèces menacées (liste rouge) et des espèces rares, ainsi que (parfois) des espèces ayant un intérêt scientifique ou symbolique. Le statut d'espèce patrimoniale n'est pas un statut légal. Il s'agit d'espèces que les scientifiques et les conservateurs estiment importantes d'un point de vue patrimonial, que ce soient pour des raisons écologiques, scientifiques ou culturelles. (Source : Futura planète)

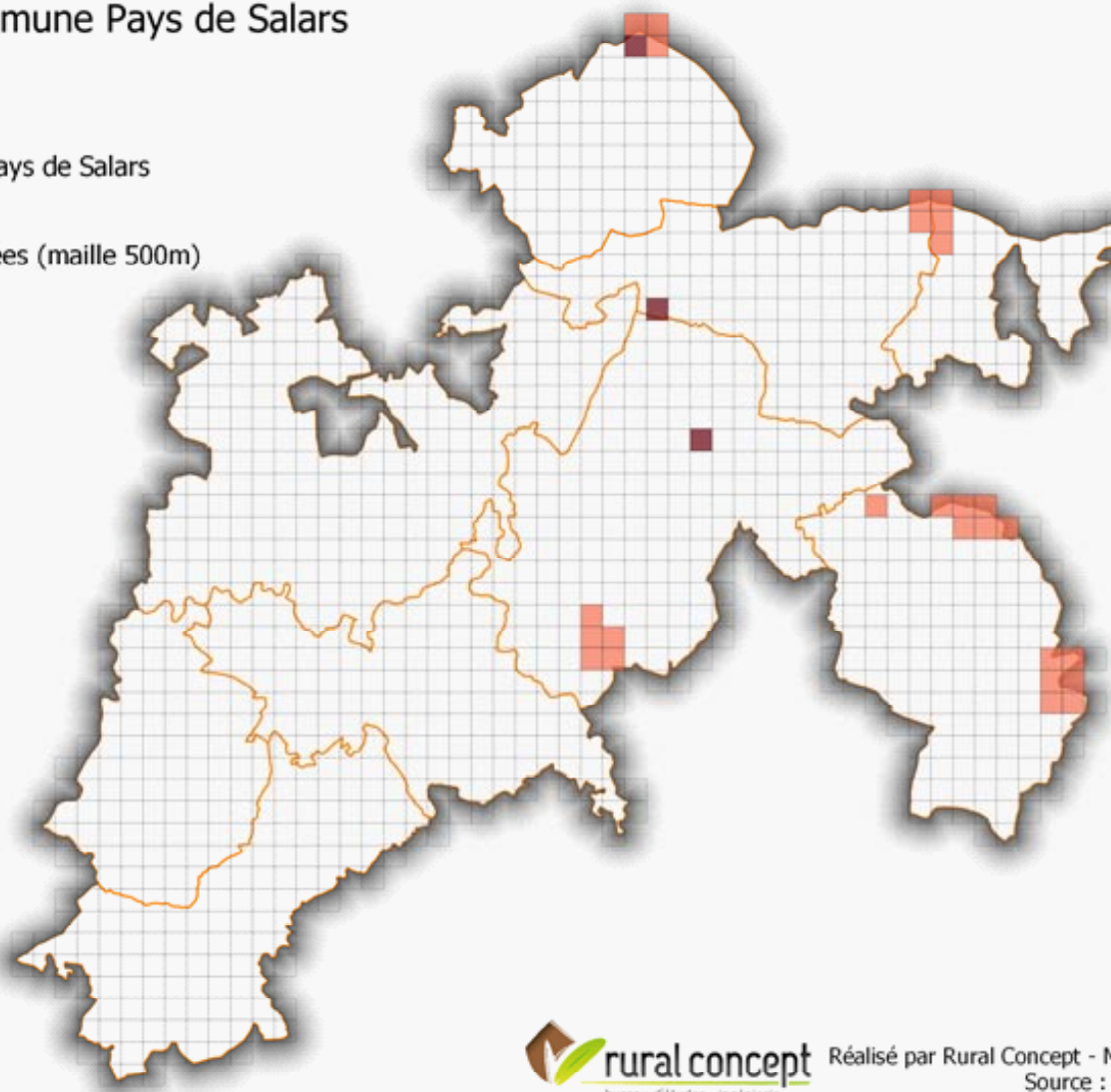
Sur ce territoire, on retrouve également plusieurs localisations de plantes patrimoniales, qui recoupent en partie les données d'espèces protégées. Comme on peut le constater sur la Figure 31, les données d'espèces végétales patrimoniales se concentrent :

- Au niveau de la Vallée du Viaur et de ses affluents plus particulièrement sur la ZNIEFF des pentes de la forêt des brunes, situé sur Flavin, Trémouilles et Comps-la-Grand-Ville. Ainsi que sur la zone humide de Vernet à l'est de Pont-de-Salars,
- Au Nord d'Agen d'Aveyron dans la forêt des Palanges ainsi qu'au nord-ouest sur le secteur des Combes.

Bien entendu, la plus ou moins grande concentration d'espèces patrimoniales et/ou protégées à un endroit donné peut refléter un effort d'échantillonnage inégalement réparti à l'échelle territoriale. L'absence de ces espèces peut donc être due à un manque de connaissance plutôt qu'à de faibles enjeux écologiques. Quoi qu'il en soit, une attention toute particulière devra être portée lors de la proposition du plan d'aménagement du PLUi pour les secteurs où ces enjeux floristiques (souvent liés à des habitats naturels en bon état de conservation, donc présentant des enjeux aussi faunistiques) se superposent aux choix d'ouverture à l'urbanisation, afin d'éviter tous risques de destruction.

PLUi Communauté de Commune Pays de Salars Flore protégée

-  Communauté de commune du Pays de Salars
-  Limites communales
- Nombre d'espèces protégées identifiées (maille 500m)
 -  0
 -  1
 -  2



0 2.5 5 km



Réalisé par Rural Concept - Mars 2021
Source : CBN PMP

PLUi Communauté de Commune Pays de Salars Flore patrimoniale

■ Communauté de commune du Pays de Salars

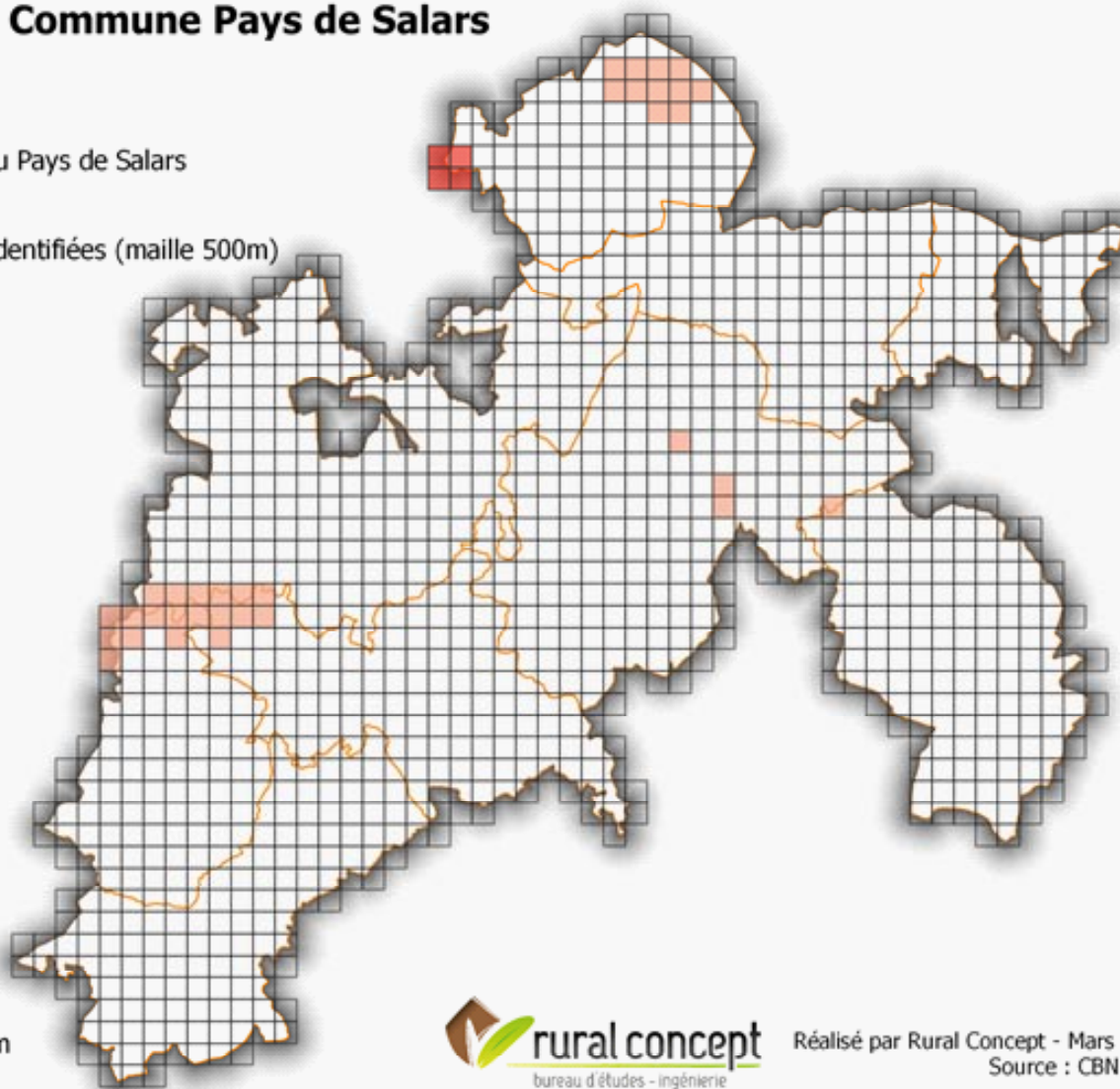
□ Limites communales

Nombre d'espèces patrimoniales identifiées (maille 500m)

□ 0

■ 1

■ 2



0 2.5 5 km

rural concept
bureau d'études - ingénierie

Réalisé par Rural Concept - Mars 2021
Source : CBN PMP

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES ET/OU PROTÉGÉES RECENSÉES SUR LE TERRITOIRE
(SOURCE : CONSERVATOIRE BOTANIQUE DE PYRÉNÉES ET MIDI-PYRÉNÉES)

Commune	Taxon	Statut Liste Rouge Midi-Pyrénées	Protection départementale	Protection régionale (ex-Midi-Pyrénées)	Protection Nationale	Directive Habitat
AGEN-D'AVEYRON	<u>Allium ericetorum</u> Thore, 1803	LC	X			X
AGEN-D'AVEYRON	<u>Lactarius repraesentaneus</u> Britzelm., 1885	EN				
AGEN-D'AVEYRON	<u>Hygrophorus aureus</u> (Arrhenius) Fr.	VU				
AGEN-D'AVEYRON	<u>Hygrocybe perplexa</u> (A.H.Sm. & Hesler) Arnolds	EN				
AGEN-D'AVEYRON	<u>Simethis mattiazii</u> (Vand.) G.Lopez & Jarvis, 1984	LC	X			X
ARQUES	<u>Hypericum elodes</u> L., 1759	LC		X		
COMPS-LA-GRAND-VILLE	<u>Hygrophorus marzuolus</u> (Fr. : Fr.) Bres.	VU				
FLAVIN	<u>Hygrophorus marzuolus</u> (Fr. : Fr.) Bres.	VU				
LE VIBAL	<u>Alopecurus bulbosus</u> Gouan, 1762	EN		X		
LE VIBAL	<u>Cardamine raphanifolia</u> Pourr., 1788	LC	X			X
LE VIBAL	<u>Hypericum elodes</u> L., 1759	LC		X		
PONT-DE-SALARS	<u>Schoenoplectus tabernaemontani</u> (C.C.Gmel.) Palla, 1888	VU				
PONT-DE-SALARS	<u>Fissidens exilis</u> Hedw., 1801	VU				
PONT-DE-SALARS	<u>Hypericum elodes</u> L., 1759	LC		X		
PONT-DE-SALARS	<u>Drosera rotundifolia</u> L., 1753	LC			2	
PRADES-SALARS	<u>Hypericum elodes</u> L., 1759	LC		X		
PRADES-SALARS	<u>Veronica acinifolia</u> L., 1762	VU				
PRADES-SALARS	<u>Drosera rotundifolia</u> L., 1753	LC			2	
TREMOUILLES	<u>Hygrophorus marzuolus</u> (Fr. : Fr.) Bres.	VU				

Légende des statuts Liste Rouge : **NE** : Non évalué ; **NA** : Non applicable ; **DD** : Données insuffisantes ; **LC** : Préoccupation mineure ; **NT** Quasi menacée ; **VU** : Vulnérable ; **EN** : en danger ; **CR** : En danger critique ; **RE** : Disparue au niveau régional - La définition complète des statuts est disponible en annexe 6.

A.9 Synthèse des enjeux écologiques

Tous les éléments du patrimoine naturel présentés précédemment ; tel que les zonages réglementaires et d'inventaires, les différents habitats naturels, la TVB, la faune et la flore ; ont permis de mettre en avant différents enjeux écologiques a priori présents sur le territoire.

Ces enjeux «a priori» sont classés de la façon suivante :

- * Enjeu fort : Réservoirs de biodiversité des sous-trames des milieux boisés, ouverts/semi-ouverts, humides (ensemble des zones humides identifiées) et aquatiques ; les parcelles cadastrales sur lesquelles des espèces à fort enjeu pour la région Occitanie ont été contactées d'après les données disponibles.
- * Enjeu modéré à fort : Les parcelles cadastrales sur lesquelles ont été contactées des espèces patrimoniales et/ou protégées qui présentent un enjeu régional important mais de façon moindre par rapport à celles classées en enjeu fort ; les surfaces en eau (réservoirs de biodiversité potentiel des milieux aquatiques) ; les bois de feuillus ou mixtes comprenant notamment des zones relais de la sous-trame des milieux boisés.
- * Enjeu modéré : Les « formations arbustives, sous-arbrisseaux » et « autres formations ligneuses » de l'OCS GE ; les parcelles déclarées à la PAC dans la catégorie des « prairies permanentes » (prairies permanen-

tes, surfaces pastorales, prairie en rotation longue...) et les zones relais de la sous-trame des milieux ouverts/semi-ouverts identifiés dans la TVB. Ces 2 derniers se superposant en grande partie.

- * Enjeu faible à modéré : les cultures bocagères situées en dehors des réservoirs de biodiversité.
- * Enjeu faible : Ce niveau comprend toutes les autres cultures et prairies temporaires en dehors des réservoirs de biodiversité potentiels.
- * Enjeu Nul /Très faible : Ensemble des espaces bâtis ou artificiels (routes, habitations, industries, parking...).

L'enjeu attribué aux habitats se trouvant au sein d'une ZNIEFF ou d'un site Natura 2000 a été augmenté d'un niveau (par exemple une culture bocagère située dans le périmètre d'une ZNIEFF représentera un enjeu modéré au lieu de faible à modéré).

Une **carte synthétisant l'ensemble de ces enjeux écologiques potentiels** identifiés a ainsi pu être réalisée. Elle est présentée en page suivante. **Ce classement en différents niveaux d'enjeux se base essentiellement sur l'intérêt des différents milieux vis-à-vis :**

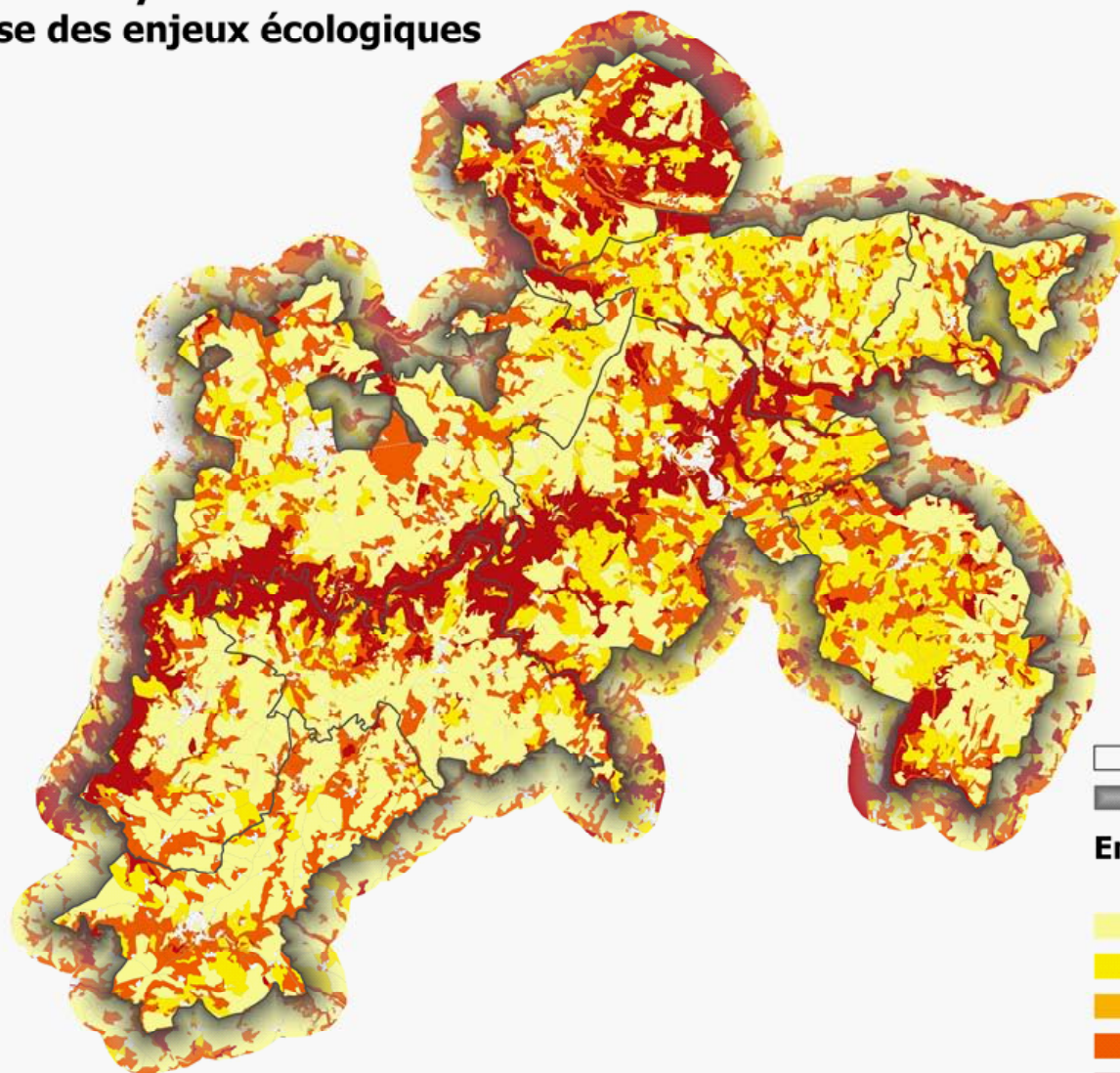
- Des services écosystémiques qu'ils remplissent,
- De leurs rôles au sein des différentes sous-trames de la TVB,

- De leurs capacités à accueillir une certaine diversité biologique et/ou potentiellement à abriter des espèces protégées ou patrimoniales.

Cette carte résulte donc d'un croisement entre les données de l'occupation du sol du PNR des Grands Causses, de la TVB et des données localisées de faune et de flore à enjeu. En revanche, certaines données de flore et de faune floutées par maille ou à l'échelle de la commune n'ont pas été prise en compte, de même que certaines données d'espèces animales très mobiles (grands mammifères, la majorité des oiseaux...) car elles ne sont pas assez précises et n'apporteraient pas une information systématiquement cohérente à l'échelle de la parcelle. Cette carte permet de disposer de premiers éléments pour **identifier les secteurs à fort enjeux et ainsi avoir une première approche de la démarche de l'évaluation environnementale du PLUi. La prise en compte de ces éléments dans l'élaboration du PLUi permettant d'éviter au maximum des impacts sur la biodiversité et l'environnement en général.**

Comme indiqué à plusieurs reprises la Communauté de communes Pays de Salars possède un patrimoine naturel relativement riche. Il paraît alors important de pouvoir le valoriser à l'échelle de l'intercommunalité.

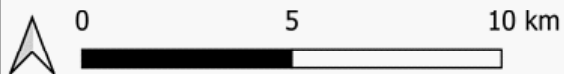
PLUi Pays de Salars Synthèse des enjeux écologiques



-  Limites communales
-  Communauté de communes Pays de Salars

Enjeux écologiques

- Nul/Très faible
-  Faible
-  Faible à modéré
-  Modéré
-  Modéré à fort
-  Fort



Réalisée par Rural Concept - Février 2019
Sources : PNR Grands Causses, MNHN, SINP,
CBN PMP

B- Climat et Risques

B.1.1. CONTEXTE CLIMATIQUE

Le climat de l'Aveyron est caractérisé par la double influence du Massif central et de la Méditerranée, marquant ainsi de petites différences climatiques entre le nord et le sud du département. En hiver, la proximité du Massif Central se fait ressentir rappelant un climat continental avec un froid intense et peu de précipitation. L'été, le climat méditerranéen apparaît avec de fortes chaleurs et des sécheresses parfois marquées. La variabilité entre le nord et le sud s'explique en partie parce que le nord qui est très proche du Massif Central subit des conditions climatiques plus rudes que dans le sud et ne bénéficie quasiment pas de la douceur provenant de la Méditerranée.

En termes de relief, «les zones d'altitudes plus importantes sont marquées par des hivers rigoureux et une pluviométrie annuelle relativement élevée. Elles se caractérisent par un climat continental de moyenne montagne lié à la proximité du Massif central. Cela se traduit par des écarts thermiques importants et des déficits pluviométriques en été et en hiver».

L'amplitude altimétrique et le relief très découpé créent une multitude de microclimats. L'exposition et la situation sur les pentes des vallées offrent à la végétation et aux productions agricoles une large palette de potentialités.

Le Lézou se caractérise par un climat frais et humide où l'influence atlantico-montagnarde est prédominante.

Les monts du Lézou constituent une véritable barrière climatique entre le sud et le nord du département. Les influences atlantiques et méditerranéennes convergent également vers le Lézou, dont les sommets et lignes de crête provoquent, par ascendance orographique, d'abondantes précipitations.

B.1.2. VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

D'après le modèle climatique de Météo France, une prévision de l'évolution climatique a été faite sur la période 2050-2100 sur la base d'un scénario qui cible une augmentation des émissions de gaz à effet de serre équivalente à celle que l'on connaît actuellement. Il est apparu pour l'Aveyron que toutes les saisons seront plus chaudes qu'actuellement avec un printemps et un été beaucoup plus secs ce qui entraînera un impact négatif sur réserves d'eau et sur le cadre de vie. Au niveau des précipitations, elles seront beaucoup plus abondantes en hiver.

B.1.3. QUALITÉ DE L'AIR

La connaissance de la qualité de l'air à l'échelle du territoire est issue des données de surveillance effectuées par Atmo Occitanie, une Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) sont des organismes français mesurant et étudiant la pollution atmosphérique au niveau de l'air ambiant. Elles sont agréées par le ministère en charge de l'environnement pour communiquer officiellement leurs résultats. Par décret ministériel, elles ont obligatoirement le statut d'association à but non lucratif (loi 1901 ou loi 1908). Il existe au moins une AASQA par région administrative française.

La qualité de l'air s'est globalement améliorée en Aveyron avec des seuils réglementaires pour préserver une bonne qualité de l'air qui ont été respectés en 2018.

Néanmoins, les émissions ne diminuent pas de manière uniforme sur le territoire et certains polluants doivent être surveillés. En particulier les émissions d'ozone dont les seuils réglementaires sont proches voire dépassés, les niveaux de ce dernier n'étant pas toujours corrélés avec l'évolution des émissions de ses précurseurs et est de plus très dépendants des conditions météorologiques.

Globalement sur le département de l'Aveyron on note une tendance à la baisse des émissions de polluants entre 2010 et 2018. Le secteur résidentiel est le premier émetteur de particules nocives pour la qualité de l'air (PM10 et PM 2.5) alors que le transport est le premier émetteur d'oxyde d'azote (O3) devant le secteur agricole qui lui enregistre une baisse de ses émissions. Sur l'année 2018 aucun épisode de pollution n'a été déclaré pour le département de l'Aveyron.

B.1.4. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le territoire du Lévezou se situe en zone rurale avec une prédominance d'un habitat ancien et traditionnel, pouvant pressentir un enjeu de la rénovation énergétique de l'habitat important sur le territoire du Lévezou.

D'un autre côté le territoire possède un fort potentiel de développement des énergies renouvelables avec une potentiel de développement du bois énergie, de la méthanisation grâce à la présence de nombreuses exploitations agricoles d'élevage, de l'éolien, du solaire et de l'hydroélectricité.

Le territoire du Pays de Salars utilise déjà une partie du potentiel avec les retenus hydroélectriques et le parc éolien. Les ressources natu-

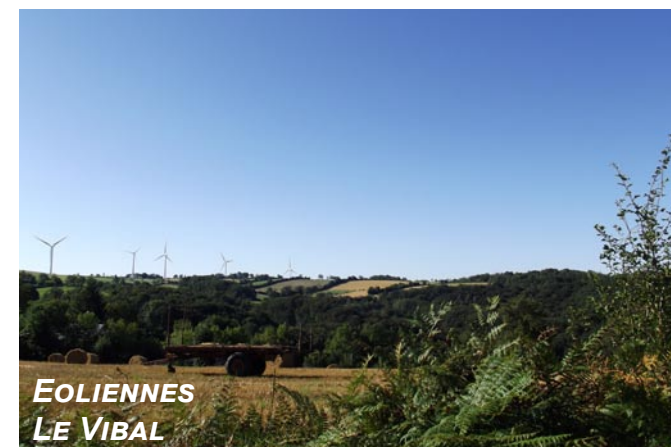
relles de l'eau et du vent sont donc des atouts majeurs pour le développement des énergies renouvelables sur la Communauté de communes.

Deux retenues hydroélectriques sont localisées sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars: il s'agit du lac de Pont-de-Salars (190 ha) et du lac de Bage (50 ha). Ces deux retenus forment avec les lacs de Pareloup, de la Gourde, de Villefranche-de-Panat et le réservoir de Saint-Amans le complexe hydroélectrique de Pouget. Ce complexe forme un réseau de collecte des eaux de rivières qui via un réseau de tunnels (plus de 25 km de galerie) alimentent une turbine électrique au niveau de l'usine de Pouget considérée comme la plus puissante de France (285 000 kilowatts).

Le développement de la production d'énergie renouvelable s'est poursuivi avec la construction de plusieurs parcs éoliens sur le territoire du Lévezou. La Communauté de commune compte 25 mats qui sont répartis sur les parcs éolien de Canet-de-Salars/Pont-de-Salars, celui de Flavin/Pont-de-Salars et sur Arques.

Le territoire du Pays de Salars est donc un territoire favorable à la production d'énergie renouvelable, avec un potentiel de diversification déjà entamé qui doit se poursuivre avec notamment le potentiel d'installation

de panneaux photovoltaïques sur le bâti existant, et un développement modéré de l'éolien (en cohérence avec les orientations du SCoT)



**EOLIENNES
LE VIBAL**



**BARRAGE
PONT DE SALARS**

B.2 Les Risques naturels

Définition

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aveyron (DDRM), le phénomène de risque naît de la conjonction spatiale et temporelle entre un aléa non ou mal maîtrisé et d'enjeux affectés d'une certaine vulnérabilité.

Le risque est donc le résultat entre le croisement d'un aléa naturel ou anthropique potentiellement dommageable avec une forte intensité sur une certaine durée et des enjeux exposés à l'aléa sur un territoire donné qui vont subir des dégâts plus ou moins importants en fonction de leur vulnérabilité.

Les enjeux peuvent concerner des personnes, des biens voire des activités économiques.

On distingue plusieurs niveaux de risques qui vont d'un simple incident à une catastrophe majeure. Ce niveau se mesure en fonction des dommages engendrés par le phénomène sur les plans humains et matériels. Un risque majeur se caractérise notamment par une probabilité très faible que l'aléa survienne et une gravité importante avec de nombreuses victimes et des dégâts matériels, environnementaux et économiques.

Il existe 4 grandes catégories de risques:

- Les risques naturels (inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, etc) ;
- Les risques technologiques (industriel, rupture barrage, transport de matière dange-

reuse, etc) ;

- Les risques particuliers (canicule, grand froid, minier, radon, etc) ;
- Les risques domestiques (accident domestique, accident de la route, etc).

Afin de réduire les impacts potentiels d'une catastrophe naturelle ou technologique, il est nécessaire de bien maîtriser l'aménagement du territoire pour ne pas accroître les enjeux dans les zones à risques et réduire la vulnérabilité des zones déjà aménagées.

Différents outils permettent de bien prendre en compte les enjeux du risque:

- Des documents informatifs qui n'ont aucune valeur juridique mais qui doivent être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanismes, par exemple, les Cartes Informatives des zones Inondables (CIZI).
- Des documents réglementaires qui ont une valeur juridique. Ces documents délimitent des zones à risques et définissent les mesures qui doivent être adoptées pour réduire les effets de l'aléa et les outils de prévention pour limiter leurs impacts. Ils sont généralement représentés sous la forme de zonage. Parmi ces documents, on retrouve par exemple des Plans de Prévention de Risques d'inondation ou naturel (PPRi, PPRn) ou des Plans de Surfaces Submersibles (PSS).

A l'échelle des communes, des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) doivent être mis en place pour toutes les communes couvertes par un plan de prévention de risques. Ce document permet d'apporter une réponse de proximité en prévoyant les moyens disponibles pour alerter les habitants, en recensant les moyens humains et matériels disponibles pour le soutien et la mise en sécurité des personnes. Enfin, il détermine les actions de sauvegarde (hébergement, accueil sinistré, ravitaillement, etc).

B.2.1. LES RISQUES D'INONDATIONS

B.2.1.1. Les plans de prévention du risque inondation (PPRI)

Le PPRI est un document réglementaire approuvé par le préfet, après consultation des administrations compétentes en matière d'urbanisme et du Conseil municipal. Il est soumis à enquête publique. Il a pour objectif principal d'établir une cartographie des zones à risques et de réglementer ces zones notamment en :

- Interdisant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et en les limitant dans les autres zones inondables ;
- Prescrivant des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions futures et existantes, pour ne pas nuire à l'écoulement des eaux et préserver les zones d'expansion des crues. Ce peut par exemple être la pose de batardeau, création d'espaces refuges, protection de certains équipements. Ces travaux peuvent être financés par le fond de prévention des risques naturels majeurs.

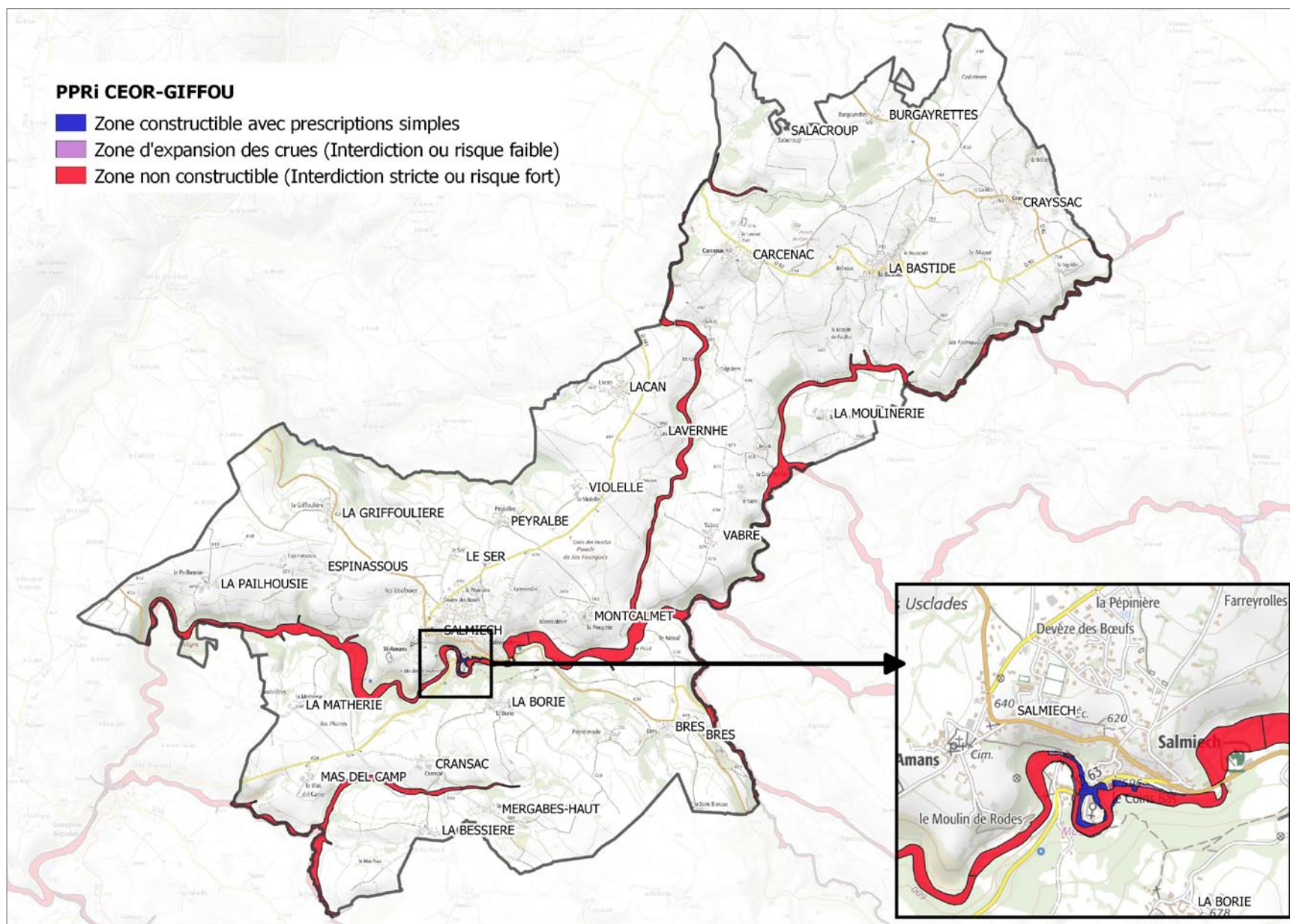
Le PPRI instaure également pour les propriétaires et bailleurs une obligation d'information de leurs acquéreurs et locataires en matière de risques mais aussi sur les dommages ayant fait l'objet de déclarations « catastrophes naturelles ».

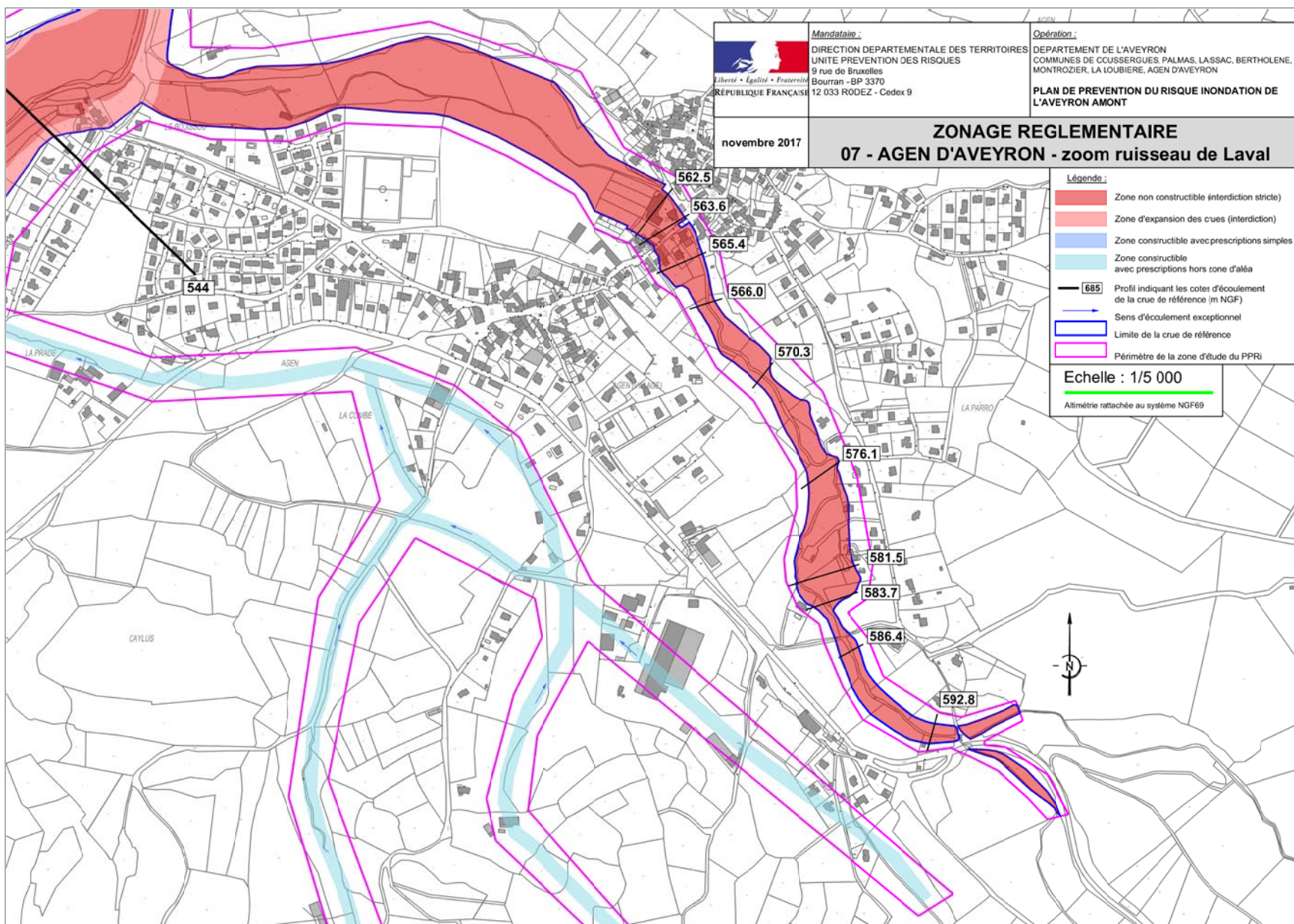
Les communes doivent pour leur part procéder à la pose de repères de crues visibles sur la voie publique et organiser des réunions communales d'information du public. Elles doivent enfin se doter d'un plan communal de sauvegarde.

Au sein de la Communauté de Communes du Pays de Salars, deux communes sont concernées par un PPRI:

- Salmiech par le PPRI Céor-Giffou, avec une vingtaine de constructions incluses dans une zone à risque
- Agen-d'Aveyron par le PPRI du Bassin Aveyron Amont.

**EXTRAIT DU PPRI
CEOR-GIFFOU
POUR LA COMMUNE
DE SALMIECH**





**EXTRAIT DU PPRi
AVEYRON-AMONT
POUR LA COMMUNE
D'AGÉN-D'AVEYRON:
CARTE DES ZONAGES
RÉGLEMENTAIRES**

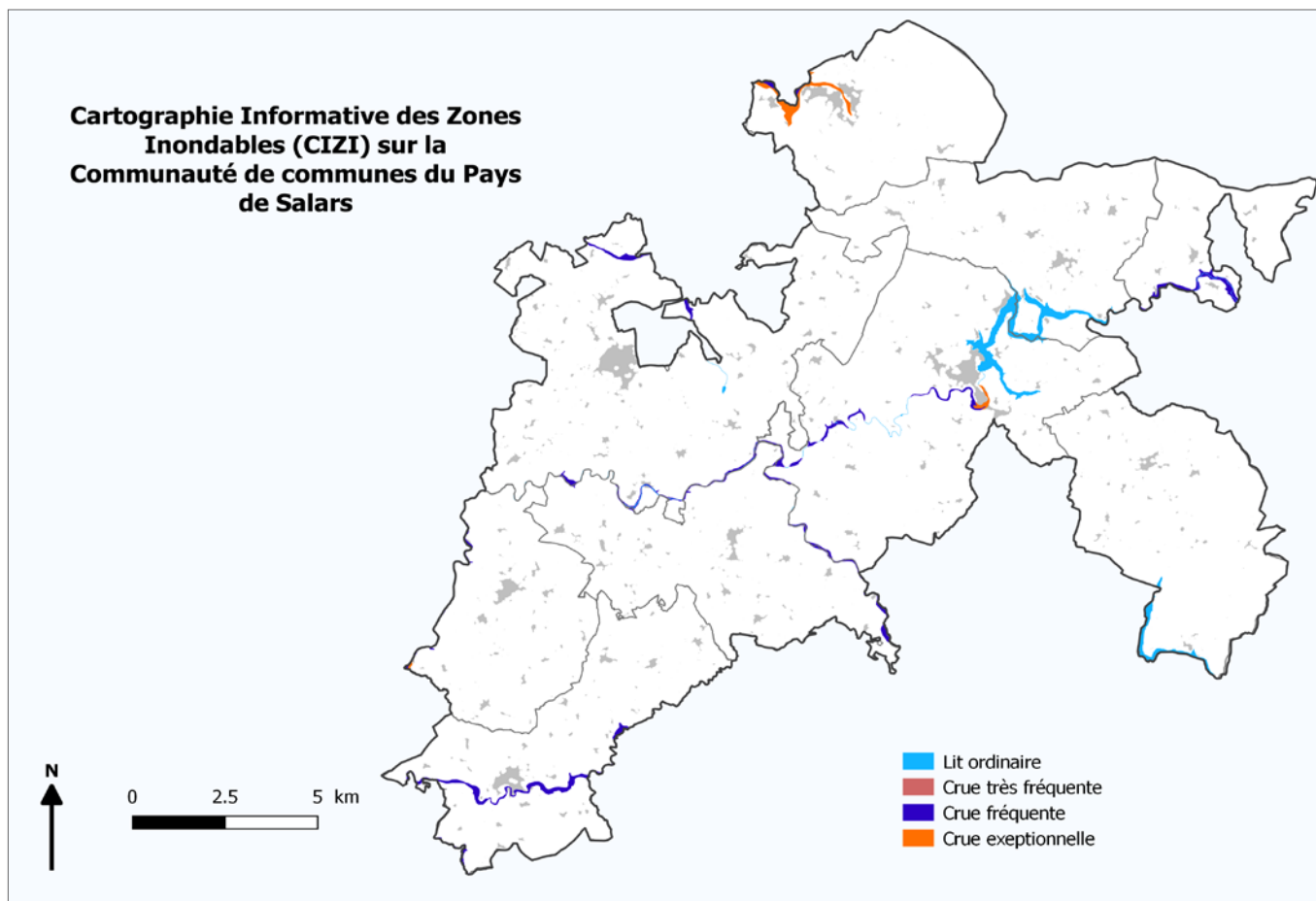
B.2.1.2. La connaissance des autres aléas

La Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) a été réalisée dans le cadre du 11^{ème} contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional de Midi-Pyrénées.

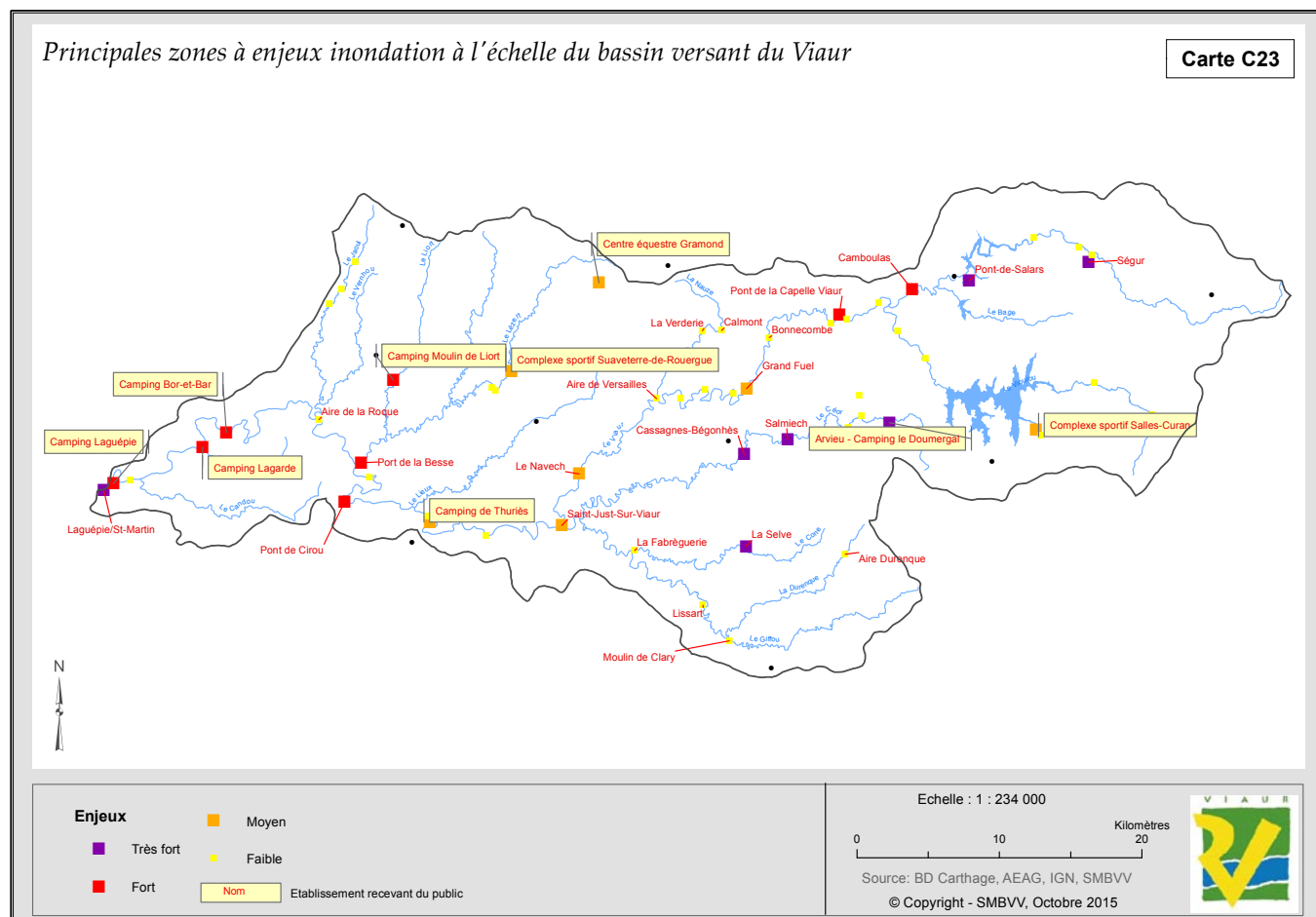
Cet outil permet pour les secteurs non couverts par un PPRi ou un PSS d'informer les citoyens sur le risque d'inondation. C'est un outil qui n'a pas de portée réglementaire mais dont le PLUi devra prendre en compte dans le cadre de la gestion des risques d'inondation et de la prise en compte des aléas. C'est un outil d'aide à la décision qui permet de mieux prendre en compte l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux.

On retrouve sur cette carte le contour des zones les plus fréquemment inondées et la limite des plus hautes eaux connues.

Dans un souci d'information et d'affichage, le zonage du PLUi comporte une trame graphique informative indiquant les risques d'inondation connus (PPRi et CIZI, sans distinction d'aléas).



En complément, le Syndicat mixte du bassin du Viaur a établi une nouvelle carte des enjeux connus sur son territoire. La carte ci-contre, intégrée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux, reprend les principaux enjeux. C'est le cas pour les communes de Pont-de-Salars, Flavin et Comps-la-Grand-Ville au niveau de la Communauté de communes du Pays de Salars.



B.2.2. LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le risque de mouvements de terrain se caractérise par un déplacement du sol et du sous-sol plus ou moins important. Ces mouvements peuvent être d'origine naturelle mais aussi anthropique notamment à cause de l'artificialisation des sols.

On distingue différentes sortes de mouvements de terrain :

- Des mouvements lents et continus tels que les tassements et les affaissements de sols, le retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrains le long d'une pente.

Les communes d'Agen-d'Aveyron et de Flavin sont principalement concernées par les risques liés au retrait et gonflement des argiles. Ont également été enregistrés sur le territoire du Pays de Salars, un glissement de terrain et un éboulement à La Capelle Viaur sur la commune de Flavin et un glissement de terrain sur la commune de Pont-de-Salars.

- Des mouvements rapides et discontinus tels que les effondrements de cavités souterraines naturelles et artificielles, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles. Ces mouvements

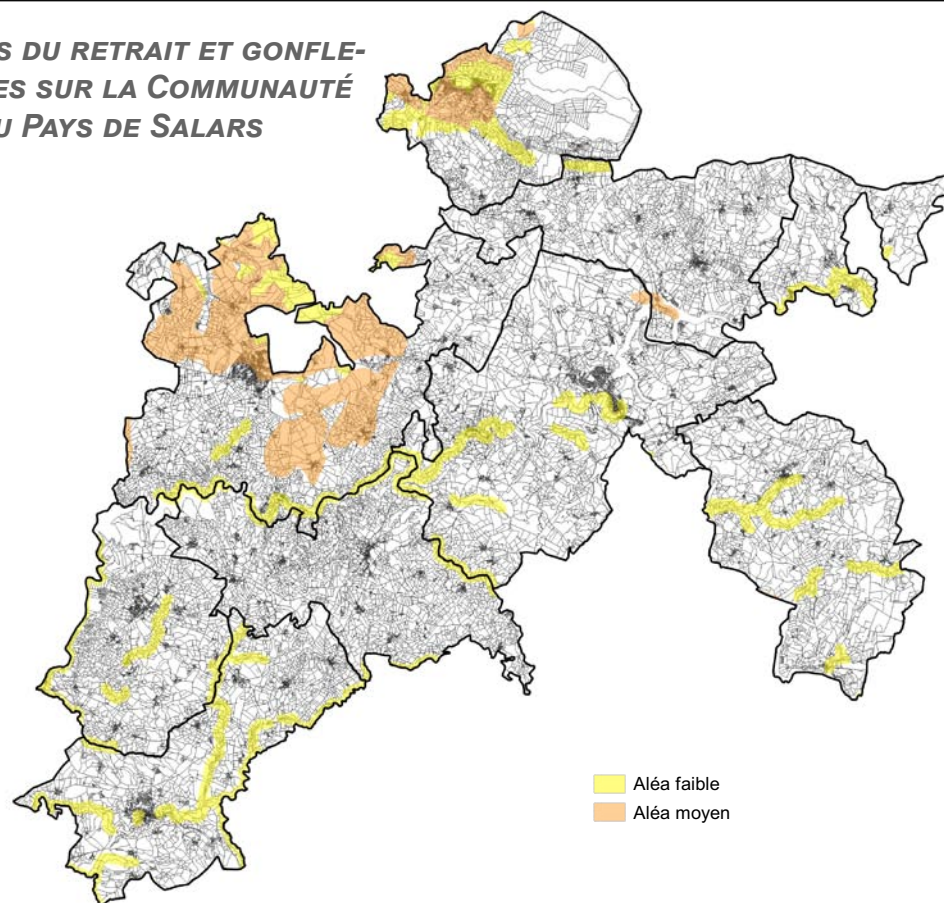
peuvent avoir des conséquences importantes sur les infrastructures (bâtiment, voirie, etc) pouvant aller jusqu'à la destruction totale. Ils augmentent également la vulnérabilité des personnes par leur caractère instantanée. Des pollutions peuvent résulter de ces mouvements notamment par exemple, lorsque une station d'épuration ou un éta-

blissement utilisant des produits chimiques sont touchés.

Ainsi, les communes d'Agen d'Aveyron, de Pont-de-Salars, de Salmiech et du Vibal recensent des cavités sur leur territoires

- L'érosion des berges des cours d'eau.

CARTE DES ALÉAS DU RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SALARS



B.2.3. LES RISQUES SISMIQUES

Les séismes correspondent à des mouvements du sol dus à une fracturation des roches en profondeur qui dégage de l'énergie sous forme d'onde qui provoque la vibration du sol.

Cette vibration du sol peut varier localement en raison de la topographie et de la constitution du sous-sol.

Les tremblements de terre induisent souvent d'autres phénomènes :

- Les mouvements de terrain
- La liquéfaction des sols

Les séismes sont des phénomènes naturels pouvant être destructeurs et entraîner de nombreux dégâts notamment dans l'effondrement des bâtiments ou les mouvements de terrain associés. Les dégâts matériels dépendent de l'amplitude et de la durée du phénomène

Le département de l'Aveyron est faiblement impacté par les séismes. Le département est partagé en deux avec un risque très faible au sud et à l'ouest et un risque faible au nord et à l'Est. Le dernier séisme enregistré sur le secteur du Lévezou date de 2002.

Les communes classées en zone de risque faible sont soumises à des normes parasismiques et ce uniquement pour les bâtiments de classe III et IV. Sauf Salmiech, toutes les Communes sont concernées.

Catégorie III

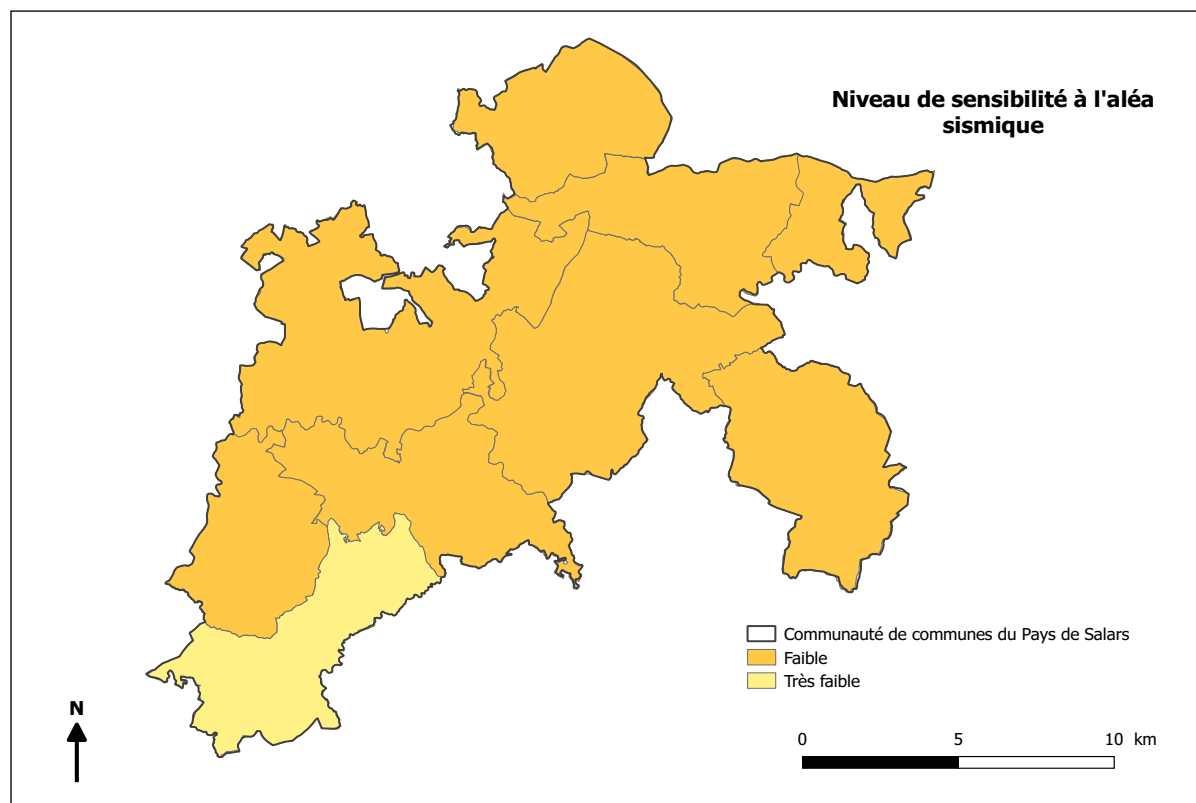
- ERP de catégories 1, 2 et 3
- Habitations collectives et bureaux, h>28m
- Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes
- Etablissements sanitaires et sociaux
- Centres de production collective d'énergie
- Etablissements scolaires

Catégorie IV

- Bâtiments indispensables à la sécurité civile,

à la défense nationale et le maintien de l'ordre public

- Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie
- Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne
- Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise
- Centres météorologiques.



B.2.4. RISQUE INCENDIE

Le territoire du Pays de Salars est soumis à différentes réglementations pour la lutte contre les incendies de forêts.

B.2.4.1. Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI)

Le département s'est doté d'un Plan Départemental de Protection des Forêt Contre les Incendies (PDPFCI) approuvé par arrêté préfectoral le 27 novembre 2017 pour la période 2017-2026 qui a pour objectif de:

- Diminuer le nombre de départ de feux de forêts et de réduire les surfaces brûlées
- De prévenir les risques d'incendie et de limiter leurs conséquences.

Le PDPFCI a défini sept bassins de risque dans le département mais également une sensibilité face à cet aléas selon la commune qui peut aller de très faible à très fort.

Les communes du Pays de Salars sont réparties entre:

- Le bassin «Centre» (bassin le moins exposé)
- Le Bassin «Chataigneraie Causse Comtal» (bassin exposé)



Sur le territoire intercommunal, la majorité des communes ont une sensibilité très faible et faible. Seule la commune d'Agén-d'Aveyron présente une sensibilité forte aux feux de forêt. Elle se situe sur le bassin «Chataigneraie Causse Comtal» qui est le bassin qui enregistre des sensibilités communales les plus fortes et qui est très exposé à ces aléas. La proportion importante de boisements explique cette situation.

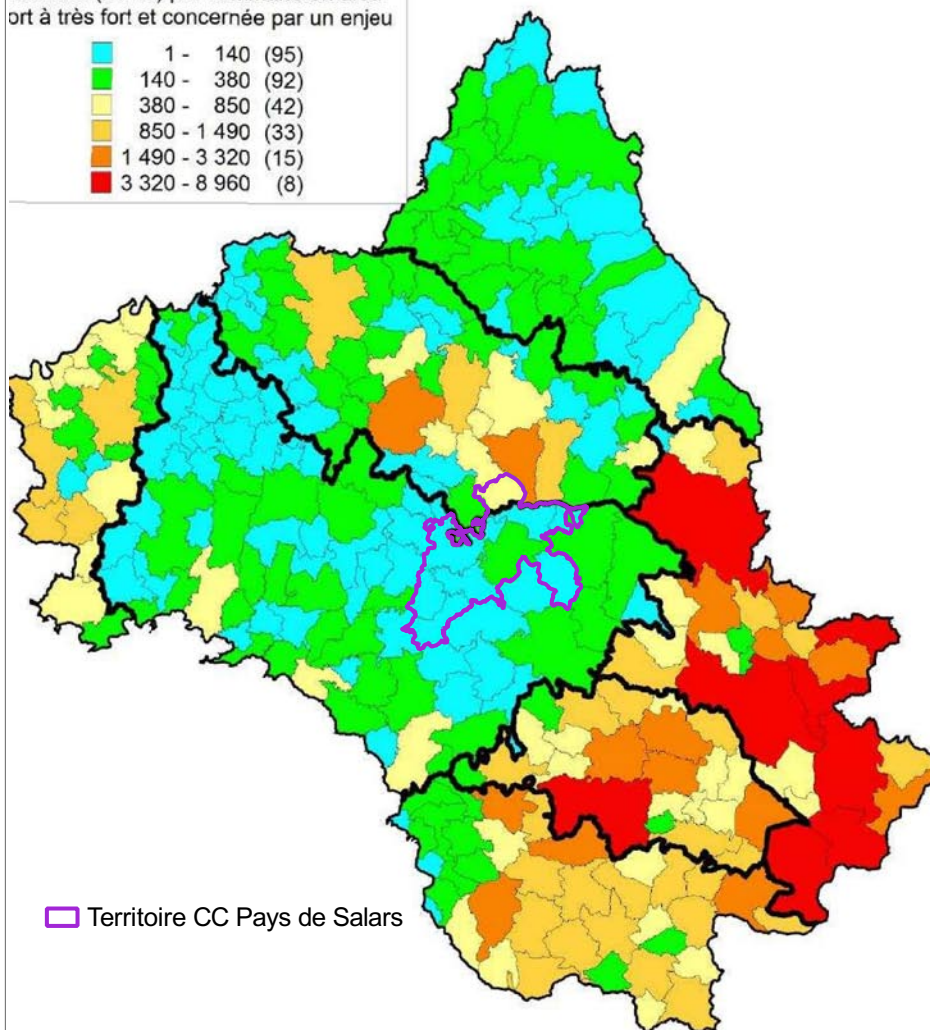
Afin de prendre en compte ces aléas, le PDFP-CI renvoie aux arrêtés préfectoraux permettant de contrôler l'entretien des abords de construction afin d'éviter les propagations d'incendie sur des lieux habités. De même, les brûlages sont réglementés afin d'éviter les départs de feux.

Les secteurs à risque ont fait l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du projet de PLUi.

EXTRAIT DU PDFP-CI: NIVEAU DE SENSIBILITÉ DES COMMUNES AU REGARD DE L'ALÉA FEUX DE FORÊT

Surface (en ha) par commune en aléa fort à très fort et concernée par un enjeu

1 - 140	(95)
140 - 380	(92)
380 - 850	(42)
850 - 1 490	(33)
1 490 - 3 320	(15)
3 320 - 8 960	(8)



Territoire CC Pays de Salars

B.2.4.2. Prescriptions relatives aux débroussailllements et brûlages

En parallèle, différents arrêtés permettent de réglementer et de contrôler les débroussailllements et les brûlages afin de lutter contre la survenance d'incendies.

L'arrêté n°12-2021-01-07-005 du 7 janvier 2021 porte sur la réglementation du débroussailllement sur le département de l'Aveyron. Le territoire intercommunal n'est pas directement concerné. Il est cependant conseillé selon l'article L134-6 du code forestier de mettre en oeuvre un débroussailllement sur les zones présentant des risques particuliers:

- Aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres et sur une profondeur de 10 m de part et d'autre des voies privées y donnant accès.
- Sur une largeur de 2 m de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation.

L'arrêté n°12-2021-01-07-006 relatif à la réglementation des feux de plein air émet quelques préconisations sur l'usage du feu pour l'incinération de végétaux sur pied (écobuage). Celle-ci est interdite en périodes dite «très dangereuse». En dehors de ces périodes, des opérations d'écobuage peuvent être pratiquées à l'intérieur ou à moins de 200 m d'espaces naturels combustibles dans les conditions suivantes :

- Après déclaration auprès du maire, lorsque ces opérations se déroulent au cours des périodes qualifiées de moins dangereuses (du 1er octobre au 28 février et du 1er mai au 15 juin)
- Après autorisation préalable du maire, en période dangereuse soit du 1er mars au 30 avril.

La demande d'autorisation doit être adressée au maire au moins huit jours avant la date prévue de l'opération.

B.2.4.3. Guide des équipements de défense de la forêt

Pour des études de plans de massifs ou de projet d'équipements forestiers, il est important de se rapporter au guide départemental de définition et de modernisation des équipements de défense de la forêt contre l'incendie (arrêté préfectoral n°2011-202-0016 du 21 juillet 2011).

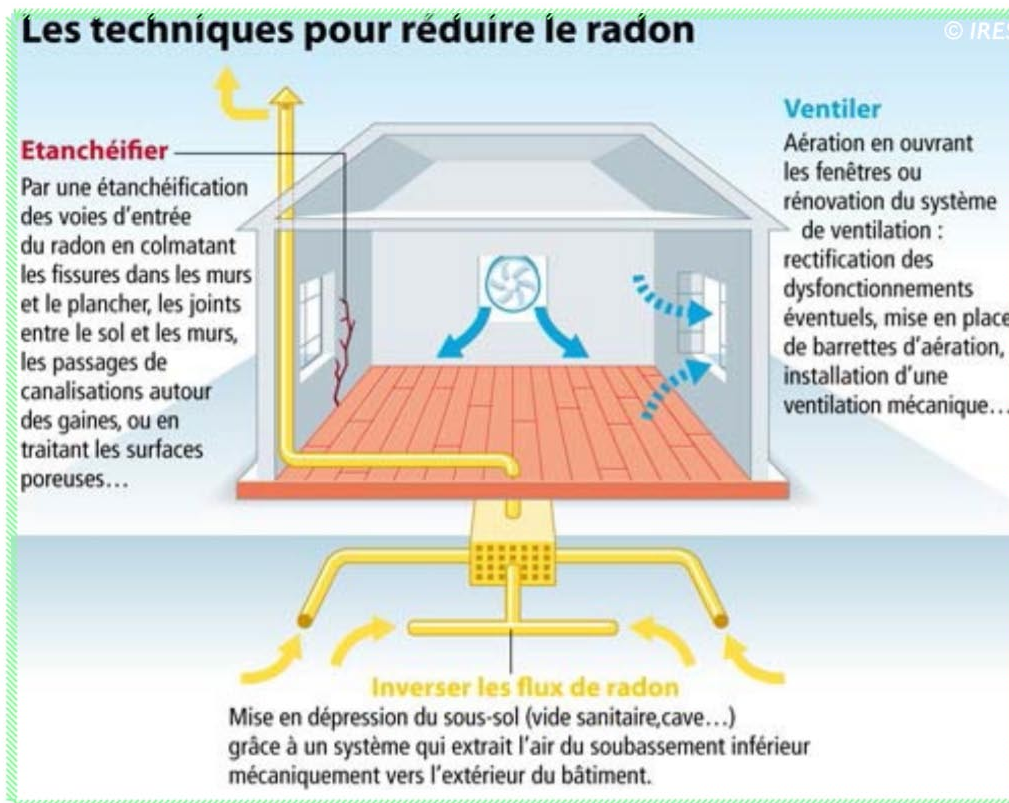
B.2.5. L'ALÉA RADON

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 cancérogène 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.



Techniques de réduction de l'infiltration du radon dans un bâtiment

B.3.1. RISQUE DE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physicochimiques ou la nature des réactions qu'elle est susceptible d'entraîner, peut présenter un danger pour l'Homme, les biens et l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive, ou radioactive.

Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont la plupart du temps limitées dans l'espace du fait des faibles quantités transportées mais peuvent avoir plusieurs impacts:

- Des impacts humains avec les personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident
- Des enjeux environnementaux avec de fortes répercussions sur les écosystèmes: destruction partielle ou totale de la faune et de la flore sur le lieu de l'accident, impact sanitaire avec pollution des nappes phréatiques par exemple.
- Des impacts économiques: les emprises proches des lieux de l'accident (routes, voies, chemin de fer, etc) peuvent être endommagées ou détruites

B.3.1.1. Réseau routier

Le réseau routier est le plus fréquenté pour le transport et la distribution de matières dangereuses pour des besoins économiques et domestiques de la population. Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, les principaux axes routiers à risques sont les routes départementales 911 et 29 avec un aléa moyen pour la RD 29 et un aléa fort pour la RD 911. Ce sont principalement des hydrocarbures, des engrais et quelques marchandises diverse comme des pesticides, de la peinture, du diluant, quelques fois des explosifs ou produits radioactif, qui sont transportés.

La commune de Flavin est particulièrement concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voies routières.

B.3.1.2. Canalisations

Le transport par le biais de canalisation est principalement utilisé pour acheminer et déplacer de manière continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés (gaz naturel, hydrocarbure liquide ou liquéfié, produits chimiques et saumure). Le réseau se compose d'un ensemble de conduites sous pression de diamètre variable. Les communes pouvant être concernées par ce risque sont Flavin, Pont-de-Salars et Prades-Salars.

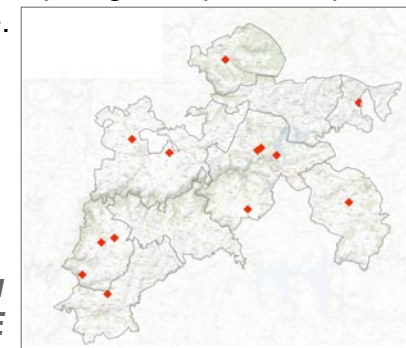
B.3.2. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Peut-être considérée comme une installation classée, toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les installations classées sont définies selon:

- L'utilisation et/ou le stockage de certaines substances (toxiques, dangereuses pour l'environnement)
- Le type d'activité (agro-alimentaire, bois, déchet, etc...).

La Communauté de communes du Pays de Salars compte 16 installations classées ICPE sur l'ensemble du territoire.

Aucune d'entre elles n'est soumise au classement SEVESO, ce qui signifie que le risque industriel est faible.



RÉPARTITION
DES ICPE

B.3.3. RISQUES DE RUPTURE DE GRAND BARRAGE

L'onde de submersion à la suite d'une rupture d'un barrage peut avoir des répercussions sur plusieurs kilomètres en aval de l'ouvrage et avoir des conséquences grave si cela touche des secteurs densément peuplés ou présentant des infrastructures sensibles (industrie, centrale électrique, voie de communication, etc).

On peut distinguer deux types de ruptures:

- La rupture progressive provoquée par l'érosion régressive due à la submersion de l'ouvrage ou une fuite.
- La rupture instantanée provoquée par le renversement ou le glissement de la structure.

Le département de l'Aveyron compte 8 grands barrages dont l'onde de submersion pourrait potentiellement toucher 64 communes sur le département. Des Plans Particuliers d'Intervention existent donc pour chacun d'entre eux. Ils distinguent trois secteurs:

- La zone de sécurité immédiate («Zone du quart d'heure») où la population doit évacuer dès l'alerte donnée.
- La zone d'inondation spécifique où la population dispose de plus de quinze minutes pour son évacuation.

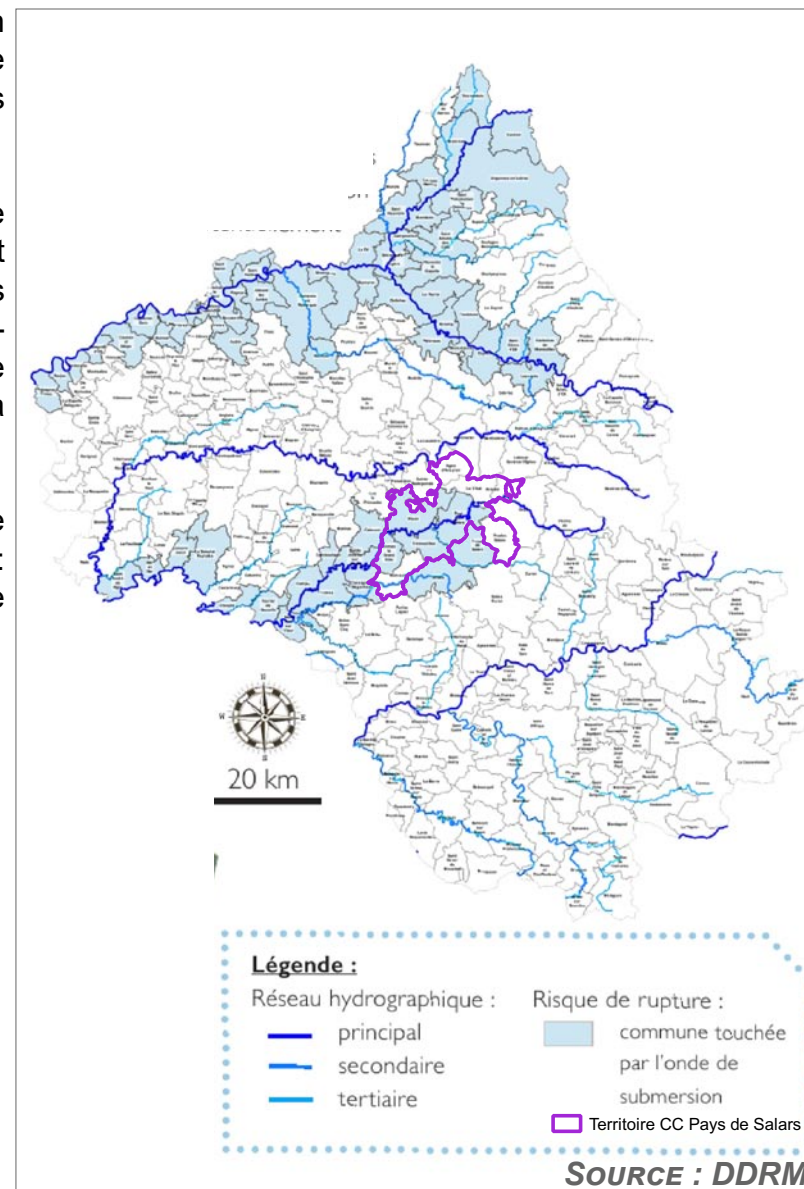
- La zone d'inondation où la submersion est moins importante. Dans cette zone ce n'est pas le PPI qui s'applique mais les PPRI.

La Communauté de communes dispose de plusieurs édifices dont le barrage de Pont de Salars et le barrage du lac de Bage. Ces structures font partie du groupement d'usines hydroélectriques EDF de Pouget. De même, le barrage de Pareloup se situe à proximité immédiate du territoire.

Ainsi, quatre communes pourraient être concernées par une onde de submersion : Comps la Grand Ville, Trémouilles, Pont de Salars et Flavin.

Définition:

Plan particulier d'intervention : Plan d'urgence qui précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place des plans d'évacuation.



B.3.4. LA POLLUTION LUMINEUSE

Les émissions de lumière artificielle ne sont pas sans incidence sur l'activité migratrice ou le comportement de l'avifaune. Nombre d'insectes et papillons, actifs la nuit, peuvent également être impactés par ces émissions lumineuses.

La communauté des astronomes alerte depuis longtemps sur les conséquences de la pollution lumineuse nocturne. La lumière artificielle dégrade la vision du ciel de nuit et masque les étoiles, elle crée aussi une nuisance pour la faune, son rythme biologique, idem pour la flore.

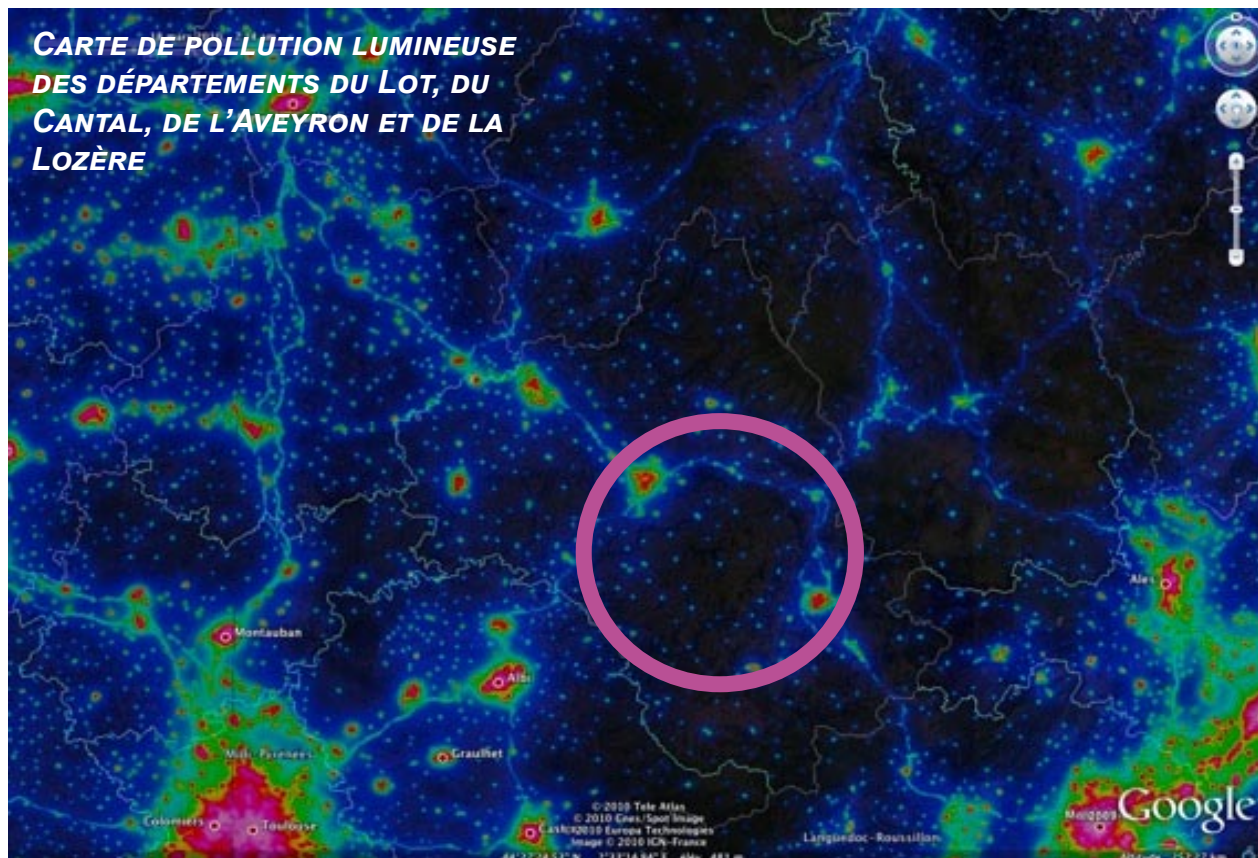
De plus, la dégradation de l'environnement nocturne par l'éclairage artificiel aurait aussi des incidences sur la santé humaine. Puissance lumineuse excessive, éblouissement, luminescence du ciel de nuit sont autant de nuisances possibles.

La dispersion importante du bâti peut induire une augmentation considérable des réseaux et notamment des voiries et des dispositifs d'éclairage public. Ces équipements engendrent des coûts d'installation puis des coûts d'entretien qui sont de plus en plus importants au fur et à mesure que les zones urbanisées s'étalent. Ce développement urbain a des conséquences sur

l'environnement, mais également sur la facture énergétique de la collectivité.

Le territoire intercommunal est assez peu marqué par les nuisances lumineuses, même si la carte ci-contre nous permet de distinguer quelques centres-bourgs entre les deux pôles de Rodez et Millau.

La Communauté de communes a pris en compte la gestion de l'éclairage public afin de ne pas porter atteinte au cadre de vie des populations (Cf OAP).



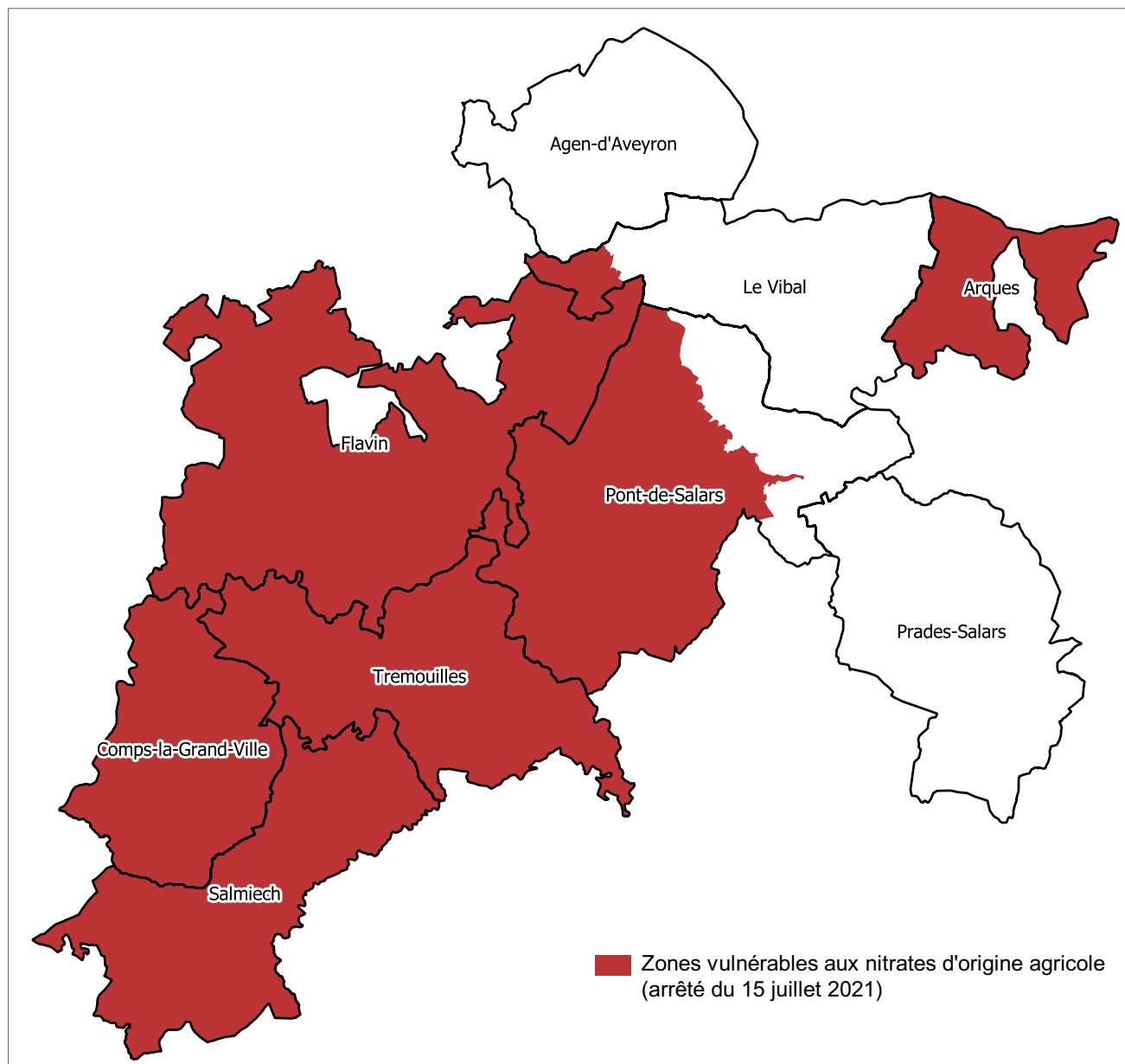
Source: <http://www.astrosurf.com>

B.3.5. LES ZONES VULNÉRABLES AUX NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE

Une "zone vulnérable" est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et de l'alimentation en eau potable.

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars est partiellement classé en zone vulnérable aux nitrates. Les communes d'Arques, Comps-la-Franc-Ville, Flavin, Salmiech et Trémouilles sont intégralement classées alors que les communes du Vibal et de Pont-de-Salars ne le sont que partiellement. Agen-d'Aveyron et Prades-Salars, quant à elles, ne sont pas concernées par ce classement. Le zonage ci-contre fait état des zones vulnérables à l'échelle de l'intercommunalité : il reprend le zonage défini par l'arrêté en date du 15 juillet 2021 portant désignation et délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne.

Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'actions qui comporte des prescriptions sur la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture. Le classement en zone vulnérable implique notamment la mise en conformité des ouvrages de stockage des effluents d'élevage, afin qu'ils satisfassent aux nouvelles conditions d'épandage en vigueur.



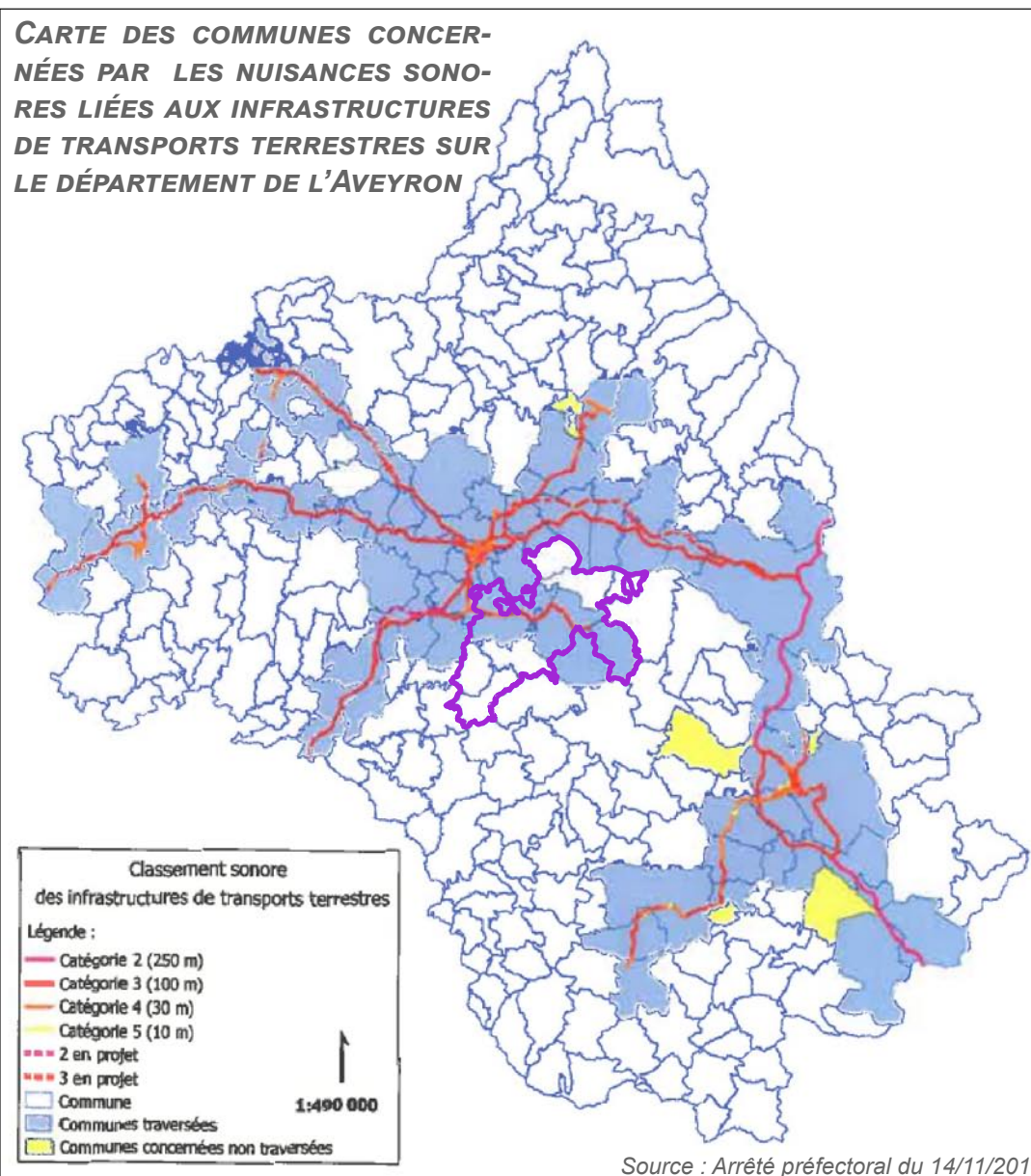
B.3.6. LES NUISANCES SONORES

Sur le département de l'Aveyron, le classement sonore des infrastructures routières révisé a été approuvé par un arrêté préfectoral du 16 novembre 2016. Ce classement sonore vaut servitude d'utilité publique..

Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, les communes de Flavin, Pont-de-Salars et Prades-Salars sont concernées par ces nuisances sonores.

Dans le cadre du PLUi, ont été prises en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

CARTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES NUISANCES SONORES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES SUR LE DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON



Source : Arrêté préfectoral du 14/11/2016

SYNTHÈSE DES RISQUES PRÉSENTS SUR CHAQUE COMMUNE DU PAYS DE SALARS

SOURCES : DDRM DE L'AVEYRON ET GEORISQUES.GOUV.FR

Communes	Risques inondations		Risques naturels			Séisme	Feu de forêt	Barrage	Transport de matières dangereuse			Mines		Radon	Nombre de catastrophe naturelle
	Carte ZIP	PPRi/PSS	Cavité	RGA	PPRN	Sensibilité	Sensibilité	PPI	Route	Rail	Canalisation	Anciennes mines	PPRM		
Agen-d'Aveyron		PSS	●	●		Faible	Forte		●					●	
Arques	ENJEU					Faible	Faible		●					●	
Comps-la-Grand-Ville						Faible	Faible	●	●					●	
Flavin	ENJEU			●		Faible	Faible	●	●		●			●	2
Pont-de-Salars	ENJEU		●			Faible	Faible	●	●		●			●	1
Prades-Salars	ENJEU					Faible	Faible		●		●			●	
Salmiech		PPRi	●			Très faible	Faible		●					●	2
Trémouilles	ENJEU					Faible	Faible	●						●	
Le Vibal			●			Faible	Faible		●					●	

Acronymes:

ZIP: Zones d'Inondation Potentielles
 PPRi: Plan de Prévention des Risques d'inondation
 PSS: Plan des Surfaces Submersibles
 RGA: Retrait - Gonflement des Argiles
 PPRn: Plan de Prévention des Risques naturels
 PPI: Plan Particulier d'Intervention
 PPRM: Plan de Prévention des Risques Miniers

ENJEU : Communes soumises à un risque mais aucune réglementation n'est en place pour limiter les impacts et les conséquences de ces risques.

C- *Diagnostic du paysage bâti*

C.1 Une occupation historique du territoire

Source : Paysages de l'Aveyron, Portraits et enjeux - G. BRIANE et D. AUSSIBAL ; Entités paysagères de l'Aveyron, Etude du CAUE

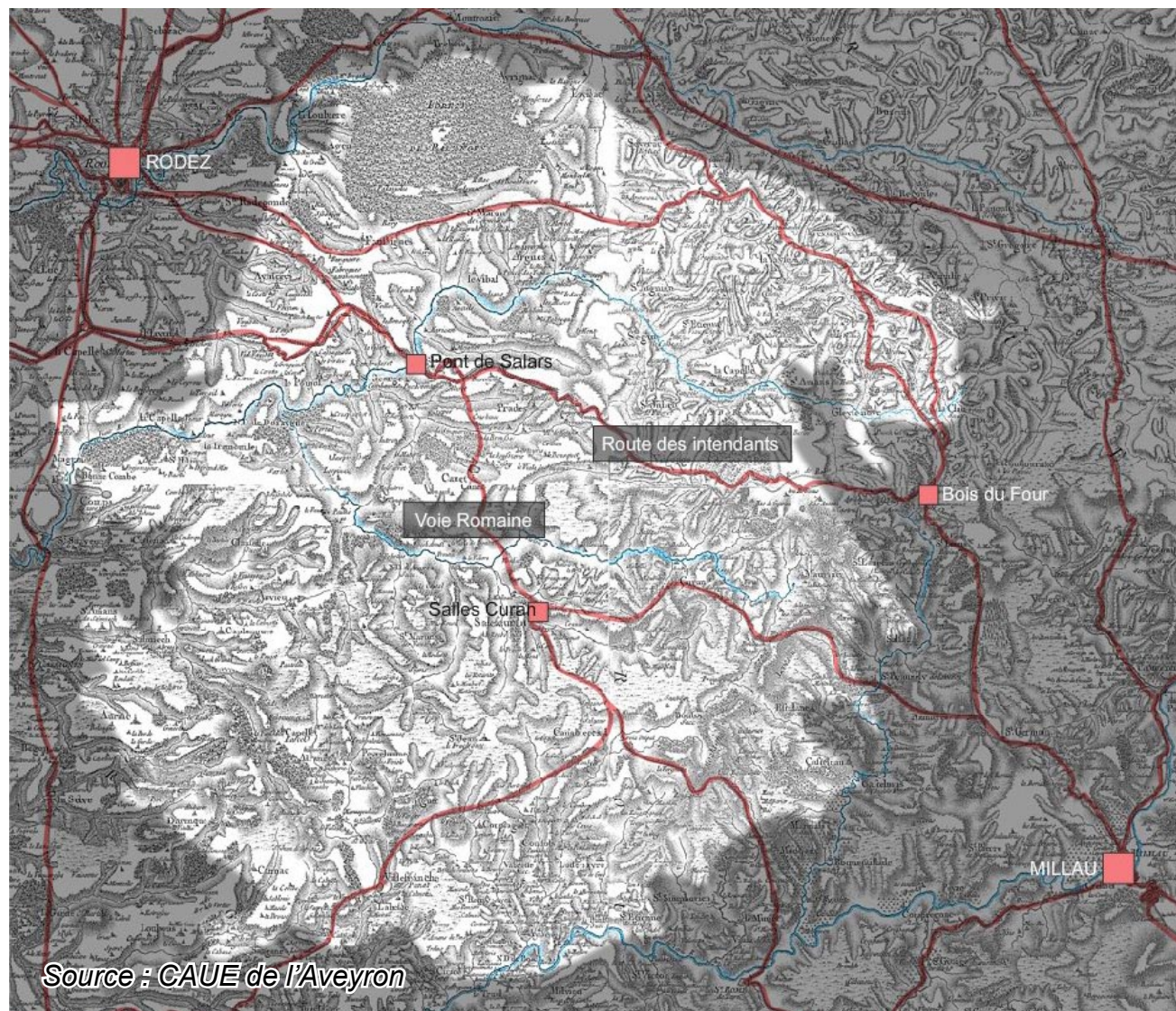
C.1.1. L'HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU LÉVÉZOU

Des traces d'occupation humaine sont relevées sur le territoire dès la Préhistoire. L'identification de dolmens en témoigne, par exemple sur la Commune d'Agén-d'Aveyron, avec une classification en monument historique.

Diverses traces de l'occupation de l'époque gallo-romaine sont également recensées, notamment la station de l'Usclade sur la Commune du Vibal. De même, sont mis en évidence les vestiges d'une voie romaine traversant le territoire, reliant les bassins millavois et ruthénois.

L'occupation médiévale est également omniprésente, par exemple la Nécropole de Saint Martin de Cornières près de l'Eglise, classé monument historique.

Le Lévezou constitue au fil du temps un lien historique, mais aussi un obstacle, entre Rodez et Millau : passage incontournable mais rendu difficile par le franchissement du Viaur ou la rigueur climatique. Au XVIII^{ème} siècle, la création de la route des intendants, actuelle RD911, permet de faciliter les échanges entre les pôles, sans entraîner une densification du territoire du Lévezou. Seuls quelques pôles bénéficieront de retombées, notamment Pont-de-Salars.



C.1.2. LES SITES ET MONUMENTS REMARQUABLES

La loi du 2 mai 1930 intégrée dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'Etat.

La Communauté de communes est dotée de plusieurs sites et monuments remarquables :

2 Monuments Historiques classés :

- Flavin :
 - L'ancienne église Saint-Pierre
 - Eglise d'Inières

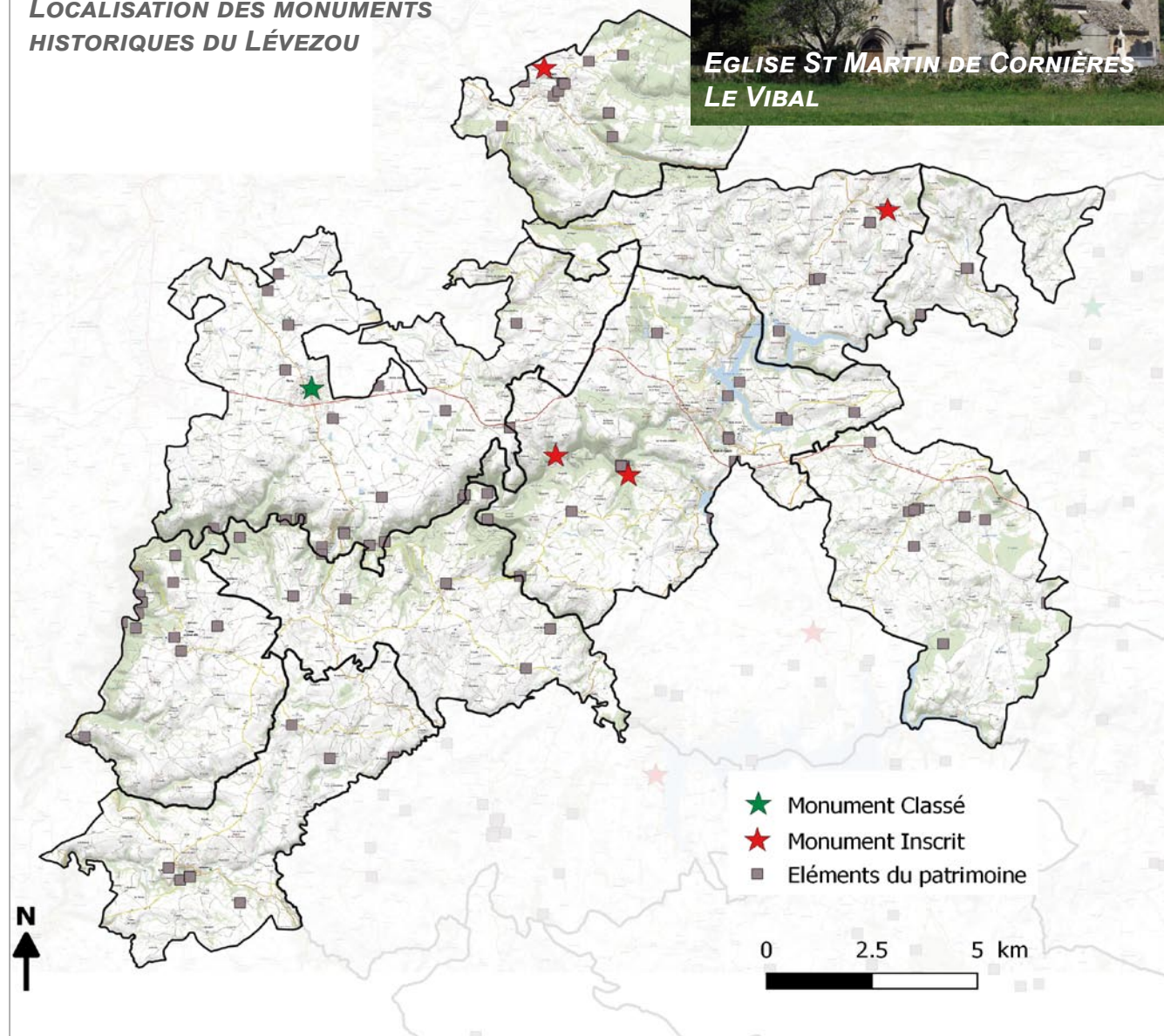
3 Monuments historiques inscrits :

- Pont-de-Salars :
 - Notre Dame de Poujol;
 - Le Pont Saint-Georges de Camboulas sur le Viaur
- Le Vibal:
 - Eglise Saint-Martin de Cormières

1 Site inscrit :

- Agen-d'Aveyron:
 - Site archéologique du dolmen d'Agen-d'Aveyron.

LOCALISATION DES MONUMENTS
HISTORIQUES DU LÉVEZOU



C.1.3. LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT

C.1.3.1. Le patrimoine monumental

Il est essentiellement composé de monuments religieux témoins de l'attractivité du territoire à destination des religieux en quête de calme et de sérénité. Ce patrimoine comprend notamment les monuments religieux :

- La chapelle de Salars à Pont-de-Salars: Eglise romane du XII^{ème} siècle
- Le site de saint Georges de Camboulas: Eglise romane du XII^{ème} siècle qui présente un clocher à arcades fortifié. On note la présence d'un fragment de tympan représentant le Christ-Juge qui pourrait provenir de l'ancienne cathédrale de Rodez.
- L'église Notre Dame de Comps-la Grand-Ville: construite vers la fin de l'époque romane. Elle abrite un retable de style baroque remarquable.
- L'abbaye de Bonnecombe à Comps-la-Grand-Ville: Construite en 1167 par les Cisterciens qui y ont demeuré jusqu'en 1791. Elle a ensuite été vendue comme bien national, pillée jusqu'à devenir une grange. Elle fut reconstruite par les moines à partir de 1889 qui y restèrent jusqu'en 1965.
- L'église d'Arques, avec son retable du XVII^{ème} siècle,
- Etc.



**LA CHAPELLE DE SALARS
PONT-DE-SALARS**



EGLISE D'ARQUES

C.1.3.2. Le petit patrimoine

Trace de l'occupation historique sur le territoire, notamment agricole, un certain nombre de statues, vestiges archéologiques, fontaines, lavoirs, four, travail à ferrer, etc... sont visibles sur toutes les communes de Pays de Salars. Ce petit patrimoine ordinaire est bien entretenu et mis en valeur en centres-bourgs mais reste souvent à valoriser dans les hameaux.

Le projet de PLUi soutient la Communauté de communes dans sa volonté de :

- ***Repérer et identifier les éléments du petit patrimoine selon l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce repérage est assorti de prescriptions de nature à assurer leur protection ou préservation (ex : permis de démolir obligatoire, etc.).***
- ***Permettre des projets de restauration du petit patrimoine***

C.1.4. LES CONSTRUCTIONS OU GROUPES DE CONSTRUCTION ISOLÉS, ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU LÉVÉZOU

Le bâti traditionnel intercommunal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées ou groupes de constructions isolés (agricole ou anciennement agricoles). Localement, on trouve quelques grands domaines ou corps de ferme plus cossus.

Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes.

L'ensemble de ces bâtiments dépassent rarement une hauteur de Rdc + 1 + combles (hors bâtiments agricoles récents). Certains corps de ferme ont fait l'objet de changement de destination et n'ont plus de vocation agricole.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel communal.

Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes a su préserver le paysage d'un mitage à des fins résidentielles.

On trouve également sur les lignes de crêtes

ondulantes des jasses, témoins des estives passées. Les troupeaux de moutons des fermes abritées plus bas y montaient aux premières chaleurs. Les sources d'altitude ont localisé ces fermes imposantes au cœur de leurs grands domaines autrefois exploités de manière extensive.

Les constructions isolées

Outre, les corps de ferme ou groupes de constructions isolés, la Communauté de communes compte également un certain nombre de constructions isolées, disséminées sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il s'agit dans de nombreux cas de constructions anciennes.

Parmi les constructions isolées, on compte également nombre de bâtiments qui témoignent de l'occupation des vallées et de l'utilisation optimale de leur ressource:

- Des moulins ou vestiges de moulins, évoquant la richesse de l'activité passée le long des cours d'eau.
- Les cabanes ;
- Les jasses, marqueur de l'importance de l'activité agricole sur ce territoire.

Les grands domaines

Autrefois, les grands domaines étaient de grosses exploitations agricoles fonctionnant en autosuffisance et vouées à l'élevage bovin, ovin et porcin extensif. Ils s'articulaient autour d'une grande cour fermée accessible par des porches couverts et desservant des dépendances et des habitations. Ces domaines employaient un personnel important.

Aujourd'hui, la plupart des grands domaines ont perdu leur vocation agricole. Dans certains cas, ils ont été transformés en résidences secondaires. Mais le plus souvent, les terres ont été vendues à un domaine voisin qui laissera les bâtiments en friche car inadaptés à la mécanisation de l'élevage.



PLAN D'UN GRAND DOMAINE DU LÉVÉZOU

(Source: Paysage Aveyron / CAUE 12)

Le PLUi a procédé à l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination (ou accueillir une destination pour les communes littorales), ce qui s'inscrit comme une orientation phare du projet de PLUi visant à promouvoir l'accueil de population: le patrimoine traditionnelle, comme facteur d'attractivité. L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- **La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, le Lévézou est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).**
- **La présence de réseaux, autant que possible.**
- **Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. Ce critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projets agritouristiques.**
- **Par ailleurs, la collectivité a eu le souci**

de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire

Par ailleurs, le PLUi a mis en oeuvre d'autres outils en faveur de la valorisation du bâti existant:

- **Identification de bâtiments, ou ensemble de bâtiments, présentant un caractère patrimonial, au titre de l'article L151.19 du CU, identification assortie de prescriptions en faveur du respect des caractéristiques architecturales de ce patrimoine**
- **le règlement autorise en zone A et N les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existant, sous certaines conditions**



**CONSTRUCTIONS ISOLÉES
AGEN D'AVEYRON**

C.1.5. LE BÂTI RURAL TRADITIONNEL: FICHE D'IDENTITÉ

L'architecture a su s'adapter aux rudes conditions climatiques du territoire du Lézérou. On note par exemple la quasi absence d'ouvertures sur les façades nord. Les maisons présentent souvent de grands volumes aux murs épais en rapport avec la taille de domaines, ainsi que des détails soignés.

Des paliers gréseux qui bordent ce massif ancien, on extrayait la pierre qui, jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle, enserrait les appareillages de schiste ou de gneiss de la majeure partie de l'habitat. Sur les linteaux ou les clefs des arcs, au-dessus des porches ou des portes ont été sculptés des coeurs en arabesques, des moulures sophistiquées et toute une ornementation que l'on peut trouver insolite sur les bâtiments d'exploitation ou de modestes demeures de ce territoire réputé pauvre.

Si, sur les franges sud du territoire, l'architecture va faire la part belle à la pierre (voûtes et arcs de couverture), l'usage du bois va se développer vers l'ouest en déployant une large palette de charpentes.

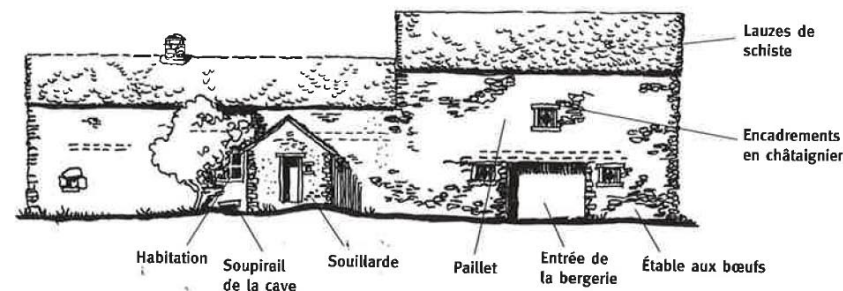
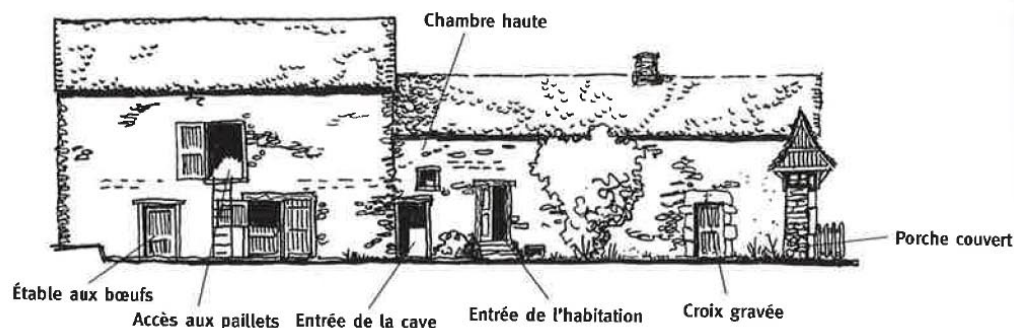
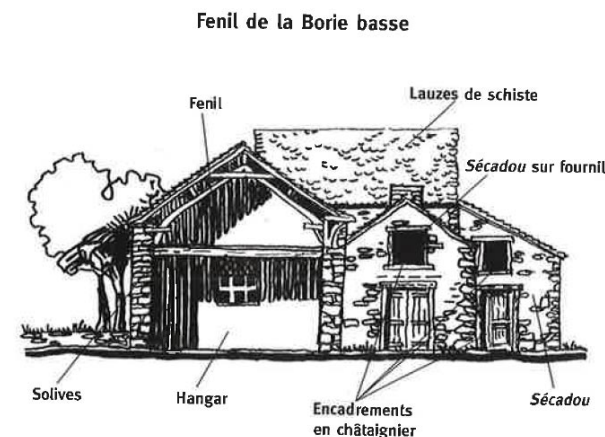
Les lauzes de Curan fourniront encore, jusqu'à la fin du XX^{ème} siècle, des lauzes de schiste relativement épaisses. Les pentes de moins de 50 % permettaient de poser ces lauzes sans

cheville ni clou sur une volige rustique de peuplier ou de châtaigner.

Le bâti rural traditionnel répond à une typomorphologie générale du bâti pour l'ensemble des communes du Lézérou

Typologie du bâti ordinaire

Le bâti traditionnel est en général une maison à «balet». Les petites exploitations comptent généralement des bâtiments modestes qui regroupaient sous le même toit animaux (rez-de-chaussée) et hommes (à l'étage).



Source: Paysages de l'Aveyron : Portraits et enjeux

Les volumes

Concernant la volumétrie, les bâtiments possèdent un rapport toiture/façade de 1/3 (toiture) 2/3 (façade). La typologie constructive est en général de R+1+combles à R+2+combles.

La toiture

Les matériaux de couverture sont généralement de l'ardoise ou de la lauze schisteuse. La couleur dominante est donc le gris.

En ce qui concerne la toiture, l'inclinaison de la pente est importante compte-tenu des matériaux utilisés (entre 35 et 45°) avec un faîtage qui est orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La morphologie des couvertures comporte parfois des coyaux, capes, croupes et décrochements.



Dans le cadre de la rédaction du règlement du PLUi, ce dernier précise le niveau d'exigence en termes d'aspect et de couleur de couvertures lors de changements de destination, de travaux d'entretien, de réhabilitations ou de constructions.

Quelques dérives sont tout de même constatées: mixité de couleur en toiture, emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine.

Le matériau de façade: le schiste et l'enduit

Sur le Lévezou, la construction est élevée en schiste simplement retailé, maçonné assez régulièrement en assises.

Cette utilisation de pierre de taille rend particulièrement sensible les éléments de façades que sont les ouvertures. Souvent unique élément de décor de cette architecture.

Dans bien des cas les chaînages, piédroits et linteaux sont en granit ou grès, provenant de carrières limitrophes.

Quelques dérives:

- ***Un décrépiage souvent systématique qui fragilise la structure porteuse ;***
- ***Emploi de matériaux peu favorables à la valorisation du patrimoine (matériaux de type industriel, matériaux non enduits) ;***
- ***Des extensions en discordance avec l'existant (volume, matériaux, couleur).***



Les ouvertures

L'architecture est austère par adaptation aux conditions climatiques du territoire. Cela est marqué par de faibles ouvertures et des murs aveugles sur les façades nord des bâtiments.

On note quelques dérives: des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.)

Les annexes

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes. Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière. atelier, abri, hangar, ... Produit de l'auto-construction, ces petits édifices expriment une certaine appropriation de l'espace.

Concernant les annexes, on constate néanmoins quelques dérives: matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extensions en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.

Les clôtures

Les séparations se font parfois par l'intermédiaire de mur-bahut d'une hauteur allant de 60 cm à 1,5 m.

De plus, on constate, de temps en temps, la présence de porches, notamment dans le cas de domaines ou grandes propriétés. Au sein des hameaux et du grand paysage, la disparition des murets se généralise sous l'effet conjugué des remembrements (agrandissement des exploitations ou extension de l'urbanisation) et du manque d'entretien.



C.1.6. LES MUTATIONS: LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Le XX^{ème} siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart du centre ancien, au coup par coup dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles. L'attrait en tant que bourg centre en milieu rural a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui a évolué et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains développés précédemment.

Greffées principalement en périphérie des divers bourgs sans véritable souci d'aménagement urbain global lors de chaque opération, ces nouvelles constructions en chapelets ou sous forme de lotissements autarciques ont ainsi participé à la banalisation de l'espace péri-urbain, par la répétition des modèles courants et individuels communs à l'ensemble des communes françaises. Comme dans la plupart des communes du département, on assiste à une prolifération de formes urbaines banalisantes.

Leurs implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels.

Visuellement, la rupture entre ces différentes époques et la structure ancienne est lisible :

- Physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies inadaptées...) ;
- Implantation par rapport au milieu naturel parfois hasardeuse et dans des secteurs jusqu'alors agricoles ou naturels. Mitage important ;
- Absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : éloignement du centre, liaisons piétonnes inexistantes, peu lisibles ou discontinues ;



LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE SALMIECH

- Manque d'espaces collectifs de sociabilisation dans certains hameaux, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation ;
- Contrastes saisissant entre le maillage historique et les extensions plus récentes. ;
- Des extensions urbaines qui banalisent les entrées de ville.

Contrebalançant avec l'homogénéité et l'harmonie des centres anciens, ces évolutions soudaines et cette hétérogénéité sont généralement mal absorbées par le bourg.



LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE PONT-DE-SALARS

Des protections drastiques donnant un caractère immuable au territoire ne sont pas vraisemblables. Aussi par le biais du PADD, du règlement et des orientations d'aménagement, le PLUi vise à accompagner ces mutations de manière qualitative, prenant en compte les paysages bâtis et naturels et l'évolution des modes de vie.

Le règlement est pensé afin d'autoriser et d'encourager une architecture de qualité, pouvant mêler typologies traditionnelles, utilisations de matériaux contemporains et recherches architecturales.

Le PLUi encourage la mise en oeuvre de dispositifs visant à une économie d'énergies (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), selon certaines conditions (intégration, etc.).



LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE COMPS LA GRAND VILLE



LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE PRADES-SALARS

C.1.7. LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

C.1.7.1. Les bâtiments agricoles

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles. Elles sont le reflet des évolutions techniques constructives et de la profession agricole :

- **Grange-étable-bergerie**, de type traditionnel. Le matériau et la composition du bâtiment diffèrent suivant le paysage dans lequel ils s'insèrent et donc selon les ressources disponibles.

- **Le bâti agricole récent** : il utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.

- **Tunnel**, peu qualitatif, qui a pu faire son apparition pour des raisons économiques ou pratiques.

Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en terme d'insertion paysagère. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis. Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.)

La rédaction du règlement et le zonage du PLUi ont été réalisés afin d'affirmer la volonté de préservation du paysage et la qualité des bâtiments agricoles.

C.1.7.2. Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle

Les bâtiments d'activités, hors agriculture, peuvent être présents dans les zones d'activités locales ou territoriales, ou dans les bourgs (agglomération pour Prades-Salars) en mixité. Dans les deux cas, le traitement qualitatif pour des raisons notamment économiques est relégué au second plan.

Dans le cadre du PLUi, l'intégration paysagère des zones d'activités économiques ont fait l'objet d'une attention particulière (zonage, règlement, OAP). L'image de l'activité économique peut être un véritable vecteur d'attractivité pour le territoire; le territoire a tenu compte de cet enjeu dans la conception du PLUi.



**BÂTIMENTS D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE
SUR LA COMMUNE DE PRADES-SALARS**



**BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE
DE TRÉMOUILLES**

C.2. Analyse des agglomérations, bourgs, villages, espaces déjà urbanisés, hameaux et groupes de constructions

RAPPELS

Selon la loi Montagne (Article L122-5 du Code de l'urbanisme):

«L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

En conséquence, l'ensemble des groupes de constructions organisés composés d'au moins 3 habitations ont fait l'objet d'une analyse, en cohérence avec la méthodologie proposée par le SCoT du Lévézou. (cf Annexe 2.2.2 au rapport de présentation: Fiches secteurs)

Selon la loi Littoral (Article L121-8 du Code de l'urbanisme):

«L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.»

«Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.»

Sur le territoire communautaire, seule la commune de Prades-Salars est soumise à la loi littoral.

Le SCoT du Lévézou précise les modalités d'application des dispositions de la loi littoral en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire. Il spécifie les différents critères d'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés.

Ainsi, le SCOT du Lévézou, précise:

- Au sens de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, l'ensemble des bourgs des communes littorales sont des agglomérations, au sein desquelles l'extension de l'urbanisation est permise.
- Les villages s'organisent autour d'un noyau traditionnel, assez important qui permet d'avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se différencie des secteurs déjà urbanisés par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, au moins un commerce de proximité, ou services publics même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Les villages ont vocation à accueillir des opérations de densification ou d'extension de la zone bâtie. Le PLUi ne peut prévoir de nouvelles zones à urbaniser qu'en continuité et ces dernières, lesquelles devront être

limitées en Espaces Proches du Rivage.

- Les Espaces Déjà Urbanisés (EDU) se caractérise par un groupe d'habitation d'au moins 3 logements organisés autour d'une voie ou d'un espace collectif. A dominante composés d'habitats, ils se composent d'habitations distantes de moins de 50m. Ils se composent d'une trame urbaine et d'un agglomérat de bâtis, sont isolés et distincts des villages et agglomérations.
Les EDU ont pour vocation d'accueillir des opérations de densification au sein de la zone bâtie qui ne pourront pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, notamment en extension de linéaire, ni de modifier les caractéristiques du bâti. Ces EDU ne peuvent pas être présent dans la bande littorale de 100 m et dans les espaces proches du rivage.

Le tableau ci-après désigne les agglomérations et les villages des communes du Lézou soumises à la loi littoral.

Commune	Bourg (agglomération)	Villages
Arvieu	Arvieu	Caplongue, Pareloup, Saint Martin de Faux, Notre Dame d'Aure
Canet de Salars	Canet de Salars	Bois de Serres ²
Prades de Salars	Prades de Salars	Boulouis
Salles Curan	Salles Curan	Bouloc, les Canabières, Saint Martin de Faux, les Vernhes, les chalets du mas ²
Curan	Curan	

² Dans ces villages, de par leur situation et leur spécificité, les extensions sont proscrites

La commune de Prades-Salars compte:

- **une agglomération: Prades-Salars**
- **un village: Boulouis**
- **aucun espace déjà urbanisé faisant l'objet de densification, dans le cadre du présent projet de PLUi.**

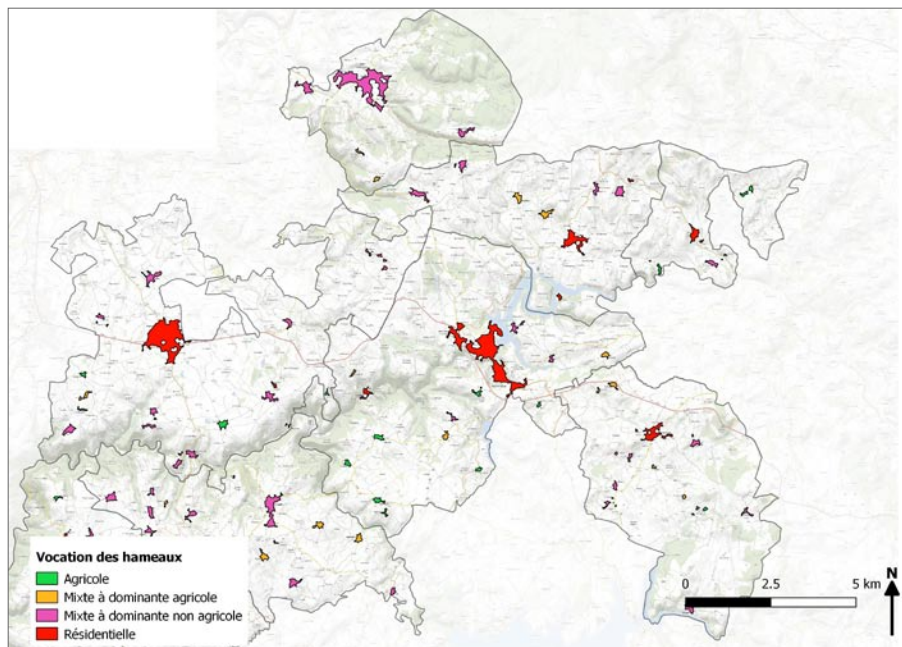
TABLEAU D'IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES DÉFINI PAR LE SCoT DU LÉZOU POUR LES COMMUNES SOUMISES À LA LOI LITTORAL

Source : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Lézou

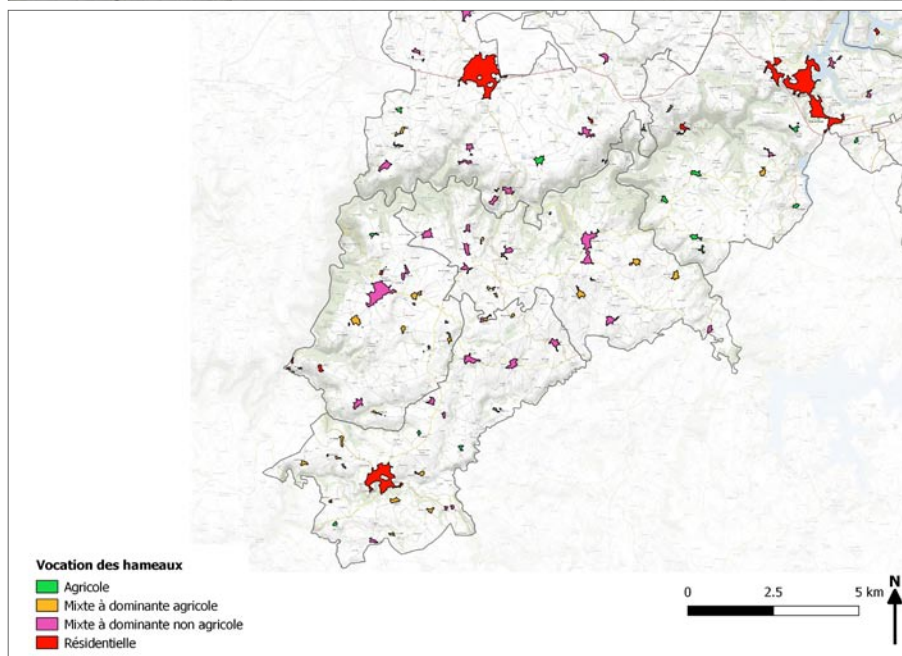
C.2.1. VOCATION DES SECTEURS

Les nombreux secteurs qui constituent l'armature territoriale de la Communauté de communes du Pays de Salars peuvent être classés selon leur vocation. La vocation est définie selon l'occupation du sol majoritaire sur le hameau/secteur urbanisé. Il existe 4 types de vocation :

- Agricole ;
- Mixte à dominante agricole ;
- Mixte à dominante résidentielle ;
- Résidentielle.



RÉPARTITION DES SECTEURS SELON LEUR VOCATION SUR CCPS



C.2.2. SOURCES ET MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES SECTEURS

Pour chaque secteur repéré, nous avons approfondi l'étude afin d'identifier les enjeux futurs de développement ainsi que les contraintes qui pourraient les limiter.

Les fiches secteurs présentées en annexe du rapport de présentation résument donc les informations disponibles pour chacun des bourgs ou hameaux du territoire (agglomération, village et autres secteurs sur Prades-Salars). Ces informations sont les suivantes :

La vocation du secteur

Il s'agit de la vocation du secteur définie grâce à la présence ou non d'exploitation agricole et la proportion d'habitation.

Les logements vacants

Cette donnée est issue des fichiers fonciers qui a été vérifiée et corrigée par les équipes municipales. Elle permet d'identifier et de localiser le potentiel existant mobilisable dans le cadre du projet communautaire.

Les résidences secondaires

Il s'agit de l'ensemble des logements secondaires identifiés dans les fichiers fonciers qui ont été vérifiés et corrigés par les équipes municipales.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Ces bâtiments ont été identifiés par les équipes municipales lors des entretiens communaux.

Il s'agit de bâtiments qui, d'après leur typologie, et leur usage actuel peuvent changer de destination (ou accueillir une destination pour les communes littorales)

Les éléments du patrimoine

Cet item rassemble les sites et monuments remarquables du territoire.

Les données utilisées proviennent de l'Atlas des Patrimoines (mis en place par le Ministère de la Culture et de la Communication et la Direction générale des patrimoines) et des informations fournies par le Parc Naturel Régional des Grands Causses, complétées par les élus du territoire.

Il s'agit de l'ensemble des éléments répertoriés qui constitue le patrimoine bâti, paysager et archéologiques du territoire, identifié au titre de

l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La desserte viaire

Les informations concernant les réseaux routiers proviennent du Conseil Départemental de l'Aveyron.

L'Adduction en Eau Potable

L'objet de cette rubrique est notamment d'identifier la provenance de la ressource ainsi que la personne qui la gère.

Les données utilisées sont principalement issues d'informations municipales ou du SMAEP. Levezou Ségala.

L'assainissement

Plusieurs éléments ont été vérifiés concernant l'assainissement :

- Le zonage d'assainissement (s'il existe)
- La présence des réseaux et, le cas échéant, le type de réseau (unitaire ou séparatif)
- La présence d'une STEP

Les données sont issues d'informations municipales.

La présence ou l'absence de ces réseaux permettra de définir des secteurs prioritaires pour le développement des sites concernés.

Les entités paysagères

Il s'agit des sous-unités paysagères identifiées par le SCOT du Lézérou.

Les données environnementales

Parmi ces classements, on retrouve les inventaires ZNIEFF ainsi que le réseau Européen Natura 2000.

La Trame Verte et Bleue (TVB) simplifiée du SCoT du Lézérou

La trame verte et bleue du SCoT a d'abord été élaborée par l'analyse du SRCE, de sa méthodologie aux résultats. Cette analyse a été complétée par un recensement des milieux naturels du territoire. La TVB simplifiée met en avant les secteurs où les aménagements sont à proscrire et d'autres où les aménagements devront nécessiter d'une attention particulière.

La TVB est ici complétée par les résultats de l'expertise environnementale menée par Rural Concept. Ainsi, quelques zones humides complémentaires viennent compléter les secteurs où les aménagements sont proscrits.

La Tâche urbaine du SCoT du Lézérou

La tâche urbaine a été calculée en utilisant une méthode de dilatation-érosion de 50 m appliquée aux couches suivantes de la BD TOPO :

- zones urbanisées : bâti indifférencié, léger, industriel, gares, et remarquable ;
- emprises industrielles, commerciales, ou de service, mines, décharges et chantiers : réservoirs, terrains de sport, aérodromes, cimetières, surfaces d'activités, postes de transformation. Les surfaces inférieures à 500m² ont été supprimées.

Le réseau viaire (routes, surfaces revêtues, constructions surfaciques (pont et viaduc) est ajouté pour compléter la tâche urbaine, avec une représentation selon la largeur de la voirie. Elle a été enrichie en corrélation avec les travaux du PLUi avec des constructions ou de l'artificialisation qui n'apparaissaient pas sur la BD Topo : lotissement viabilisé, parking artificialisé, camping, maisons récentes, ZAE actuelles.

Dans le cadre des études relatives au PLUi, la tâche urbaine du SCOT a été actualisée, en tenant compte des permis d'aménager non pris en compte ou validés suite à l'approbation du SCoT.

Les exploitations agricoles et leurs contraintes

Les données agricoles sont issues de l'étude agricole menée par le SCOT et complétées par OC'TEHA et les équipes municipales. Les périmètres de réciprocité seront la principale contrainte liée à l'agriculture.

Les risques d'inondation

Le territoire communautaire est exposé à différents risques naturels dont le principal est le risque d'inondation

Les données exploitées dans l'analyse des risques proviennent de la DDT de l'Aveyron, de la DREAL Occitanie, et du site internet GéoRisques.gouv (mis en place par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer).

Le projet de PLUi et ses espaces libres

Il s'agit du zonage du projet de PLUi, accompagné, le cas échéant, des espaces libres correspondant, au droit secteurs constructibles.

Sont précisés les espaces libres situés en densification et en extension de la tâche urbaine du SCoT

Le détail de l'étude des espaces libres est décrit par secteur dans les fiches en annexe du rapport de présentation, et résumé dans le

bilan des documents.

Consommation de l'espace entre 2008 et 2021

La consommation de l'espace entre 2008 et 2021 a été réalisée sur la base de l'analyse faite par le SCoT sur la comparaison des couches de la BD TOPO de 2010 de 2018 puis corrigée manuellement. Elle a ensuite été complétée par les permis de construire délivrés jusqu'à fin 2020.

Le détail de l'étude est décrit par secteur dans les fiches annexées au présent rapport (cf Annexe 2.2.2 au rapport de présentation), et résumé dans le bilan des documents d'urbanisme.

Synthèse des constats, enjeux et questionnements (partie A, B et C)

Rappel, ce que dit le PADD du SCoT :

Les enjeux du SCoT liés aux parties : Etat Initial de l'Environnement, Climat et risque, Diagnostic du paysage bâti sont transversaux et apparaissent dans différents axes du PADD :

Axe 1 : L'eau, un bien commun au coeur de la stratégie territoriale et de rayonnement du Levezou

Objectif n°1 : Positionner le Levezou comme un territoire à haute valeur stratégique pour sa ressource en eau à l'échelle du bassin Adour Garonne.

Objectif n°2 : Maintenir une eau de qualité au regard des enjeux eau potable et activités de loisirs.

Objectif n°3 : Participer à une gestion quantitative durable et concertée de la ressource en eau.

Objectif n°4 : Limiter les risques liés aux inondations.

Axe 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Levezou

Le deuxième sous-thème de cet axe, «L'identité et la diversité paysagères : un

gage de valeur ajoutée territoriale», fixe trois objectifs :

Objectif n°8 : Réussir la reconversion du patrimoine vernaculaire.

Objectif n°9 : Réussir la reconversion du patrimoine vernaculaire et notamment des granges, étables qui s'inscrivent dans les bourgs et n'ayant plus d'usage agricole.

Objectif n°10 : « Cultiver » l'image naturelle du tour des lacs du Levezou, et notamment le lac de Pareloup.

Le troisième sous-thème de cet axe, «La biodiversité, un capital naturel et culturel à préserver», fixe six objectifs :

Objectif n°11 : Ne pas créer de nouveaux obstacles sur les cours d'eau et garantir la continuité écologique.

Objectif n°12 : Protéger les zones humides.

Objectif n°13 : Protéger les forêts anciennes et matures et appliquer une exploitation forestière durable.

Objectif n°14 : Préserver la forêt en développant une sylviculture durable et adaptée à la production de bois d'oeuvre et à la préservation des sols, de la faune et de la flore.

Objectif n°15 : Promouvoir le développement de la filière bois qui devra se construire autour

du potentiel de gisement, d'une exploitation durable et de débouchés locaux.

Objectif n°16 : Préserver la biodiversité et le maintien de l'activité agro-pastorale.

Axe 5 : Construire un territoire en transitions

Le premier sous-thème de cet axe, «Une politique de sobriété et d'efficacité énergétiques», fixe un objectif :

Objectif n°35 : Réduire les consommations énergétiques de 22% à l'horizon 2030.

Le deuxième sous-thème de cet axe, «Le territoire à énergie positive continue», fixe un objectif :

Objectif n°36 : Dépasser la situation actuelle d'équilibre énergétique et augmenter la production ENR de 22% à l'horizon 2030.

Objectif n°37 : Réguler et encadrer dans le SCoT un schéma des zones favorables au développement de l'éolien.

Objectif n°38 : Inciter l'ouverture au capital des sociétés d'exploitation de projets énergétiques par els collectivités locales et les démarches citoyennes.

Constats	Enjeux et questionnements
• 6 unités paysagères identitaires définies par la géologie: le Ségala, les monts et vallons du lac de Pareloup, les monts et bassin amont du Viaur, le petit causse de Sainte-Radegonde, les vallées de Laval et Louyne, le massif des Palanges • Une géologie spécifique, un relief marqué • Un riche réseau hydrographique • 1 site Natura 2000 • 14 ZNIEFF • 1 Trame verte et bleue à l'échelle du SCOT du Lézou • Risque d'inondation : 2 PPRi, des secteurs identifiés à enjeux • Risque de retrait/gonflement des argiles sur l'est de la CC • Risque sismique : aléa faible • Zone sensible à l'eutrophisation • Risques de mouvements de terrain (liés aux mouvements de surface, aux cavités et aux mines) : Faible aléa de survenance • Aléa feu de forêt : faible, sauf sur la commune d'Agen-d'Aveyron • Risque de transport de matières dangereuses et de nuisances sonores	• Quelle place pour la valorisation du paysage naturel et bâti dans la volonté d'attractivité des populations permanentes et temporaires ? • Comment traduire la conciliation : préservation des ressources, protection des zones à enjeux environnementaux et paysagers, et développement démographique et économique ? • Jusqu'où le projet doit-il aller pour éviter la surexposition des populations aux risques ? Quelle traduction des zones identifiées sans réglementation spécifique ?

D. Bilan des documents d'urbanisme

D.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur en quelques chiffres

D.1.1. ETAT DES LIEUX DES DOCUMENTS D'URBANISME:

La Communauté de Communes Pays de Salars n'est actuellement pas couverte par un document d'urbanisme intercommunal.

Six communes possèdent une réglementation locale d'urbanisme :

- La Commune de **Comps La Grand Ville** est couverte par une Carte Communale approuvée par le Conseil municipal en date du 26 février 2008
- La Commune de **Trémouilles** est couverte par une Carte Communale approuvée par le Conseil municipal en date du 12 novembre 2010
- La Commune d'**Agen d'Aveyron** est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal en date du 28 septembre 2010, et modifié par délibération du même conseil le 14 avril 2015
- La Commune du **Vibal** est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvée par le Conseil communautaire du Pays de Salars le 29 juin 2017
- La Commune de **Pont-de-Salars** est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil communautaire du Pays de Salars le 21 septembre 2017
- La Commune de **Flavin** est couverte par

un Plan Local d'urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 novembre 2013, et ayant fait l'objet de deux modifications (Modification simplifiée approuvée le 11 octobre 2013 et modification de droit commun approuvée le 4 avril 2019);

A noter en outre que la Commune de Prades-Salars était doté d'un POS remis en vigueur le 13 décembre 2016 suite à l'annulation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 novembre 2012. La loi portant évolution du logement et de l'aménagement numérique a rendu caduc ce POS en limitant à deux ans la survie d'un POS remis en vigueur suite à annulation du PLU (article 34 de la loi ELAN modifiant l'article L174-6 du Code de l'urbanisme).

Le diagnostic du territoire ne peut s'affranchir de l'analyse des enjeux affichés dans ces documents d'urbanisme, des points positifs que l'on peut reconduire ou au contraire des points qu'il convient d'améliorer. Les études préalables du PLU intercommunal sont également l'occasion de faire le bilan des documents d'urbanisme en vigueur, notamment en termes de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles.

- **PLU d'Agen-d'Aveyron**

Zone/Secteurs	Significations
Secteurs Ua	Zone urbaine de densité relativement forte, correspondant au centre ancien des villages d'Agen et Sansac. Les bâtiments y sont construits en l'alignement sur l'espace public.
Secteurs Ub	Zones urbaines viabilisées dont la typologie correspond aux secteurs d'extensions urbaines récentes sur le village de Sansac et le bourg d'Agen-d'Aveyron
Secteurs Ux	Secteurs viabilisés destinés à accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités artisanales, commerciales et industrielles, à l'entrée est de la commune
Secteurs Nh	Hameaux urbains de densité moins importante avec des constructions en ordre continu ou discontinu : Palangeoles et Issanchou le Haut.
Zone 1AU	Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les constructions sont autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (Secteurs Le Bouissou, La Parro)
Secteur 1AUc	Secteurs où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (Secteur La Parro, Sansac, La Combe)
Secteur 1AUe	Secteurs destinés à accueillir des constructions et installations d'intérêt collectif ou public
Zone agricole	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Secteurs Ap	Secteurs non aedificandi (forêt des Palanges, entrée du Bourg de Sansac, ancienne mine de Sansac, abords du Caylus, entrée nord et ouest du bourg d'Agen)
Secteur Am	Secteur consacré à l'activité maraîchère
Zone N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Secteurs Nh	Secteurs permettant la valorisation du bâti existant, le changement de destination et la densification ponctuelle, 3 secteurs concernés
Secteurs Ncd	Secteurs englobant les constructions d'habitations isolées, et des tiers proches d'exploitation agricole, ne permettant que les extensions et annexes, 16 secteurs concernés

- **PLU de Pont-de-Salars**

Zone/Secteurs	Significations
Zone U	Zone liée principalement à l'habitat, et comprenant des équipements et activités compatibles. Hors secteurs spécifiques, elle regroupe la totalité des zones agglomérées de Pont-de-Salars et du secteur résidentiel de la Roussellerie. Cette zone comprend autant le coeur ancien de Pont-de-Salars que le secteurs d'extensions de l'urbanisation. Aucune logique spécifique d'urbanisation ne caractérisant ces espaces, une distinction n'a pas été traduite par sectorisation.
Secteurs Ux	Secteurs équipés ayant vocation économique (commerces, artisanat et industrie, bureaux), englobant l'existant à l'entrée nord du bourg et sur le Moulin de Salars
Secteurs Ut	Secteurs destinés à recevoir des constructions et installations de tourisme, sport ou loisirs, et les logements associés, situés en bordure du lac au droit des constructions et aménagements existants.
Zone 1AU	Secteurs correspondant à des espaces situés au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés, supports de densification et d'extension de l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg de Pont-de-Salars (4 secteurs)
Zone A	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Secteurs Ap	Secteurs visant la protection des terres agricoles, la valorisation des entités emblématiques des paysages (entités emblématiques des paysages dont versants et avants plans du paysages visible depuis et autour des lacs de Pont-de-Salars, Bage, etc). Ces secteurs permettent également la protection de parties naturelles de rives sur une distance de 300 mètres à compter de la rive, en complément de la zone N. Contrairement à la zone agricole, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées
Zone N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone N participe également à la protection des parties naturelles de rives sur une distance de 300 mètres à compter de la rive, en complément de la zone N.
Secteur Nh1	Secteurs à vocation d'habitat permettant l'entretien et la valorisation de l'existant, et ne comprennent que des enveloppes déjà bâties, 8 secteurs sont concernés (Le Portal, Jos, Marragou, Camboulas, Les 3 épis, Veillac, Méjanès et Alaret)
Secteurs Nh2	Secteurs à vocation d'habitat permettant la valorisation de l'existant, la densification ponctuelle et l'extension limitée. Sont concernés Le Poujol-Camboulas, la Croix de Vaysse et Mérican.
Secteurs Nt	Secteurs destinés à des constructions et installations à destination du tourisme, du sport ou des loisirs, situés à hauteur de la plage des Rousselleries, en accord avec la préservation des rives naturelles du lac de Pont-de-Salars
Secteur Nx	Secteur à vocation économique, au droit d'activités existantes, permettant le maintien et l'aménagement des activités existantes. Les secteurs de Cans et Pièces longue sont concernés.
Secteur Nj	Secteur à vocation de jardins dans le bourg de Pont-de-Salars

- **PLU du Vibal**

Zone/Secteurs	Significations
Zone U	Zone liée principalement à l'habitat, et comprenant des équipements et activités compatibles. Hors secteurs spécifiques, elle regroupe la totalité des zones agglomérées du Vibal, de Frayssines, et des Moulinoches. Cette zone comprend autant les coeurs anciens du Vibal et de Frayssinhes que le secteurs d'extensions de l'urbanisation. Aucune logique spécifique d'urbanisation ne caractérisant ces espaces, une distinction n'a pas été traduite par sectorisation.
Secteur Ux	Secteur équipé ayant vocation économique (commerces, artisanat et industrie, bureaux), englobant l'existant à l'entrée sud du bourg, de part et d'autres de la RD523.
Secteur UI	Secteur destiné à des constructions et installations à destination de sports et loisirs, ainsi qu'à leurs aménagements, il englobe le stade et les vestiaires.
Secteurs Ut	Secteurs destinés à recevoir des constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, des constructions et installations de tourisme, sport ou loisirs, et les logements associés, situés en continuité du hameau des Moulinoches
Zone 1AU	Secteurs correspondant à des espaces situés au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés, supports de densification et d'extension de l'urbanisation au sein ou en continuité du Bourg du Vibal et du hameau Les Moulinoches (4secteurs)
Zone 1AUT	Secteur destiné à recevoir des constructions et installations à destination d'hébergement hôteliers, de tourisme, sports et loisirs, en continuité des Moulinoches
Zone A	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Secteurs Ap	Secteurs visant la protection des terres agricoles, la valorisation des entités emblématiques des paysages (entités emblématiques des paysages dont versants et avants plans du paysages visible depuis et autour des lacs de Pont-de-Salars, Bage, etc). Ces secteurs permettent également la protection de parties naturelles de rives sur une distance de 300 mètres à compter de la rive, en complément de la zone N. Contrairement à la zone agricole, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées
Zone N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone N participe également à la protection des parties naturelles de rives sur une distance de 300 mètres à compter de la rive, en complément de la zone N.
Secteur Nh1	Secteurs à vocation d'habitat permettant l'entretien et la valorisation de l'existant, et ne comprenant que des enveloppes déjà bâties, 7 secteurs sont concernés (Barry, Larnaldesq, Le Bousquet, La Cazornhe, Les Combettes, Saint Martin de Cornières, Auzuech)
Secteur Nj	Secteur à vocation de jardins en entrée Sud de Frayssinhes

- **PLU de Flavin**

Zone/Secteurs	Significations
Zone urbaine	Zone urbaine correspondant à un type d'urbanisation traditionnelle sur le centre ancien de Flavin, ainsi que les formes urbaines périphériques du centre ancien avec des types d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, sur le hameau des Amourals notamment.
Secteur Ux	Secteur équipé ayant vocation économique (commerces, artisanat et industrie, bureaux), à l'extérieur des zones d'habitat, sur les zones artisanales en bordure de la RD911, de la RD62, la zone du Salayrou
Zone 1AU	Zone correspondant aux extensions futures du bourg, en continuité des zones déjà urbanisées. 4 zones sont recensées autour du bourg (Croix de Laumet, Pétassat, Le Pountal, Les Landes)
Secteur 1AUX	Secteur situé en continuité de la zone Ux de la zone d'activités du Salayrou, permettant son extension.
Zone 2AU	Zone qui ne pourra être urbanisée qu'à l'occasion d'une évolution du PLU. Elle est aujourd'hui inconstructible.
Zone agricole	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Zone N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Secteurs Ncd	Secteurs Ncd situés en zone agricole ou naturelle pouvant recevoir des aménagements, extensions limitées et changements de destination à vocation d'habitat.
Secteurs Nh	Secteurs pouvant accueillir des aménagements, des extensions limitées, des changements de destination et des nouvelles constructions. Sont concernés 14 secteurs : La Baraque du Pouget, Buscansoles, Comps, Cayrou, Cayrac, La Porte, Fabrègues, Vayrac, Les Bastries, La Vayssière, Nouvel Vayssac, La Capelle Viaur, Le Pont de la Capelle Viaur et Les Travers du Pont.

D.1.2. SYNTHÈSE DES SECTEURS EXISTANT ACTUELLEMENT SUR LE TERRITOIRE:

Les zones suivantes encadrent les zones agglomérées à vocation principalement **résidentielle** et présentent cependant un règlement suffisamment large pour permettre l'installation d'activités compatibles :

- Pour le PLU d'Agen-d'Aveyron : Ua, Ub, Nh, 1AU, 1AUc
- Pour le PLU de Pont-de-Salars : U, 1AU, Nh1, Nh2.
- Pour le PLU du Vibal: U, 1AU, Nh1
- Pour le PLU de Flavin : U, 1AU, Nh
- Pour les cartes communales : U

Pour le PLU de Flavin, une zone 2AU a été prévue. Pouvant être ouverte à l'occasion d'une évolution du PLU, elle est considérée comme inconstructible en l'état.

Les secteurs d'activités sont encadrés par les secteurs et sous secteurs suivants :

- Pour le PLU d'Agen-d'Aveyron : Ux
- Pour le PLU de Pont-de-Salars : Ux, Nx
- Pour le PLU du Vibal : Ux
- Pour le PLU de Flavin : Ux, 1AUx

Les secteurs dédiés au **tourisme, loisirs et culture** sont encadrés par les secteurs et sous secteurs suivants :

- Pour le PLU d'Agen-d'Aveyron : /
- Pour le PLU de Pont-de-Salars : Ut, Nt
- Pour le PLU du Vibal : Ut, UI, 1AUI
- Pour le PLU de Flavin : /

Certains secteurs permettent également l'**accueil d'équipements publics spécifiques**:

- Pour le PLU d'Agen-d'Aveyron: 1AUe
- Pour le PLU de Pont-de-Salars : /
- Pour le PLU du Vibal : /
- Pour le PLU de Flavin : /

Le reste du territoire communal est partagé entre la zone **agricole** et la zone dite **naturelle**.

- Pour le PLU d'Agen-d'Aveyron : N, A, Ap, Am.
- Pour le PLU de Pont-de-Salars : N, Nj, A, Ap,
- Pour le PLU du Vibal: N, Nj (jardin), A, Ap,
- Pour le PLU de Flavin : N, A

L'indice p évoque une protection particulièrement stricte de ces zones

Les PLU d'Agen d'Aveyron et de Flavin comprennent des secteurs Ncd spécifiques pour l'aménagement du bâti existant et les changements de destination. Concernant les autres PLU, l'aménagement du bâti est permis sous

conditions restrictives pour les zones agricoles et naturelles. Le changement de destination est admis dans ces mêmes zones sous réserve d'une identification préalable par le document.

La classification du territoire selon les secteurs précités suit les mêmes principes. Le PLUi a conduit à une analyse croisée des secteurs afin d'harmoniser le traitement du territoire dans sa globalité. De même, l'analyse des Communes actuellement non concernées par un PLU a influé sur la définition des types de secteur à mettre en place.

D.1.3. FONCIER LIBRE DE CONSTRUCTIONS PAR COMMUNE (CF. TABLEAUX DÉTAILLÉS)

A l'échelle de la Communauté de Communes Pays de Salars, entre 2008 et 2021, **68.32 ha ont donc été consommés**:

- **51.27 ha à vocation d'habitat**
- **1.28 ha à vocation mixte en secteur résidentiel**
- **7.94 ha en zone d'activités**
- **1.82 ha à vocation touristique**
- **et 6.02 ha à vocation d'équipements**

(cf tableau détaillé ci-après D.1.4)

Au total, à l'échelle intercommunale, 80,77 ha ouverts à l'urbanisation (hors périmètres agricoles) sont encore libres de toutes constructions (*toutes communes, selon document d'urbanisme ou, le cas échéant, selon la tâche urbaine*), dont :

- 63,69 ha à vocation d'habitat pouvant accueillir des équipements et des activités compatibles (*zone entrant dans cette vocation dans les documents d'urbanisme et espaces libres dans la tâche urbaine des Communes sans document d'urbanisme*),
- 12.30 ha à vocation d'activités (*zone entrant dans cette vocation dans les documents d'urbanisme*),
- 3,23 ha à vocation d'équipement (*zone entrant dans cette vocation dans les documents d'urbanisme*),

A ces derniers s'ajoutent les secteurs 2AU sur la Commune de Flavin, dont l'ouverture à l'urbanisation était subordonnée à la mise en oeuvre d'une modification ou d'une révision de PLU. Ils représentent 7,25 ha.

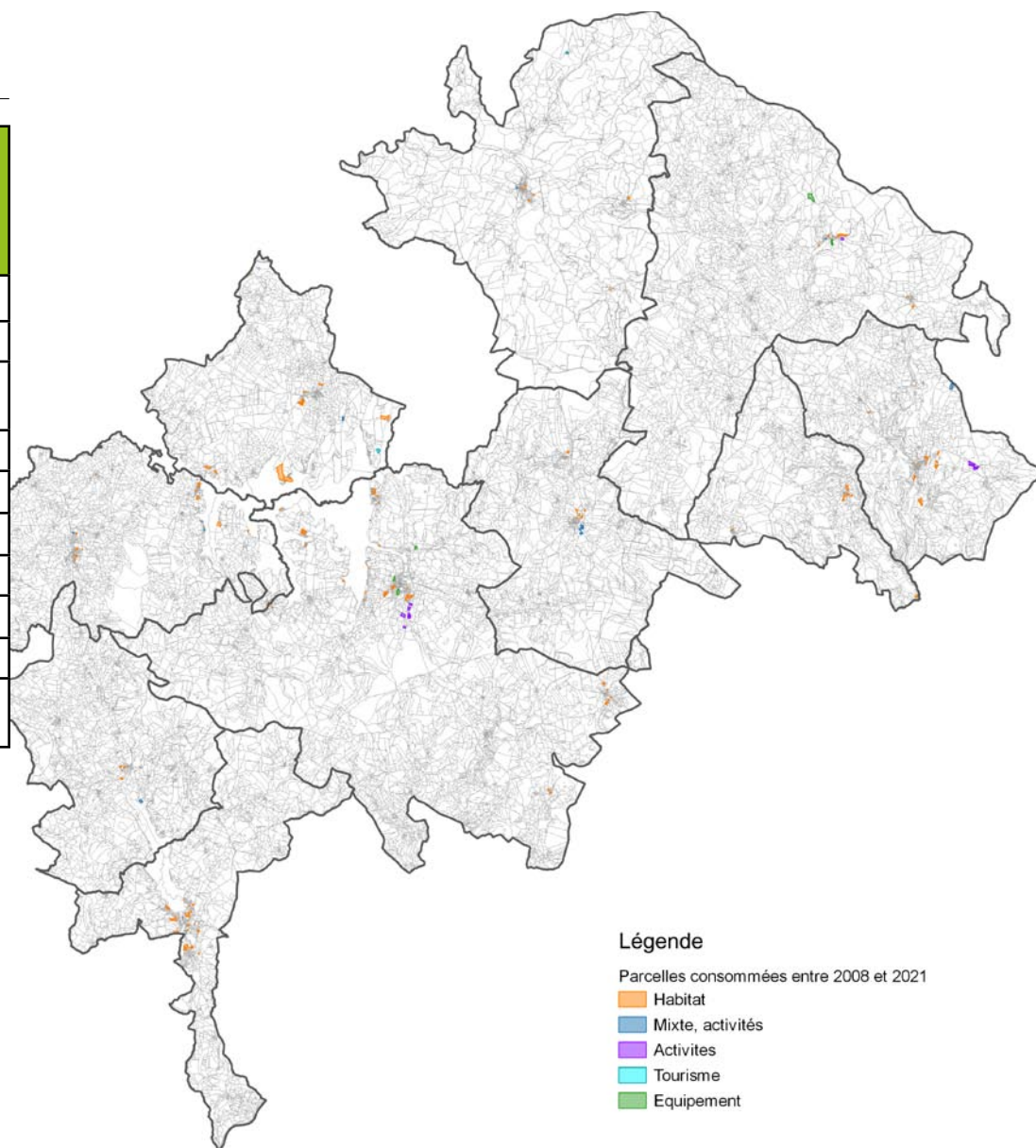
Par ailleurs, il est intéressant de qualifier ces espaces libres, et notamment de distinguer la part des espaces libres relevant de la densification de l'agglomération existante et ceux participant à son extension (*Eu égard à la situation des espaces libres des Communes hors document d'urbanisme, il faut noter que tous sont répertoriés dans la catégorie «Vocation résidentielle en densification», à l'exception d'un «grand» espace libre hors tâche urbaine et pourtant au coeur du bourg de Salmiech*):

- Vocation résidentielle :
 - Densification : 35,62 ha
 - Extension : 27,83 ha
- Vocation économique :
 - Densification : 0.43 ha
 - Extension : 11,87 ha
- Vocation équipement :
 - Extension : 3,23 ha

D.1.4. CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2008 ET 2021 (HA)

	Habitat	Mixte , compati- ble avec l'habitat (*)	Activi- tés	Tou- risme	Equi- pe- ment	Total
Agen-d'Aveyron	10.49		3.61			14.10
Arques	3.17	0.68				3.85
Comps-la-Grand-Ville	6.84					6.84
Flavin	11.07				0.88	11.95
Le Vibal	5.64			1.78		7.42
Pont-de-Salars	6.28		4.33	0.04	1.56	12.21
Prades-Salars	2.44	0.59				3.04
Salmiech	4.56				1.83	6.39
Trémouilles	0.78				1.75	2.53
CC Pays de Salars	51.27	1.28	7.94	1.82	6,02	68.32

* La consommation «mixte» englobe le foncier bâti en secteurs à vocation résidentielle, ayant accueilli de nouvelles constructions économiques, compatibles avec l'habitat. Il s'agit cependant de nuancer ce chiffre, probablement minimisé du fait de l'imprécision de l'analyse et probablement à compléter d'une part de foncier consommé pour «l'habitat».



L'étude de la consommation d'espace se base sur la combinaison de trois méthodes d'analyse :

- La méthodologie développée et expérimentée par le SCoT
- Un complément d'analyse basé sur la méthodologie du SCoT
- Un ajustement des données récentes notamment basée sur l'analyse des registres des permis de construire

Synthèse de la méthodologie du SCoT

La méthodologie se base sur la comparaison du bâti entre les millésimes 2010 et 2018 de la BD Topo de l'IGN.

Il est à noter que la donnée bâti de la BD Topo est actualisée sur la base des photographies aériennes réalisées tous les 3 à 4 ans. Toutefois, depuis 2008, la donnée bâti est complétée avec la donnée cadastrale de la DGFIP.

Ces données sont régulièrement actualisées mais on constate un délai d'un an sur l'actualisation de la base cadastrale. Ainsi, la donnée BD Topo 2010 est représentative du bâti en fin d'année 2008, début 2009 et la BD Topo 2018 est représentative du bâti en 2017.

L'étude SCoT a donc permis d'analyser la consommation d'espace entre 2009 et 2017.

Cette analyse a été complétée par une étude de l'artificialisation. Ainsi, à la consommation d'espaces pour la création de bâti a été ajoutée la consommation d'espace pour la création de routes, cimetières, châteaux d'eau, parking,...

Afin de palier aux manques liés à la méthode de production de la donnée, toutes les données disponibles auprès de l'IGN ont été enrichie par photo-interprétation, soit logicielle, soit manuelle.

Le complément PLUi entre 2017 et 2020

Ce complément est le fruit de la combinaison de deux méthodes d'analyse :

- Une analyse basée sur la méthodologie SCoT entre 2017 et 2019
- Une analyse des registres communaux des Permis de Construire pour les années 2019 et 2020

Méthodologie SCoT transposée sur la période 2017 - 2019 :

La première analyse consiste essentiellement à comparer la couche bâti de la BD Topo 2020 à la couche bâti de la BD Topo 2018 enrichie par le SCoT.

Pour les raisons de délai d'actualisation évoqués ci-avant, cette analyse revient à étudier la consommation entre 2017 et 2019.

La donnée bâti a été complétée par photo interprétation sur la base de la dernière version de la BD Ortho IGN. Sur le département de l'Aveyron, la campagne de photographie aérienne a été réalisée en 2019.

Afin de connaître les parcelles consommées, les parcelles sur lesquelles s'implantent un nouveau bâti ont été comparées aux parcelles sur lesquelles un bâti préexistait.

Analyse des registres communaux des permis de construire :

Pour réaliser cette étude ont été analysés les permis de construire accordés (c'est à dire ceux qui ont reçu un avis favorable de la part du service instructeur) entre le 1er Janvier 2019 et le 31 Décembre 2020.

Ces permis ont été catégorisés et localisés sur la base du cadastre.

L'analyse de la consommation d'espace entre fin 2008 et début 2021

Les différentes analyses ont donc été fusionnées afin d'obtenir une donnée unique permettant d'étudier la consommation de l'espace entre fin 2008 et début 2021.

Il est à noter que la donnée issue des registres des permis de construire étant plus précise que celle issue de la comparaison de cadastres, c'est celle qui a été considérée en cas de doublons avec d'autres périodes d'analyse.

La caractérisation de la consommation de l'espace

Afin de déterminer l'usage des sols, différentes sources de données ont été mobilisées :

- Depuis la mise à disposition de la version 3.0 de la BD Topo (Mars 2019), certains champs de la couche bâti sont enrichis sur la base des fichiers fonciers anonymisés par le CEREMA. Cette information permet donc d'avoir un premier aperçu de l'usage d'un bâti.
- Le millésime 2020 des fichiers fonciers anonymisés a permis de compléter cette analyse sur l'ensemble des parcelles.
- L'information a été croisée avec les documents d'urbanisme en vigueur afin de vérifier les usages autorisés.
- Une vérification de l'ensemble a été réalisée sur la base des informations des collectivités et des différentes sources disponibles (terrain, photographie aérienne,...)

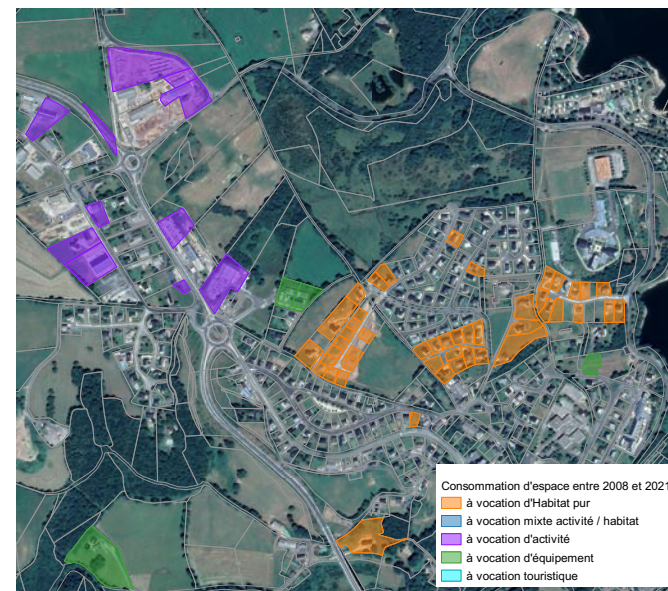
Ce travail a permis de distinguer les classes suivantes :

- Habitat : Il s'agit d'habitat pur
- Activité : Il s'agit des bâtiments d'activité qui ont été autorisés au sein des zones d'activité d'intérêt communautaire
- Mixte (compatible avec l'habitat) : Il s'agit des bâtiments d'activités qui se sont implantés en dehors des zones d'activité d'intérêt communautaire
- Tourisme : Il s'agit de la consommation liée aux projets de tourisme. Il est à noter que les Permis d'Aménager accordés sur la période ont été comptabilisés au titre de la consommation à vocation de tourisme lorsqu'ils avaient pour objet la création d'un Parc de Résidences de Loisirs (PRL).
- Equipement : Il s'agit de la consommation liée aux projets d'équipements d'intérêt public et collectif

La consommation à vocation agricole n'a pas été chiffrée en raison des confusions possibles sur ce type d'études.

En effet, les parcelles agricoles peuvent être de grande taille et seule une partie de la parcelle serait consommée. De plus, il est difficile d'identifier précisément les limites de la partie bâtie de ces exploitations.

Afin de ne pas gonfler le chiffre global de la consommation, la consommation d'espaces pour des projets agricoles n'a pas été quantifiée.



D.1.5. LES RÉSERVES FONCIÈRES

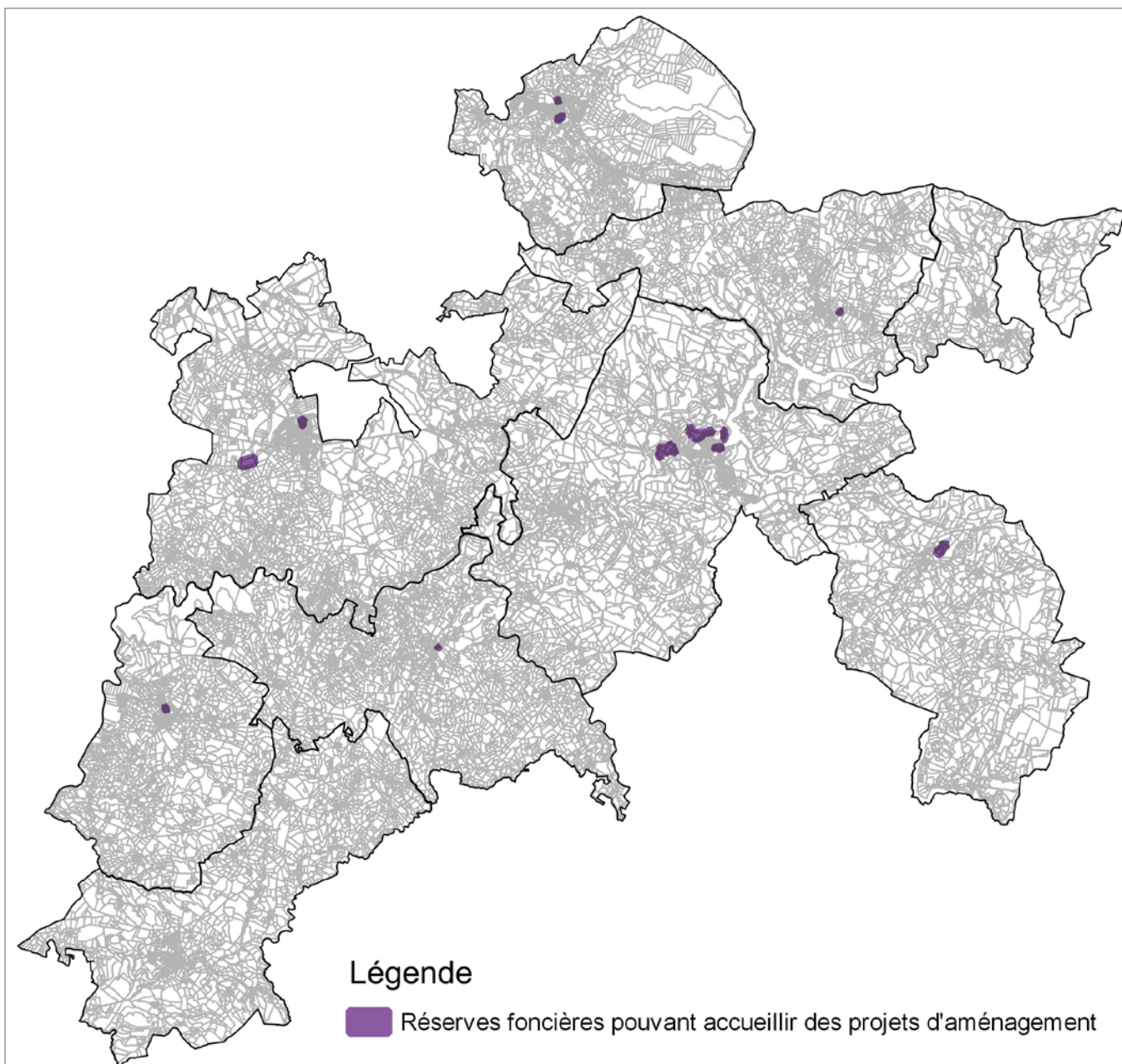
La constitution d'une réserve foncière communale (ou communautaire, dans le cas de développement économique par exemple), pourrait permettre aux municipalités de :

- Participer à l'élan de développement, ou tout au moins de soutenir un rythme de développement «continu» (ex : maintien des écoles, etc.)
- Porter des projets ayant valeur de modèle, pour une écriture qualitative des extensions de l'urbanisation.

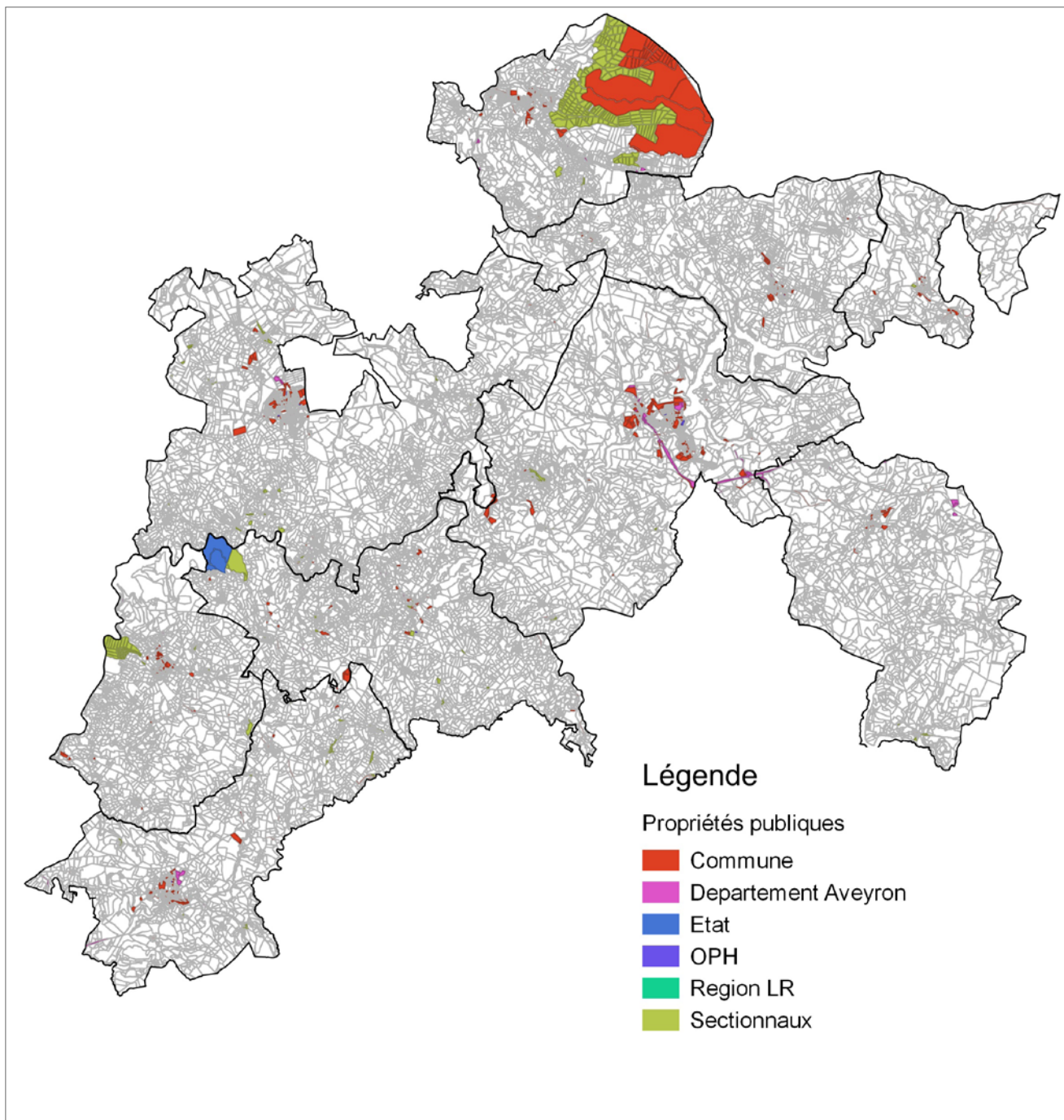
L'analyse présentée ci contre est basée sur les dernières données relatives à la maîtrise foncière au moment de l'élaboration du diagnostic du PLUi (1^{er} semestre 2019). Ne sont retenues que les propriétés pouvant accueillir des projets d'habitat. Les parcelles intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble en cours sont identifiées et exclues du calcul total des propriétés foncières.

23,85 hectares sont répertoriés comme réserves foncières sur le territoire de la Communauté de communes? représentant 0,09% du territoire.

Ces réserves, ainsi que les ZAD (Zone d'Aménagement Différé) ont fait l'objet d'une attention particulière dans la construction du projet (Agen d'Aveyron et Salmiech).



D.1.6. RELEVÉ DES PROPRIÉTÉS FON- CIÈRES PUBLIQUES SUR LA CCPS



D.1.7. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Dans le cadre du PLUi, si besoin, ces emplacements réservés pourront être reconduits. L'élaboration d'un nouveau document sera l'occasion de vérifier la nécessité d'en mettre de nouveaux en place (projets d'élargissement de voies, d'espaces de stationnement, de carrefour, d'équipements publics, etc.)

• Agen d'Aveyron

N°	LOCALISATION	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE (m²)	BILAN
1	Bourg	Extension du cimetière	Commune	3 535	Non réalisé, à conserver
2	Bourg	Equipements publics	Commune	2 753	Réalisé
3	Bourg	Parking du cimetière	Commune	2 074	Non réalisé, à conserver
4	Bourg	Aménagement d'un carrefour	Commune	1 841	A supprimer
5	Bourg	Equipement public pour stationnement	Commune	337	Non réalisé, à conserver
6	Bourg	Desserte arrière pour équipement public	Commune	742	Non réalisé, à supprimer
7	Bourg	Chemin piétonnier	Commune	78	Non réalisé, à supprimer
9	Bourg	Espace public	Commune	1 440	Non réalisé, à conserver
10	Bourg	Voirie à élargir et à créer	Commune	2 424	Réalisé
11	Sansac	Voirie à élargir et à créer	Commune	697	A supprimer
12	Bourg	Voirie à élargir	Commune	314	En partie réalisée, emprise à retravailler

• Pont-de-Salars

N°	LOCALISATION	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE (m²)	BILAN
1	Lieu Dit «Le Vert»	Equipement public	Commune	6 189	A supprimer
2	Lieu Dit «Champ Grand»	Parking et accès au cimetière	Commune	4 400	Non réalisé, à conserver
3	Lieu Dit «Champ Grand»	Elargissement de la voie communale n°5	Commune	1 044	Non réalisé, à conserver
4	Lieu Dit «Lande» «Puech du Désert»	Création d'une circulation douce en continuité de l'existant	Commune	864	Non réalisé, à conserver

- **Le Vibal**

N°	LOCALISATION	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE (m²)	BILAN
1	Les Moulinoches	Elargissement de la voirie et aménagement d'une voie d'accès à la plage (modes doux et motorisés)	Commune	1 832	Non réalisé, à redéfinir
2	Les Moulinoches	Aménagement de la voirie et création de stationnements	Commune	7 954	Non réalisé, à redéfinir
3	Le Vibal	Création d'un accès à la zone de loisirs	Commune	1 023	Non réalisé, à redéfinir
4	Le Vibal	Aménagement de l'espace public et création de stationnements	Commune	430	Non réalisé, à conserver

- **Flavin**

N°	LOCALISATION	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE (m²)	BILAN
1	Nord du bourg	Elargissement de la RD62 pour circulation piétonne	Commune	1700	Non réalisé, à conserver
2	Sud du bourg	Elargissement de la RD62 pour circulation piétonne	Commune	300	En partie réalisé, à redéfinir
3	Centre bourg	Élargissement de la rue du couvent	Commune	30	A supprimer
4	A proximité de l'école	Réalisation d'équipements publics	Commune	2000	Non réalisé, à conserver
5	Zone 2AU Les Landes	Création de réseaux sec et humides	Commune	4800	En partie réalisé, à redéfinir
6	Centre bourg	Élargissement route du stade	Commune	100	Non réalisé, à conserver
7	Zone 2AU Les Landes	Création d'une voie de desserte	Commune	800	Non réalisé, à conserver
8	Nord du bourg	Construction ou extension d'un service ou équipement public	Commune	6200	A supprimer
10	Sud du bourg	Création d'un bassin de rétention	Commune	4300	Non réalisé, à redéfinir
11	Sud du bourg	Réalisation d'un chemin piétonnier	Commune	100	Non réalisé, à conserver
12	Sud du bourg	Élargissement de la voirie	Commune	4700	Non réalisé, à conserver
13	Nord de Cayrac	Création d'une station d'épuration	Commune	4300	A supprimer
14	Ouest du bourg	Élargissement de la voirie	Commune	1300	A supprimer
15	Nord de La Vayssière	Élargissement de la voirie	Commune	300	A supprimer
16	Nord de La Vayssière	Élargissement de la voirie	Commune	400	A supprimer
17	Nord du bourg	Elargissement du carrefour	Commune	300	Réalisé
18	Centre Bourg	Élargissement de la voirie	Commune	30	Non réalisé, à conserver
19	Junelles	Élargissement de la voirie	CC Pays de Salars	100	Non réalisé, à conserver
20	Zone 2AU Les Landes	Aménagement de carrefour	Commune	800	Réalisé
21	Entrée de Flavin	Aménagement d'un giratoire	Département	4200	Réalisé
22	Centre Bourg	Amélioration du carrefour	Commune	100	Réalisé

D.1.8. LE RÈGLEMENT

• Le zonage

Outre, les modifications qui ont été apportées afin de prendre en compte les évolutions du projet intercommunal (extension, réduction ou suppression suivant les cas), dès le diagnostic, il était d'ores et déjà possible d'annoncer :

- L'extension des zones N, afin d'affirmer la protection des milieux naturels et notamment des cours d'eau, des zones humides ; en cohérence avec les enjeux de préservation de la trame verte et bleue ;
- La création de secteurs Ap (Agricole protégé), afin de préserver les espaces agricoles, supports d'enjeux paysagers ;
- La prise en compte des évolutions réglementaires portées notamment par la loi LAAAF, en zone A et N (désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination, extensions possibles des bâtiments d'habitation en zone A et N) ;
- La gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de l'espace : mise en adéquation des besoins avec le zonage ;

- La mise à jour du zonage, en cohérence avec l'évolution des espaces bâtis (ex : secteurs bâtis des zones AU des PLU et PLUi à classer en zone U).

• Les pièces écrites

De manière générale, la présente élaboration du PLUi a été l'occasion d'aborder de nouveaux questionnements ou principes, dans le cadre du règlement, par exemple :

- Rédaction d'un règlement conforme aux évolutions législatives et réglementaires, notamment au décret 2015-1783 du 23 décembre 2015 modernisant le contenu et la structure du règlement
- La prise en compte et la mise en oeuvre d'outils visant à encourager la densification au travers du règlement (article 3 : Volumétrie et implantation des constructions) ; et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La prise en compte des nouvelles technologies et réflexions liées au développement durable (éolien domestique, solaire, photovoltaïque, récupération des eaux, surface imperméabilisée minimisée, etc.).
- Le maintien, voire le renforcement, d'outils

visant à la préservation des éléments de patrimoine (repérage L151-19 du Code de l'urbanisme), qu'ils soient paysagers ou bâtis.

- L'expression d'un urbanisme de projet à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D.2. Les tableaux de données - Communes couvertes par un document d'urbanisme

D.2.1. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

NB : Les surfaces présentées ci-dessus sont le résultat d'un comptage numérique SIG et diffèrent dans par leur précision, des surfaces indiquées dans les rapports de présentation des 4 PLU et des 2 Cartes Communales. Elles seront prise comme référence dans le cadre du présent projet de PLUi.

PLU Agen-D'Aveyron	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
Ua	11,85	0,53%	0,07	0,57%
Ub	55,55	2,49%	4,72	36,16%
Ux	9,56	0,43%	1,38	10,57%
Total zones urbaines	76,96	3,44%	6,18	47,31%
1AU	3,31	0,15%	1,56	/
1AUc	3,15	0,14%	0,69	/
1AUe	3,37	0,15%	3,23	/
Total zones AU	9,82	0,44%	5,48	42,00%
A	493,86	22,10%	/	/
Am	7,06	0,32%	/	/
Ap	432,44	19,35%	/	/
Total zone agricole	933,35	41,76%	0,00	0,00%
N	1 204,11	53,88%	/	/
Ncd	5,76	0,26%	/	/
Nh	4,99	0,22%	1,40	10,69%
Total zones naturelles	1 214,87	54,36%	1,40	10,69%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	2235,00	100,00%	13,06	100,00%

BILAN DU PLU D'AGEN-D'AVEYRON

PLU Flavin	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
U	96,28	1,89%	9,27	31,34%
Ux	11,85	0,23%	1,76	5,95%
Total zones urbaines	108,12	2,13%	11,03	37,29%
1AU	11,11	0,22%	2,87	9,70%
1AUx	7,58	0,15%	5,22	17,64%
2AU	10,20	0,20%	7,25	/
Total zones AU	28,89	0,57%	15,34	51,88%
A	3 894,52	76,65%	/	/
Total zone agricole	3 894,52	76,65%	0,00	0,00%
N	990,31	19,49%	/	/
Ncd	27,21	0,54%	/	/
Nh	31,94	0,63%	3,20	10,83%
Total zones naturelles	1 049,46	20,65%	3,20	10,83%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	5081,00	100,00%	29,57	100,00%

BILAN DU PLU DE FLAVIN

PLU Le Vibal	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
U	24,44	0,94%	1,26	30,52%
UI	1,91	0,07%	/	/
Uf	0,68	0,03%	/	/
Ux	1,37	0,05%	0,31	7,42%
Total zones urbaines	28,40	1,10%	1,57	37,93%
1AU	3,92	0,15%	2,56	62,07%
1AUf	1,84	0,07%	/	/
Total zones AU	5,77	0,22%	2,56	62,07%
A	1 674,47	64,60%	/	/
Ap	356,67	13,76%	/	/
Total zone agricole	2 031,13	78,36%	0,00	0,00%
N	515,70	19,90%	/	/
Nh	10,38	0,40%	/	/
Nj	0,62	0,02%	/	/
Total zones naturelles	526,70	20,32%	0,00	0,00%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	2592,00	100,00%	4,13	100,00%

BILAN DU PLU DU VIBAL

PLU Pont-de-Salars	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
U	84,07	1,87%	3,91	31,45%
U†	14,46	0,32%	/	/
Ux	23,24	0,52%	3,07	24,74%
Total zones urbaines	121,78	2,71%	6,98	56,19%
1AU	6,47	0,14%	4,37	35,15%
Total zones AU	6,47	0,14%	4,37	35,15%
A	2 385,42	53,13%	/	/
Ap	614,82	13,69%	/	/
Total zone agricole	3 000,24	66,82%	0,00	0,00%
N	1 342,55	29,90%	/	/
Nh1	9,28	0,21%	0,10	0,77%
Nh2	6,04	0,13%	0,98	7,90%
Nj	1,22	0,03%	/	/
N†	1,47	0,03%	/	/
Nx	0,96	0,02%	/	/
Total zones naturelles	1 361,52	30,32%	1,08	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	4490,00	100,00%	12,43	100,00%

BILAN DU PLU DE PONT-DE-SALARS

CC Comps-la-Grand-Ville	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
U	43,10	1,96%	9,15	100,00%
Total zones urbaines	43,10	1,96%	9,15	100,00%
N	2 151,90	98,04%	/	/
Total zones naturelles	2 151,90	98,04%	0,00	0,00%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	2195,00	100,00%	9,15	100,00%

BILAN DE LA CC DE COMPS-LA-GRAND-VILLE

CC Trémouilles	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
U	31,05	1,08%	9,90	94,66%
Ux	2,42	0,08%	0,56	5,34%
Total zones urbaines	33,47	1,16%	10,46	100,00%
N	2 849,53	98,84%	/	/
Total zones naturelles	2 849,53	98,84%	0,00	0,00%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	2883,00	100,00%	10,46	100,00%

BILAN DE LA CC DE TRÉMOUILLES

D.2.2. DÉTAILS DES ESPACES LIBRES RECENSÉS PAR COMMUNE

		1AU		1AUc		1AUe	1AUx	2AU	Nh		Nh1	Nh2		U		Ua	Ub		Ux		Communes au RNU		Total général
		Densification	Extension	Densification	Extension	Extension	Extension	Extension	Densification	Extension	Densification	Densification	Extension	Densification	Extension	Densification	Densification	Extension	Densification	Extension	Densification	Extension	
Agen-d'Aveyron																							
Activites																				1,38			1,38
Equipements					3,23																		3,23
Residentiel	1,56			0,08	0,61				0,34	1,05						0,07	1,43	3,29					8,45
Arques																							
Mixte																					0,77		0,77
Comps-la-Grand-Ville																							
Residentiel														4,91	4,24								9,15
Flavin																							
Activites							5,22													0,12	1,63		6,97
Mixte		1,78						7,25															9,03
Residentiel	0,31	0,78							1,14	2,06				9,27									13,56
Le Vibal																							
Activites																							0,31
Residentiel	1,71	0,86												0,79	0,47					0,31			0,31
Pont-de-Salars																							
Activites																					3,07		3,07
Mixte	1,37																						1,37
Residentiel		3,00									0,10	0,51	0,47	3,91									7,98
Prades-Salars																							
Mixte																							
Salmiech																							
Mixte																					2,01	0,23	2,24
Tremouilles																							
Activites																					0,56		0,56
Residentiel														2,36	7,55								9,90
Total général		4,95	6,41	0,08	0,61	3,23	5,22	7,25	1,48	3,12	0,10	0,51	0,47	21,23	12,26	0,07	1,43	3,29	0,43	6,65	7,32	1,91	88,03

Répartition des espaces libres au sein des communes selon leur vocation et le zonage du document d'urbanisme en vigueur.

Pour les communes au RNU ne disposant pas de document d'urbanisme, les espaces libres correspondent aux dents creuses situées à l'intérieur de la tâche urbaine du SCoT.

*A*nnexe - Liste des espèces patrimoniales (faune) identifiées à l'échelle du territoire

ESPÈCES PATRIMONIALES D'OISEAUX IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Protection en France	Directive Oiseaux	Convention de Berne	Convention de Bonn	LRR (Midi Pyrénées)	LRN	LR Europe
Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	-	VU	LC
Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	VU	LC
Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)	GC	O.1; O.2.2	Be.3	Bo.2	-	NA	LC
Crabier chevelu (<i>Ardeola ralloides</i>)	PN	O.1	Be.2	-	-	LC	LC
Échasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	VU	LC	LC
Élanion blanc (<i>Elanus caeruleus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	VU	VU	LC
Faucon kobez (<i>Falco vespertinus</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.1-Bo.2	-	NA	NT
Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>)	PN	O.1	Be.2	-	VU	EN	NT
Gorgebleue à miroir blanc / de Nantes (<i>Luscinia svecica cyaneola / namnetum</i>)	PN	O.1	Be.2	-	-	LC	LC
Grèbe à cou noir (<i>Podiceps nigricollis</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	NT	LC
Guifette noire (<i>Chlidonias niger</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	EN	LC
Gypaète barbu (<i>Gypaetus barbatus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	CR	EN	VU
Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)	PN	O.1	Be.2	-	-	EN	LC
Outarde canepetière (<i>Tetrax tetrax</i>)	PN	O.1	Be.2	-	RE	EN	VU
Rollier d'Europe (<i>Coracias garrulus</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	NT	LC
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	PN	O.1	Be.2	-	NT	LC	LC
Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	PN	O.1	Be.3	-	LC	LC	LC
Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	PN	O.1	Be.2	-	CR	NT	LC
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	LC	LC	LC
Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	CR	NT	LC
Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	-	NT	LC
Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	EN	LC	NT
Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	-	LC
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	EN	LC	LC
Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	EN	LC

Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)	PN	O.1	Be.2	-	LC	LC	LC
Grande Aigrette (Casmerodius albus)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	NT	LC
Grue cendrée (Grus grus)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	-	CR	LC
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	PN	O.1	Be.2	-	LC	VU	VU
Milan noir (Milvus migrans)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	LC	LC	LC
Milan royal (Milvus milvus)	PN	O.1	Be.3	Bo.2	EN	VU	NT
Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	VU	LC	LC
Pic mar (Dendrocopos medius)	PN	O.1	Be.2	-	LC	LC	-
Pic noir (Dryocopus martius)	PN	O.1	Be.2	-	LC	LC	LC
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)	PN	O.1	Be.2	-	LC	NT	LC
Vautour fauve (Gyps fulvus)	PN	O.1	Be.2	Bo.2	NT	LC	LC
Aigrette garzette (Egretta garzetta)	PN	O.1	Be.2	-	NT	LC	LC

ESPÈCES PATRIMONIALES D'INSECTES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Rareté en Midi-Pyrénées (Web-obs. Midi-Pyrénées)	LRN	LR Europe
Rhopalocères			
Thècle du bouleau (<i>Thecla betulae</i>)	Peu commune	LC	LC
Moiré des fétuques (<i>Erebia meolans</i>)	Très rare	LC	LC
Robert-le-diable (C-blanc) (<i>Polygonia c-album</i>)	Assez Rare	LC	LC
Orthoptères			
Äiolope automnale (<i>Aiolopus strepens</i>)	Commune	-	-
Criquet de Barbarie (<i>Calliptamus barbarus</i>)	NC	-	-
Criquet des pâtures (<i>Pseudochorthippus parallelus</i>)	Commune	-	-
Criquet des roseaux (<i>Mecostethus parableurus</i>)	NC	-	-
Criquet duettiste (<i>Chorthippus brunneus brunneus</i>)	NC	-	-
Criquet marginé (<i>Chorthippus albomarginatus</i>)	NC	-	-
Criquet mélodieux (<i>Chorthippus biguttulus biguttulus</i>)	Commune	-	-
Criquet migrateur (<i>Locusta migratoria</i>)	NC	-	-
Decticelle bariolée (<i>Roeseliana roeselii</i>)	Commune	-	-
Decticelle chagrinée (<i>Platycleis albopunctata</i>)	NC	-	-
Ephippigère carénée (<i>Uromenus rugosicollis</i>)	Commune	-	-
Ephippigère des vignes (<i>Ephippiger diurnus diurnus</i>)	NC	-	-
Oedipode turquoise (<i>Oedipoda caerulea caerulea</i>)	NC	-	-
Pholidoptère cendrée (<i>Pholidoptera griseoaptera</i>)	NC	-	-
Odonates			
Agriion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Commune	LC	LC
Anax napolitain (<i>Anax parthenope</i>)	NC	-	-
Leste fiancé (<i>Lestes sponsa</i>)	Assez rare	NT	LC
Sympétrum jaune d'or (<i>Sympetrum flaveolum</i>)	Assez rare	NT	LC

ESPÈCES DE MAMMIFÈRES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	Convention de Bonn	LRN	LR Europe
Mammifères						
Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>)	PN	-	-	-	NT	VU
Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	PN	-	Be.3	-	LC	LC
Crossope aquatique (<i>Neomys fodiens</i>)	PN	-	Be.3	-	LC	LC
Genette commune (<i>Genetta genetta</i>)	PN	A.5	Be.3	-	LC	LC
Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)	PN	-	Be.3	-	LC	LC
Lérot (<i>Eliomys quercinus</i>)	-	-	Be.3	-	LC	NT
Chiroptères						
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	PN	A.2 & A.4	Be.2	Bo.2 et EUROBATS	LC	NT
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	PN	A.2 & A.4	Be.2	Bo.2 et EUROBATS	LC	VU
Pipistrelle pygmée (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	PN	A.4	Be.2	Bo.2 et EUROBATS	LC	LC

ESPÈCES D'AMPHIBIENS ET REPTILES IDENTIFIÉES À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Espèces	Protection en France	Directive Habitat	Convention de Berne	LRR	LRN	LR Europe
Amphibiens						
Alyte accoucheur (<i>Alytes obstetricans</i>)	PN	Be.2	EN	LC	LC	LC
Crapaud calamite (<i>Epidalea calamita</i>)	A.4	Be.2-Be.3	LC	LC	LC	LC
Crapaud épineux (<i>Bufo Bufo spinosus</i>)	-	Be.3	LC	-	-	-
Grenouille rieuse (<i>Pelophylax ridibundus</i>)	A.5	Be.3	-	LC	LC	LC
Grenouille rousse (<i>Rana temporaria</i>)	A.5	Be.3	LC	LC	LC	LC
Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>)	-	Be.3	NT	LC	LC	LC
Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)	A.4	Be.3	VU	NT	LC	LC
Triton palmé (<i>Lissotriton helveticus</i>)	-	Be.3	LC	LC	LC	LC
Reptiles						
Couleuvre à collier helvétique (<i>Natrix helvetica</i>)	#N/A	#N/A	Be.3	#N/A	#N/A	#N/A
Couleuvre verte et jaune (<i>Hierophis viridiflavus</i>)	PN	A.4	Be.2	-	LC	LC
Lézard vert occidental (<i>Lacerta bilineata</i>)	PN	A.4	Be.3	NT	LC	LC
Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	PN	A.4	Be.2	LC	LC	LC
Vipère aspic (<i>Vipera aspis</i>)	PN	-	Be.3	VU	LC	LC
Couleuvre vipérine (<i>Natrix maura</i>)	PN	-	Be.3	LC	NT	LC
Orvet fragile (<i>Anguis fragilis</i>)	PN	-	Be.3	NT	LC	LC
Lézard vivipare (<i>Zootoca vivipara</i>)	PN	-	Be.3	NT	LC	LC

Elaboration du PLUi

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

VISA

Date : 20 janvier 2022



Le Président,
Yves REGOURD



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi

Modifications - Révisions - Mise à jour

Tome 3 : Justifications du projet de PLUi

2.1

Sommaire

P réambule	5	C . Choix retenus pour établir le règlement (écrit et graphique)	81
A . Choix retenus pour établir le PADD	9	C.1 Méthode générale	82
A.1 Les principaux constats issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement	10	C.1.1 Une nécessaire approche homogène à l'échelle du territoire communautaire	82
A.2 Les grands axes du PADD	15	C.1.2 L'intégration des évolutions législatives et réglementaires	82
A.3 Les grandes orientations retenues et leur traduction dans le PLUi	17	C.1.3 La rédaction d'un règlement «modernisé»	83
A.3.1 Les orientations générales	17	C.1.4 La protection du littoral, adaptée au territoire du Lévezou	88
A.3.2 Synthèse des objectifs en termes de développement démographique, production de logements et modération de la consommation de l'espace	35	C.2 Les zones urbaines (U)	97
B . Choix retenus pour établir les OAP	37	C.2.1 Les zones urbaines à vocation mixte et d'habitat : Ua et Ub	98
B.1 La méthode	38	C.2.2 Les zones urbaines spécifiques : Ue	104
B.1.1 Le choix et la délimitation des secteurs soumis à des OAP	38	C.2.3 Les zones urbaines à vocation économique : Ux et Uxc	106
B.1.2 Une méthode itérative	40	C.2.4 Les zones urbaines à vocation touristique : Ut	110
B.1.3 Le contenu des OAP	40	C.3 Les zones à urbaniser (AU)	112
B.2 Justification de la cohérence des OAP avec le PADD	46	C.3.1 Les zones à urbaniser à vocation d'habitat : 1AU, 1AUa et 2AU	114
B.3 Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement	47	C.3.2 Les zones à urbaniser à vocation économique : 1AUx	116
		C.4 Les zones agricoles (A)	118
		C.4.1 Les zones agricoles	118
		C.4.2 Les STECAL de la zone A : secteurs At	122
		C.5 Les zones naturelles et forestières (N) et leurs STECAL	126
		C.5.1 La zone N «stricte»	126
		C.5.2 Les secteurs NI et Np	129
		C.5.3 Le secteur Npa	130
		C.5.4 Les STECAL de la zone N	131

C.6 Les autres dispositions du règlement (graphique et écrit) 152

C.6.1 Les dispositions relatives aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU	152
C.6.2 Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (art. L151-19 du CU)	154
C.6.3 Les dispositions relatives au patrimoine environnemental (L151-23)	156
C.6.4 Les Espaces Boisés Classés	158
C.6.5 Les dispositions relatives au secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (art. R151-34 du CU)	160
C.6.6 les emplacements réservés	161

D. Bilan chiffré du PLUi 163

D.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation 164

D.1.1 Bilan des zones et secteurs à vocation d'habitat	166
D.1.2 Bilan des zones et secteurs à vocation économique	177
D.1.3 Bilan des zones et secteurs vocation de tourisme et loisirs	182
D.1.4 Bilan des zones et secteurs vocation d'équipements (intérêt collectif ou services publics)	183
D.1.5 Bilan des zones et secteurs en lien avec la valorisation des ressources naturelles	185
D.1.6 Bilan des zones et secteurs à vocation agricole	186
D.1.7 Bilan des zones et secteurs à vocation naturelle	187
D.1.8 Synthèse globale	191

D.2 Bilan en termes de consommation de l'espace 205

D.2.1 Ce que dit le SCoT	205
D.2.2 Bilan du PLUi	207
D.2.3 Les outils mis en oeuvre pour limiter la consommation d'espace	210

E. Dispositions réglementaires et compatibilité 211

E.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 212

E.1.1 Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU); «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimen	212
Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985	213
Loi Littoral	216

E.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 217

E.2.1 Préambule sur la prise en compte et la compatibilité avec les plans, programme et schémas de rang supérieur	217
E.2.2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lévézou	218

*P*réambule

La Communauté de communes du Pays de Salars a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Afin de mener à bien cette démarche, la Communauté de communes a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars a été prescrite par une délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2019.

Aujourd'hui, seules six communes sur neuf sont dotées d'un document d'urbanisme :

- Trémouilles et Comps-la-Grand-Ville (Carte Communale),
- Agen d'Aveyron, le Vibal, Ponts-de-Salars et Flavin (Plan Local d'Urbanisme).

Le présent document d'urbanisme, qui remplacera l'ensemble des documents existants, devra conforter les objectifs suivants, retenus lors de la séance du 17 janvier 2019 en Conseil Communautaire :

- Intégrer les orientations et prescriptions du SCoT du Lézou 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, Lézou-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, et 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 ré-

partition 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.

A. Choix retenus pour établir le PADD _____

A.1 Les principaux constats issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait émerger, par thématique, une série de constats (atouts/faiblesses) et des enjeux. Ceux-ci soulèvent plusieurs questionnements, auxquels le projet de développement du territoire cherche à répondre.

Les tableaux suivants reprennent ces constats et enjeux, par thématique.

DEMOGRAPHIE	
Constats	Enjeux / Questionnements
8 045 habitants en 2018 (estimation DGF) / 7 845 habitants en 2015 (INSEE) - Une évolution démographique positive significative: +13.94% entre 1999 et 2015, soit environ + 60 habitants par an grâce à des soldes naturel et migratoire positifs. - IV de 2015 = 91,4 : population jeune mais vieillissante (IV de 2010 est de 79,2). - Tranches de population dominantes : 45 à 59 ans, hausse des plus de 45 ans alors que la part des 15-44 ans est en diminution 3 243 ménages en 2015 - En 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,42. Taille des ménages en réduction constante, s'expliquant par une progression des petits ménages (837 personnes seules, 191 familles monoparentales), tandis que le nombre de famille avec enfants a une croissance beaucoup plus faible. La taille moyenne des ménages tend à atteindre son niveau le plus bas. Aussi, le besoin en logements des années à venir sera alimenté par la croissance démographique et donc l'accueil de nouveaux habitants - Un atout majeur, une situation stratégique aux portes du bassin d'emploi de Rodez, et des liaisons routières renforcées avec notamment la RD911 et la RD29. Pays de Salars s'inscrit dans le parcours résidentiel ruthénois, son territoire entier doit en bénéficier. - Objectif de croissance démographique, défini par le SCOT à l'échelle du territoire du Lévézou, pour un rééquilibrage démographique du territoire: +0,25% par an, soit environ + 50 nouveaux habitants par an pour Pays de Salars, afin de conforter le solde naturel légèrement positif et assurer l'augmentation de population, selon un rythme comparable à celui de ces dernières années. - Bien que l'effet de la crise liée à la COVID 19 soit encore difficilement mesurable, soulignons qu'au même titre que le déploiement de la fibre, ces deux facteurs confirment l'attractivité du territoire, en illustre un fort réinvestissement des logements vacants.	- Quels moyens pour maintenir une évolution favorable de la population, se diffusant sur l'ensemble du territoire? - Quelle réflexion sur l'adéquation des services à proposer pour poursuivre l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages, originaires et extérieurs ? - Dans quelle proportion poursuivre l'adaptation du territoire au maintien de la population, et quels outils y associer (équipements, logements adaptés, etc.) ? -Quels points forts à valoriser en matière d'accueil pour impulser une dynamique globale positive (accès aux soins de base, proximité de l'emploi, qualité du cadre de vie, etc.) ? - Quelle conciliation entre le tourisme et ses effets (services adéquats, explosion des résidences secondaires), l'accueil de population permanente et le maintien des autres activités économiques?

LOGEMENT

Constats

- Nombre de logements en augmentation (+797 logements entre 1999 et 2015, selon l'INSEE).
- Vocation résidentielle marquée par une proportion dominante de résidences principales (71,7%).
- 15,4% de locataires en 2015, en légère baisse depuis 2010 (16,1%)
- Majorité de maisons individuelles (90.7%).
- Le bâti existant, un potentiel identitaire et attractif à mettre à profit pour l'accueil de nouveaux arrivants:
 - 173 logements vacants répertoriés par les élus (dont 75 présumés habitables hors périmètres agricoles), 313 identifiés par l'INSEE
 - 137 biens susceptibles de changer de destination répertoriés par les élus (dont 108 hors périmètres agricoles),
- 56,9 logements autorisés par an entre 2008 et 2018 (52,3 entre 2008 et 2020 inclus), et 49,4 commencés, dont plus de 87% concernant de la construction neuve
- Sur 68,32 ha consommés, 52,55 ha concernent de l'habitat, soit 76,9% de la consommation d'espace entre 2008 et 2021 dont 51,27 ha à vocation d'habitat pur et 1,28 ha à vocation mixte Activité / Habitat
- Taille moyenne des lots constatée en 2019 et 2020:
 - pour les communes situées dans l'aire urbaine de Rodez: 1085m²
 - pour les communes situées en dehors de l'aire urbaine de Rodez: 1500m²
- Objectif de croissance démographique, défini par le SCOT à l'échelle du territoire du Levezou, pour un rééquilibrage démographique du territoire: +0,25% par an, soit environ + 37 nouveaux logements par an pour Pays de Salars.
- Comme souligné par le SCOT, le desserrement des ménages a été le principal moteur de la construction de logements des 30 dernières années sur le Lévezou, se traduisant par la création de lotissements. Le défi du territoire se tourne désormais vers la production de logements pour accueillir de nouveaux arrivants.
- Bien que l'effet de la crise liée à la COVID 19 soit encore difficilement mesurable, soulignons qu'au même titre que le déploiement de la fibre, ces deux facteurs confirment l'attractivité du territoire, en illustre un fort réinvestissement des logements vacants.

Enjeux / Questionnements

- Quelle adaptation de l'offre en typologie de logements face aux besoins de la population attendue (petits logements, logements familiaux, accessibilité, proximité des commerces et services, locatif, accession, etc.) ?
- Comment concilier les attendus de la population accueillie et une politique plus économe en consommation de l'espace ?
- Quelle priorisation de la politique de valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination) ?

SOCIO-ECONOMIQUE

Constats	Enjeux / Questionnements
• Un taux d'activité de 79% en 2015, supérieur au taux départemental (65,6%) • Taux de chômage de 5,2 % en 2015, en augmentation (4,3% en 2010), mais néanmoins inférieur au taux départemental (10,1 % en 2015 - INSEE). • En 2015, 1 756 emplois sur la Communauté de communes, soit 53,9 emplois pour 100 actifs • En 2015, 67,4% des actifs travaillent sur une autre commune que celle où ils résident • En 2015, 728 établissements, dont 37,5% dans le secteur des commerces, transports et services divers, sur la Communauté de communes, • -7% d'exploitations agricoles sur le territoire depuis 2006 • 108 exploitations à la succession non assurée en 2018 • Une convergence des identités agricoles et touristiques commençant à s'opérer, avec l'émergence de projets agritouristiques • 4 zones d'activités à vocation intercommunale à Flavignac, Pont-de-Salars et Agen d'Aveyron, dont le développement est programmé par le SCoT • Entre 2008 et 2021, une consommation de 7,94ha au sein des zones d'activités d'intérêt communautaire du territoire (dont une reconstruction de bâtiment après sinistre sur près de 3,61ha à Agen d'Aveyron) • Un potentiel touristique non négligeable, plus de 25 000 nuitées en 2018; une offre d'hébergements devant poursuivre sa diversification • Entre 2008 et 2021, une consommation de 1,82ha pour des projets touristiques, essentiellement autour du lac de Pont-de-Salars (Les Moulinoches).	• Quels outils promouvoir, et selon quelles priorités, pour soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles, tout en conciliant les enjeux de préservation de paysage et de cohabitation : préservation des outils de travail (fonciers, bâtiments), valorisation des diversifications d'exploitation, etc. ? • Comment envisager les conséquences de la diminution de l'activité agricole : devenir des bâtiments agricoles délaissés comme possible facteur d'attractivité résidentielle ou touristique, nécessité d'action contre la fermeture des paysages et les risques engendrés. • Dans quelle mesure traduire la répartition équilibrée des activités économiques sur tout le territoire? • Quels outils promouvoir, et selon quelles priorités, pour soutenir et renforcer une activité touristique durable, tout en respectant les exigences réglementaires, et en conciliant celles liées à la population permanente?

EQUIPEMENTS / RESEAUX

Constats

- Présence de services administratifs de proximité.
- Pôle principal regroupant des services supplémentaires, dont services de santé : Pont-de-Salars.
- Présence de 9 établissements scolaires, dont un RPI et un collège.
- Toutes les communes disposent d'au moins un équipement sportif ou culturel, avec des communes particulièrement attractives (Pont-de-Salars, Flavin, etc).
- Une consommation de 6,02ha pour des projets d'équipements
- Présence de plus de 140 associations sur le territoire intercommunal.
- Très bon niveau de desserte viaire.
- Réseaux de télécommunications en amélioration avec le déploiement de la fibre.
- 13 stations d'épuration mais des secteurs problématiques.
- Au moins 60% des installations d'assainissement non collectif conformes.
- 2 déchetteries et 300 points de collecte.

Enjeux / Questionnements

- Comment adapter la réflexion pour assurer une adéquation cohérente des réseaux à la demande actuelle et voulue d'accueil de populations permanentes et temporaires ?
- Quelle priorité donnée à la valorisation du dynamisme associatif, sportif et culturel du territoire dans la politique d'accueil de populations ?
- Comment traduire la position politique de la place du centre bourg ?
- Quelle place des capacités d'accueils résiduelles des réseaux et équipements, et de leur conformité, dans la détermination du projet d'accueil de populations permanentes et temporaires ?

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Constats

- 6 unités paysagères identitaires définies par la géologie: le Ségala, les monts et vallons du lac de Pareloup, les monts et bassin amont du Vaur, le petit causse de Sainte-Radegonde, les vallées de Laval et Louyne, le massif des Palanges
- Une géologie spécifique, un relief marqué
- Un riche réseau hydrographique
- 1 site Natura 2000
- 14 ZNIEFF
- 1 Trame verte et bleue à l'échelle du SCOT du Lézou
- Risque d'inondation : 2 PPRI, des secteurs identifiés à enjeux
- Risque de retrait/gonflement des argiles sur l'est de la CC
- Risque sismique : aléa faible
- Zone sensible à l'eutrophisation
- Risques de mouvements de terrain (liés aux mouvements de surface, aux cavités et aux mines) : Faible aléa de survenance
- Aléa feu de forêt : faible, sauf sur la commune d'Agén-d'Aveyron
- Risque de transport de matières dangereuses et de nuisances sonores

Enjeux / Questionnements

- Quelle place pour la valorisation du paysage naturel et bâti dans la volonté d'attractivité des populations permanentes et temporaires ?
- Comment traduire la conciliation : préservation des ressources, protection des zones à enjeux environnementaux et paysagers, et développement démographique et économique ?
- Jusqu'où le projet doit-il aller pour éviter la surexposition des populations aux risques ? Quelle traduction des zones identifiées sans réglementation spécifique ?

A.2 Les grands axes du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est issu des constats, enjeux et questionnements soulevés dans le cadre du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Salars. Il prend également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la Communauté de communes s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. Un aménagement adapté à une croissance raisonnée

Le SCOT du Lévezou fixe un objectif de croissance de 30 ans pour son territoire. La Communauté de communes du Pays de Salars a donc orienté ses objectifs de développement de façon à être compatible avec le SCOT, tant en termes d'accueil d'habitants, que de production de logements.

A travers les choix opérés, l'intercommunalité cherche à éviter les incidences négatives sur l'environnement : réinvestissement du bâti existant, localisation des secteurs de développement, etc.

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

La Communauté de communes du Pays de Salars dispose de plusieurs atouts économiques, aussi nombreux que variés : localisation à proximité de l'agglomération ruthénoise, présence d'axes de transport stratégiques à l'échelle départementale, voire interdépartementale, agriculture très présente, potentiel touristique important et à développer.

Ainsi, consciente de l'atout que cette diversité représente, la collectivité souhaite la valoriser à travers son projet de territoire.

3. La nécessité de maintien de l'offre en commerces, équipements et services

Les activités commerciales et servicielles sont parfois sources de difficultés en milieu rural. La Communauté de communes du Pays de Salars se distingue par une offre non négligeable qu'il convient de conforter.

Celle-ci, en effet, est indispensable au maintien des populations permanentes et temporaires et peut également être un vecteur d'attractivité pour le territoire.

4. Rester acteur d'un paysage de qualité

Les paysages des monts, de la vallée du Viaur et du lac de Pont-de-Salars sont caractéristiques du territoire intercommunal, socles de son identité et principaux facteurs de son attractivité.

La Communauté de communes souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de son authenticité et de la qualité de son territoire, tout en conciliant les enjeux de son développement.

5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

L'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire et hiérarchise les enjeux en présence. Les zones humides, les pelouses sèches ou encore les boisements jouant un rôle de corridors font partie des milieux aux enjeux les plus importants.

La collectivité s'est donc attachée à identifier de façon précise la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection (de façon proportionnée en fonction des enjeux).

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

Comme cela a été mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le territoire communautaire est concerné par un ensemble de risques : inondation, retrait/gonflement des argiles, sismique, feux de forêts, etc.

La Communauté de communes a donc mis en place un projet adapté de façon à réduire la vulnérabilité face aux risques et à accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte de ces derniers.

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex : la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par le conseil communautaire.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes. Ils mettent également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLUi (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP).

Le projet de PADD mis en forme par la Communauté de communes traduit également des axes visant à :

- Fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

A.3 Les grandes orientations retenues et leur traduction dans le PLUi

A.3.1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

A.3.1.1 Un aménagement adapté à une croissance raisonnée

Objectifs du PADD / Outils du PLUi	
1.1 - Se concentrer sur une croissance mesurée et raisonnée Entre 2008 et 2017, la Communauté de communes a vu sa population augmenter de +1,05% par an pour atteindre les 8 045 habitants (Données DGF). Sur la période 2008-2017, 447 logements ont été commencés, soit une moyenne de 44,7 logements par an répartis ainsi : - 387 logements neufs (soit 32,3 logements par an) ; - 60 logements issus de constructions existantes (soit 6 logements par an). Dans son Projet d'aménagement et de développement durables, le SCoT du Lévézou fixe un objectif de croissance démographique de +0,25% par an sur 30 ans pour son territoire. La population de la Communauté de communes devrait donc atteindre 8290 habitants en 2030. → Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf. Partie D du présent document «Bilan chiffré du PLUi») 1.2. Offrir un parc de logements adaptés à la population en place et à accueillir Le SCoT du Lévézou fixe un objectif de 814 logements à créer d'ici 2042. Ainsi, au rythme moyen de 37 logements par an, l'objectif est de 370 logements à créer d'ici 2030. Parmi ces logements, il faut compter 75 logements issus de la reconquête de l'existant. Aussi, il sera nécessaire de : - Permettre la création de 295 logements neufs, soit environ 29,5 logements commencés par an ; - Favoriser la reconquête du parc de logements vacants (en 2019 : 233 logements vacants dont 174 hors périmètre de protection agricole) ; La Communauté de communes souhaite que toutes les communes puissent rester	attractives, et disposent ainsi d'un potentiel d'accueil adapté à leur attractivité pour les populations permanentes et temporaires. Le choix a donc été fait de distinguer deux niveaux regroupant les sous-pôles, et d'attribuer un objectif de logements à produire correspondant à la part de la population du pôle dans la Communauté de communes (estimation 2018), et de demander à chaque commune d'y contribuer selon une proportion calculée selon sa part de ménages et résidences secondaires et sa part de nouveaux logements commencés entre 2008 et 2017 sur le pôle. 1.3 - Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie Le logement doit venir souligner les atouts du cadre de vie du Lévézou, et non s'imposer comme une dénaturation du territoire. Cet objectif se décline sous plusieurs aspects, distinguant notamment le travail à faire sur les espaces actuellement utilisés pour de l'habitat, et ceux qui pourraient en accueillir : 1.3.a. Mettre à profit la densification pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, marqueurs du territoire : • Prioriser la densification sur l'ensemble des communes et secteurs, sous réserve de préservation des jardins et espaces de respiration. • Poursuivre la densification plus importante des secteurs d'accueil pouvant être touristiques, notamment les Moulinoches, les Rousselleries ou Boulouis. 1.3.b. Redynamiser les hameaux, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole : • Prioriser le réinvestissement de logements vacants ainsi que le changement de destination de bâtiments desservis par les réseaux, ou présentant un projet abouti d'autonomie énergétique. • Permettre les extensions et annexes des habitations existantes pour les conforter, dans la limite des réglementations légales et des enjeux agricoles et paysagers.

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

1.3.c. Requalifier et conforter l'existant :

- Utiliser les outils de requalification de centre-bourgs, d'incitation aux rénovations pour valoriser le bâti à réinvestir : création d'espace de respiration, amélioration de la qualité des façades, amélioration des espaces publics, etc.
- Accompagner les propriétaires dans l'amélioration du confort des logements vacants pour les rendre plus attractifs.

1.3.d. Penser le secteur d'accueil d'habitats dans son ensemble :

- Intégrer aux projets d'extension les logiques d'organisation, et de circulation continue, notamment douce vers le centre-bourg et les équipements.
- Intégrer aux projets la conservation ou la création d'espaces communs permettant le maintien du lien social entre les habitants.
- Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces et les jardins créant des espaces de respiration.

1.3.e. Prévoir un développement vitrine de la qualité de vie locale :

- Penser les secteurs de développement de l'urbanisation selon des logiques paysagères et dans le respect des limites qu'elles imposent : poursuite des logiques d'implantation traditionnelle, visibilité des nouvelles constructions depuis les vues lointaines, etc.
- Adapter la réglementation de l'aspect extérieur pour concilier innovations architecturales et empreintes locales (matériaux, méthodes, etc).

1.3.f. Eviter la production standardisée de logement :

- Permettre la construction d'habitat alternatif sous réserve d'une implantation adaptée (covisibilité, intégration paysagère, etc) et d'une desserte conforme en réseaux.
- Intégrer la réflexion sur la création de logements collectifs ou mitoyens dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

1.4 - Penser un logement adapté aux différents publics

Le territoire est confronté au vieillissement de la population. Plusieurs objectifs en découlent, visant à contrebalancer ce phénomène pour maintenir l'attractivité de la Communauté de communes et à continuer d'apporter les réponses adaptées à la population vieillissante en place.

1.4.a. Faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs permettant a minima leur maintien sur le territoire :

- Consolider le parc locatif, privé ou public, et notamment sa qualité pour permettre aux jeunes actifs en décohabitation ou arrivant sur le territoire, de trouver un logement temporaire adapté à leur demande.

- Intégrer dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, ou pour compléter celles en cours, des réflexions autour de logements facilitant le parcours résidentiel.

1.4.b. Poursuivre le développement du parcours résidentiel seniors :

- Conserver l'attention portée à l'aide au maintien à domicile.
- Développer le parc de logements adaptés à l'accueil de seniors.
- Permettre le développement des équipements d'accueils médicalisés.

1.4.c. Intégrer dans la réflexion sur le réaménagement de bâtiments publics les thématiques de logements intergénérationnels.

1.5 - Penser un logement adapté aux activités du territoire

Plusieurs activités co-habitent sur la Communauté de communes : agriculture, tourisme, artisanat, etc. Afin de les maintenir, l'objectif est de prendre en compte les besoins spécifiques de ces actifs en termes de logements.

1.5.a. Donner les outils nécessaires au logement des exploitants agricoles :

- Accompagner la réflexion sur le lien entre logement de fonction et l'avenir de l'exploitation.
- Permettre les nouveaux logements ou réinvestissement à proximité des activités agricoles, selon la réglementation en vigueur, afin de concilier optimisation des réseaux et proximité avec l'activité agricole.

1.5.b. Accompagner la demande des entreprises:

- Envisager la création de logements collectifs dans les communes à forte concentration d'emplois, notamment pour l'accueil de stagiaires et apprentis.
- Intégrer la réflexion de la desserte en réseaux de télécommunications, notamment pour permettre aux habitants de pratiquer le télétravail.

1.5.c. Intégrer à la réflexion de création de logements la part non négligeable de la demande en résidences secondaires.

1.6 - Une création de logements en accord avec les enjeux environnementaux

La Communauté de communes souhaite mettre l'accent sur deux enjeux clés dans le projet: la prise en compte des enjeux énergétiques du logement et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.6.a. Favoriser l'éco-conception des constructions :

- Inciter à une implantation permettant de tirer avantages des conditions climatiques.

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

- Autoriser l'utilisation de matériaux permettant les économies d'énergie, sous réserve de ne pas entraver les exigences de protections patrimoniales ou la qualité de l'urbanisation.

1.6.b. Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Objectif moyen de la taille du lot : 700 m² pour les bourgs d'Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars, Comps-La-Grand-ville, Salmiech, et 1000 m² pour les autres secteurs.
- Travailler une densité plus importante dans les secteurs particulièrement attractifs

La place de l'eau dans cet objectif : Un logement soucieux de la ressource en eau :

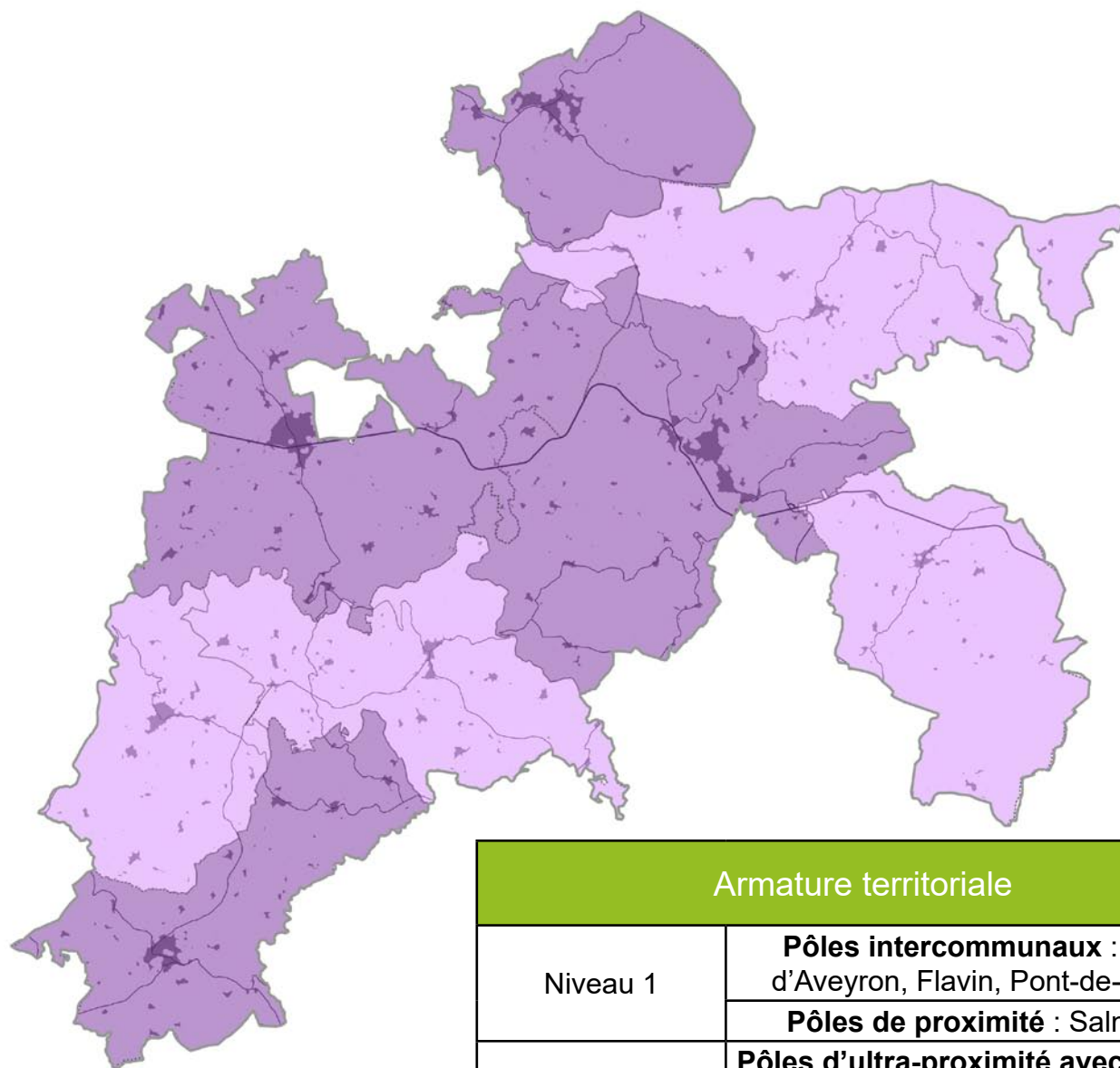
- Assurer un développement soucieux de la desserte en eau potable.
- Assurer la desserte par un réseau d'assainissement collectif conforme, ou la possibilité d'installation d'un dispositif individuel adéquat.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, notamment pour les accès et aires de stationnement, selon la nature et la déclivité du sol.
- Favoriser la rétention des eaux pluviales sur la parcelle, notamment par l'installation de dispositifs adaptés, ou par une réflexion d'ensemble le cas échéant.

Pour les points 1.2 à 1.6 du PADD :

- Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa, générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.
- Traduction dans le zonage et le règlement par la mise en place de secteurs 2AU, lesquels participent à la programmation du développement du territoire et prennent en compte les capacités des réseaux de l'intercommunalité (voirie par exemple).
- Traduction par les objectifs de densité imposés par les OAP. Les nombres de lots minimums imposés par les OAP tendent à des lots moyens de 579 m² par logement sur Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars, Comps-le-Grand-Ville et Salmiech, 959 m² par logement sur les autres secteurs.
- Traduction par le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa qui favorisent la mixité des fonctions urbaines.
- Traduction par les OAP des secteurs Ub, 1AU et 1AUa qui favorisent la diversification de l'offre en logements.
- Traduction par le règlement des secteurs Ux et 1AUx, Ut, Nx, qui autorise, sous conditions, les logements de fonction et participe, ainsi, à la création de loge-

ments adaptés aux activités du territoire.

- Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLUi met en oeuvre l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis (150) au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole et des dispositions des lois Montagne et Littoral.
- Parallèlement, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes (pour les constructions à vocation d'habitat).



Armature territoriale		Importance de la production de logements
Niveau 1	Pôles intercommunaux : Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars	Environ 73%
	Pôles de proximité : Salmiech	
Niveau 2	Pôles d'ultra-proximité avec attractivité particulière du bassin ruthénois : Comps-Lagrandville, Le Vibal	Environ 27%
	Pôles d'ultra-proximité : Arques, Pra-des-Salars, Trémouilles	

A.3.1.2 La diversité économique, moteur de développement pour le territoire

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

2.1. Le soutien de la force productive

2.1.a. En continuité des zones d'activités existantes, maintenir une offre de foncier dédiée à l'activité économique répondant :

- A la demande de développement des entreprises locales.
- Au projet de desserte routière porté par le département facilitant le lien entre la zone d'activités de Malan et Flavin, notamment en envisageant l'extension à moyen ou long terme de la zone du Salayrou.

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.

2.1.c Permettre le maintien voire le développement limité des activités en place :

- Autoriser la mixité artisanat-habitat dans les agglomération/bourgs, villages et hameaux ;
- Autoriser le maintien et le développement des activités productives existantes isolées ;

Le tout sous réserve :

- de ne pas créer de nuisances supplémentaires pour les usagers ;
- de ne pas concurrencer les zones d'activités à vocation territoriale.

2.1.d. Accompagner l'amélioration des emplois du territoire :

- En facilitant la prise en compte du développement des moyens de communication (accompagnement du télé-travail, espace de connexion, etc).
- En favorisant la diminution des trajets domicile-travail.

2.1.e. Maintenir la force productive énergétique

- Poursuivre l'utilisation de l'image de l'exploitation hydroélectrique pour l'attractivité du territoire, notamment touristique.
- Permettre le maintien ou la remise en état des usines hydroélectriques existant sur le Viaur ou le Céor, et analyser d'éventuels projets au regard des enjeux environnementaux connus.
- Utiliser les outils de production énergétique pour conforter les activités en place, par exemple en promouvant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments d'activités.
- Permettre l'installation de nouveaux modes de production énergétique sur le territoire.
- Valoriser les déchets par la réflexion sur la méthanisation.
- Envisager l'installation de parc photovoltaïque au sol sur les secteurs correspondant aux exigences du SCOT et de la Charte départementale associée,

notamment sur l'ancienne déchetterie de Salmiech.

- Limiter l'extension des parcs éoliens selon les orientations du SCOT : 10 mâts supplémentaires sur les deux parcs existants du Lévézou, répercutés pour la CC Pays de Salars sur le parc en place de Pont-de-Salars.
- Autoriser la montée en puissance des parcs éoliens : augmentation de la puissance à hauteur et nombre de mâts constants ou inférieurs.

2.2. La valorisation des zones d'activités intercommunales de Pont-de-Salars, Agen-d'Aveyron et Flavin

2.2.a. Conforter les zones d'activités à vocation comme lieux d'accueils privilégiés des entreprises :

- Favoriser le remplissage de l'ensemble des zones avant toute extension.
- Anticiper des extensions à moyen et long termes si les enjeux agricoles, de biodiversité et paysagers le permettent.
- Permettre l'installation d'activités aux vocations variées.
- Ne pas autoriser l'installation de parc photovoltaïques dans ces zones.

2.2.b. Travailler en complémentarité avec la CC Lévézou Pareloup sur l'accueil diversifié d'activités (hôtel d'entreprises, espaces de co-working, etc).

2.2.c Assurer une qualité d'accueil exemplaire des activités notamment en termes de réseaux numériques intégrant les nouvelles technologies disponibles.

2.2.d. Assurer l'intégration paysagère des extensions de zones et nouvelles constructions :

- Prévoir une réglementation adaptée, notamment en ce qui concerne les dépôts et stockages.
- Inciter les pétitionnaires à consulter le CAUE pour améliorer la qualité de leur projet.

2.2.e. Entretenir les zones d'activités territoriales existantes :

- Envisager l'amélioration de la qualité paysagère en cas de réaménagement.
- Adapter les réseaux, notamment téléphonique et internet, aux évolutions technologiques.

La place de l'eau dans cet objectif : Assurer l'intégration environnementale, et la prise en compte de l'enjeu de l'eau, des extensions de zones et nouvelles constructions :

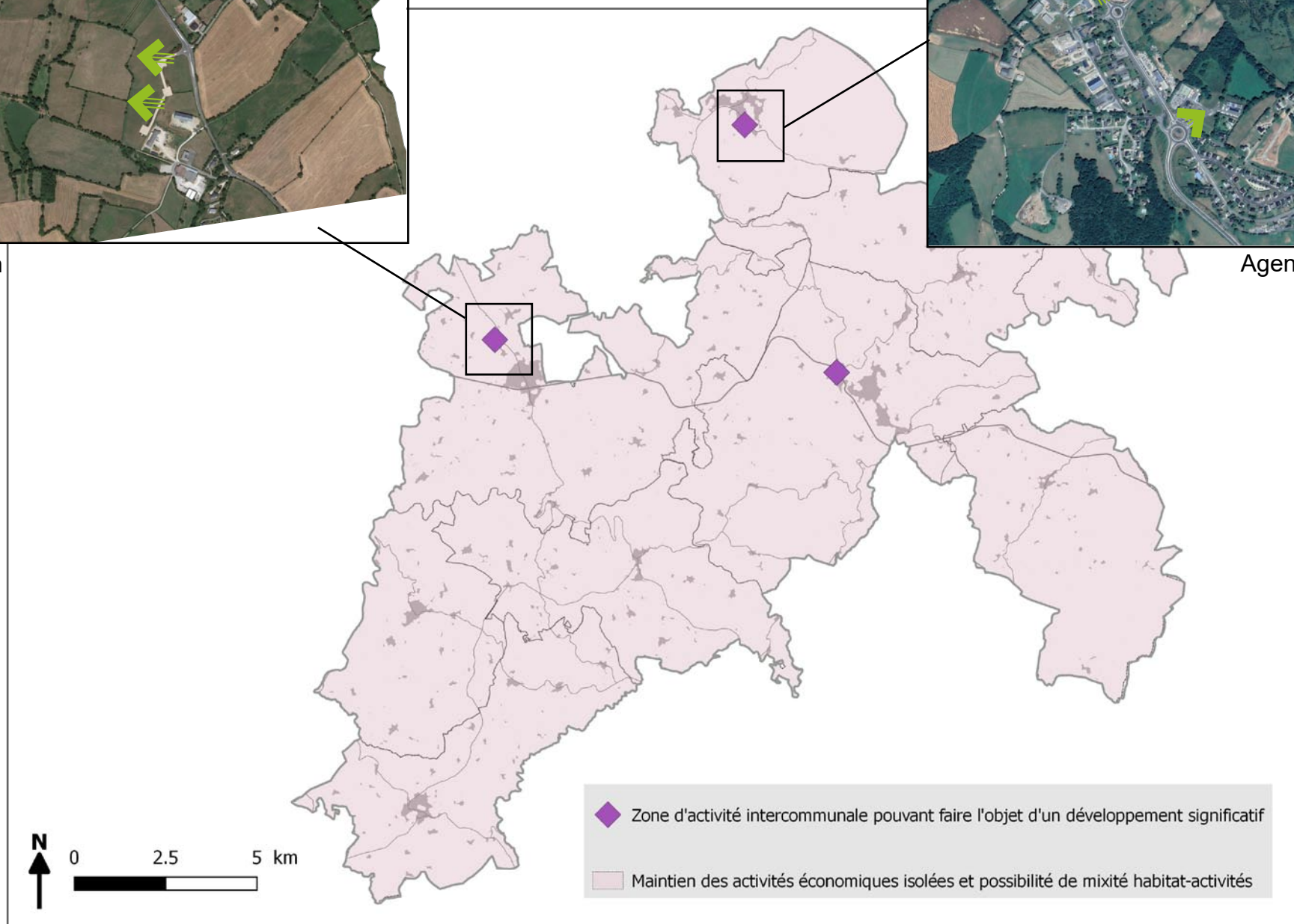
- Limiter l'imperméabilisation des aménagements, notamment de stationnement ou de dépôt.
- Assurer la conformité des rejets d'eaux usées et de traitement des eaux pluviales.



Flavin



Agen-d'Aveyron



Objectifs du PADD / Outils du PLUi

Pour les points 2.1 et 2.2 du PADD :

- Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Ux, à vocation économique, mis en place au droit des zones d'activités d'intérêt communautaire.
- Traduction par le zonage du secteur 1AUx, à vocation économique, permettant l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire du Salayrou (Flavin).
- Traduction par la mise en place d'un secteur Uxc pour encadrer la zone commerciale de Pont-de-Salars.
- Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Nx qui permettent d'encadrer des activités économiques déjà existantes, voire de permettre leur léger développement
- Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa, à vocation principalement résidentielle mais ouverts aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.
- Traduction par le règlement qui prévoit la protection de commerces en interdisant, sur des linéaires précis et stratégiques du bourg de Pont-de-Salars, le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux (sauf exceptions).
- Traduction par la mise en place d'un secteur Npv sur le site de l'ancienne décharge de Salmiech de façon à permettre l'installation d'un parc photovoltaïque au sol.
- Traduction par la mise en place d'une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme sur un secteur présentant une richesse du sol ou du sous-sol. Cette trame a été reportée sur les plans de zonage et correspond au périmètre de l'autorisation d'exploiter de la carrière de Comps-la-Grand-Ville. Elle permettra l'encadrement et le maintien de cette activité.
- Traduction par la mise en place de secteurs Néol dont le 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 verticale des pales) afin de faciliter les opérations de repowering.
- Traduction dans l'article 5 du titre 3 du règlement dédié à l'éco-conception : prise en compte des contraintes environnementales, orientation des bâtiments, dispositif d'utilisation des énergies renouvelables, utilisation de matériaux durables, etc. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs 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. Cet objectif se traduit sous diverses formes complémentaires.

2.3.a. Anticiper la gestion des points de tension :

- Adapter la réponse aux besoins des zones d'activités aux contraintes agricoles,

environnementales et paysagères.

- Identifier les espaces et projets touristiques pouvant se heurter à la préservation de l'outil économique agricole ou forestier afin d'apporter une réponse adéquate (transition entre les activités, zonage adéquat, etc).

2.3.b. Accompagner les exploitants face à l'évolution de l'activité :

- Travailler la problématique de la succession.
- Faciliter les démarches de regroupement d'exploitations.
- Réfléchir aux moyens appropriés pour faciliter le regroupement des terrains travaillés par chaque exploitant.
- Encourager la diversification.
- Faciliter le recrutement des emplois agricoles (mise en relation, logements adaptés, etc).
- Accompagner les projets de déplacement de siège d'exploitation, comprenant bâtiments d'activité et logements de fonction, afin d'assurer la prise en compte des contraintes environnementales, paysagères et de cohabitation avec l'habitat de tiers.

2.3.c. Protéger les outils de travail agricoles

- Penser des développement des zones d'activités, et de l'urbanisation, respectueux des espaces utilisés par l'agriculture.
- Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine :
 - * Prévoir une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, sous réserve des dispositions protégeant les rives du lac de Pareloup sur la commune de Prades-Salars,
 - * Apporter une analyse casuistique du potentiel d'accueil de populations à proximité des bâtiments agricoles fonctionnels, notamment en ce qui concerne le changement de destination.
- Maintenir un accès aux exploitations agricoles adapté aux besoins de l'activité, notamment en ce qui concerne la collecte de lait et le transit nécessaire aux activités d'élevages.
- Échanger avec les porteurs de projet pour assurer l'adéquation entre les besoins de l'activité et les dessertes en place ou à créer.

2.3.d. Soutenir la diversification des exploitations agricoles

- Permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve des dispositions légales concernant leur implantation et le traitement de l'autorisation d'occupation des sols.
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Objectifs du PADD / Outils du PLUI

- Identifier les bâtiments pouvant changer de destination dans une démarche de création d'hébergements y compris touristiques, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Permettre l'installation de structures adaptées à la production, par exemple les serres de maraîchage.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable en toiture, sous réserve d'une réelle utilisation du bâtiment pour l'activité agricole.

2.3.e. Faire de la qualité de la production agricole un signe identitaire attractif pour le tourisme :

- Communiquer autour des appellations d'origine contrôlée Roquefort et Bleu des Causses.
- Promouvoir les appellations et produits locaux.
- Permettre les constructions et installations liées à la vente directe de produits locaux.
- Accompagner les exploitants dans les démarches d'accueil à la ferme.

2.3.f. Accompagner l'exploitation forestière :

- Affiner la connaissance des propriétaires forestiers, et des plans de gestion existants.
- Poursuivre la gestion concertée de la forêt des Palanges menée par la commune et l'Office National des Forêts.
- Inciter les propriétaires à se rapprocher du Centre Régional de la Propriété Forestière afin d'améliorer la gestion des forêts du territoire.
- Faciliter le développement de la filière bois-énergie.
- Identifier les espaces boisés à forts enjeux écologiques afin d'apporter la réglementation adéquate en matière de gestion, y compris à Prades-Salars concernée par dispositions relatives à l'aménagement et la protection du littoral.

La place de l'eau dans cet objectif : Permettre la conciliation du développement agricole avec la préservation de l'eau :

- Poursuivre l'incitation à des méthodes agricoles exemplaires, par exemple en termes de développement d'agriculture raisonnée ou biologique ;
- Prendre en compte la présence de zones humides ou zone d'alimentation dans les projets de constructions agricoles ;
- Traiter avec attention les rejets d'eaux usées ;
- Envisager les possibilités d'irrigation en accord avec le besoin de l'activité, la ressource disponible, et les enjeux environnementaux.

→ Traduction dans le zonage et le règlement: secteurs A et Ap ainsi que par les principes retenus en termes de concentration de l'urbanisation au droit des principaux espaces urbanisés. Traduction par le biais du zonage et du règlement de la zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.

→ Traduction par la mise en place de secteurs Am, pour lesquels le règlement autorise le maraîchage.

→ Traduction par la mise en place de secteurs At afin de tenir compte d'activités spécifiques en milieu rural (ex: centres équestres). Le règlement y autorise, en effet, les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous destination « équipements sportifs », liées par exemple à l'activité équestre.

2.3 - Le tourisme, secteur à développer

Le tourisme joue actuellement un rôle non négligeable dans le dynamisme du territoire. Cependant, consciente des richesses qu'elle renferme, la Communauté de communes souhaite conforter ce domaine.

Cet objectif trouve diverses traductions adaptées aux ressources du territoire.

2.4.a. Penser la complémentarité du tourisme sur la destination «Lévézou» :

- Poursuivre le travail d'animation et communication mené conjointement avec l'ensemble des acteurs du secteur.
- Travailler les liaisons routières et douces entre les équipements culturels et lacustres.
- Affirmer les différentes vocations des lacs : pêche, baignade, équipements aquatiques.
- Affirmer les liaisons des territoires avec les projets structurants tel que le complexe aquatique du Lévézou.

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.c. Conforter les principaux pôles d'attractivités touristiques du territoire :

- Lac de Pont de Salars/Le Vibal avec ses plages aménagées.
- Pôle de Salmiech avec l'aire naturelle de camping entourée de la piscine et terrains de sports.

2.4.d. Valoriser l'accès au lac de Pareloup sur la commune de Prades-Salars, ainsi que l'image qualitative de cette proximité :

- Conserver les accès piétons existant depuis le bois de Sauganne ;
- Limiter les aménagements aux besoins pédagogiques, ou liés à la sécurité des

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

accès ; - Permettre le changement de destination voué à l'accueil touristique sur des secteurs non concernés par la protection du littoral à proximité du rivage. 2.4.e. Le lac de Pont-de-Salars et du Vibal est un facteur d'attractivité indispensable au territoire du Lévézou. Les dispositions relatives à l'aménagement et la protection de la montagne, notamment concernant la protection des lacs intérieurs, doivent faire l'objet d'une attention adaptée à ces enjeux touristiques : - Valoriser les aménagements réalisés sur les plages des Rousselleries et des Moulinoches, pour garder un équilibre avec la préservation des rives naturelles. - Maintenir la viabilité de l'hôtellerie, y compris de plein air. - Permettre le développement de l'habitat saisonnier. - Intégrer au projet la nécessité de prévoir des équipements pour organiser et préserver un accès libre et sécurisé du public aux plages surveillées. - Analyser les projets de développement d'activités de plein air à proximité du lac, ou aqualudique, pour compléter l'offre. - Valoriser le parcours de pêche identifié sur le lac. 2.4.f. Conforter la préservation du lac de Bages et sa vocation de loisir, en autorisant les aménagements ou installations à visées pédagogiques, scientifiques ou de loisirs, n'entraînant que peu d'incidences sur l'environnement, notamment sur la qualité de l'eau. 2.4.g. Valoriser et protéger le réseau de plans et cours d'eaux du territoire permettant notamment la pratique de la pêche et la qualité du paysage. 2.4.h. Travailler les liaisons douces : - Améliorer celles entre le centre-bourg du Vibal et la plage des Moulinoches. - Conforter celles entre les campings, le centre-bourg de Pont de Salars et la plage des Rousselleries. - Envisager des circuits de cyclotourisme ou de randonnée entre les différents pôles de la Communauté de communes, et notamment autour du lac de Pont de Salars/Le Vibal. 2.4.i. Le tourisme agricole, une diversification attractive : - Faciliter la création et le maintien d'activités de découverte du milieu agricole. - Les hébergements touristiques agricoles sont une source d'accueil à valoriser, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. 2.4.j. Le tourisme vert comme outil d'équilibrage de l'activité touristique sur le territoire - Poursuivre la valorisation des sentiers de randonnées et des équipements associés (table d'orientation, panneaux pédagogiques, etc).	- Permettre le développement de nouvelles activités de plein air, par exemple parc d'accrobranche, parcours de santé, sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale de qualité. - Valoriser des espaces caractéristiques pouvant accueillir des activités de loisirs ou événements : Vallée du Viaur, Forêt des Palanges, etc. 2.4.k. Soutenir le tourisme culturel récurrent ou ponctuel sur le territoire : Eléments patrimoniaux, Musée de Salmiech, Maison créative du Vibal, Festival folklorique du Rouergue, Festival ça déborde, etc. 2.4.l. Adapter l'offre en hébergements touristiques : - Soutenir l'hôtellerie en place, par exemple à Arques ou Pont-de-Salars, et accompagner la reconquête de structures, par exemple à Salmiech. - Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs. - Favoriser la création d'hébergements de groupe, notamment à proximité du pôle ruthénois. - Encourager la création d'hébergements adaptés aux accueils ponctuels de randonneurs. - Valoriser l'offre en hébergement «Quatre saisons» La place de l'eau dans cet objectif : Assurer la conformité des installations d'assainissement en bordure des lacs et de son bassin d'alimentation afin de préserver la qualité des eaux de baignade. → Traduction tout particulièrement dans le zonage et le règlement des secteurs Ut, At et Nt1 à destination d'activités touristiques, de sport et de loisirs. → Traduction par l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin qu'ils puissent entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Il s'agit ainsi de permettre, notamment, le développement d'activités agri-touristiques. → Traduction par les emplacements réservés : Création d'accès à une zone de loisirs, création d'une circulation douce en continuité de l'existant, réalisation d'un chemin piétonnier.
--	--

A.3.1.3 Conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services

Objectifs du PADD / Outils du PLUi	
3.1. L'offre commerciale, nécessité économique et d'attractivité à conforter 3.1.a. Maintenir une offre commerciale répondant aux demandes de la population permanente et temporaire grâce aux : - Développement des activités en place, notamment les commerces alimentaires. - Développement des hôtels, restaurants et cafés présents sur l'ensemble des bourgs comme vecteur de lien social. - Organisations de marchés ou foires, réguliers ou occasionnels sur Pont-de-Salars par exemple. 3.1.b. Conserver une offre commerciale adaptée à l'équilibre concurrentiel et complémentaire à l'attractivité ruthénoise : - Interdire la création de commerces exclusivement alimentaires ayant une surface de vente supérieure à 1 000m², sauf projet de regroupements de producteurs. - Encourager les initiatives innovantes : regroupement de producteurs locaux, vente à distance. - Faciliter la mise en place de dispositifs de vente directe. 3.2. Prioriser le maintien et le développement de l'offre commerciale et l'accueil de services 3.2.a. Faciliter le maintien et le développement de l'offre commerciale et l'accueil de services dans les centre-bourgs : - Accompagner les commerces par des démarches facilitant l'organisation d'événements, la mise à disposition ponctuelle de locaux, etc - Prioriser l'accueil de commerces et services dans les centre-bourgs et/ou les locaux vacants. 3.2.b. Repenser la centralité sur la commune de Pont de Salars : - Conforter le nouveau pôle économique et commercial sur le plateau. - Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg. 3.2.c. Valoriser la création de centralités sur la commune de Flavin, notamment pour profiter du projet de déviation : - Conforter la création du pôle d'équipements, commerces et services sur l'entrée ouest de la commune. - Inciter à l'installation des commerces et services en centre-bourg, par exemple dans les locaux vides. - Penser les liaisons piétonnes entre les nouveaux quartiers, les commerces du centre-bourg et les équipements sportifs et culturels.	3.3. Les équipements et services une force à valoriser 3.3.a. Encourager le maintien des services de santé sur le territoire : - Poursuivre le développement des structures regroupant les professionnels de santé, par exemple à Flavin ou à Pont de Salars. - Permettre le développement de structures d'accueils adaptés, médicalisés ou non, par exemple l'EHPA de Salmiech, EHPAD et ADAPEI de Pont de Salars. 3.3.b. Favoriser le maintien des équipements liés à l'enfance et la petite enfance grâce : - A l'installation de jeunes ménages : logements adaptés, offre d'emplois, loisirs, etc. - Au maintien des structures liées à la petite enfance : micro-crèche, garderies périscolaires, etc. - Au maintien des équipements scolaires, de la maternelle au collège. 3.3.c. Entretenir une offre équilibrée d'équipements sportifs et culturels sur l'ensemble du territoire : - Soutenir le maintien d'un bon niveau d'équipements : salles polyvalentes, terrains de sports et équipements associés. - Encourager les associations locales dans l'animation de la vie du village. 3.3.d. Tendre vers l'accessibilité du territoire pour tous les usagers présentant un handicap (moteur, visuel, etc) ou nécessitant des aménagements adaptés (fauteuil roulant, poussette, etc). Pour les points 3.1 à 3.3 du PADD : → Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa, favorisant, autant que possible, une densification de l'existant et la centralité. → Traduction par le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa qui favorise la mixité des fonctions urbaines. → Traduction par la mise en place d'un secteur Uxc pour encadrer la zone commerciale de Pont-de-Salars. → Traduction par le règlement qui prévoit la protection du commerce en interdisant, sur des linéaires précis et stratégiques du bourg de Pont-de-Salars, le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux. → Traduction par l'OAP «4.2 Secteur 1AUa - Les landes» qui prévoit un secteur dédié à un «habitat groupé ou collectif (en étages), commerces, services et équipements (notamment en RDC)» avec un espace spécifiquement identifié pour l'accueil de services et équipements.

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

→ Traduction par le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa qui limite la surface de vente des constructions entrant dans la destination «Commerces et activités de services», (1000m² pour le bourg de Pont-de-Salars et 400m² pour les bourgs d'Agen-d'Aveyron, Flavin et Salmiech), hors extensions.

3.4. L'équipements en réseaux de communication à conforter

- Travailler avec les opérateurs dans la perspective de supprimer les zones blanches du territoire.
- Assurer un accès aux réseaux suffisants pour les équipements publics.

→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa, favorisant, autant que possible, une densification de l'existant.

→ Traduction par le règlement dont les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) précisent «*Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.*» (Article 3.2).

3.5. Améliorer les équipements liés aux mobilités :

3.5.a. Faciliter les mobilités :

- Faciliter les solutions de covoiturage, par exemple en développant les aires officielles et en évitant de contraindre les aires informelles.
- Faciliter le partage de la route entre les différents usagers, notamment entre les cyclistes et les automobilistes (cf. objectif 6.4).
- Utiliser le transport à la demande comme une alternative à l'usage de la voiture individuelle.

3.5.b. Intégrer les évolutions liées aux nouvelles mobilités :

- Densifier l'installation de bornes de recharges électriques.
 - Ouvrir la réflexion à des nouvelles formes de mobilité.
- Traduction dans les principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer à hauteur des bourgs, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.
- Traduction par le biais d'emplacements réservés: aménagement de voiries, espaces publics, création de parkings, liaisons douces, etc; et éventuellement le DPU.

A.3.1.4 Rester acteur d'un paysage de qualité

Objectifs du PADD / Outils du PLUI

4.1. Qualifier la vision offerte par les axes routiers

La Communauté de communes est traversée par des axes structurants, notamment les RD911 et RD29. Ces voies offrent à tout usager une vision du territoire qu'il convient de valoriser.

4.1.a. Redonner aux entrées de villes et villages un rôle d'accueil :

- Poursuivre les réflexions engagées sur la commune de Flavin avec le développement de la zone mixte afin de qualifier la traversée du bourg par la RD911.
- Poursuivre les aménagements réalisés en entrée Nord du bourg de Pont-de-Salars.
- Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux habitats près des entrées de bourg, par exemple à Flavin, Salmiech et à Comps-la-Grand-Ville.

4.1.b. Poursuivre la qualification des traverses de bourgs (cœur de village et centre-bourg) selon ce prisme :

- Aménager les espaces publics comme de véritables lieux d'échanges et de convivialité.
- Favoriser le réinvestissement des commerces et logements vacants situés en bordure des voies.
- Encourager une réhabilitation qualitative des façades existantes.

4.1.c. Préserver les premiers plans de paysage perçus depuis les sentiers de randonnées et les principaux axes routiers (RD911 et RD29) :

- Hiérarchiser les premiers plans essentiels, par exemple sur les grands paysages ou les vues sur les lacs.
- Entretenir les différents points de vue existant.
- Conditionner l'installation de bâti par des critères rigoureux d'intégration paysagère sur les premiers plans de paysages.
- Inciter à l'entretien des ensembles bâtis traversés par les voies principales.

→ Traduction par le règlement qui prévoit la protection de commerces en interdisant, sur des linéaires précis et stratégiques du bourg de Pont-de-Salars, le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux.

→ Traduction par la mise en place d'emplacements réservés qui participent à la qualification de l'espace public : création d'équipements publics, création d'accès, création de chemins piétonniers, etc.

→ Traduction par le zonage des secteurs Ap, N, NI et Np qui participent à la protection du paysage, notamment à proximité du lac de Pareloup; il en est de même

des secteurs Ap et N aux abords des lacs de Pont-de-Salars et de Bages.

→ Traduction par l'identification des éléments de patrimoine ou écologiques au titre des articles L151-19 et 23 du CU, ainsi que par la création de secteurs Nj au droit des ensembles de jardins identitaires

→ Traduction par le classement des EBC pour l'ensemble du territoire et notamment pour la commune de Prades-Salars, dite « littorale », pour laquelle un critère paysager (covisibilité avec le lac de Pareloup) a été retenu.

4.2. Marquer l'identité traditionnelle en préservant l'architecture rurale

Le patrimoine bâti joue un rôle essentiel dans l'attractivité du territoire, en particulier le patrimoine bâti rural principalement agricole (ancienne grange, jasse, domaine agricole) et le patrimoine religieux (église, chapelle, etc) qui participent pleinement à l'identité du territoire et témoignent de son histoire et de ses usages.

4.2.a. Protéger le patrimoine bâti :

- Identifier et favoriser le maintien du patrimoine bâti rural, y compris d'ensemble bâti comme Camboulas à Pont-de-Salars, le centre ancien de Salmiech, etc.
- Encourager l'entretien du bâti traditionnel, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti selon sa situation (zone urbaine, proximité avec une exploitation agricole, un espace naturel sensible, etc) en veillant à ne pas :
 - Générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place,
 - Porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.
- Inciter les porteurs de projets à se rapprocher du CAUE afin d'encadrer les projets de restauration, de rénovation et de réhabilitation du bâti ancien.

4.2.b. Protéger le patrimoine vernaculaire :

- Connaître le « petit patrimoine remarquable » isolé pour mieux le protéger.
- Au sein des ensembles urbanisés, inventorier le petit patrimoine (croix, muret, patrimoine religieux, etc.) afin de mettre en place des outils de protection adaptés pour interdire sa destruction et sa dénaturation et favoriser son entretien ou sa reconstruction.

4.2.c. Identifier les structures locales qui jouent un rôle majeur dans la sauvegarde du patrimoine.

4.3 - Protéger et valoriser le patrimoine historique et archéologique

Le territoire dispose d'un patrimoine historique et archéologique riche témoin d'un passé à protéger.

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

4.3.a. Protéger le patrimoine archéologique du territoire :

- Sensibiliser les porteurs de projet à la réglementation en vigueur sur ces éléments de patrimoine.
- Identifier les secteurs à enjeux et y apporter une réglementation adaptée.

4.3.b. Intégrer au projet la protection des sites et monuments historiques du territoire:

- Sensibiliser les porteurs de projet en amont sur les exigences découlant de cette servitude afin de faciliter les échanges.
- Apporter une réglementation en adéquation avec les exigences des services de l'Etat compétents en matière d'architecture et de patrimoine.

- Traduction par le zonage et le règlement, notamment des secteurs Ua qui correspondent aux espaces anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial. En secteur Ua, les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Traduction par le zonage et le règlement du secteur Npa destiné à encadrer les projets relatifs à l'abbaye de Bonnecombe (Comps-la-Grand-Ville), tout en veillant à la protection de son caractère patrimonial.
- Traduction dans le règlement, prescriptions applicables à l'ensemble du territoire ou par zones et secteurs.
- Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et les prescriptions assorties ; par l'entretien attentif de l'existant, favorisé par le règlement des zones A, Ap et N.
- Traduction également par une identification au titre du L151-11-2°
- Traduction par la définition de la limite des zones, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et par le règlement.

4.4 - La végétation, un élément incontournable à prendre en compte dans la qualité du cadre de vie

4.4.a. Identifier et protéger les marqueurs paysagers identitaires (ensemble boisés significatifs, bocages, arbres remarquables) :

- Identifier et classer les ensembles selon leurs niveaux d'enjeux (perception depuis les routes départementales, proximité des lacs, etc.).
- Prévoir une réglementation adéquate, variant selon l'enjeu de l'ensemble.

4.4.b. Identifier et préserver les éléments paysagers ponctuels marqueurs de l'intérêt du paysage :

- Porter une attention particulière à ces éléments dans le projet de développement des centre-bourgs (cf. partie 1).
- Prévoir une réglementation adaptée à proximité des projets d'urbanisation pour protéger les éléments clés.

4.4.c. Valoriser les lacs comme étant une marque de reconnaissance du territoire :

- Préserver la qualité des rives naturelles.
- Rester attentif à l'intégration paysagère des aménagements et des hébergements touristiques à proximité des lacs.
- Assurer le respect des protections réglementaires sur le lac de Pareloup (bande inconstructible de 100 mètres, espaces proches du rivage, espaces boisés classés, etc.).

4.4.d. Valoriser la vallée du Viaur comme étant une marque de reconnaissance du territoire :

- Identifier et conserver les éléments traditionnels bâtis et paysagers identitaires de la vallée du Viaur, notamment les moulins.
- En dehors des espaces urbanisés, limiter toutes constructions ou installations susceptibles de dénaturer le caractère paysager de ce secteur sauf si elles sont en lien avec la découverte du secteur ou des activités de loisirs en plein air qui le mettent en valeur, ou si des enjeux économiques, énergétiques ou touristes existent.

4.4.e. Favoriser une gestion durable des espaces boisés existants et maîtriser la replantation d'arbres avec des espèces qui ne dénaturent pas l'identité des boisements.

- Traduction par la définition des Espaces Boisés Classés du territoire qui ont été définis en croisant différents enjeux : ensembles boisés significatifs (hêtraies, chênaies et châtaigneraies) et enjeux environnementaux (coeurs de biodiversité, Zones Natura 2000, ZNIEFF, pour l'ensemble des communes; et enjeux paysagers pour la commune dite «Littorale» de Prades-salars (covisibilités depuis les Espaces Proches du Rivage, autour du lac de Pareloup).
- Traduction par l'identification, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, d'ensembles boisés, de haies et arbres remarquables à préserver. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement (cf. Titre 2) et de mesures de compensation (cf. paragraphe C.4 du tome 4 du rapport de présentation du PLUi).
- Traduction par la rédaction de l'annexe informative n°5.2.4 du règlement relative aux Préconisations pour les nouvelles plantations. Celle-ci incite à l'utilisation d'essences locales sur l'ensemble du territoire communautaire.

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

4.5. Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement

Les nouvelles constructions doivent tenir compte du patrimoine bâti existant afin de s'intégrer au mieux dans le tissu urbain et ne pas endommager les éléments identitaires du territoire.

4.5.a. Valoriser les zones de franges urbaines pour apaiser la transition entre les espaces urbanisés et à urbaniser et les espaces naturels et/ou agricoles. Dans ce cadre, mener une réflexion sur :

- les aménagements paysagers (préservation de haies),
- la mise en place de clôtures,
- la limitation de l'urbanisation selon les limites naturelles et paysagères.

4.5.b. Accompagner et améliorer la conception qualitative des bâtiments, notamment ceux à vocation agricole et économique y compris dans les zones d'activités par :

- le choix du secteur,
- l'implantation topographique,
- le choix des couleurs et des matériaux utilisés,
- l'intégration paysagère avec l'apport d'éléments végétaux composés d'essences locales.

4.5.c. Accompagner les projets de nouvelles constructions et de rénovation en respectant :

- les formes urbaines,
- la topographie,
- les volumes,
- la ré-interprétation du bâti traditionnel (couleur, hauteur, volume, matériaux, etc.), Tout en permettant des innovations architecturales et technologiques.

→ Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones Ua, Ub, 1AU, 1AUa, 1AUx et 2AU ; définition des zones A, At, Am, Ap, N, NI et Np), du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du repérage L151-19 du CU, etc.

→ Traduction dans les annexes informatives du règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant (annexe 5.2.2); Principes d'implantation des constructions dans la pente (annexe 5.2.3);

4.6. Valoriser l'attention paysagère par sa mise en accessibilité

4.6.a. Favoriser la découverte du paysage et de la nature du territoire du Pays de Salars par le biais d'installations adaptées :

- Valoriser les espaces naturels par des aménagements n'engendrant pas d'incidences écologiques négatives.
- Développer l'usage des sentiers de randonnée, notamment par l'entretien de ceux répertoriés dans le PDIPR.

4.6.b. Faciliter les accès aux lacs et points de vue.

→ Traduction par le biais d'emplacements réservés dédiés aux liaisons douces.

A.3.1.5 Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

5.1 - Identifier la trame verte et bleue du territoire

La trame verte et bleue permet d'inscrire la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire. Elle vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales d'assurer leur cycle de vie.
Une trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle du territoire du SCoT du Lévézou, compatible avec celle du SRCE.

5.1.a. Intégrer les éléments pré-identifiés dans le SCoT, et leur traduction dans la trame verte et bleue dans la démarche PLUi :

- Réservoir de biodiversité : Secteurs où la biodiversité y est la plus riche/la mieux représentée, les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...).
- Zone tampon : Zone située entre les réservoirs de biodiversité et les zones les plus anthropisées.
- Corridors écologiques : Connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements.
- Continuités écologiques : Ensemble des habitats naturels formés par les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones tampons. La trame verte et bleue constitue le réseau de ces continuités écologiques.

5.1.b. Adapter la réglementation en fonction des sous-trames et de leur enjeux :

- Sous-trame milieux boisés, dans lesquelles devront être mises en évidence les forêts matures et anciennes et les zones boisées à plus de 10% de pente.
- Sous-trame des milieux ouverts, dans lesquelles devront être mises en évidence les prairies naturelles.
- Sous-trame des milieux aquatiques qui distinguera les cours d'eau, lacs, étangs voire mares des zones humides pour permettre d'adapter la réglementation.

5.1.c. Préciser les enjeux selon les éléments précités et la classification du SCoT, sur les secteurs pressentis à un développement pour anticiper les contraintes.

La place de l'eau dans cet objectif : Identifier en partenariat avec les acteurs spécialisés, les éléments à fort enjeux pour la ressource en eau : espaces de mobilité des cours d'eau, zones d'expansion des crues, ripisylves, haies.

5.2 - Apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu

5.2.a. Classifier les espaces à enjeux en fonction des risques de pression, notamment créés par les projets de développement territoriaux :

- Protéger les zones à enjeux selon les identifications du SCoT.

- Traduire la protection des sites protégés : Natura 2000 (actuel ou en projet), Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

5.2.b. Proportionner la protection des éléments sensibles et/ou remarquables du patrimoine naturel :

- Apporter une vision globale des enjeux environnementaux et paysagers pour l'identification des éléments végétaux.
- Adapter le zonage des grands ensembles à enjeux, par exemple des prairies naturelles.
- Intégrer le classement des espaces boisés au regard de la qualité, eu égard aux dispositions du SCoT.
- Apporter une attention particulière aux outils de protection liés à l'enjeu de l'eau (cf. ci-contre).

5.3 - Accompagner les usagers dans les démarches exemplaires

5.3.a Accompagner les porteurs de projet pour les aider à adapter les besoins de leur projet et la préservation de l'environnement.

5.3.b. Inciter les usagers du territoire à poursuivre les démarches respectueuses, notamment les utilisations limitées de produits phytosanitaires.

5.3.c. Accompagner les pratiques pastorales extensives et limiter l'enfrichement.

5.3.d. Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de plantations :

- Eviter la plantation de résineux en espaces sensibles.
- Eviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.

La place de l'eau dans cet objectif :

- Délimiter les périmètres de protection de captage selon les périmètres de la déclaration d'utilité publique ou ceux proposés par les avis d'hydrogéologues agréés.
- Apporter une réglementation adaptée sur la protection de la ressource pour les périmètres de protection éloignés.
- Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau.
- Définir et orienter les méthodes «d'irrigation durable».
- Prévoir les outils adaptés de protection des milieux humides.
- Améliorer la connaissance des zones d'alimentation, et prévoir une réglementation adaptée pour leur préservation si les connaissances sur leur périmètre sont suffisantes.

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

Pour les points 5.1 à 5.3 du PADD :

- Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des secteurs Ua, Ub, Ux, Uxc, Ue, Ut, 1AU, 1AUa, 2AU, 1AUx, At, Nt1, Ne, Nx, Neol, Nj, Npv et Npa) et par les règlements associés.
- Traduction par la mise en place d'une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme sur un secteur présentant une richesse du sol ou du sous-sol. Cette trame a été reportée sur les plans de zonage et correspond au périmètre de l'autorisation d'exploiter de la carrière de Comps-la-Grand-Ville. Elle permettra l'encadrement et le maintien de cette activité.
- Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, etc., dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repérages L.151-19 : parcs).
- Traduction d'éléments à protéger au titre du L.151-23 du CU : haies, arbres remarquables, ensembles boisés, zones humides, tourbières, mares, talwegs, espaces naturels à restaurer.
- Mise en oeuvre de la démarche ERC : éviter (ex: zones humides éviter), réduire (ex: identification des éléments de patrimoine écologique), compenser (identification d'un milieu à restaurer) (cf. *paragraphe C.4 du tome 4 du rapport de présentation*)
- Traduction dans la définition des zones N, Np, NI et Ap.
- Traduction dans la préservation des coupures de l'urbanisation au titre de la loi littoral (secteurs NI, N, Np et Ap et EBC)
- Traduction dans le règlement (écrit et graphique), lequel encourage l'éco-conception.
- Traduction dans l'annexe informative 5.2.4 du règlement: Préconisations pour les nouvelles plantations;

A.3.1.6 Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

6.1. Proposer les outils adéquats pour envisager le risque inondation

Le risque inondation est le principal risque répertorié sur le territoire. Il se concrétise par deux Plans de Protection contre le Risque d'Inondation (PPRI) : le PPRI Ceor Giffou pour la commune de Salmiech et le PPRI du Bassin Aveyron Amont pour la commune d'Agén-d'Aveyron. De même, certains secteurs sont identifiés comme pouvant être à risque, même si aucune réglementation n'existe.

6.1.a Intégrer au projet les documents réglementaires afin d'établir des zones de développement futur en cohérence avec ces zones de risque :

- Ne pas augmenter la vulnérabilité des secteurs exposés.
- Ne pas créer de nouvelles situations de risque pour les biens et les personnes.

6.1.b. Travailler en partenariat avec les Syndicats Mixtes de Bassin pour améliorer la connaissance du risque inondation sur le territoire intercommunal, notamment sur des secteurs déjà préciblés, par exemple à Pont de Salars :

- Appliquer le principe de précaution dans la réflexion sur les possibles extensions en secteurs à enjeux.
- Adapter la réglementation sur les aménagements et projets, publics ou privés, en secteurs à enjeux.

6.1.c. Prendre en compte le risque de rupture de barrage :

- Poursuivre le travail d'information et de communication à ce sujet, notamment par les plans communaux de sauvegarde.
- Adapter la réglementation sur des secteurs habités particulièrement concernés.

La place de l'eau dans cet objectif : Prévoir des actions sur tout le territoire pour éviter d'accroître le risque inondation :

- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges des cours d'eau par :
 - La protection des ripisylves, des masses boisées, des haies bocagères et fossés.
 - La plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté.
 - Le maintien des espaces de transition de type bandes enherbées entre les espaces cultivés et les cours d'eau.
- Localiser les secteurs à enjeux de ruissellement et d'expansion de crues et prévoir des prescriptions adaptées.

→ Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage.

- Traduction par la représentation du risque inondation des PPRI, qui couvrent le territoire communautaire, sur les plans de zonage, avec renvoi à la servitude correspondante disponible en annexe 6.1 du dossier de PLUi.
- Traduction par le repérage des zones humides, tourbières, mares et talwegs connus à protéger au titre du L.151-23 du CU.
- Traduction par le repérage des haies et ensembles boisés à protéger au titre du L.151-23 du CU ; et par la définition des Espaces Boisés Classés.

6.2. Anticiper le risque incendie

6.2.a. Délimiter sur la zone des Palanges les secteurs à enjeux afin de maîtriser le développement rural du territoire sur ces secteurs et faciliter l'accessibilité pour les secours.

6.2.b. Favoriser un développement cohérent en fonction des capacités de défense incendie :

- Privilégier des zones de développement bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.
- Identifier les secteurs défaillants et prendre les mesures conséquentes pour améliorer les moyens de défense contre les incendies.
- Inciter les communes à améliorer et développer leur protection incendie.
- Privilégier une mutualisation des moyens de défenses contre les incendies et de leur entretien.
- Prendre en compte le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies.

6.3. Accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte des autres risques

6.3.a. Améliorer la connaissance des autres risques présents sur le territoire du Pays de Salars :

- Travailler avec l'ARS pour informer sur le risque radon qui concerne l'ensemble des communes du territoire.
- Informer sur les autres risques existants (mouvement de terrain, cavités, retrait et gonflement des argiles, sismicité, etc.).

6.3.b. Porter une attention particulière sur les sites sensibles aux risques de retrait et gonflement des argiles par exemple sur les communes de Flavin et d'Agén-d'Aveyron :

Objectifs du PADD / Outils du PLUi

- Accompagner les propriétaires dans leur projet d'aménagement pour éviter les variations d'humidité dans le sol.
- Adapter la réglementation sur l'imperméabilisation et la rétention des eaux pluviales.

6.4. Intégrer la réflexion sur la sécurité liée aux usages de la route

6.4.a. Penser les choix d'aménagement et d'urbanisation au regard de cet enjeu :

- Utiliser les outils du PLUi, notamment les emplacements réservés, pour sécuriser les accès ou carrefours existants et à venir.
- Associer les services techniques du Conseil Département à la réflexion sur l'aménagement du territoire.

6.4.b. Accompagner les porteurs de projet sur cette question :

- Sensibiliser en amont pour faciliter le dialogue.
- Anticiper la question des accès par des orientations d'aménagement et de programmation adaptées.

6.4.c. Faciliter le partage de la route entre les différents usagers, notamment cyclistes, piétons et automobilistes :

- Prévoir la création de pistes cyclables et liaisons piétonnes - selon le besoin et la faisabilité technique et financière.
- Prévoir des éléments de signalisation et prévention proportionnés aux enjeux.
- Envisager des aménagements améliorant la sécurité si la situation technique le permet.

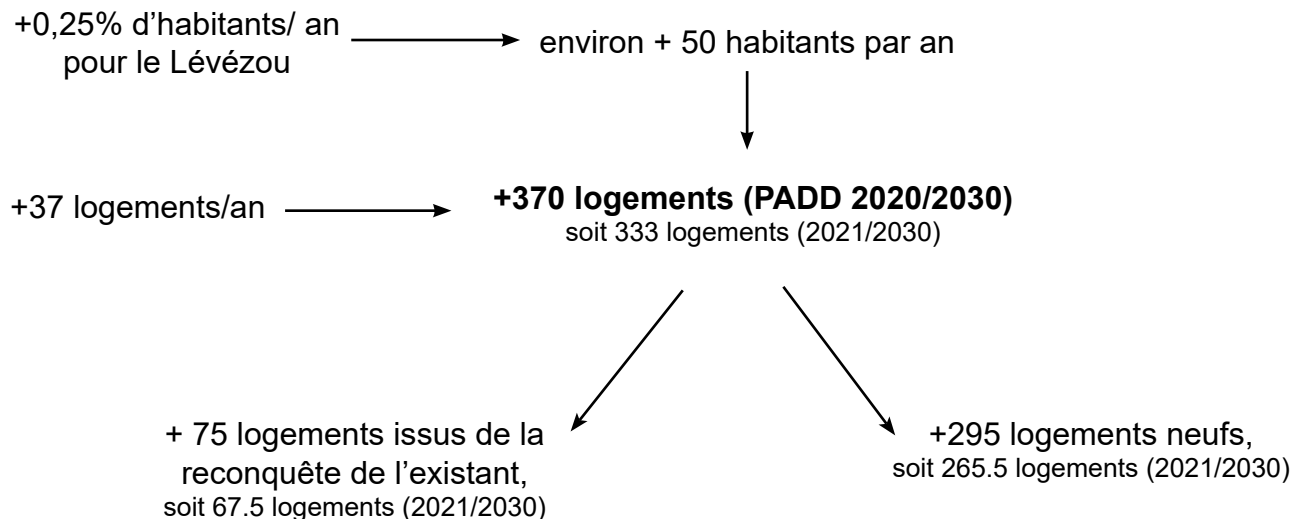
Pour les points 6.2 à 6.4 du PADD :

- Traduction par le biais du zonage : les secteurs Ua, Ub, Ux, Uxc, Ue, Ut, 1AU, 1AUa, 2AU, 1AUx, At, Nt1, Nx, Ne, Npv et Npa ont été définis de façon à ne pas exposer la population à ces risques.
- Traduction par le biais des emplacements réservés (élargissement de voie, aménagement de carrefour, création de liaisons douces, etc.)
- Traduction par le biais des OAP, dans les principes d'aménagement retenus

A.3.2 SYNTHÈSE DES OBJECTIFS EN TERMES DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE, PRODUCTION DE LOGEMENTS ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (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, afin de maintenir l'armature territoriale actuelle. Ainsi, à l'horizon 2030, le cap ainsi fixé pour la Communauté de communes Pays de Salars est le suivant :

- Objectif de croissance démographique du territoire (+0,25%/an), soit environ 50 habitants par an pour Pays de Salars,
- Objectif de production de logements (+37 logements/an).



Les éléments suivants synthétisent la traduction, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, des objectifs du SCoT pour une période de 10 ans (ramené à 9 ans, à compter de l'arrêt en 2021) (cf. orientation 1 du PADD du PLUi).

Critères utilisés pour la répartition des logements à produire entre les communes :

- Part de population du pôle dans la Communauté de Communes (estimation 2018),
- Part des ménages,
- Part des résidences secondaires,
- Part de nouveaux logements commencés entre 2008 et 2017.

Quelle répartition entre les communes ?

Armature territoriale		Importance de la production de logements
Niveau 1	Pôles intercommunaux : Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars	Environ 73%
	Pôles de proximité : Salmiech	
Niveau 2	Pôles d'ultra-proximité avec attractivité particulière du bassin ruthénois : Comps-Lagrandville, Le Vibal	Environ 27%
	Pôles d'ultra-proximité : Arques, Prades-Salars, Trémouilles	

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, et de lutte contre l'étalement urbain

Réduction de la taille des lots à l'horizon 2030 :

- Centre-bourgs des communes d'Agen d'Aveyron, Comps-la-Grandville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech : objectif de 700 m²/logement
 - Autres communes : objectif de 1000 m²/logement

Une diminution de -40% pour les communes situées dans l'aire urbaine de Rodez, et -15% pour les autres communes.

Une densification volontariste :

Respecter dans chaque commune la valeur minimale d'un tiers de nouveaux logements situés en densification dans la tâche urbaine, et tendre vers 50%

Une concentration des extensions économiques sur trois sites repérés.

Un engagement à conserver l'équivalent de la surface agricole utile en zone agricole : plus de 20 000 hectares

B. Choix retenus pour établir les OAP_____

B.1.1 LE CHOIX ET LA DÉLIMITATION DES SECTEURS SOUMIS À DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la façon dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles sont établies dans le respect des orientations générales définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La Communauté de Communes du Pays de Salars a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour 30 secteurs.

Si les secteurs à urbaniser (1AU, 1AUa et 1AUx) font tous l'objet d'une OAP, 13 espaces du secteur Ub sont, eux aussi, associés à une orientation d'aménagement. La mise en place d'OAP sur ces 13 secteurs s'explique par :

- Leur superficie : il s'agit, en effet, de secteurs d'une superficie permettant la réalisation d'un minimum de 2 lots, conformément aux densités imposées par le SCoT et reprises dans le PADD du PLUi (en tenant compte

de la superficie nécessaire à la réalisation de la voirie). Une densité minimale leur a donc été appliquée de façon à respecter les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le PADD,

- Leur localisation : leur position stratégique dans le tissu urbain (densification ou extension) leur confère divers enjeux (intégration paysagère et architecturale, continuité des circulations pour tous les modes de transport), c'est pourquoi la collectivité a choisi de prévoir un aménagement permettant de tenir compte de ces enjeux.

Deux types d'OAP ont été définis sur le territoire communautaire : les OAP dites de «densité» et les OAP dites d'«aménagement».

Ces 30 secteurs sont répartis sur l'ensemble de la Communauté de communes (*cf. tableaux suivants*).

Commune	Nom	Zonage
Agen d'Aveyron	Bourg d'Agen d'Aveyron	Ub
	Chemin de la Parro Sud	Ub
	Chemin de la Roque	1AU
	Le Bouissou Moulin	Ub
Arques	Le Mas	1AU
Comps-le-Grand-Ville	Bourg de Comps-la-Grand-Ville	Ub
	La Cibadière	1AU
Flavin	Bourg de Flavin	Ub
	Les Landes	1AUa
	Route de la Capelle Viaur	Ub
	Impasse de la fontaine	Ub
	Place de l'église	Ub
	Salayrou	1AUx
	La Vayssière	1AU
Le Vibal	Le Claux	1AU/2AU
	Voie communale n°3	1AU
	Voie communale n°7	1AU
	Frayssinhes	1AU
	Les Moulinoches	Ub
Pont-de-Salars	Bourg de Pont-de-Salars	Ub
	Les Landes	1AU
	La Sarradelle	1AU
	La Combe	1AU
	La Coste Vieille	Ub

Commune	Nom	Zonage
Prades Salars	Agglomération Prades-Salars	1AU
	Le Clauzet	1AU/2AU
Salmiech	Les Usclades	Ub
	Le Theron	1AU
Trémouilles	Les Landes	Ub
	Le Ralie	1AU

Dans le cadre de son projet de PLUi, la Communauté de communes du Pays de Salars a uniquement mis en oeuvre des OAP «sectorielles». Ainsi, les autorisations d'urbanisme devront à la fois être conformes au règlement écrit du PLUi et compatibles avec les OAP (cf. pièce n°3.2 du dossier de PLUi).

B.1.2 UNE MÉTHODE ITÉRATIVE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP), tout comme l'ensemble du projet de PLUi, ont été réalisées selon la méthodologie définie dans le cadre de l'évaluation environnementale (*cf. Tome 4 du rapport de présentation*).

Ainsi, les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement, ainsi que l'ensemble des secteurs de développement, ont été sélectionnés de façon à tenir compte des enjeux mis en évidence par la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT.

Une fois cette première identification réalisée, les OAP ont été élaborées selon la procédure suivante :

- Une analyse des enjeux environnementaux sur le terrain afin de déterminer avec plus de précisions les éléments à protéger sur le site - les 24, 27, 29 et 30 avril 2020, les 6 et 12 novembre 2020 et le 14 janvier 2021,
- Une analyse des secteurs pour identifier les enjeux urbains, patrimoniaux, liés à la desserte et paysagers grâce à des visites de terrain et aux données disponibles (notamment pour les réseaux) - les 17, 18 et 23 septembre 2020,
- Une validation des grands principes d'aménagement à faire figurer sur les OAP par les élus communautaires,

- La production des OAP en concertation avec les élus communaux.

B.1.3 LE CONTENU DES OAP

B.1.3.1 L'objectif de densité

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers, notamment pour la création de logements. Dans cette optique, l'un des éléments programmatiques contenus dans l'ensemble des OAP est l'inscription d'un objectif de densité (sauf OAP relative à l'extension de la zone d'activité du Salayrou sur la commune de Flavin).

Le tableau suivant présente, pour chacune des OAP, la densité imposée et le nombre de logements minimal à produire correspondant. Il met en parallèle, les densités théoriques (imposées par les OAP) et les densités réelles (calculées à partir des surfaces libres fonctionnelles des différents secteurs).

Si, dans la quasi-totalité des cas, la densité imposée correspond à celle prévue par le PADD (700m² par logement pour les bourgs d'Agén

d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars, Comps-le-Grand-Ville et Salmiech, et 1000m² par logement pour les autres secteurs), des exceptions ont été introduites sur les communes suivantes :

- Comps-le-Grand-Ville où les densités imposées varient de 500 à 850 m² par logement selon les secteurs de façon à permettre une diversification de l'offre,
- Flavin où les densités varient de 100 à 1000m² par logement, en passant par 700m², en fonction des secteurs. Ces densités plus importantes s'expliquent par la volonté de créer de l'habitat groupé ou collectif (en étages) avec commerces, services et équipement (notamment en rez-de-chaussée) sur un secteur de la commune.

A dépit de ces quelques exceptions, les OAP prévues sur l'ensemble du territoire communautaire permettent d'atteindre globalement les objectifs de densité imposés par le PADD :

- 579 m² par logement sur Agén d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars, Comps-le-Grand-Ville et Salmiech,
- 958 m² par logement sur les autres secteurs.

Nombre de logements et densité pour chaque OAP.

Communes	OAP	Secteur	Assiette de l'OAP (m²)	Surfaces libres fonctionnelles (m²)	Nombre de logements minimum estimé	Taille moyenne des lots (théorique) en m² par logement	Taille moyenne des lots réelle (en m² par logement)	
Agen-d'Aveyron	Bourg d'Agen d'Aveyron	Secteur 1	2120	1590	2	700	795	
		Secteur 2	2593	1945	3	700	648	
		Secteur 3	3295	3295	5	700	659	
		Secteur 4	2230	1672	2	700	836	
		Secteur 5	2504	2504	4	700	626	
		Secteur 6	2292	1719	2	700	859	
		Secteur 7	2194	2194	3	700	731	
	Chemin de La Parro		5572	4179	6	700	697	
	Chemin de La Roque		15462	11596	17	700	682	
Le Bouissou Moulin		5978	4483	6	700	747		
Arques	Arques		5157	3868	4	1000	967	
Comps-la-Grand-Ville	Bourg de Comps-la-Grand-Ville	Secteur 1	7574	5680	11	500	516	
		Secteur 2	3493	2620	4	700	655	
	La Cibadiere		10628	7971	9	850	886	
Flavin	Bourg de Flavin	Secteur 1	1862	1862	3	700	621	
		Secteur 2	2017	2017	3	700	672	
		Secteur 3	1951	1463	2	700	732	
		Secteur 4	2787	2091	3	700	697	
		Secteur 5	4826	3620	5	700	724	
		Secteur 6	2324	1743	2	700	871	
		Secteur 7	6267	4700	7	700	671	
	Les Landes		21884	16413	71	Entre 100 et 700 *		231
	Route de la Capelle Viaur		8390	6293	9	700	699	
	Impasse de la fontaine		11506	8630	12	700	719	
	Place de l'église		4200	3150	4	700	787	
	Salayrou		61548	46161				
La Vayssière		6447	4835	5	1000	967		
Le Vibal	Le Claux	Tranche 1 - 1AU	5040	3780	4	1000	945	
		Tranche 2 - 2AU	5490	4117				
	Voie communale n°3		7657	5743	6	1000	957	
	Voie communale n°7		4300	3225	3	1000	1075	
	Frayssinhes		6391	4793	5	1000	959	
	Les Moulinoches		1895	1895	2	1000	947	
Pont-de-Salars	Bourg de Pont-de-Salars	Secteur 1	1392	1392	2	700	696	
		Secteur 2	3389	3389	4	700	847	
	Les Landes		9420	7065	10	700	707	
	La Sarradelle		10499	7875	11	700	716	
	La Combe		3145	2359	3	700	786	
	La Coste Vieille		8504	6378	9	700	709	
Prades-Salars	Bourg de Prades-Salars	Secteur 1	5018	3763	4	1000	941	
		Secteur 2	2306	1730	2	1000	865	
	Le Clauzet		4687	3515	4	1000	879	
Salmiech	Les Usclades		5424	4068	6	700	678	
	Le Theron		6727	5045	7	700	721	
Tremouilles	Les Landes		3637	2727	3	1000	909	
	Le Ralie		14647	10985	11	1000	999	

B.1.3.2 Densité ou aménagement

 Périmètre d'OAP densité

 Périmètre d'OAP Aménagement

Deux types d'OAP ont été réalisés sur le territoire communautaire :

- Des OAP «densité» : elles concernent des espaces de superficie réduite, bordés par une route, et pour lesquels il est apparu, après analyse de terrain, que leur aménagement ne nécessitait pas nécessairement de prévoir une organisation globale de la desserte. L'objectif principal est de garantir la réalisation d'un nombre minimal de logements, afin de respecter les objectifs de densité définis dans le PADD (*cf. objectif 1.6.b*).
- Des OAP «aménagement» : elles concernent des espaces d'une superficie plus importante que les précédents. L'aménagement du secteur ne peut donc se contenter de fixer une densité minimale à respecter. Il doit prendre en considération un ensemble d'autres composantes : desserte interne, prise en compte d'enjeux paysagers particuliers, etc.

B.1.3.3 Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

 Secteur principalement dédié à l'accueil de services, voire commerces et équipements

L'intégration de ces éléments a été réalisée afin d'assurer la mixité fonctionnelle dans les espaces urbanisés et de réserver des espaces pour l'accueil de services, voire commerces et équipements, dans des lieux adaptés.

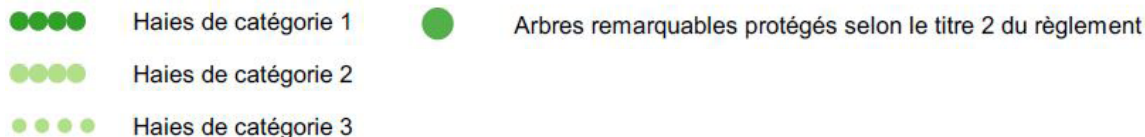
 Secteurs de développement 1 et 2

Des principes d'aménagement différents sont mis en place, selon ces découpages, de façon à tenir compte des caractéristiques physiques du site et du contexte urbain et paysager. Il s'agit ainsi de phaser le développement de l'urbanisation.

 Phasage du développement

Ce principe a été mis en place dans le cadre de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Salayrou sur la commune de Flavin. Il s'agit, ainsi, de phaser le développement de la zone d'activité en conditionnant l'ouverture des tranches successives à un taux d'occupation minimal de 80% de la tranche précédente.

B.1.3.4 Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant



Le principe de maintien des haies et des arbres remarquables permet de préserver les éléments végétaux ayant un rôle environnemental et paysager structurant à l'échelle des espaces urbanisés. Grâce à l'analyse environnementale des sites d'OAP, une hiérarchisation des enjeux de préservation des haies a pu être réalisée. Des mesures «éviter-réduire-compenser» ont, ainsi, été définies de façon proportionnée par rapport aux enjeux identifiés (*cf. Titre 2 du règlement*). La présence de ces éléments participe aussi à l'identité rurale du territoire.



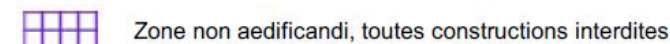
Le principe de maintien des murets permet de préserver les éléments bâtis ayant un rôle environnemental et paysager structurant à l'échelle des espaces urbanisés. Comme pour les haies, grâce à l'analyse environnementale des sites d'OAP, une hiérarchisation des enjeux de préservation des murets a pu être réalisée. Des mesures «éviter-réduire-compenser» ont, ainsi, été définies de façon proportionnée par rapport aux enjeux identifiés (*cf. Titre 2 du règlement*). La présence de ces éléments participe aussi à l'identité rurale du territoire. De même, la protection des éléments de petit patrimoine repérés renforce la qualité urbaine et paysagère des sites.



Les espaces boisés classés mis en place de le cadre de la présente élaboration du PLUi figurent sur les schémas des OAP. Aucun ne couvre les secteurs faisant l'objet des OAP. Il s'agit ici de présenter le contexte permettant de mieux comprendre et percevoir l'environnement proche du secteur en question.

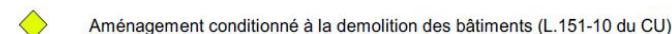


Cette orientation vise à assurer la qualité des lisières urbaines, voire à créer des espaces tampons entre des sites ayant des vocations divergentes (zones d'activités et secteurs résidentiels par exemple). Cette transition sera réalisée grâce à la mise en place de plantations.



Cette orientation concerne le secteur 2 de l'OAP «7.1 Secteurs 1AU - Agglomération de Prades de Salars». Elle vise à protéger la zone humide identifiée sur le secteur en y interdisant toutes constructions, conformément au titre 2 du règlement.

Ce secteur a été classé en zone constructible en raison de sa localisation au sein du tissu urbain. OAP et règlement insistent néanmoins sur la nécessité de protéger impérativement la zone humide en cas d'aménagement du secteur.



Des «points noirs» ont été identifiés (hangars par exemple) lors de l'analyse de terrain. Il s'agit donc de prévoir leur démolition afin de permettre un aménagement qualitatif des secteurs concernés.



Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc)
protégée selon le titre 2 du règlement

Il s'agit de zones humides identifiées par la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT. Ce premier inventaire a été complété par une analyse de terrain réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale (NB : il s'agit d'un inventaire et non de zones humides définies au sens réglementaire).

Elles sont toutes protégées au titre de l'article 5.4 du titre 2 du règlement du PLUi. De plus, elles sont toutes situées à l'extérieur des secteurs de développement concernés par une OAP, à l'exception de celle répertoriée sur le secteur «7.1 Secteurs 1AU - Agglomération de Prades de Salars». L'orientation d'aménagement de ce secteur insiste sur la protection de cet enjeu environnemental en doublant son identification par la mise en place d'une zone de non aedificandi.



Élément paysager protégé selon le titre 2 du règlement

Ce figuré est uniquement présent sur l'OAP «6.1 Secteurs Ub - Bourg de Pont de Salars». Il représente un talus paysager à conserver en tant que coupure verte. Il s'agit d'un élément de contexte permettant de mieux comprendre et percevoir l'environnement proche du secteur à aménager.

B.1.3.5 Prévoir la desserte pour tous les modes de déplacement (motorisés et doux : piétons et cycles) du secteur



Accès directs interdits depuis la voie



Accès directs autorisés

Ces orientations apportent des précisions relatives à la création d'accès aux secteurs à aménager, en tenant compte de contextes locaux. Ainsi, il s'agit, au cas par cas, de :

- Garantir la non-crétion d'accès sur des chemins piétonniers,
- Assurer la création d'accès sécurisés, notamment le long des routes principales.



Principe d'accès au secteur depuis la voie existante



Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte



Voie en attente pour une extension future

Le but de ces orientations est de mettre en évidence les logiques d'organisation des zones mais en aucun de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées, en interne, en fonction du découpage parcellaire de l'opération.

A noter que l'ensemble du réseau viaire n'est pas toujours défini : des voies supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur le schéma.

Ces orientations permettent également d'envisager la poursuite du développement du secteur en prévoyant, dès à présent, les principes de desserte des secteurs de développement futur.



Liaison douce à aménager



Liaison douce existante à préserver

Ces orientations visent à inciter et à faciliter les déplacements doux à l'échelle des bourgs.

Les liaisons douces représentées sur les schémas des OAP peuvent être existantes ou à créer. Comme pour les voies destinées aux véhicules motorisés, dans le cas des liaisons à créer, il s'agit de localisation de principe.



Carrefour à aménager, afin de marquer et qualifier la traverse du bourg, dont l'aménagement intégrera notamment :

- la mise en valeur du Monument aux Morts
- la création de stationnements publics
- etc...

Cette orientation est propre à l'aménagement du secteur intitulé «5.3 Secteur 1AU - Voie communale n°7» sur la commune du Vibal.

Il s'agit ici de marquer et qualifier la traverse du bourg en intégrant plusieurs principes dans l'aménagement du secteur : mise en valeur du monument aux morts et création de stationnement public. Cette orientation est assortie d'un emplacement réservé reporté sur le règlement graphique du PLUi.

B.1.3.6 Eléments relatifs à l'état des lieux du site



Emplacement réservé

Les emplacements réservés mis en place de le cadre de la présente élaboration du PLUi figurent sur les schémas des OAP, qu'ils concernent, ou non, les secteurs à aménager. Il s'agit ainsi de présenter le contexte permettant de mieux comprendre et percevoir l'environnement proche du secteur en question.

Zonage réglementaire du PPRI Aveyron Amont



Zone rouge foncé



Zone bleu clair



Zone Inondable - trame informative (source : DREAL)

Il s'agit, ici, des secteurs concernés par un risque d'inondations d'après la trame informative de la DREAL d'une part et d'après le zonage du PPRI de l'Aveyron Amont d'autre part.

Le PPRI couvre certains secteurs de développement concernés par une OAP. L'aménagement de ces derniers devra impérativement respecter les prescriptions du règlement du PPRI.



Périmètres de réciprocité agricole

Les périmètres de réciprocité agricole identifiés dans le cadre de l'étude agricole figurent sur les schémas des OAP, qu'ils concernent, ou non, les secteurs à aménager. Il s'agit ainsi de présenter le contexte permettant de mieux comprendre et percevoir l'environnement proche du secteur en question.



Canalisation d'adduction en eau potable existante

Ce figuré concerne uniquement l'orientation «8.1 Secteur Ub - Les Usclades». Il permet de mettre en évidence la canalisation d'adduction en eau potable qui traverse le secteur et doit impérativement être prise en compte dans le cadre de son aménagement.



Bâtiments non cadastrés



Courbes de niveau : equidistance de 1 m



Voie existante

Ces trois figurés mettent également en évidence des éléments de contexte permettant de mieux comprendre et percevoir l'environnement proche du secteur à aménager. Les courbes de niveaux offrent également une vision de la topographie du site et peuvent faciliter la conception des projets, notamment en termes d'orientation des nouveaux bâtiments.

B.2 Justification de la cohérence des OAP avec le PADD

Les tableaux du paragraphe A.3.1 du présent document (Tome 3 du rapport de présentation) mettent en évidence les outils du PLUi permettant d'atteindre les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces tableaux soulignent donc la cohérence entre OAP et PADD.

Pour ne citer que quelques exemples, il est possible de rappeler que les OAP :

- Fixent des objectifs de densités, conformément à ce que prévoit l'orientation 1.6.b du PADD (*cf. paragraphe B.1.3.1 du présent document*),
- Identifient des haies et murets à préserver, et prévoient des mesures ERC proportionnées, conformément à l'orientation 5.2 du PADD,
- Prévoient le renforcement de liaisons douces, conformément à l'orientation 3.5.a du PADD,
- Etc.

B.3 Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement

Même si certains éléments du règlement figurent sur les schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (zones humides à préserver par exemple), les OAP, dans leur ensemble n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions du règlement (graphique et écrit). Les orientations définies dans les OAP, en effet, permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet à enjeux dans un rapport de compatibilité alors que le règlement s'applique dans un rapport de conformité.

Avec les OAP mises en place, la Communauté de communes du Pays de Salars a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du secteur mais aussi, plus généralement, à l'échelle des espaces urbanisés.

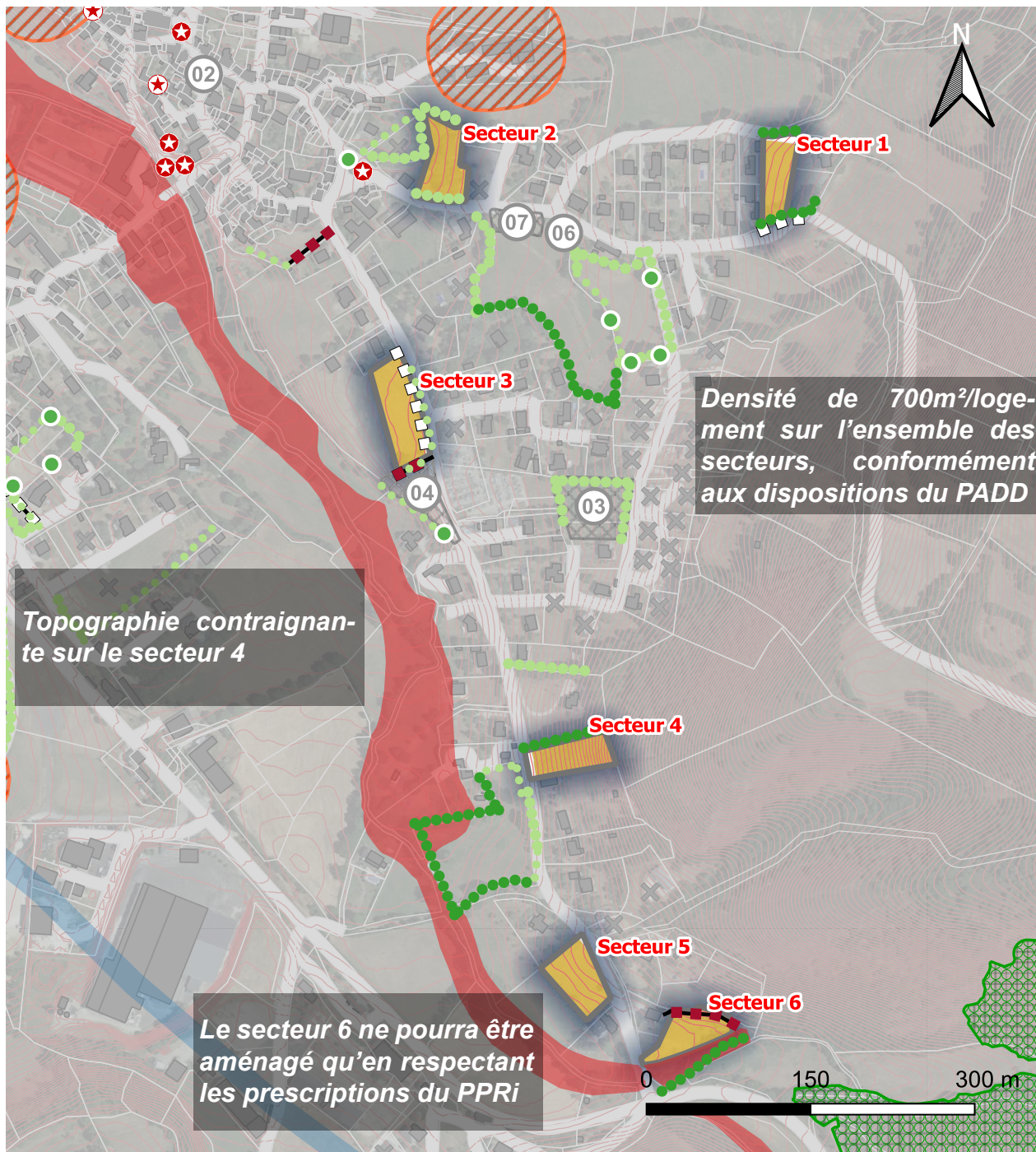
Ainsi, les OAP complètent les dispositions réglementaires en matière de :

- Programmation : il s'agit, à travers l'OAP de phaser le développement du secteur. Le règlement écrit s'attache, quant à lui, à autoriser ou non certaines destinations et sous-destinations.
- Optimisation du foncier : les OAP prescrivent des densités minimales, conformément aux prescriptions du SCoT, reprises par le PADD. Le règlement écrit permet la mise en

oeuvre de cette densité grâce à des règles d'implantation et de hauteur relativement souples.

- Fonctionnalité et desserte : les OAP indiquent le maillage viaire à créer (localisation de principe) afin d'éviter, au maximum, la desserte du secteur en impasse ou la multiplication des accès (en encourageant la mutualisation des accès privatifs notamment). Le règlement écrit vient compléter ces dispositions en précisant que « *les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.* »
- Intégration urbaine et architecturale : les OAP permettent de compléter les dispositions du règlement aux règles sur l'implantation des constructions ou encore de volumétrie.
- Préservation paysagère et environnementale : les OAP renforcent la prise en compte des éléments naturels existants en les localisant. Les mesures « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) issues de l'évaluation environnementale sont reprises tant dans le règlement que dans les OAP.

L'ensemble des OAP du PLUi sont reprises dans la suite du document. Pour chacune d'elles, les principales orientations d'aménagement du secteur sont mises en évidence.



Commune de Agén-d'Aveyron

Secteur : AGEN 1.1
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018

Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

 Préserver le patrimoine bâti identifié selon le titre 2 du règlement

 Préserver le petit patrimoine identifié selon le titre 2 du règlement

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 1

 Haies de catégorie 2

 Haies de catégorie 3

 Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

 Espaces Boisés Classés (EBC)

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

 Murets de catégorie 1

 Murets de catégorie 2

 Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

 Emplacement réservé

Etat des lieux

 Périmètres de réciprocité agricole

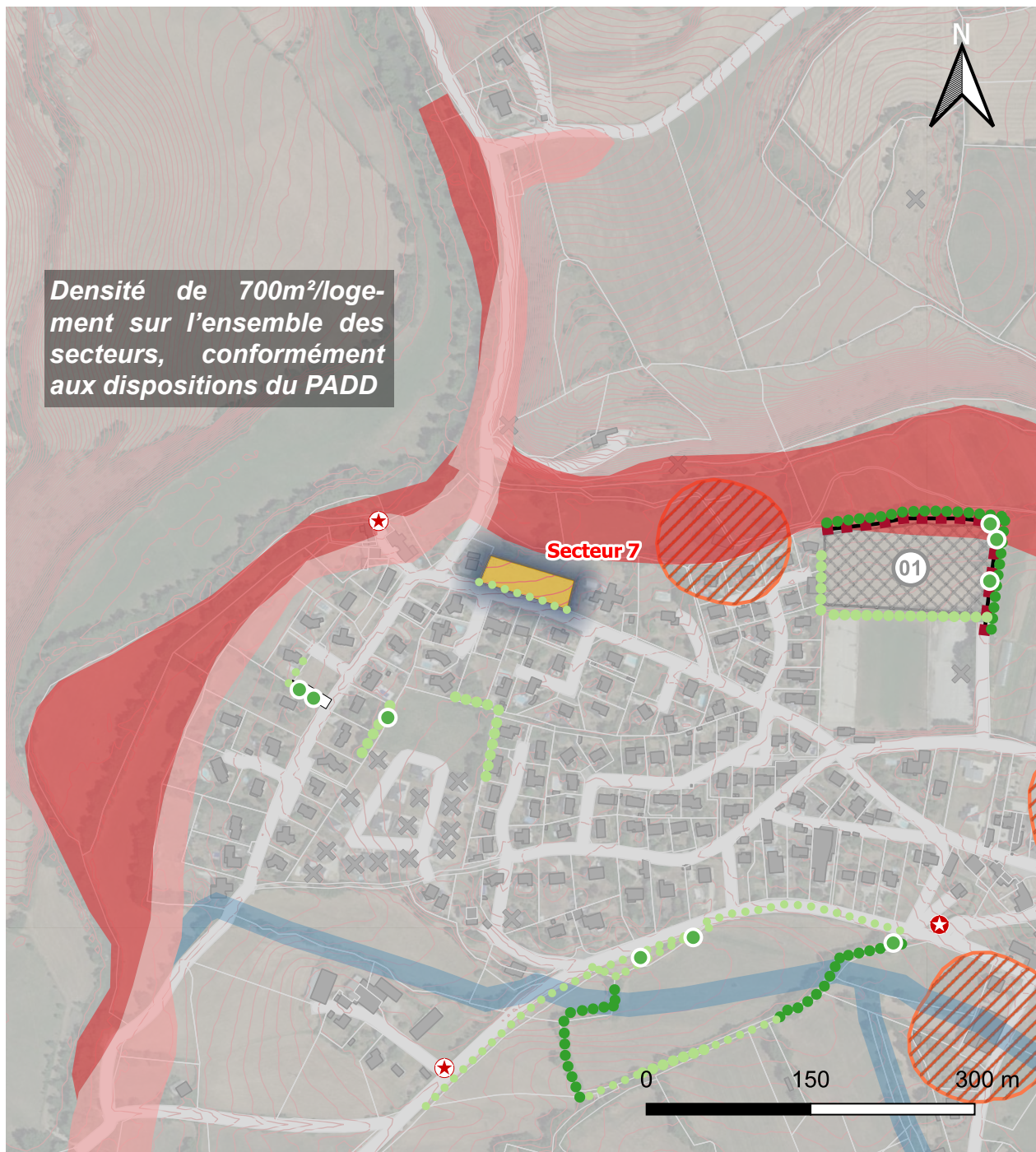
Zonage réglementaire du PPRI Aveyron Amont

 Zone rouge foncé

 Zone bleu clair

 Bâtiments non cadastrés
OAP multisites à proximité directe du centre bourg d'Agén d'Aveyron
 Courbes de niveau : équidistance de 1 m
 Voie existante

Préservation des éléments paysagers identifiés



Densité de 700m²/logement sur l'ensemble des secteurs, conformément aux dispositions du PADD

Commune de Agen-d'Aveyron

Secteur : AGEN 1.1.S7
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Préserver le patrimoine bâti identifié selon le titre 2 du règlement

Préserver le petit patrimoine identifié selon le titre 2 du règlement

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 1

Haies de catégorie 2

Haies de catégorie 3

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 1

Murets de catégorie 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Emplacement réservé

Etat des lieux

Périmètres de réciprocité agricole

Zonage réglementaire du PPRi Aveyron Amont

Zone rouge foncé

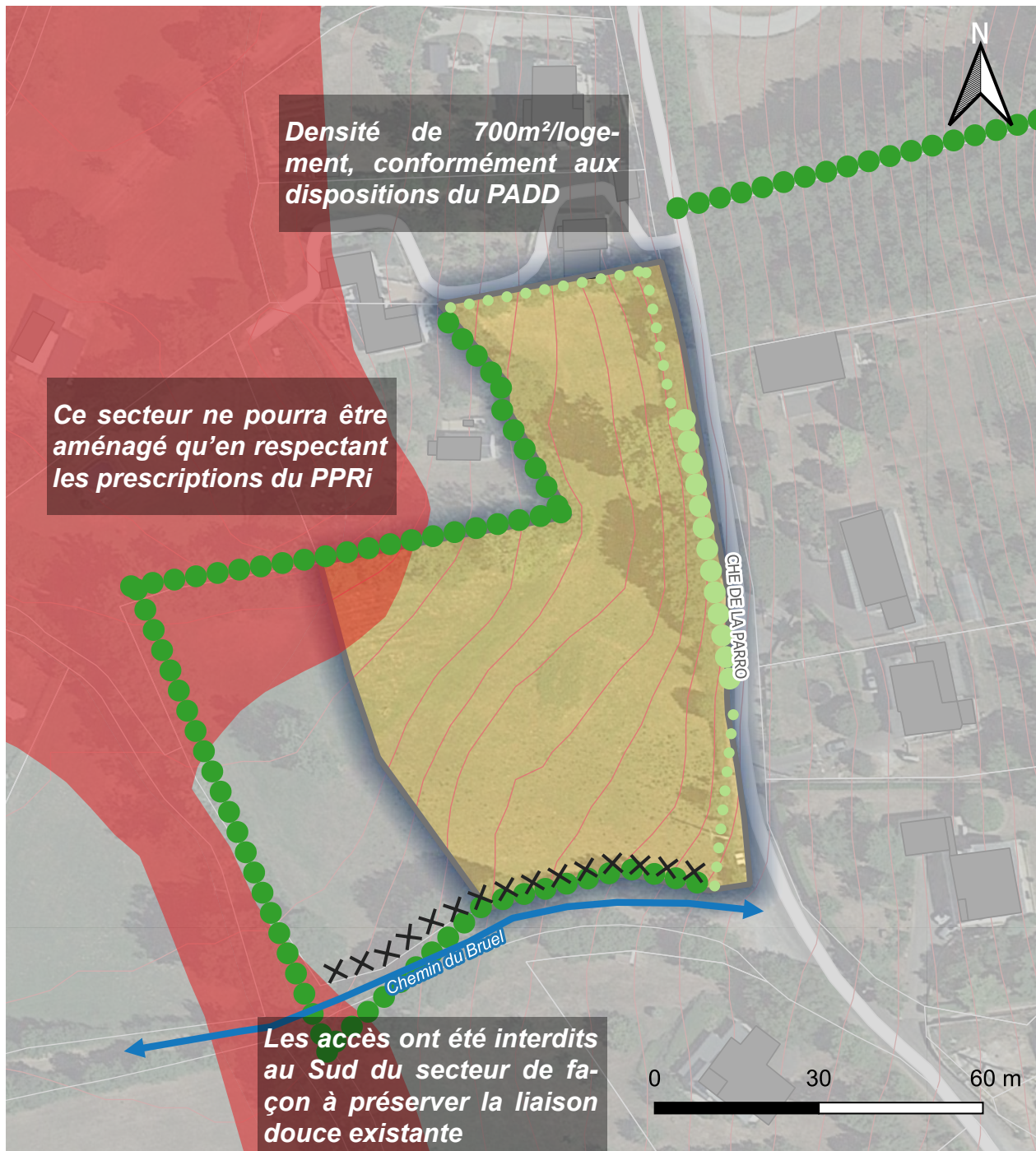
Zone rouge clair

Zone bleu clair

Bâtiments non cadastrés

OAP multirisques à proximité directe du centre bourg d'Agén d'Aveyron

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Agen-d'Aveyron

Nom de l'OAP : AGEN 1.2
Secteur : AGEN-D'AVEYRON
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,42 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

-  Haies de catégorie 1
-  Haies de catégorie 2
-  Haies de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

-  Accès directs interdits depuis la voie
-  Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

Zonage réglementaire du PPRI Aveyron Amont

-  Zone rouge foncé
-  Courbes de niveau : équidistance de 1 m
-  Voie existante

OAP localisée sur la partie Sud-Est du bourg d'Agen d'Aveyron

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Agen-d'Aveyron

Nom de l'OAP : AGEN 1.3
Secteur : AGEN-D AVEYRON
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 1,16 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 1
- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

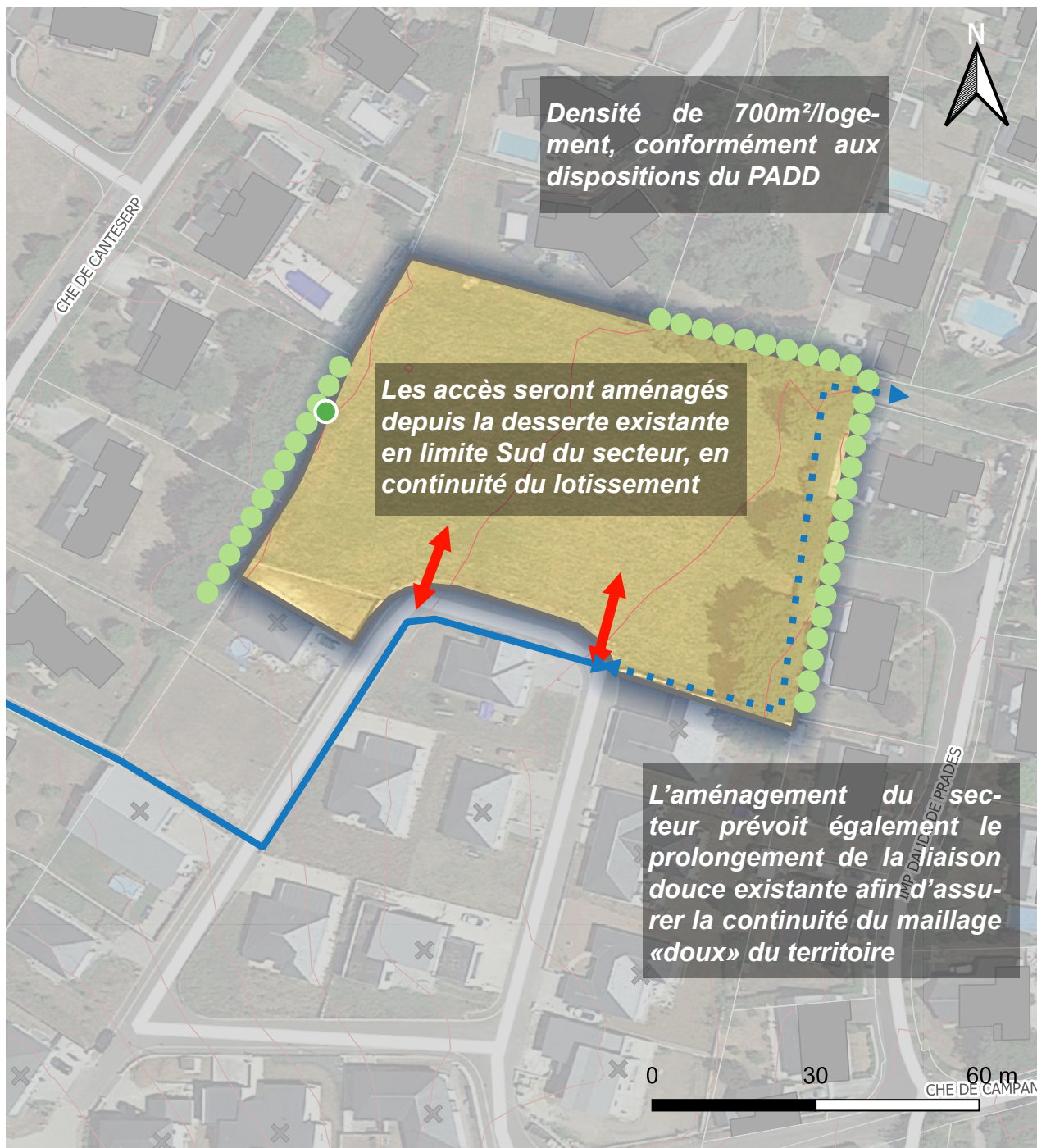
- ▣ Emplacement réservé
- ↔ Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- ↔ Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Etat des lieux

- ✕ Bâtiments non cadastrés
- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée au coeur du bourg d'Agen d'Aveyron

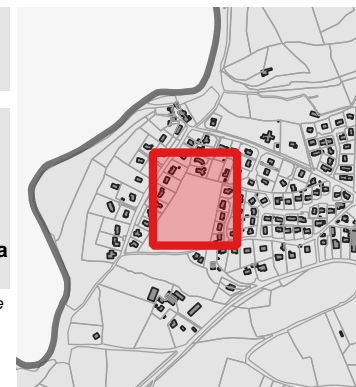
Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Agen-d'Aveyron

Nom de l'OAP : AGEN 1.4
Secteur : AGEN-D'AVEYRON
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,45 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 2
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

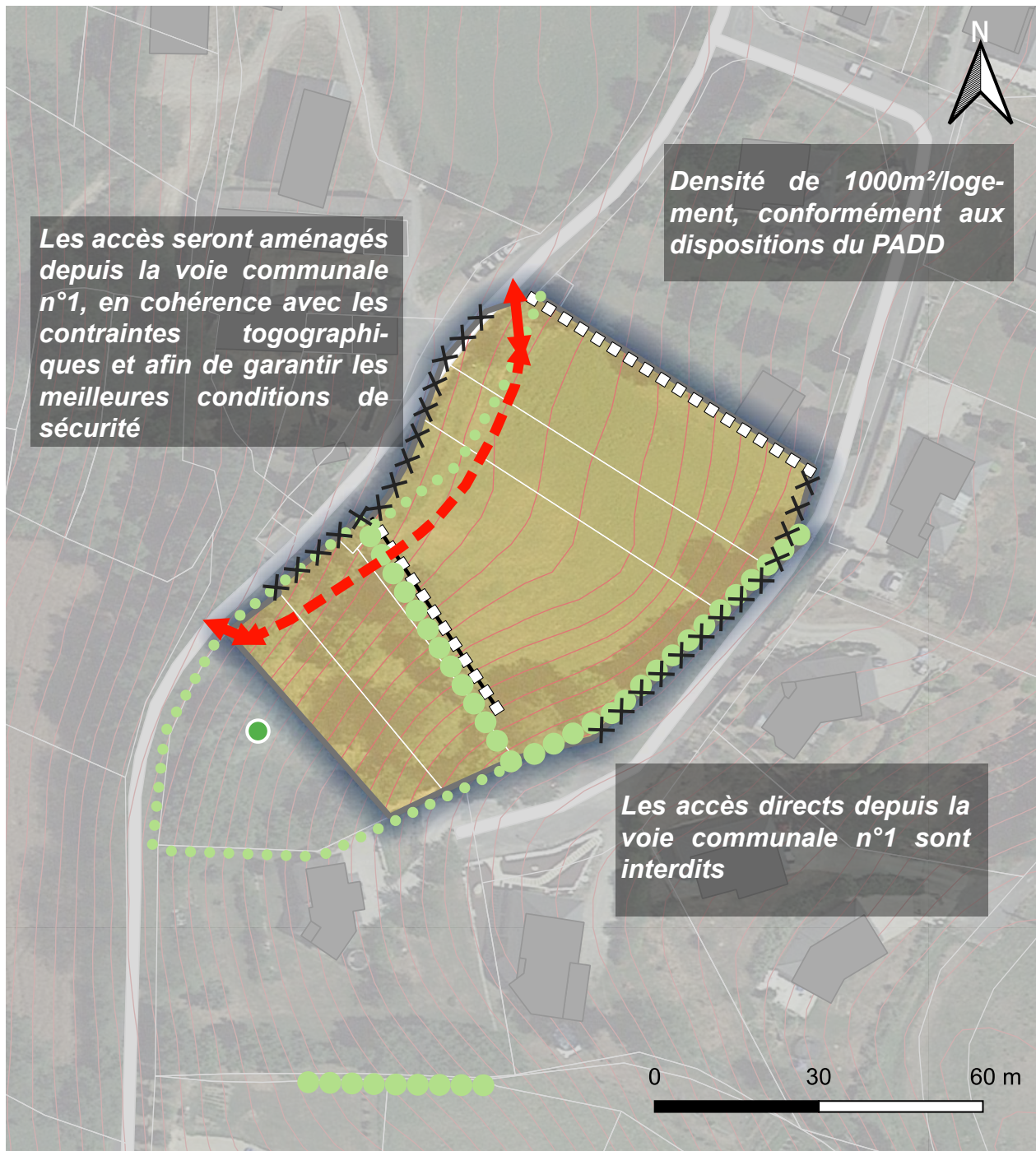
- ↔ Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- ↔ Liaison douce à aménager
- ↔ Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

- ✕ Bâtiments non cadastrés
- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée au coeur du bourg d'Agen d'Aveyron

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Arques

Nom de l'OAP : ARQUES 2.1
Secteur : ARQUES
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,39 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

-  Haies de catégorie 2
-  Haies de catégorie 3
-  Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

-  Murets de catégorie 2
-  Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

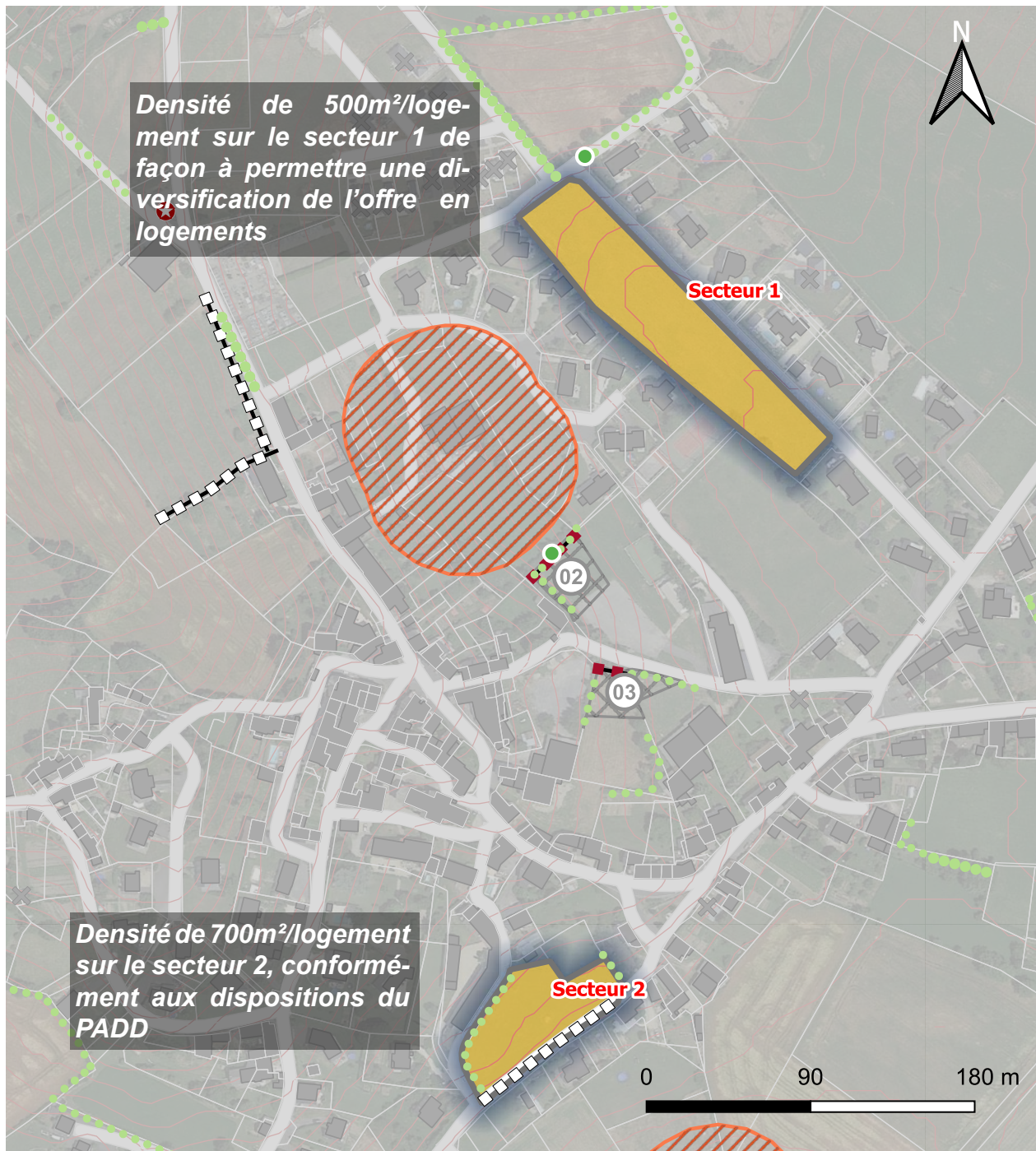
-  Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
-  Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte
-  Accès directs interdits depuis la voie

Etat des lieux

-  Courbes de niveau : équidistance de 1 m
-  Voie existante

OAP localisée en continuité du bourg d'Arques

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Comps-la-Grand-Ville

Secteur : COMPS 3.1
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Préserver le petit patrimoine identifié selon le titre 2 du règlement

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 2

Haies de catégorie 3

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 1

Murets de catégorie 2

Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Emplacement réservé

Etat des lieux

Périmètres de réciprocité agricole

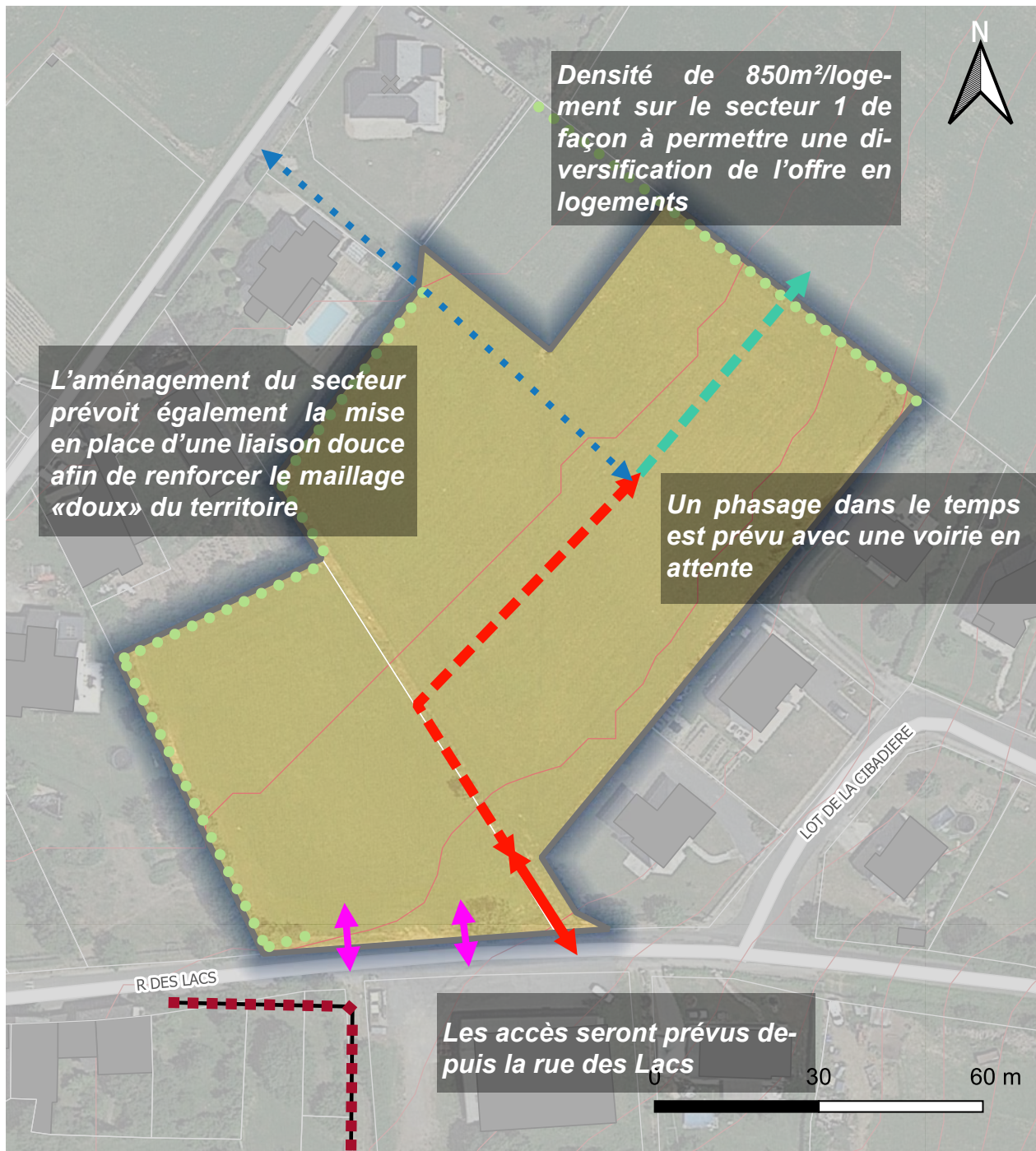
Bâtiments non cadastrés

Courbes de niveau : équidistance de 1 m

Voie existante

OAP multisites à proximité directe du centre bourg de Comps-la-Grand-Ville

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Comps-la-Grand-Ville

Nom de l'OAP : COMPS 3.2
Secteur : COMPS-LA-GRAND-VILLE
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,80 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 3

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

 Murets de catégorie 1

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

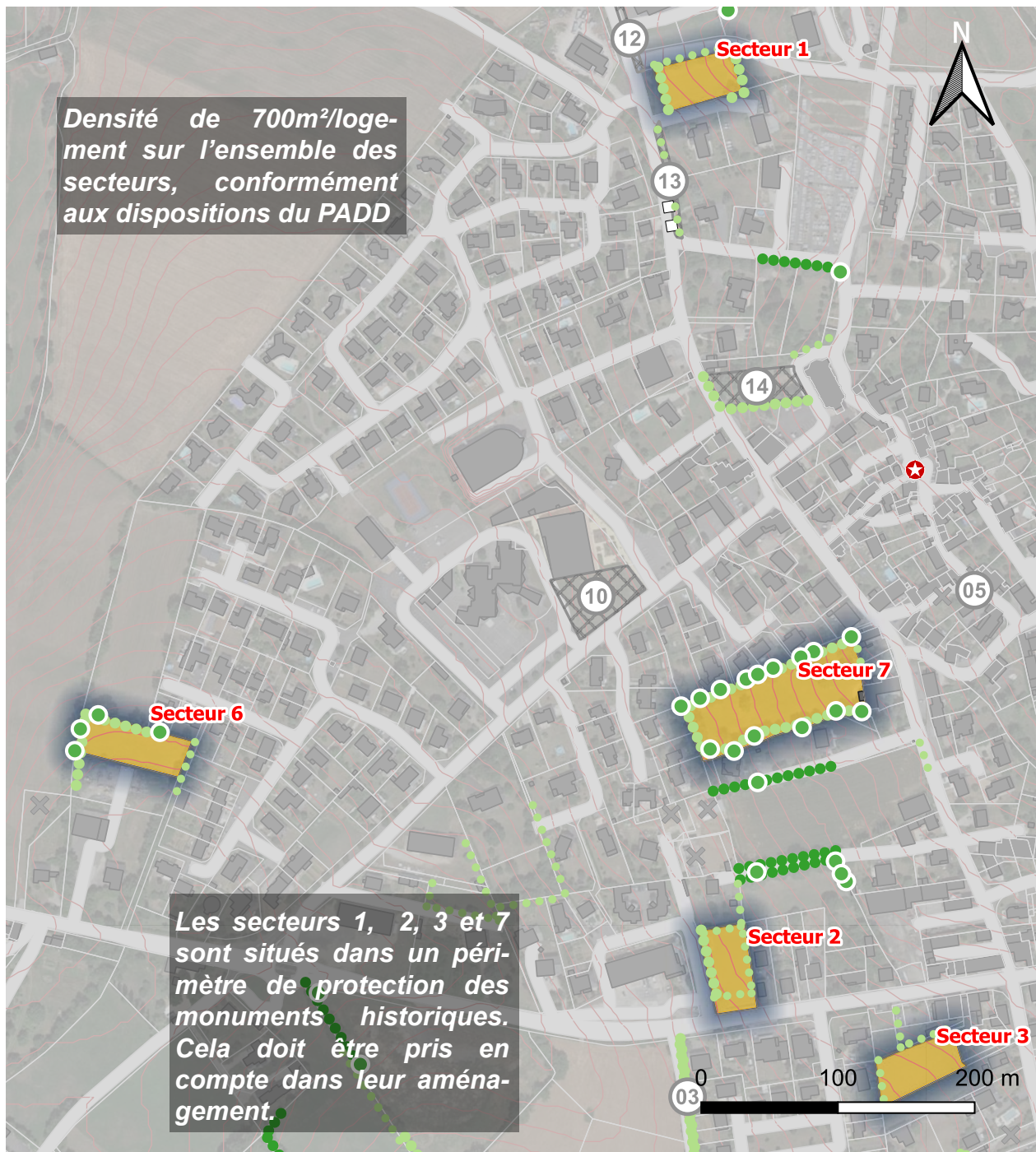
-  Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
-  Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte
-  Voie en attente pour une extension future
-  Accès directs autorisés
-  Liaison douce à aménager

Etat des lieux

-  Bâtiments non cadastrés
-  Courbes de niveau : équidistance de 1 m
-  Voie existante

OAP localisée à l'Est du bourg de Comps-la-Grand-Ville

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Secteur : FLAVIN 4.1.1
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Préserver le petit patrimoine identifié selon le titre 2 du règlement

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 1

Haies de catégorie 2

Haies de catégorie 3

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Emplacement réservé

Etat des lieux

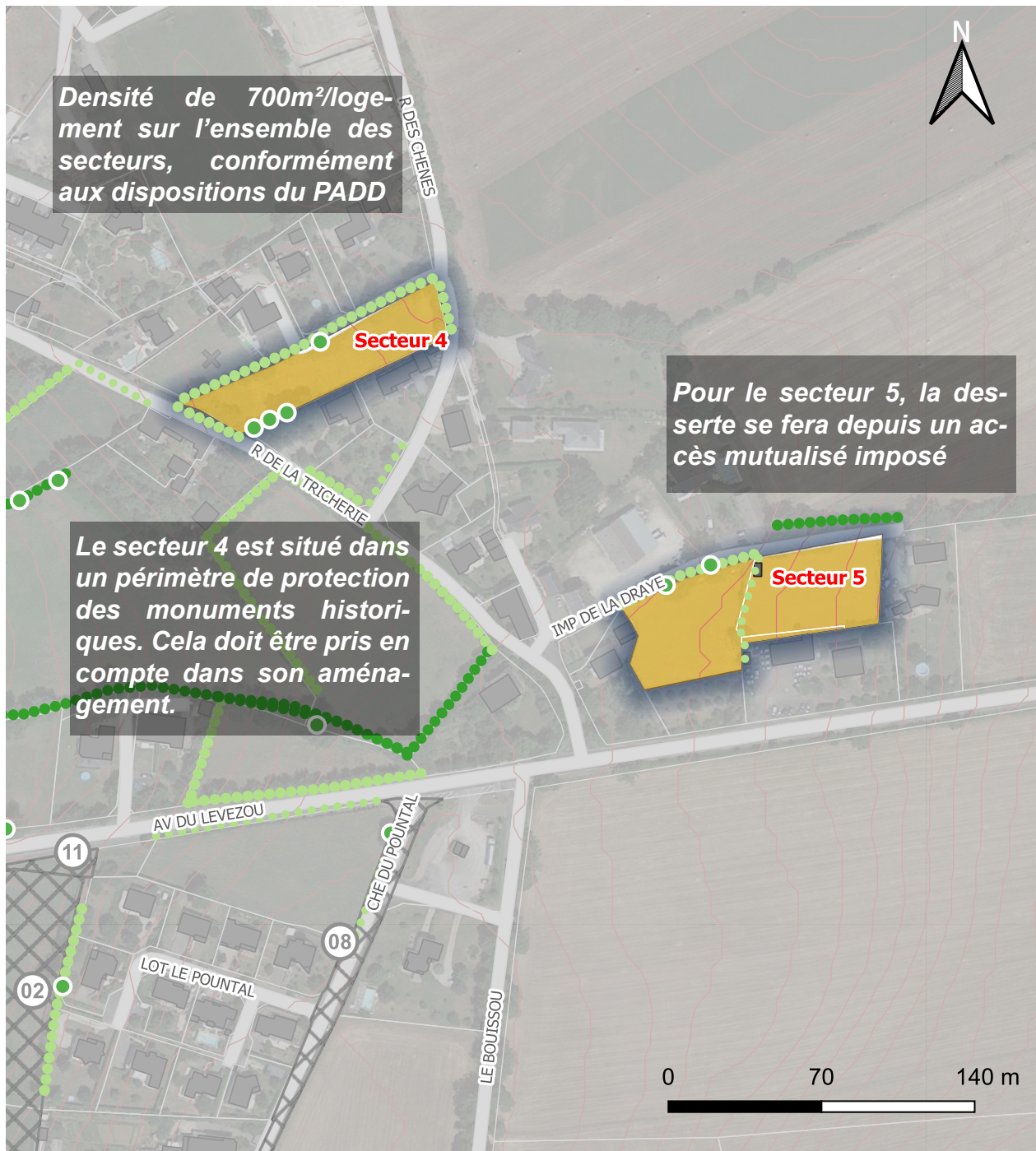
Bâtiments non cadastrés

Courbes de niveau : équidistance de 1 m

Voie existante

OAP multisites à proximité directe du centre bourg de Flavin

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Secteur : FLAVIN 4.1.2
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 1
- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

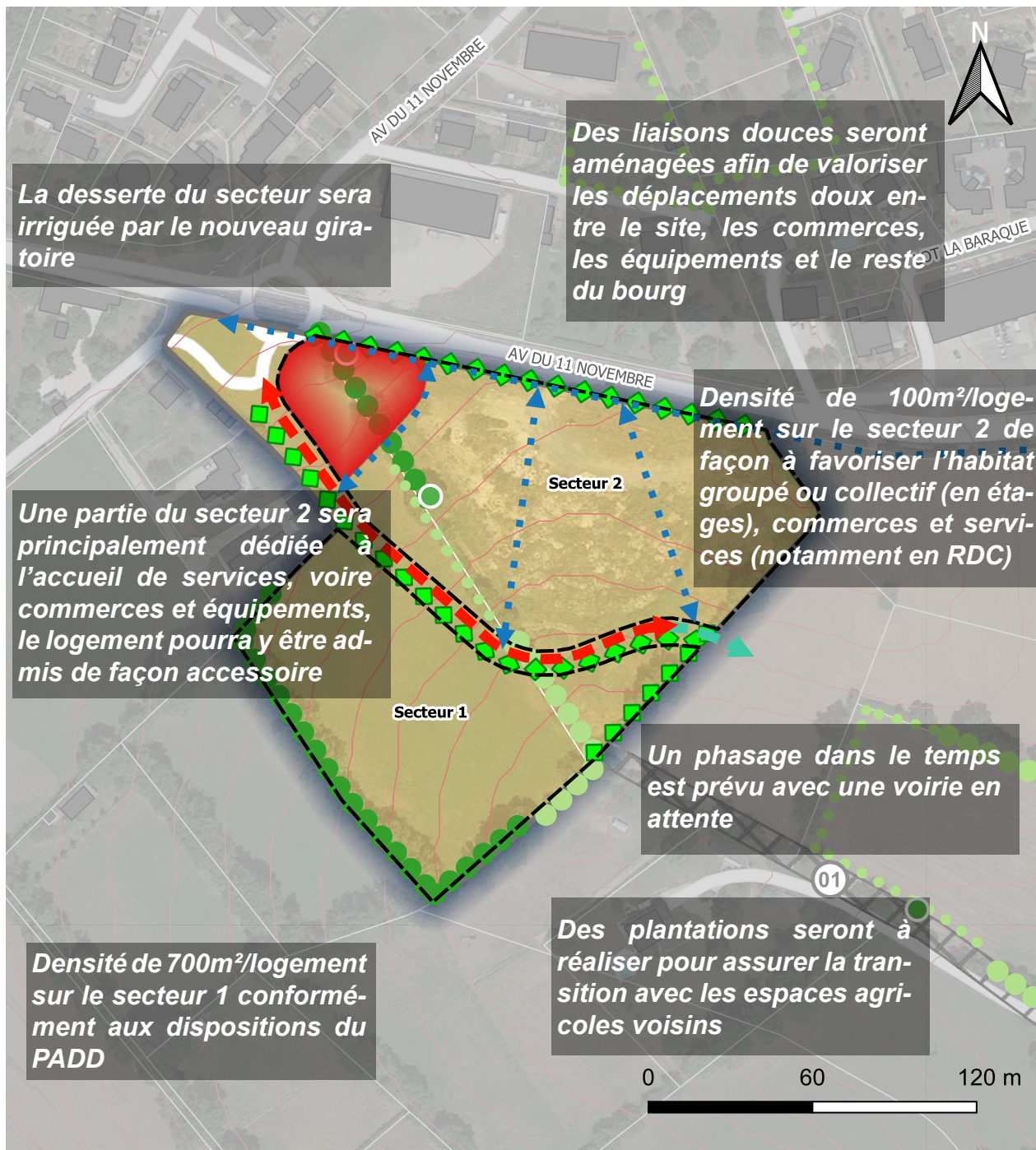
Emplacement réservé

Etat des lieux

- Bâtiments non cadastrés
- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP multisites à proximité directe du centre bourg de Flavin

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.2
Secteur : FLAVIN
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AUa
Surface de l'OAP (nette) : 1,64 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

- Secteur principalement dédié à l'accueil de services, voire commerces et équipements
- Secteurs de développement 1 et 2

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 1
- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Plantations à réaliser

- Plantations à réaliser

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

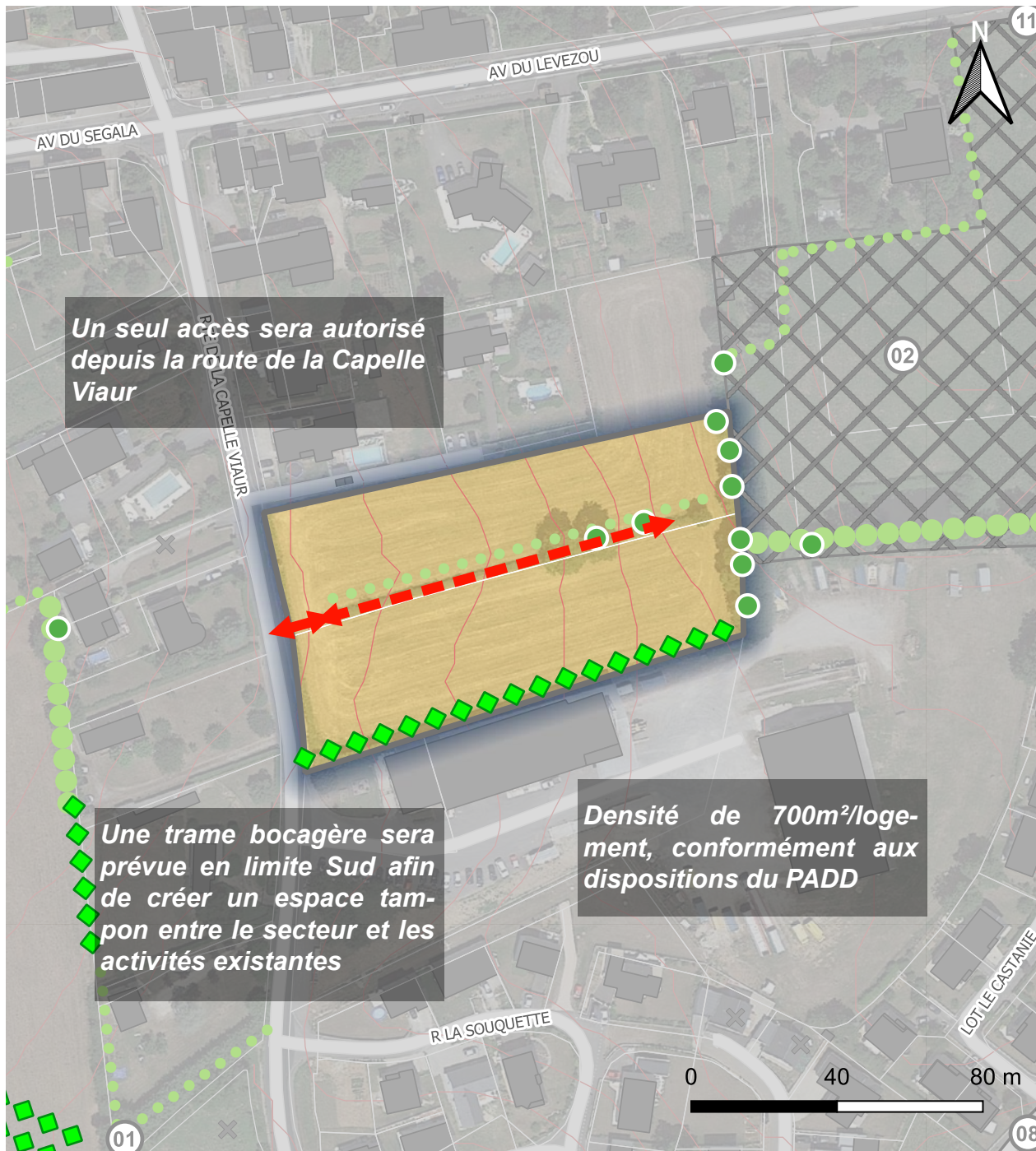
- Emplacement réservé
- Principe de voie principale de desserte du nouveau quartier des Landes
- Voie en attente pour une extension future
- Liaison douce à aménager

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1 m

OAP localisée à l'entrée Ouest du bourg de Flavin depuis la RD911, à proximité de secteurs résidentiels et d'équipements

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.3
Secteur : FLAVIN
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,63 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Plantations à réaliser

- Plantations à réaliser

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

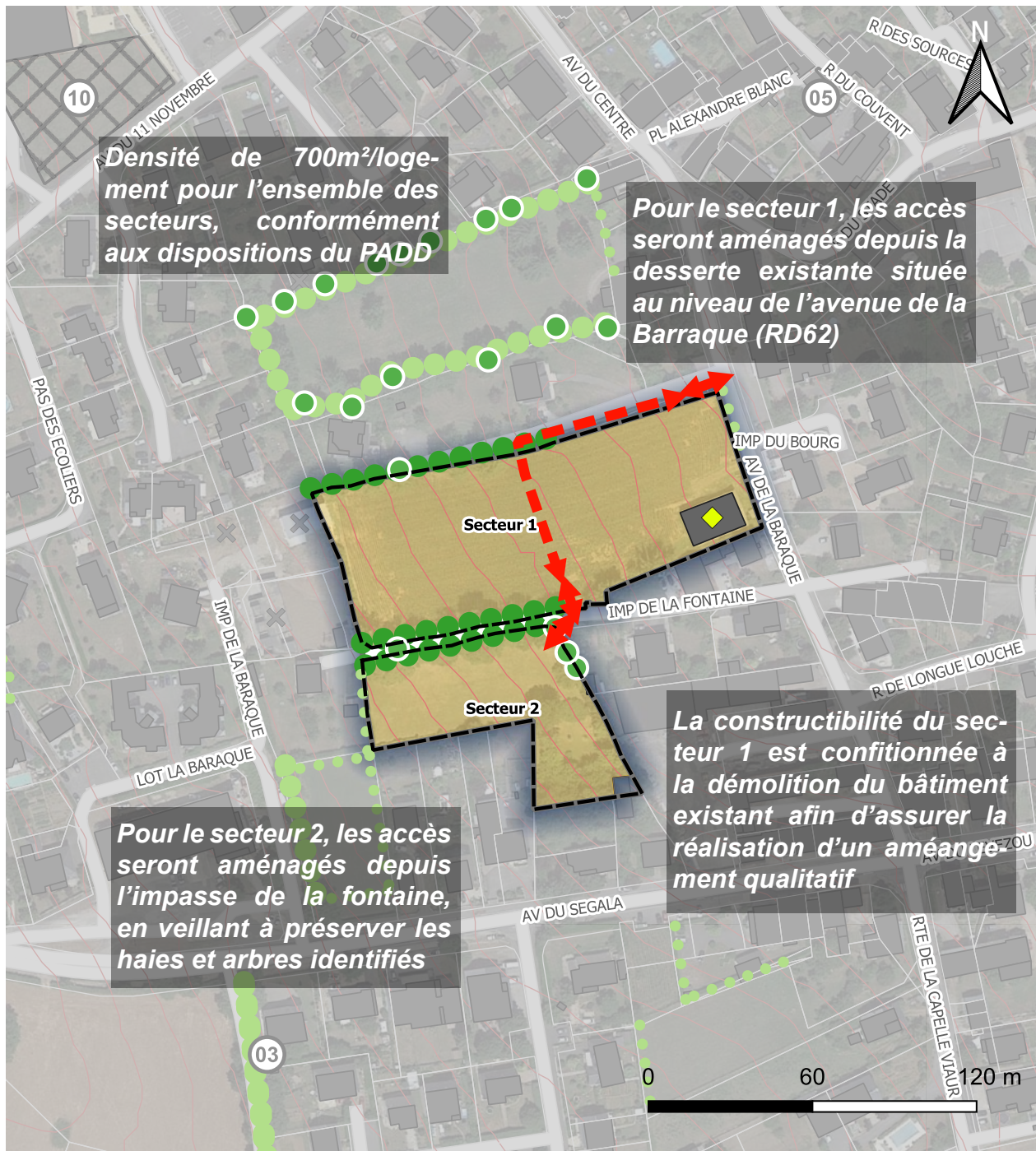
- Emplacement réservé
- Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Etat des lieux

- Bâtiments non cadastrés
- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP correspond à une dent creuse du Sud du bourg de Flavin

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.4
Secteur : FLAVIN
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,86 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

 Secteurs de développement 1 et 2

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

 Aménagement conditionné à la démolition des bâtiments (L.151-10 du CU)

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 1

 Haies de catégorie 2

 Haies de catégorie 3

 Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

 Emplacement réservé

 Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

 Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Etat des lieux

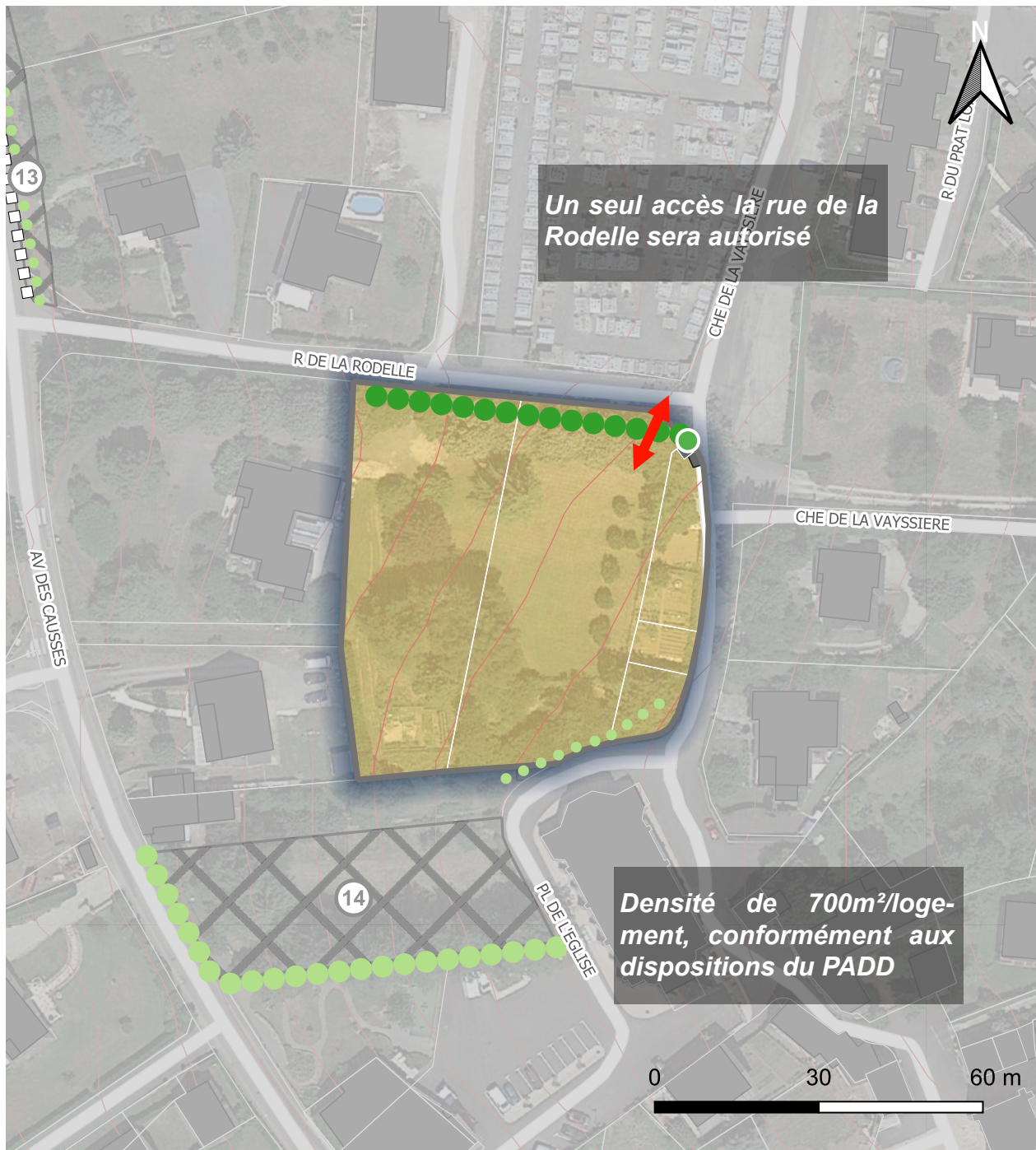
 Bâtiments non cadastrés

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP correspond à une dent creuse du bourg de Flavin

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.5
Secteur : FLAVIN
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,31 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 1
- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

- Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

- Emplacement réservé
- Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée dans le bourg de Flavin à proximité d'un secteur résidentiel et des équipements publics

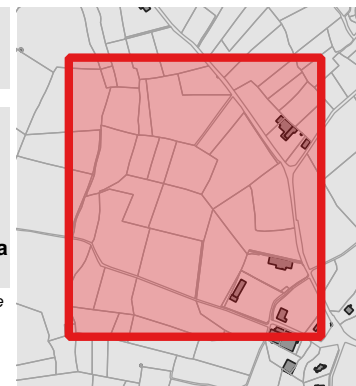
Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.6
Secteur : FLAVIN
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AUX
Surface de l'OAP (nette) : 4,62 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner et phaser le développement économique

 Phasage du développement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 1

 Haies de catégorie 2

 Haies de catégorie 3

 Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc)
protégée selon le titre 2 du règlement

Plantations à réaliser

 Plantations à réaliser

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

 Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

 Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

 Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

 Périmètres de réciprocité agricole

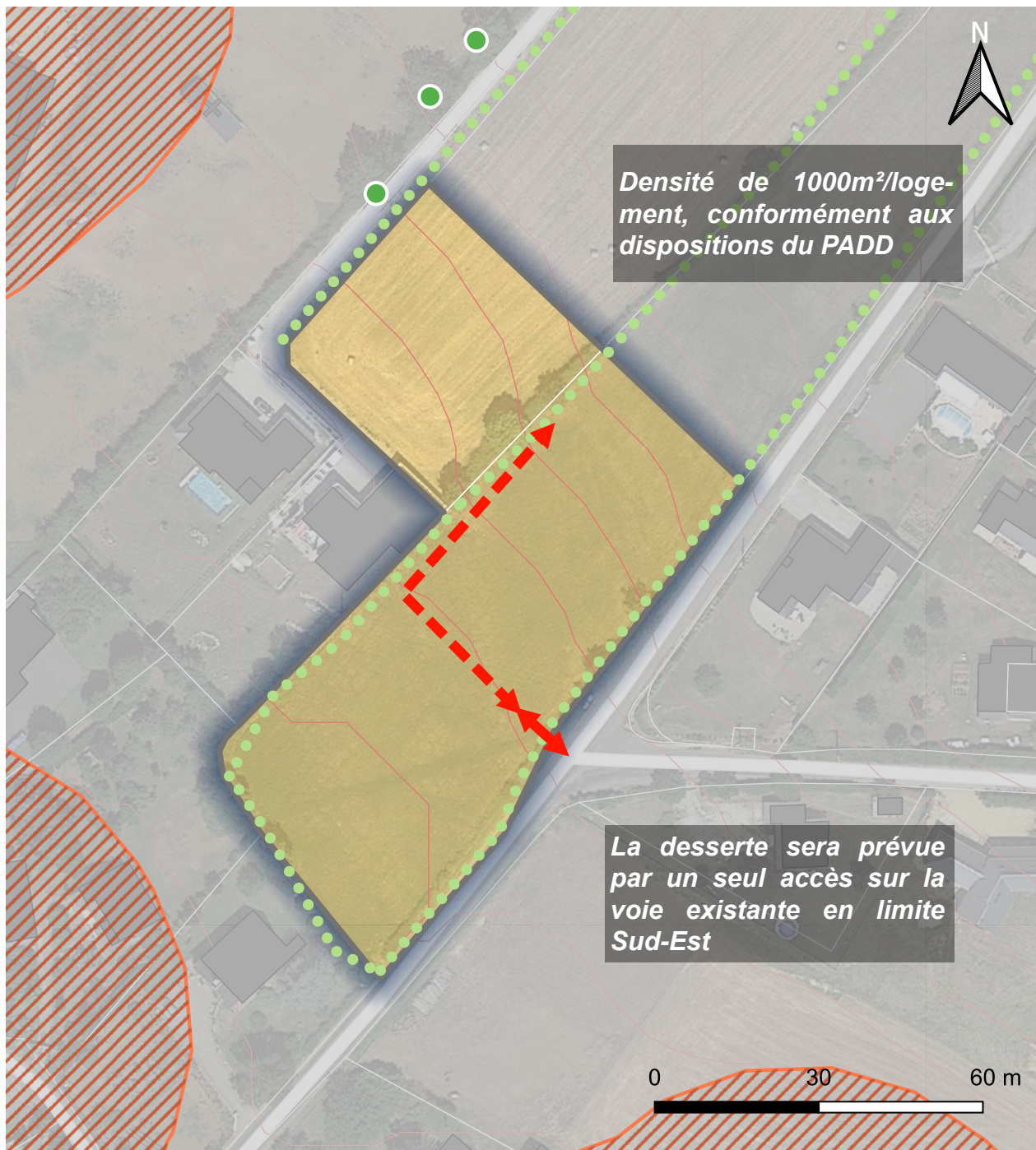
 Bâtiments non cadastrés

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP correspond à l'extension de la ZA du Salayrou sur la commune de Flavin

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.7
Secteur : LA VAYSSIÈRE
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,48 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

-  Haies de catégorie 3
-  Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

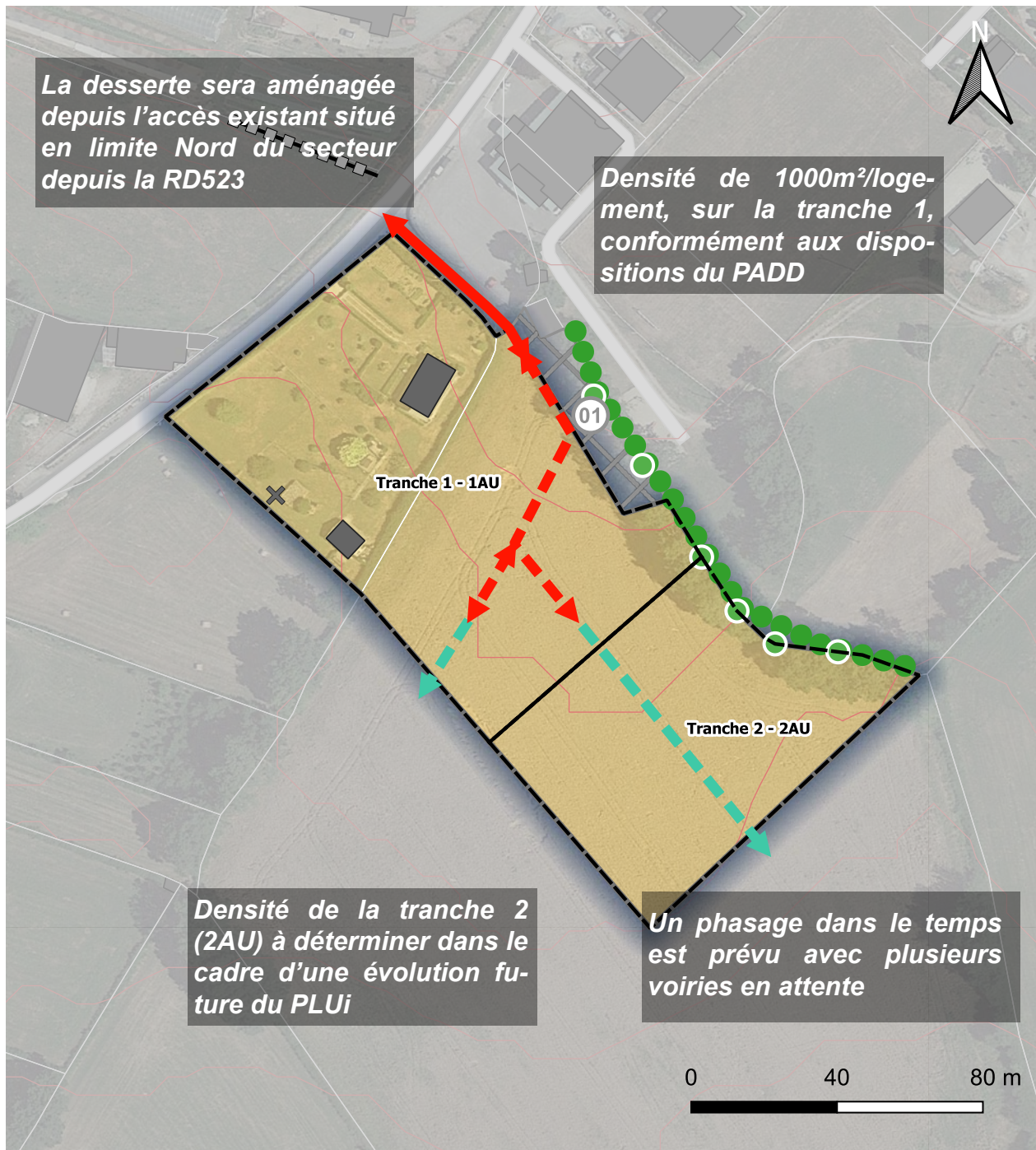
-  Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
-  Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Etat des lieux

-  Périmètres de réciprocité agricole
-  Bâtiments non cadastrés
-  Courbes de niveau : équidistance de 1 m
-  Voie existante

OAP localisée au niveau du secteur de la Vayssière sur la commune de Flavin

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Le Vibal

Nom de l'OAP : VIBAL 5.1
 Secteur : LE VIBAL
 Type d'OAP : Aménagement
 Zonage du PLUi : 1AU et 2AU
 Surface de l'OAP (nette) : 0,38 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
 Mission : Elaboration du PLUi
 Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
 Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Secteurs de développement 1 et 2

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 1

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Emplacement réservé

Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Voie en attente pour une extension future

Etat des lieux

Bâtiments non cadastrés

Courbes de niveau : équidistance de 1 m

Voie existante

OAP localisée au Sud-Ouest du bourg du Vibal

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Le Vibal

Nom de l'OAP : VIBAL 5.2
Secteur : LE VIBAL
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,57 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 3

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Liaison douce à aménager

Etat des lieux

Périmètres de réciprocité agricole

Bâtiments non cadastrés

Courbes de niveau : équidistance de 1 m

Voie existante

OAP localisée au sein du bourg du Vibal dans un secteur résidentiel et à proximité des équipements

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Le Vibal

Nom de l'OAP : VIBAL 5.3
Secteur : LE VIBAL
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,32 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Préserver le petit patrimoine identifié selon le titre 2 du règlement

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 3

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 1

Murets de catégorie 2

Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Emplacement réservé

Carrefour à aménager, afin de marquer et qualifier la traversée du bourg, dont l'aménagement intégrera notamment :

- la mise en valeur du Monument aux Morts
- la création de stationnements publics
- etc...

Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

Etat des lieux

Périmètres de réciprocité agricole

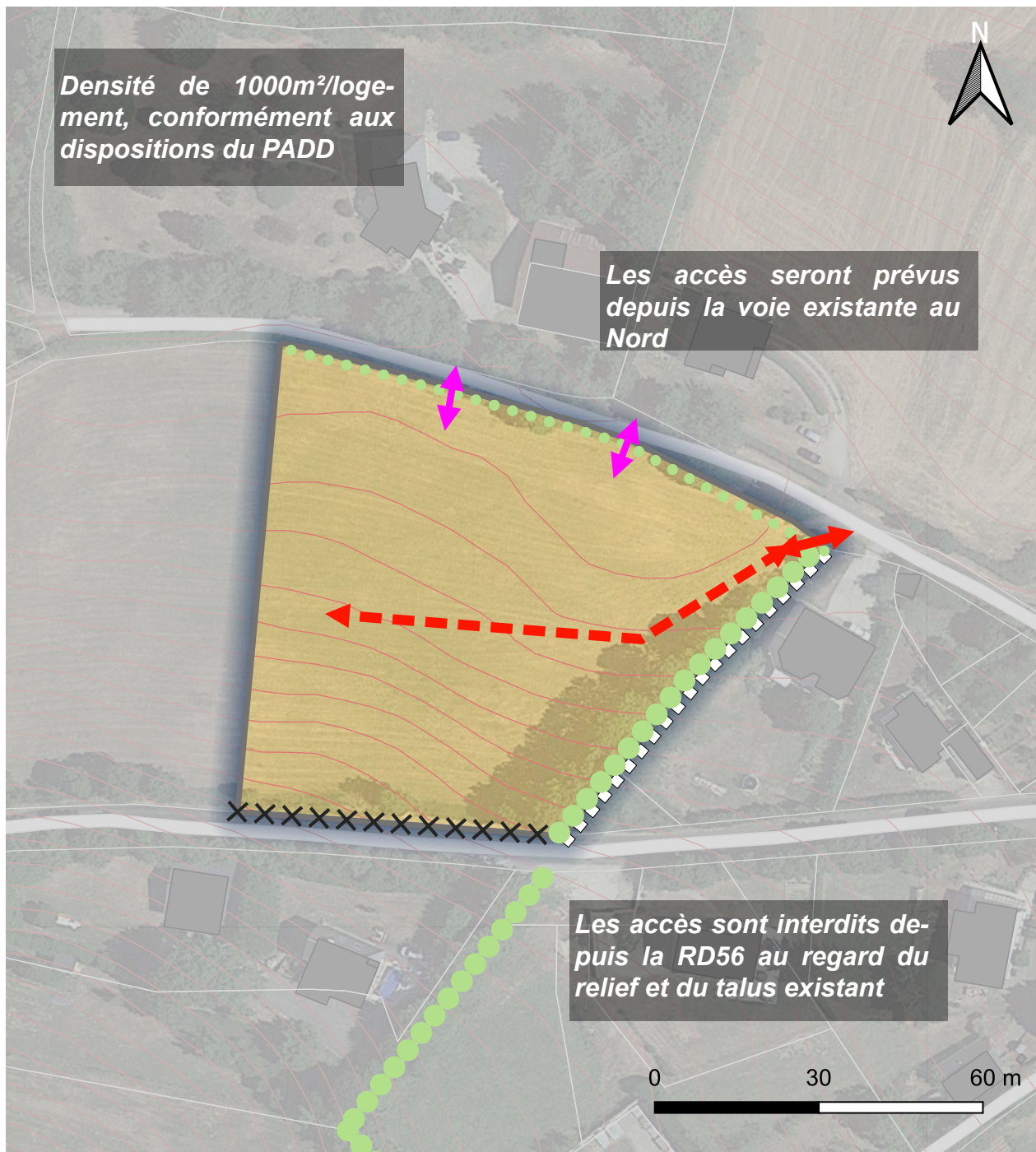
Bâtiments non cadastrés

Courbes de niveau : équidistance de 1 m

Voie existante

OAP localisée au sein du bourg du Vibal en continuité du centre ancien, du lotissement communal et à proximité des équipements

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Le Vibal

Nom de l'OAP : VIBAL 5.4
Secteur : FRAYSSINHES
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,48 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 2

 Haies de catégorie 3

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

 Murets de catégorie 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

 Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

 Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

 Accès directs autorisés

 Accès directs interdits depuis la voie

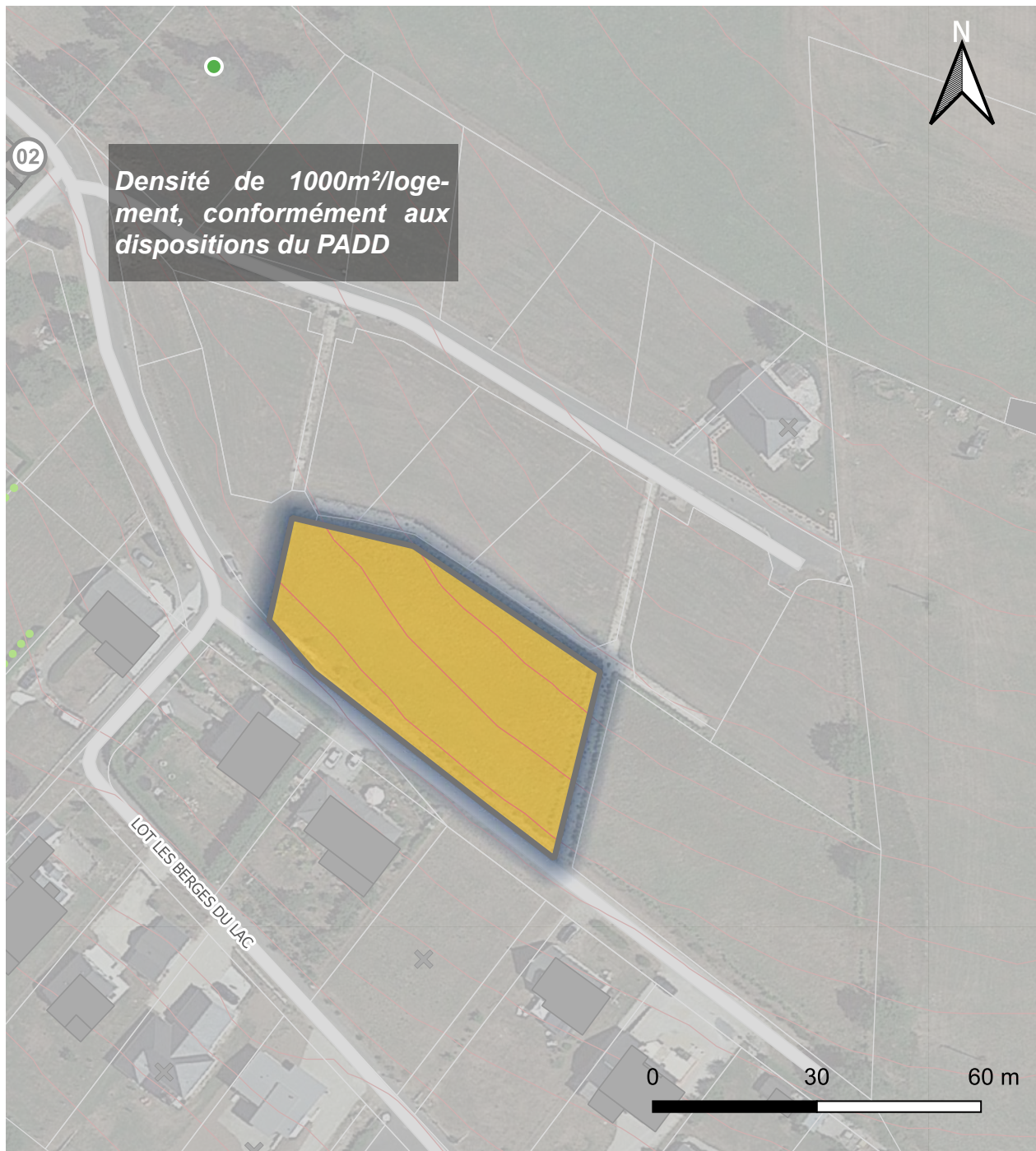
Etat des lieux

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP localisée à l'Ouest du secteur de Frays-sinhes sur la commune du Vibal

Préservation des éléments paysagers identi-fiés

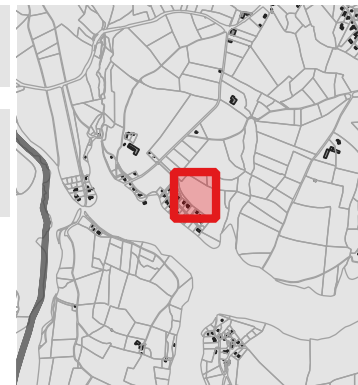


Commune de Le Vibal

Secteur : VIBAL 5.5
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 3

 Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

 Emplacement réservé

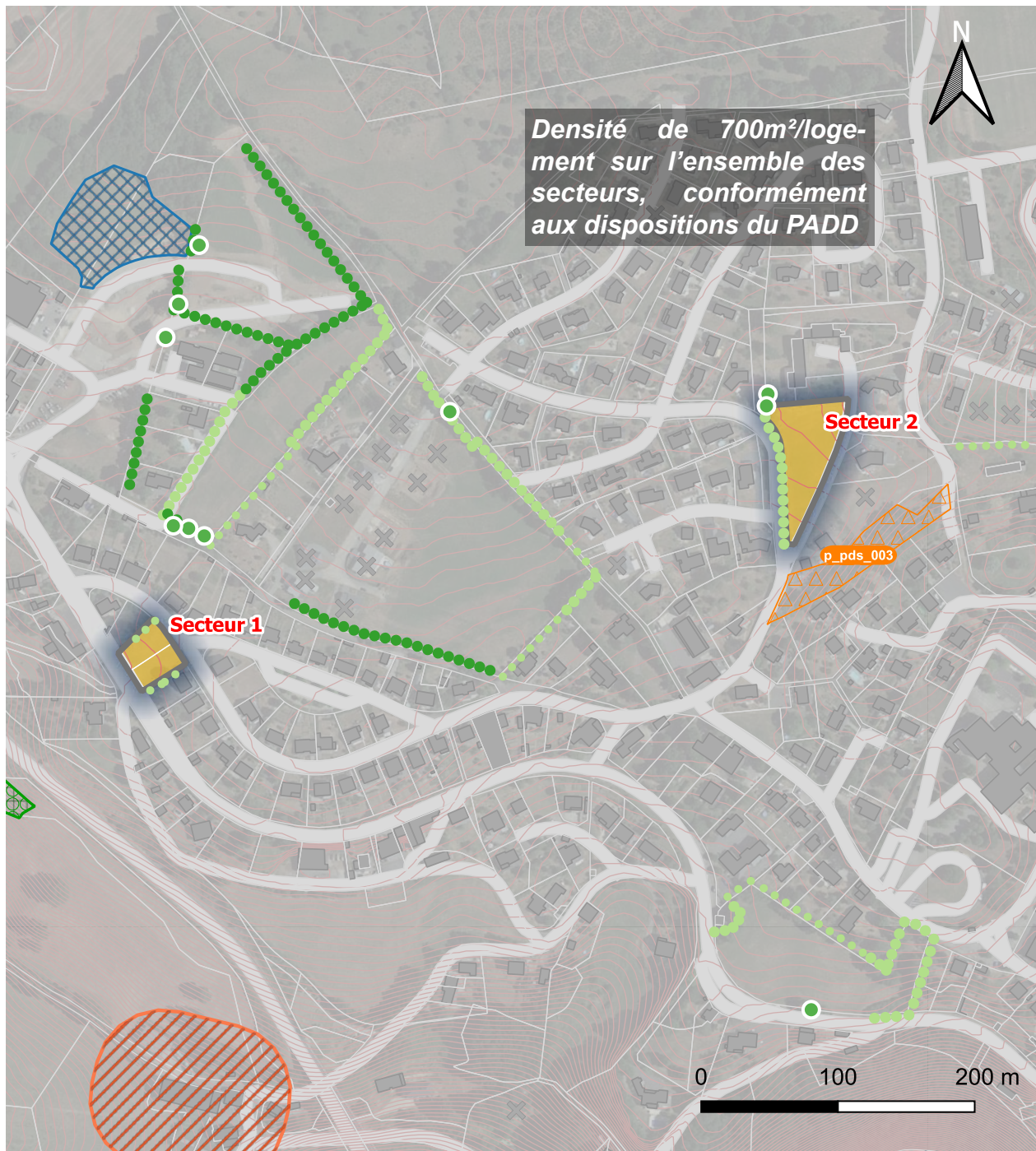
Etat des lieux

 Bâtiments non cadastrés

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP localisée au coeur des extensions récentes du secteur des Moulinoches



Commune de Pont-de-Salars

Secteur : PONT S 6.1
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 1

 Haies de catégorie 2

 Haies de catégorie 3

 Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

 Espaces Boisés Classés (EBC)

 Élément paysager protégé selon le titre 2 du règlement

 Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc) protégée selon le titre 2 du règlement

Etat des lieux

 Périmètres de réciprocité agricole

 Zone Inondable - trame informative (source : DREAL)

 Bâtiments non cadastrés

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP multisites à proximité directe du centre bourg de Pont-de-Salars

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Pont-de-Salars

Nom de l'OAP : PONT S 6.2
Secteur : PONT-DE-SALARS
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,71 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 1
- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement
- Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc) protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

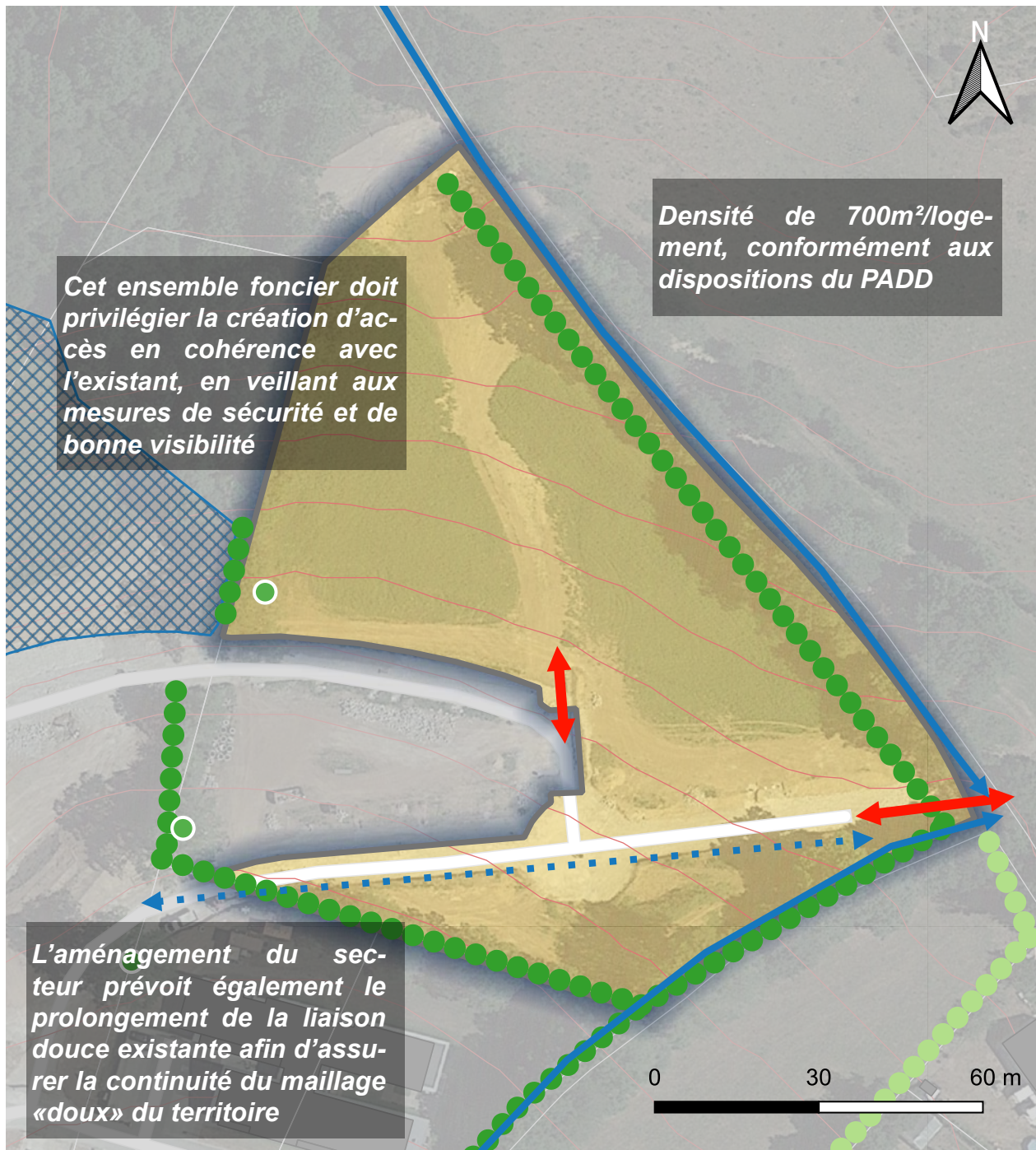
- Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte
- Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

- Bâtiments non cadastrés
- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée sur le plateau de Pont de Salars, secteur du développement urbain du bourg ces dernières années

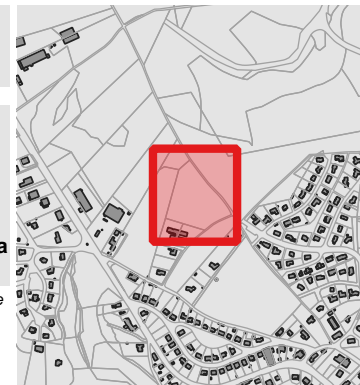
Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Pont-de-Salars

Nom de l'OAP : PONT S 6.3
Secteur : PONT-DE-SALARS
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,79 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 1
- Haies de catégorie 2
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement
- Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc) protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

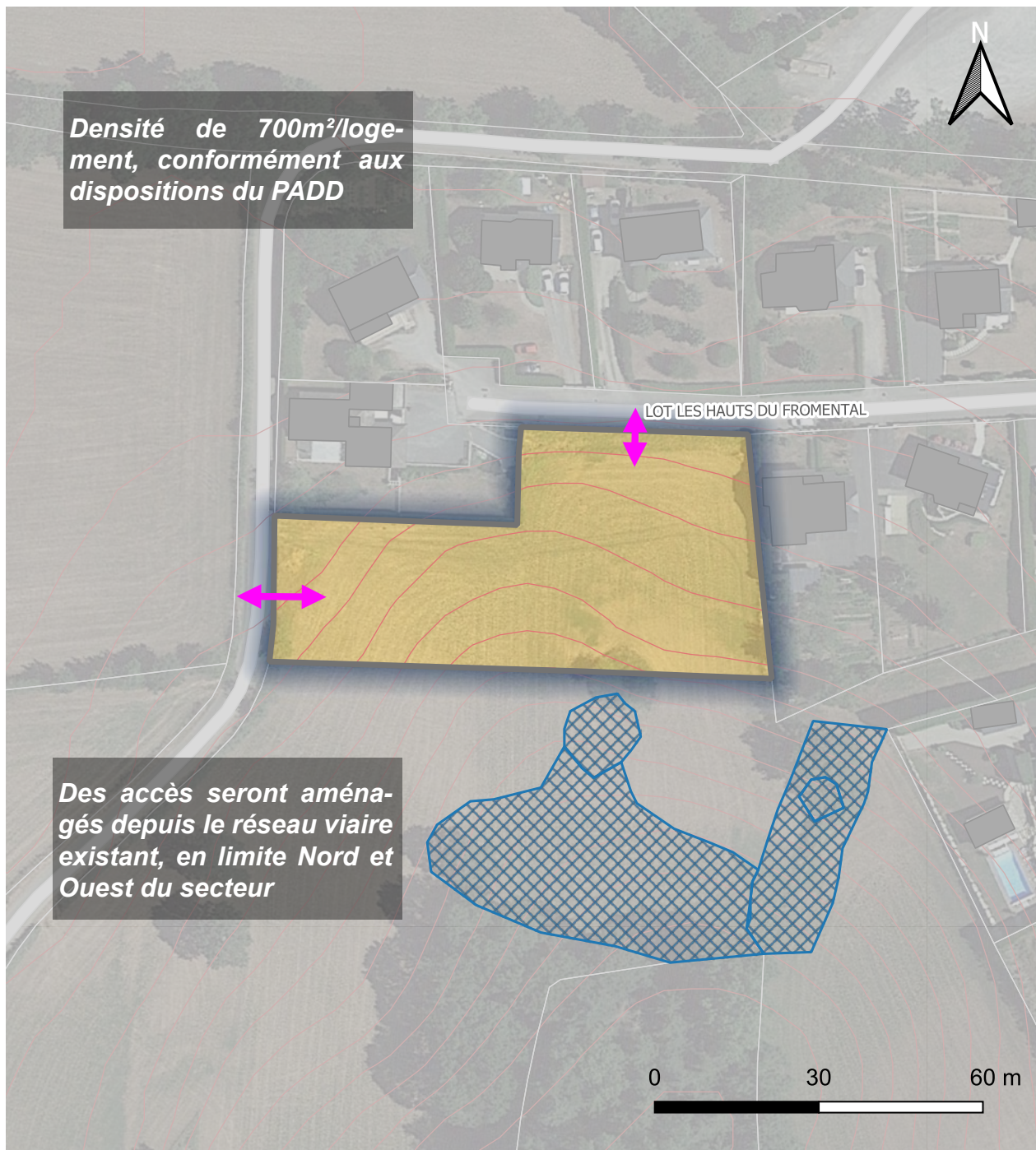
- Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- Liaison douce à aménager
- Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée au Nord du bourg de Pont de Salars sur le secteur de la Sarradelle à proximité d'équipements (maison de santé) et de la zone commerciale de La Lande

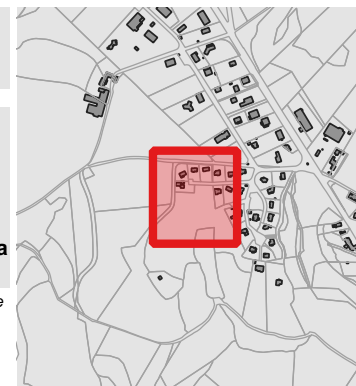
Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Pont-de-Salars

Nom de l'OAP : PONT S 6.4
 Secteur : PONT-DE-SALARS
 Type d'OAP : Aménagement
 Zonage du PLUi : 1AU
 Surface de l'OAP (nette) : 0,24 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
 Mission : Elaboration du PLUi
 Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
 Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

 Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc)
 protégée selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

 Accès directs autorisés

Etat des lieux

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP localisée en limite Ouest du bourg de Pont de Salars, sur le secteur de la Combe, en continuité d'un lotissement existant



Commune de Pont-de-Salars

Nom de l'OAP : PONT S 6.5
Secteur : PONT-DE-SALARS
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,64 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

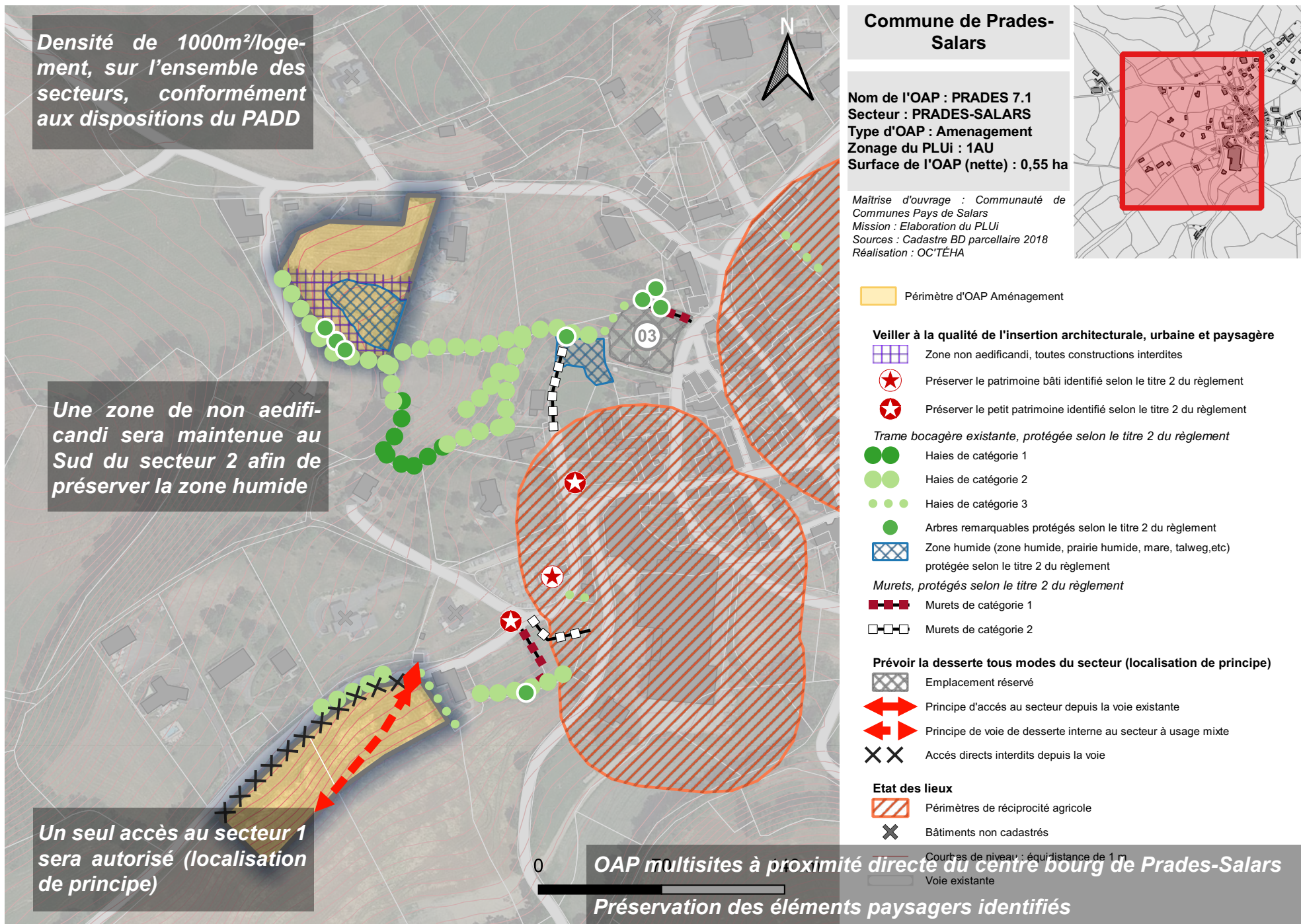
- Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- Accès directs interdits depuis la voie

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée dans le bourg de Pont de Salars, en bordure Nord de l'ancienne DR911

Préservation des éléments paysagers identifiés





Commune de Prades-Salars

Nom de l'OAP : PRADES 7.2
Secteur : PRADES-SALARS
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU et 2AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,35 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Secteurs de développement 1 et 2

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Préserver le patrimoine bâti identifié selon le titre 2 du règlement

Préserver le petit patrimoine identifié selon le titre 2 du règlement

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 1

Haies de catégorie 2

Haies de catégorie 3

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc) protégée selon le titre 2 du règlement

Murets, protégés selon le titre 2 du règlement

Murets de catégorie 1

Murets de catégorie 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Emplacement réservé

Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Voie en attente pour une extension future

Accès directs autorisés

Etat des lieux

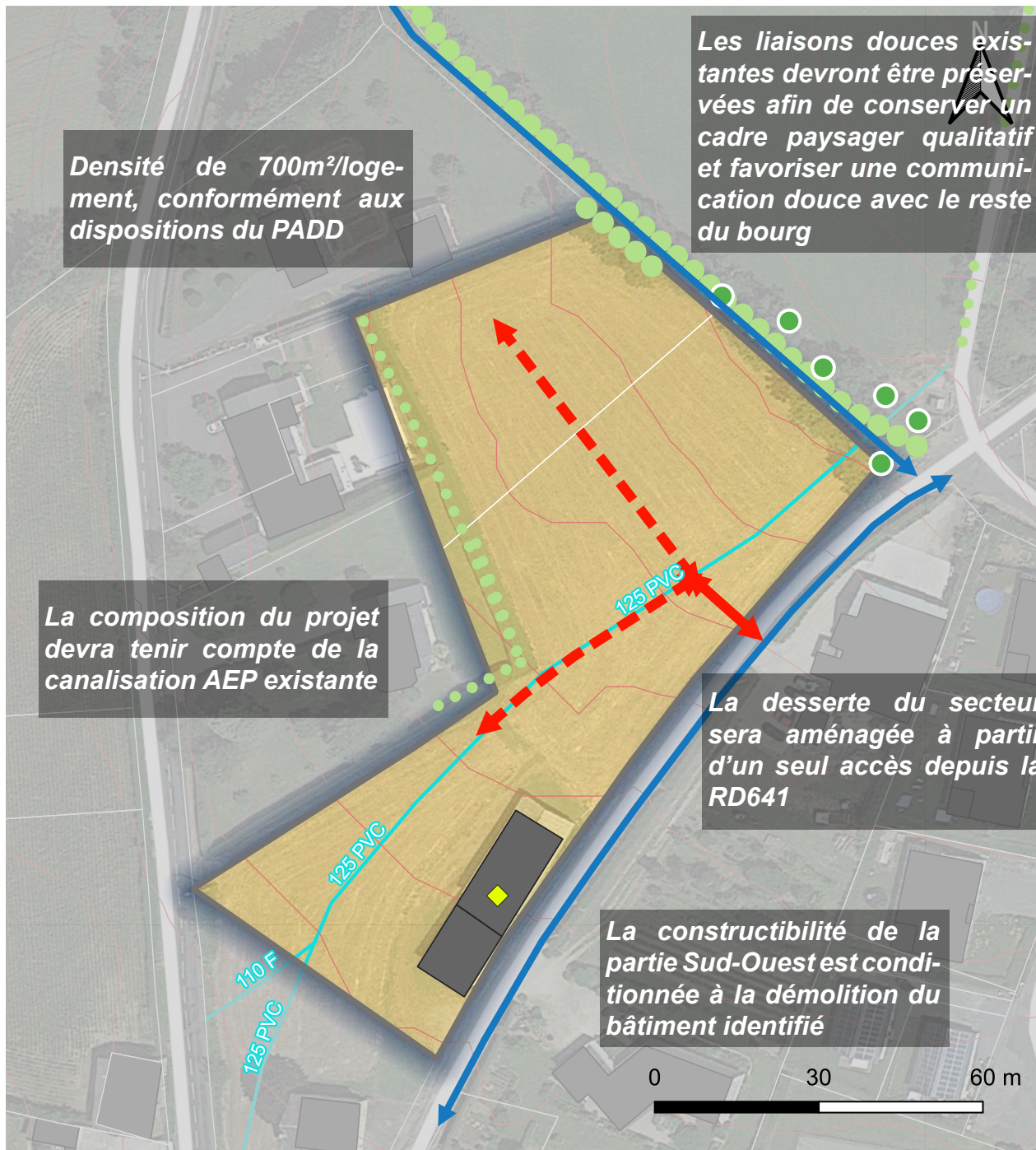
Bâtiments non cadastrés

Bâtiments non cadastrés

Courbes de niveau - équidistance de 1 m

OAP localisée dans l'agglomération de Prades-Salars

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Salmiech

Nom de l'OAP : SALM 8.1
Secteur : SALMIECH
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : Ub
Surface de l'OAP (nette) : 0,41 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Aménagement conditionné à la démolition des bâtiments (L.151-10 du CU)

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

Haies de catégorie 2

Haies de catégorie 3

Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

Principe d'accès au secteur depuis la voie existante

Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte

Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

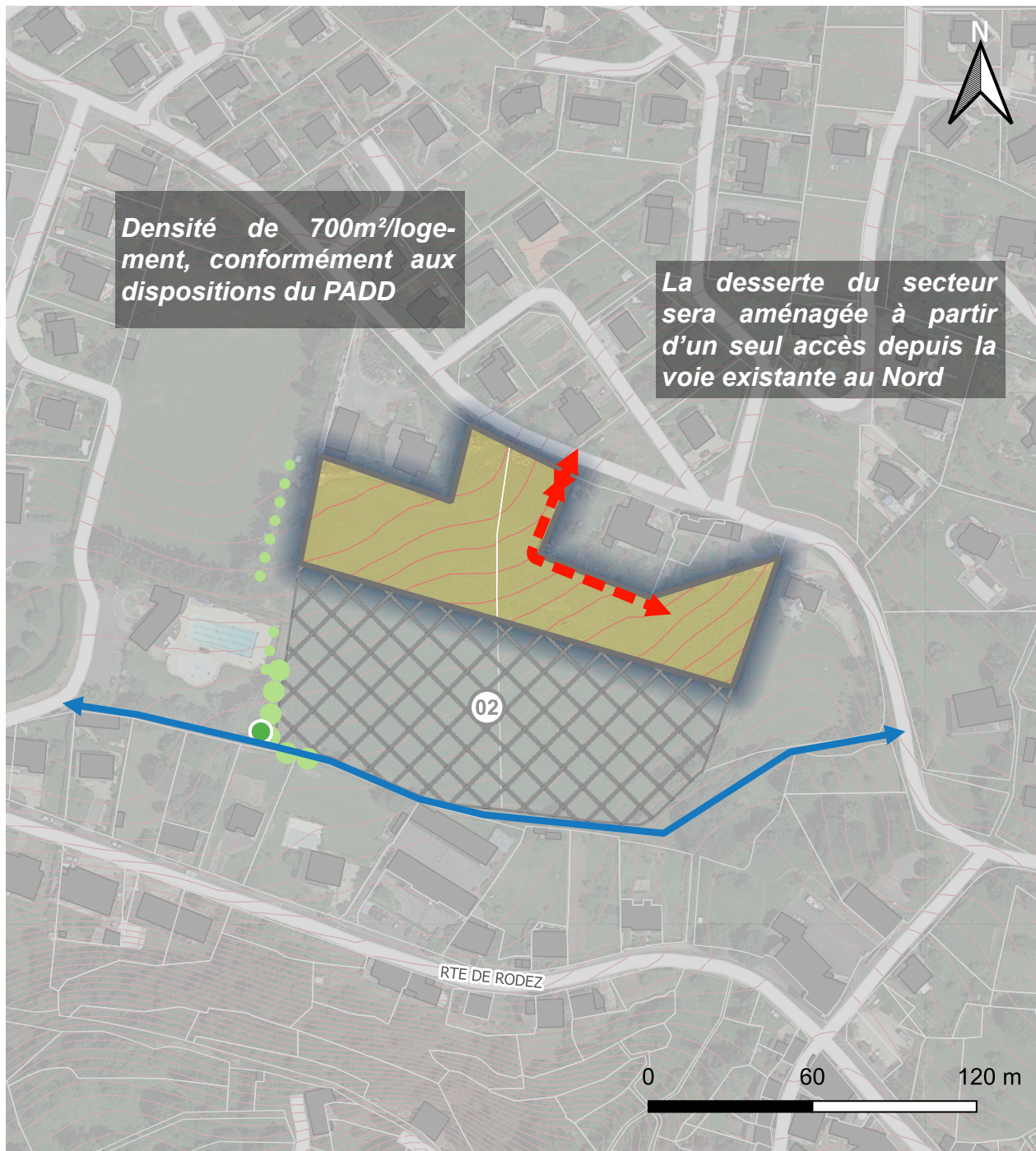
Courbes de niveau : équidistance de 1 m

Voie existante

Canalisation d'adduction en eau potable existante

OAP localisée dans le bourg de Salmiech au sein d'un secteur résidentiel et à proximité des équipements publics

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Salmiech

Nom de l'OAP : SALM 8.2
Secteur : SALMIECH
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 0,50 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

-  Haies de catégorie 2
-  Haies de catégorie 3
-  Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

-  Emplacement réservé
-  Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
-  Principe de voie de desserte interne au secteur à usage mixte
-  Liaison douce existante à préserver

Etat des lieux

-  Courbes de niveau : équidistance de 1 m
-  Voie existante

OAP localisée dans le bourg de Salmiech au sein d'un secteur résidentiel et à proximité des équipements publics

Préservation des éléments paysagers identifiés

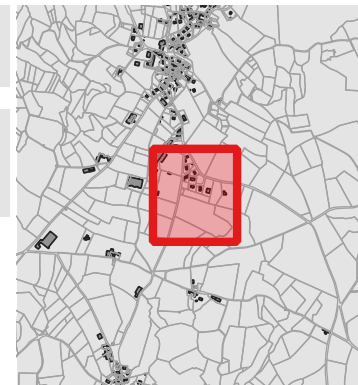


Commune de Tremouilles

Secteur : TREMOU 9.1
Type d'OAP : Densité
Zonage du PLUi : Ub

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi

Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



 Périmètre d'OAP densité

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

 Haies de catégorie 2

 Haies de catégorie 3

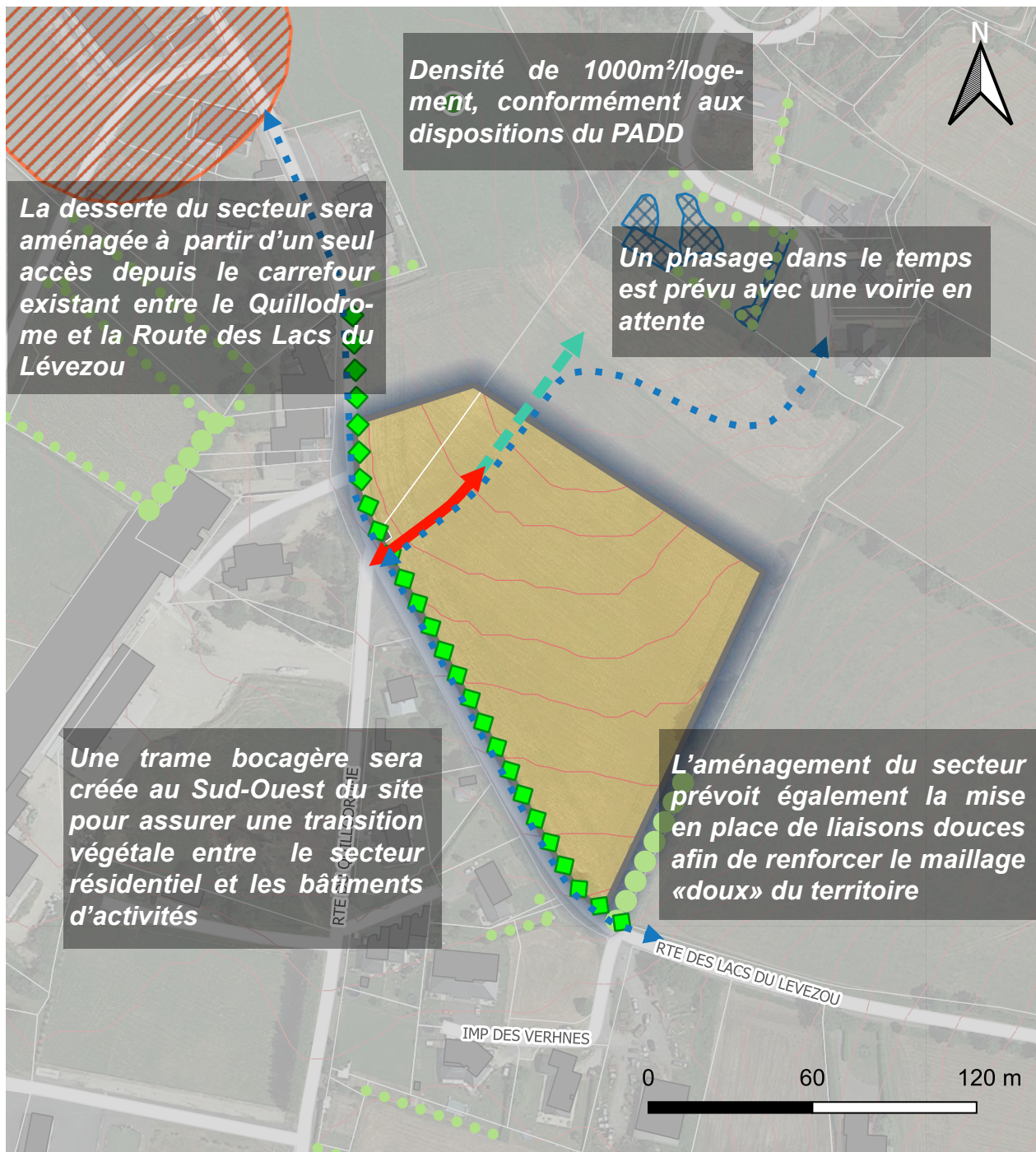
Etat des lieux

 Courbes de niveau : équidistance de 1 m

 Voie existante

OAP localisée au Sud du bourg de Tremouilles, à proximité directe d'une extension résidentielle du bourg

Préservation des éléments paysagers identifiés



Commune de Tremouilles

Nom de l'OAP : TREMOU 9.2
Secteur : TREMOUILLES
Type d'OAP : Aménagement
Zonage du PLUi : 1AU
Surface de l'OAP (nette) : 1,10 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA



Périmètre d'OAP Aménagement

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Trame bocagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haies de catégorie 2
- Haies de catégorie 3
- Arbres remarquables protégés selon le titre 2 du règlement
- Zone humide (zone humide, prairie humide, mare, talweg, etc) protégée selon le titre 2 du règlement

Plantations à réaliser

- Plantations à réaliser

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

- Principe d'accès au secteur depuis la voie existante
- Voie en attente pour une extension future
- Liaison douce à aménager

Etat des lieux

- Périmètres de réciprocité agricole
- Bâtiments non cadastrés
- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Voie existante

OAP localisée à l'entrée Sud du bourg de Tremouilles le long de la RD642 à proximité des bâtiments d'activités et des équipements

Préservation des éléments paysagers identifiés

*C. Choix retenus pour établir le règlement _____
(écrit et graphique)*

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plan de zonage) qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N), et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- Le règlement écrit qui précise, pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD (cf. *paragraphe A.3.1 du présent document*) et trouver une cohérence et une complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées sur certains secteurs (cf. *paragraphe B.3 du présent document*).

Plusieurs principes ont guidé l'élaboration du règlement :

- Une nécessaire approche homogène à l'échelle communautaire,
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires,
- La rédaction d'un règlement «modernisé»
- La protection du littoral, adaptée au territoire du Lévézou.

C.1.1 UNE NÉCESSAIRE APPROCHE HOMOGENE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Face à l'hétérogénéité des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du Pays de Salars, la volonté de la Communauté de communes était de trouver une approche cohérente et homogène à l'échelle du PLUi. Ce document, en effet, succède à 6 documents communaux de différents types, ce qui explique la grande hétérogénéité de leur contenu :

- Quatre PLU : Agen d'Aveyron, le Vibal, Ponts-de-Salars et Flavin,
- Deux Cartes Communales : Trémouilles et Comps-la-Grand-Ville.

Les trois autres communes du territoire (Arques, Prades-Salars et Salmiech) sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Lors de l'élaboration du PLUi, la collectivité s'est attachée à tenir compte des spécificités communales dans une approche unique. Dans cette optique, des secteurs spécifiques ont été mis en place sur des espaces particuliers :

- Uxc : ce secteur correspond à la zone commerciale de Pont-de-Salars,
- Npa : ce secteur englobe l'abbaye de Boncombe sur la commune de Comps-la-Grand-Ville. Il permet d'encadrer le projet en cours sur le secteur (centre de formation, accueil d'artistes en résidences, conférences, etc.) tout en veillant à la préservation

du patrimoine du site.

- Etc.

C.1.2 L'INTÉGRATION DES ÉVOLUTIIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Les pièces réglementaires du PLUi ont intégré :

- Les enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces au travers de règles d'implantation des constructions «plus souples» .
- Les enjeux liés à la préservation de la trame verte et bleue avec une large zone naturelle et la mise en place de prescriptions graphiques pour les milieux constitutifs de cette trame (protection de la trame bocagère et des boisements, des milieux humides, etc.).
- Les enjeux de constructibilité limitée dans les zones Agricoles et Naturelles avec des possibilités d'évolution mesurée des constructions existantes notamment.

Par ailleurs, il convient de noter que le SCoT du Lévézou a été approuvé le 4 mars 2021. Ainsi, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, la version arrêtée du SCoT a été prise en compte. Suite à l'approbation du SCoT, le projet de PLUi a été mis à jour de façon à inté-

grer les modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation du SCoT.

C.1.3 LA RÉDACTION D'UN RÈGLEMENT «MODERNISÉ»

La procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars a été prescrite par délibération en date du 17 janvier 2019. Le PLUi doit donc respecter les évolutions entraînées par l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire).

Le règlement est complété par une annexe ayant une portée réglementaire. Celle-ci correspond à la liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Par ailleurs, le règlement comporte aussi trois annexes informatives permettant d'accompagner les porteurs de projet, et d'ouvrir le dialogue avec la collectivité et le service instructeur. Ce choix vient traduire plusieurs objectifs affichés dans le PADD : «5.3.d. *Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de plantations : éviter la plantation de résineux en espaces sensibles, éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques*» et «6.4. *Intégrer la réflexion sur la sécurité liée aux usages de la route [...]* 6.4.b. *Accompagner*

les porteurs de projet sur cette question : Sensibiliser en amont pour faciliter le dialogue».

La première annexe informative porte sur les principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant. Elle traite par exemple des questions d'accès pour sensibiliser les porteurs à une organisation rationnelle et à leur sécurisation, des questions d'orientation du bâti ou de gabarit.

La deuxième annexe informative présente des modèles d'implantation du bâti dans la pente.

La troisième annexe informative contient des préconisations sur les nouvelles plantations, rappelant la réglementation et les espèces appropriées au territoire, leur utilité et les précautions sur leur plantation.

Dans ce cadre (règlement modernisé), il est recommandé de respecter la nomenclature suivante lors de l'élaboration du règlement d'un PLUi :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.

2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

3. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.

3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être

applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également, dans certains cas, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par les élus au travers du PADD et des OAP.

La présente élaboration du PLUi a été l'occasion d'affirmer un projet intercommunal allant :

- Vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- Vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.
- Vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES S'APPLIQUANT À TOUT LE TERRITOIRE

Titre 1 - Préambule

• Modalités d'application du règlement et des autres réglementations

Il est rappelé dès le début du règlement que celui-ci s'applique nonobstant les autres réglementations générales (articles du code de l'urbanisme d'ordre public, servitudes d'utilité publique, etc). De même, les règles en matière d'adaptations mineures et dérogations sont rappelées.

Ces éléments ont pour objectif de faciliter l'appropriation par les porteurs de projet des subtilités de la réglementation.

• Modalités de lecture du règlement

Un lexique a été intégré en début de règlement afin de préciser la définition de plusieurs termes employés dans ledit document. Les éléments définis sont les suivants : annexes, bâtiment, construction, construction existante, emprise au sol, extension, façade, gabarit, hauteur, limites séparatives, local accessoire, voies ou emprise publique.

De même, le règlement du PLU rappelle la définition de l'ensemble des destinations et sous-destinations susceptibles d'être autorisées.

Ces définitions sont issues de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Toutes ces définitions sont essentielles pour la lecture et la compréhension des règles à appliquer.

Le préambule du règlement rappelle également la classification des routes départementales qui traversent le territoire communautaire : catégories B, C, D et E. Cette hiérarchisation est essentielle car elle implique des implantations différentes pour les constructions par rapport à l'axe des routes départementales (*cf. article 3.1 des zones et secteurs concernés*).

Titre 2 - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire

Cf. paragraphes C.6.2 et C.6.3 du présent document sur l'identification des éléments à protéger en vertu des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Titre 3 - Autres prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

• Eléments relatifs à la desserte des projets

L'article 1 prévoit une obligation d'accès par voie publique ou privée à chaque projet.

L'article 2 impose un stationnement en dehors des voies et emprises publiques. Sauf dispositions contraires au droit du secteur, il demande que les aires de stationnement répondent aux besoins de l'occupation du sol pressentie. Une dimension paysagère et environnementale est associée à ces prescriptions.

L'article 3 régit la question de la gestion des eaux (desserte, infiltration, assainissement), et des autres dessertes en réseaux (télécommunication, etc).

- **Éléments relatifs à la mise en oeuvre de projets**

L'article 4 précise les attendus en termes d'affouillements et exhaussements des sols, et de mouvements de terrains en cas de construction.

L'article 5 incite les porteurs de projet à penser la conception de la construction selon les enjeux écologiques (orientation prenant en compte les atouts climatiques, matériaux durables, etc).

L'article 6 précise que des dérogations pourront être accordées en termes de conception du bâtiment (implantation, hauteur, etc.) afin d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et l'installation de dispositif adaptés.

L'article 7 précise les conditions liées à la reconstruction à l'identique après sinistre, et indique qu'en cas de non respect de la structure initiale, le règlement s'applique comme une nouvelle construction.

L'article 8 rappelle la possibilité de restauration de bâtiments sous conditions (murs porteurs, intérêt architectural ou patrimonial, respect des caractéristiques).

L'article 9 pose les conditions de projet de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (compatibilité avec la vocation de la zone, protection des espaces à enjeux naturels et paysagers, etc). Il prévoit d'écarter les dispositions du règlement au besoin. Il précise également les dispositions particulières applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB.

L'article 10 précise que, par délibération du Conseil communautaire, la collectivité a décidé de soumettre les clôtures (hors clôtures agricoles) à déclaration préalable.

L'article 11 indique qu'au droit des secteurs identifiés au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées (ex : carrière).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

Il ne s'agit pas ici de détailler, pour chacune des zones le contenu et les spécificités du règlement mais plutôt de présenter les aspects généraux de chacune des dispositions afin d'en donner les clés de lecture.

Des précisions sur le règlement de chacune des zones et secteurs seront apportées dans la suite du document (*cf. paragraphe C2 et suivants du présent document*).

- **Article 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'article 1 fixe les usages, affectations des sols, constructions et activités interdits. Ces interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions l'occupation ou l'utilisation des sols selon des critères :

- De vocation de zone ;
- De compatibilité avec la vocation première de la zone ;
- De compatibilité avec le voisinage des lieux habités ;
- De respect de l'activité agricole existante ;

- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental ;
- De cohérence urbanistique ;
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas ;
- De mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas ;
- De préservation du patrimoine et du petit patrimoine ;
- Etc.

• **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Cette disposition du règlement s'applique uniquement aux secteurs Ua et Ub (cf. *paragraphe C.2.1.3.1 du présent document*).

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

• **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

- 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, l'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

- 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière

Dans toutes les zones, les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en limites séparatives (sauf exceptions liées à la vocation de la zone) ou à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Les annexes doivent être implantées à proxi-

mité de la construction principale. En secteur Ua, Ub, 1AU, 1AUa, A, Ap et N, il est précisé dans le règlement que, dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes (ex : 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.

- 3.3. Volumétrie

La hauteur des constructions imposée par le règlement tient compte des caractéristiques des secteurs (1AUa : R+3+C pour permettre la réalisation de logements collectifs) et des types de constructions et installations autorisés. Ainsi, celle-ci est de :

- 15 mètres maximum en secteurs Ux, Uxc, 1AUx et Nx et pour les constructions entrant dans les sous-destinations «Exploitation agricole» et «équipements sportifs» (A, At)
- 6 mètres maximum en secteur Ut.
- R+2+C en secteurs Ua, Ub et 1AU,
- R+3+C en secteur 1AUa,
- R+1 ou R+C pour les annexes en secteur Ua, Ub, 1AU et 1AUa,
- R+1+C pour les constructions à usage d'habitation sur le reste du territoire (et 4 mètres pour leurs annexes).
- 3 mètres maximum pour les abris de jardin en secteur Nj

La mise en place de hauteur de type R+Nombre d'étages permet de conserver une certaine souplesse en matière de règlement et une meilleure adaptabilité au relief, le cas échéant.

Des adaptations à la réglementation sont permises pour des impératifs techniques ou raisons fonctionnelles. L'attention doit alors être portée sur l'intégration paysagère.

- **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 4.1. Principes généraux et alternatives envisageables

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 4 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra s'écarter du règlement, une notice justifiera la pertinence du projet et son insertion sur site.

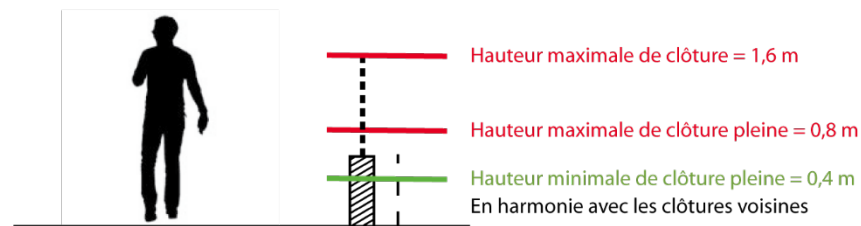
- 4.2. Traitement des façades et toitures des constructions

Les caractéristiques des façades, toitures, des menuiseries et des percements sont définies de façon à respecter le caractère environnant des constructions et l'insertion paysagère des constructions (fractionnement des bâtiments, utilisation de matériaux adaptés, etc.).

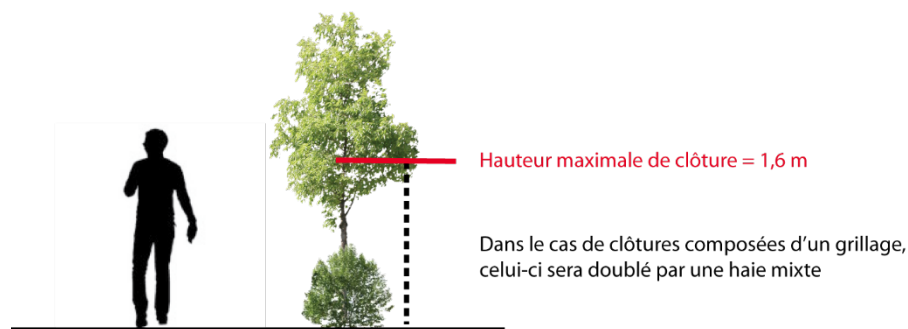
- 4.3. Traitement des clôtures

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions, et être de forme simple et homogène. En dehors des zones inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur

Clôture avec partie pleine



Clôture principalement composée d'un grillage



maximale ne pourra dépasser 0,8 m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Le règlement apporte des précisions en fonction des cas de figure :

- Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur sera comprise entre 0,40m et 0,8m, et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.
- Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celles-ci seront, de préférence, doublées par une haie mixte, composée de sujets arbustifs et arborés d'essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément aux préconisations de l'annexe informative n°5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).
- Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1,60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Par ailleurs, le règlement précise que les murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

De plus, l'article 10 du titre 3 du règlement (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) indique que *«par délibération du conseil communautaire, la Communauté de communes du Pays de Salars a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.»*

- 4.4. Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales, et en harmonie.

- **Article 5 : Traitement environnemental et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions**

Le règlement demande qu'une attention particulière soit portée à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation

Il précise que, dans la mesure du possible, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences indigènes ou acclimatées, non allergènes, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

- **Article 6 : Stationnement**

Les prescriptions applicables sur le territoire prévoient que le stationnement doit être assurée en dehors des voies et emprises publiques. L'objectif est de ne pas compromettre le bon usage des espaces publics et voies de circulation. Le traitement du stationnement doit permettre l'amélioration de la qualité paysagère, par exemple avec le maintien de végétation, la non imperméabilisation, etc.

Il est également indiqué que les aires de stationnement doivent répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Cette disposition ne s'applique que si aucune autre réglementation n'est prévue dans le reste du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Le règlement renvoie aux prescriptions applicables sur l'ensemble du territoire afin d'alléger la lecture du document.

C.1.4 LA PROTECTION DU LITTORAL, ADAPTÉE AU TERRITOIRE DU LÉVÉZOU

Une partie du territoire communautaire est concernée par les dispositions relatives à l'aménagement et la protection du littoral en raison de la présence du lac de Pareloup, d'une superficie supérieure à 1000 ha. Au sein du périmètre intercommunal, seule une commune est dite «littorale» (article L. 321-2 du Code de l'environnement). Il s'agit de la commune de Prades-Salars.

Sur cette portion du territoire, les grandes règles à respecter sont donc :

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres. A ce principe, il n'y a qu'une exception: elle concerne les services publics et les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau qui peuvent y être implantés.
- L'identification des espaces proches du rivage, au sein desquels l'extension limitée de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages, tels que définis par les dispositions du SCoT du Lévezou.
- L'identification des espaces remarquables afin de les protéger de toutes nouvelles

- constructions ;
- L'identification et le maintien des coupures d'urbanisation ;
- Le classement en espaces boisés classés, au titre de l'article L. 113-1 du CU, des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du territoire, tels que précisés par les dispositions du SCoT du Lévézou.
- L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages, tels que définis par les dispositions du SCoT du Lévézou. (*cf Tome 2, Partie C2 - Rappels, du présent document*)
- Le densification des secteurs déjà urbanisés, en dehors de la bande des 100m et des espaces proches du rivage; afin d'améliorer l'offre en logements ou hébergement, ou en faveur de l'implantation de services publics. Ces secteurs déjà urbanisés doivent répondre à la définition établis par le SCoT du Lévézou. (*cf Tome 2, Partie C2 - Rappels, du présent document*)

Dès l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la collectivité a affirmé sa volonté d'«*Assurer le respect des protections réglementaires sur le lac de Pareloup*» (bande inconstructible de 100 mètres, espaces proches du rivage, espaces boisés classés, etc.)» (*cf. orientation 4.4.c*).

- **La bande des cent mètres**

La bande des 100 mètres a été établie selon la cote 805 m (NGF), dite côte des plus hautes eaux du lac.

En termes de surface, la bande des 100 mètres représente 108,85 ha soit 0,41% du territoire intercommunal.

Soulignons que la commune de Prades-Salars ne compte aucun espace urbanisé, en bande des 100 mètres.

- **Les espaces proches du rivage (EPR)**

A l'échelle nationale, il s'agit des espaces les plus convoités. Il est nécessaire de les protéger, de veiller à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'éviter que l'urbanisation continue à s'étendre le long du rivage et d'inciter le développement urbain à s'effectuer en profondeur.

A l'échelle de la commune Littorale du territoire, l'identification des espaces proches du rivage reste essentielle pour l'élaboration du PLUi dans la détermination des secteurs où l'urbanisation est à proscrire, limiter ou à favoriser.

Ainsi, le projet de PLUi reprend la limite des EPR telle qu'elle est définie par le SCoT du Lévézou. Ce dernier s'est appuyé sur les critères suivants pour définir les espaces proches du rivage :

- La distance au rivage (suffisamment conséquente et adaptée au contexte),
- Le relief,
- L'occupation des sols (homogène et cohérente),
- «L'ambiance naturelle» qui se dégage de certaines rives (plages, lidos, zones boisées au titre des articles L121-23 et R121-4 du code de l'urbanisme),
- Les co-visibilités avec le plan d'eau depuis les zones urbanisées/routes fréquentées,
- Les visibilités depuis le lac vers des espaces exposés visuellement (versant),
- Les coupures physiques du terrain (routes, espaces urbanisés, lignes de crête, vallons...),
- Les limites établies dans les PLU de Salles-Curan et d'Arvieu, quand elles sont compatibles,
- Les zones urbaines existantes dont le développement raisonné est possible (respect

des proportions avec l'urbanisation existante, intégration paysagère de qualité, développement dirigé vers l'arrière de l'agglomération par rapport au rivage, évitement autant que possible des côteaux et des versants des collines).

La limite des «espaces proches du rivage» définie dans le SCoT à travers les critères cités ci-dessus, correspond en grande partie au périmètre défini dans les PLU d'Arvieu et de Salles-Curan (Communauté de communes voisine).

Les espaces proches du rivage représentent 177,02 ha (hors bande des 100 mètres), soit 0,67% du territoire intercommunal.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, aucune zone U ou AU n'a été mise en place au sein des EPR. Ainsi, conformément à l'article L121-13 du Code de l'urbanisme, les extensions de l'urbanisation en Espaces Proches du Rivage (EPR) sont limitées, voire inexistantes.

Soulignons par ailleurs, que la commune de Prades-Salars ne compte aucune activité économique au sein des EPR, à l'exception d'exploitations agricoles.

Ainsi, afin de tenir compte des éventuelles exploitations agricoles présentes au sein des

EPR, des secteurs A d'une emprise limitée ont été définis en tenant compte d'un principe de moindre impact sur le paysage, conformément:

- au SCOT du Levezou, lequel y autorise les travaux d'extension, de développement et d'adaptation des exploitations agricoles existantes, en cohérence avec la Charte départementale d'urbanisme en Aveyron.
- aux prescriptions de la Charte départementale d'urbanisme en Aveyron : *«Un éventuel siège d'exploitation agricole dans ces espaces [espaces proches du rivage] pourra recevoir un classement sous la forme d'une micro zone A permettant le développement des constructions nécessaires à l'exploitation en continuité des bâtiments existants. On veillera, lors de la définition de cette zone, à privilégier les terrain contigus «les moins impactants»».*

Si le règlement des secteurs A et At autorise, sous conditions, les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements nécessaires à la sous-destination «Exploitation agricole» (article A.1.2), il précise que, **dans le cas des secteurs A situés au sein des EPR (article A.1.2), seules les nouvelles constructions situées en continuité des bâtiments existants sont autorisées.**

• Coupures d'urbanisation

L'article L121-22 du Code de l'Urbanisme précise que : *«Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.»*

Ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées.

Une coupure de l'urbanisation a été identifiée par le SCoT du Lévezou sur la commune de Prades-Salars : celle-ci est située à l'Ouest du Boulouis. Cette dernière a été reprise, dans le cadre du PLUi, et complétée par une approche sensible des espaces urbanisés. Elle fait l'objet d'un classement en secteurs NI, Np et Ap.

De plus, cette coupure de l'urbanisation s'accompagne d'un EBC (Espace Boisé Classé), mis en place en raison de la nature de ce boisement (feuillus) et de sa localisation au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR), à proximité du lac de Pareloup.

Par ailleurs, et afin de veiller à la préservation du paysage aux abords du lac de Pareloup, la collectivité a choisi de ne pas classer le village de Boulouis en zone U ou AU. La Communauté

de communes va donc au-delà de la simple préservation de la coupure de l'urbanisation repérée puisqu'elle s'attache à préserver la totalité du littoral.

Au delà de la bande des 100m ou des Espaces proches du rivage, la définition de coupures d'urbanisation a été abordée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et notamment au droit des espaces urbanisés.

Ainsi, concernant l'agglomération de Prades-Salars, l'annexe 2.2.2 au rapport de présentation rappelle et met en exergue le contexte paysager et environnemental de l'agglomération, analyse sur laquelle s'est appuyée la définition des secteurs U et AU; ainsi que des secteurs N, Ap et Nj, constituant des limites de l'urbanisation.

- **Les espaces remarquables**

L'article R121-4 du Code de l'Urbanisme définit les espaces remarquables comme suit :

«En application du premier alinéa de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et

les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles,

les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables».

Cette définition a été reprise par le SCoT du Lévezou qui précise dans son Document d'Orienta-tion et d'Objectifs (DOO) que «les documents d'urbanisme devront préserver les espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Dans ce cadre, seront préservés dans la limite des espaces proches du rivage :

- Les parties naturelles remarquables qui se définissent par un caractère naturel du site (inhabité, très peu construit, forêt remarquable, landes naturelles), leur situation notamment celles situées sur les caps ;
- Le domaine protégé du Conservatoire correspondant au secteur des Esclots ;
- Le lac de la Gourde ;
- La Vierge des Lacs ;
- Les zones humides;

Les documents d'urbanisme devront préciser et délimiter ces espaces sur la base de la carte de «mise en oeuvre de la loi Littoral. Ils pourront rajouter de nouveaux espaces remarquables.»

Le PADD affirme la protection du Lac de Pare-loup et, plus particulièrement, des espaces remarquables : «4.4.c. Valoriser les lacs comme étant une marque de reconnaissance du terri-toire [...] Assurer le respect des protections ré-glementaires sur le lac de Pareloup (bande in-constructible de 100 mètres, espaces proches

du rivage, espaces boisés classés, etc.).»

A l'échelle du territoire communautaire, ont, ainsi été classés en espaces remarquables :

- Les milieux humides,
- Les espaces boisés situés au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR),
- Les landes naturelles situées en EPR,
- Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT (cf. carte ci-contre),
- Les périmètres de protection rapprochée des captages.

Les espaces remarquables représentent 168,03 ha, soit 0,63% du territoire intercommunal. Notons qu'aucune exploitation agricole, n'est incluse en espaces remarquables.

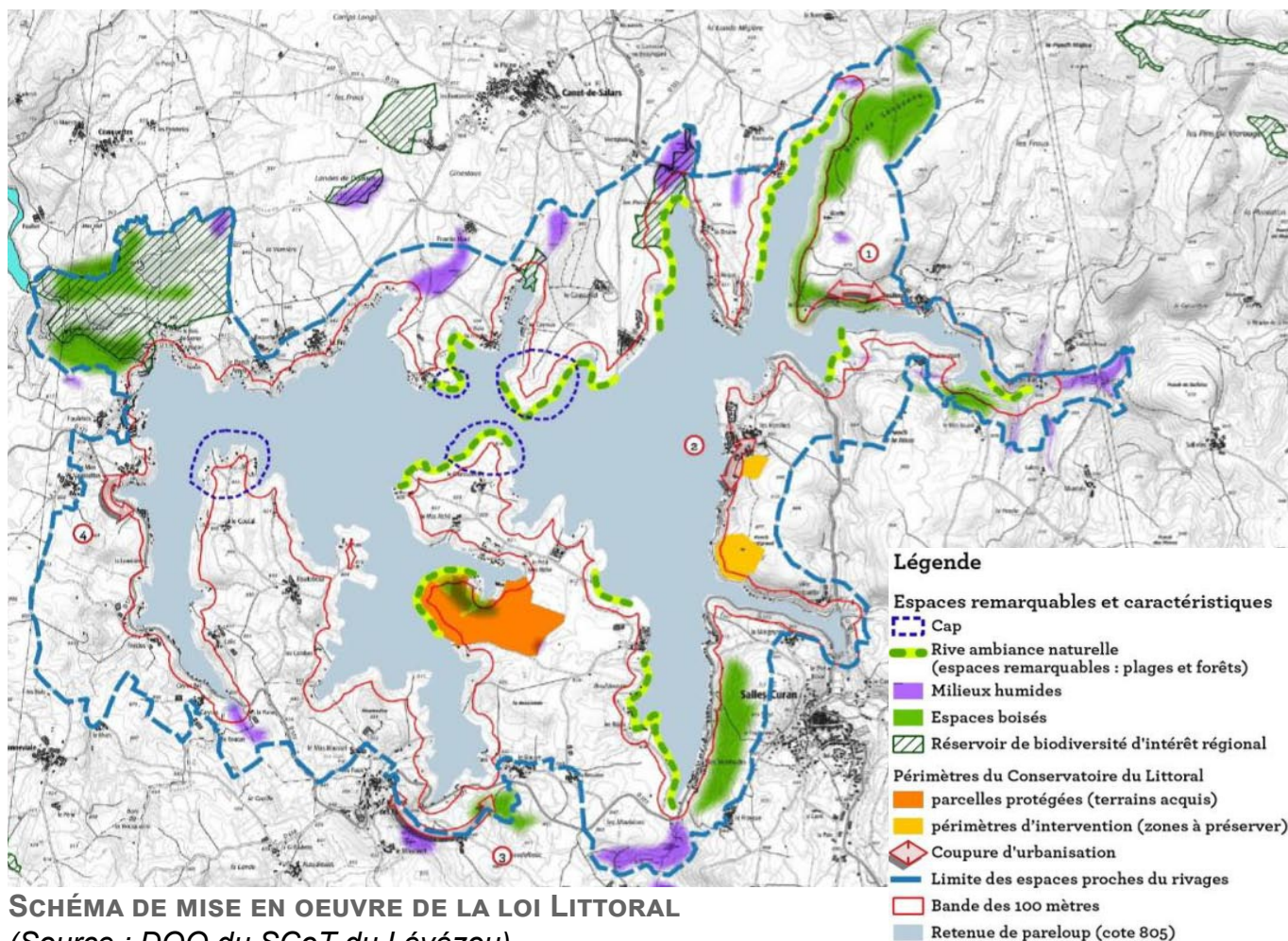


SCHÉMA DE MISE EN OEUVRE DE LA LOI LITTORAL
(Source : DOO du SCoT du Lévézou)

• Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Lévézou accorde une place importante à la préservation des milieux boisés de son territoire. Ainsi, il demande aux documents d'urbanisme (PLUi notamment) :

- Dans les espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral, identifier et classer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs en termes qualitatif (hêtraie, châtaigneraie, zones sensibles de biodiversité...), pour des sites à fort enjeu paysager, notamment les secteurs à forte co-visibilité avec le lac ou ayant un rôle de filtre visuel par rapport à des infrastructures et les sites à fort enjeu touristique ;
- Pour le reste du territoire :
 - * Classer en espaces boisés les ensembles boisés les plus significatifs, ayant moins de 4 ha (au-delà ils sont régis par le code forestier), vis-à-vis de leur qualité environnementale (Natura 2000, Znieff, réservoir de biodiversité) et de la configuration des lieux notamment du voisinage (zone péri-urbaine ou proche de routes départementales notamment) - cas de la forêt du Tries à Ségur. Des surfaces supérieures pourront être classées en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le cas d'enjeux paysagers

forts (cas de hêtraies autour de lac par exemple).

- * Classer en espaces boisés les ensembles boisés les plus significatifs en termes qualitatif (hêtraie, châtaigneraie, zones sensibles de biodiversité...) Ils correspondent principalement à des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité dont la définition s'appuie principalement sur l'essence forestière présente : les bois de hêtres et les bois de châtaigniers. Localement, des forêts à enjeux peuvent être identifiées dans les documents d'urbanisme sur la base d'inventaires naturalistes qui justifient la richesse en espèce de la faune ou de la flore de la forêt (ex du Bois de Tries dans leur partie feuillue, comme réservoir de biodiversité d'intérêt majeur pour le territoire).

Conformément aux prescriptions du SCoT, une approche transversale a été utilisée pour définir les Espaces Boisés Classés de toutes les communes du territoire (*cf. paragraphe C.6.4 du présent document*).

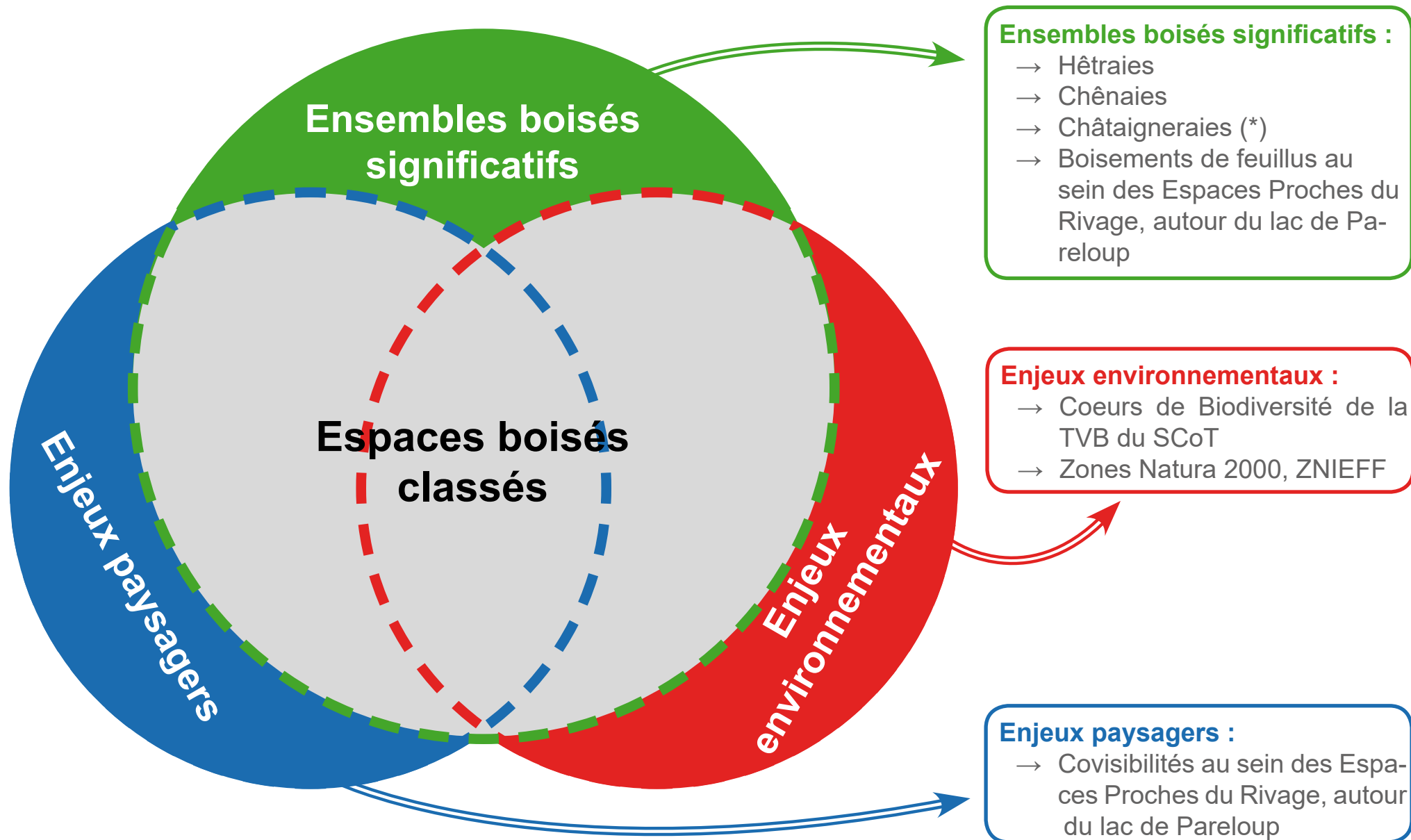
Une attention toute particulière a été accordée à la définition des EBC de la commune « littorale » du territoire. Cette méthodologie, propre à la commune de Prades-Salars, reprend et complète l'approche transversale applicable à l'ensemble du territoire.

Ont ainsi été retenus comme EBC :

- Les ensembles boisés significatifs. Ceux-ci rassemblent, comme précédemment, les Hêtraies, les Chênaies et les Châtaigneraies, mais aussi **les boisements de feuillus au sein des Espaces Proches du Rivage**.
- Les ensembles boisés présentant un ou plusieurs enjeux environnementaux (*cf. approche transversale*).
- Les ensembles boisés présentant un enjeu paysager. Les enjeux paysagers correspondent aux **covisibilités depuis le lac de Pareloup**, autrement dit au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR) tels que définis par le SCoT. Précisions ici que la définition des EBC s'appuie sur la définition des EPR retenue par le SCoT approuvé, tenant compte des évolutions apportées suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le schéma suivant synthétise la méthodologie spécifiquement utilisée pour la définition des EBC de Prades-Salars.

Les EBC de Prades-Salars couvrent 125,07 ha, soit 4,09% de son territoire.



(*) aucune n'a été identifiée sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de l'Aveyron a été consultée au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme : *«Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»*

A cet effet, un dossier de consultation lui a été adressé par voie électronique en date du 8 février 2021 (+ compléments transmis suite à l'approbation du SCOT en date du 12 mars 2021).

Celui présente :

- Le cadre réglementaire lié aux EBC et le rappel du cadre défini par le SCoT,
- La méthodologie utilisée : identification des enjeux du territoire (environnementaux, paysages, boisements), approche transversale appliquée à l'ensemble des communes du territoire et méthodologie spécifique à la commune dite «Littorale» du territoire,
- Le bilan chiffré à l'échelle communautaire,
- Les Espaces Boisés Classés de la commune de Prades-Salars : caractéristiques et évolutions.

Ce dossier correspond à la pièce 2.2.1 du dossier de PLUi.

Par courrier en date du 30 avril 2021, la Préfecture a indiqué à la Communauté de communes que les Espaces Boisés Classés de la commune de Prades-Salars avaient reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), réunie sous sa formation spécialisée «Sites et Paysages» le 15 avril 2021.

• Les activités touristiques

Le projet de PLUi, tel que réalisé, a pris en compte la dimension touristique du territoire communautaire.

Or, il ressort qu'aucune activité touristique nécessitant la mise en oeuvre d'un secteur dédié n'est présente sur la commune de Prades-Salars.

• Pour le reste de la commune dite «Littorale»

Le projet de PLUi, tel que réalisé, tient compte des orientations issues de la Loi Littoral et de sa traduction dans le SCoT. Aussi les extensions de l'urbanisation ne sont envisagées qu'en continuité et au droit de l'agglomération

de Prades-Salars, situées en dehors des Espaces Proches du Rivage (EPR).

Par ailleurs, comme précisé dans la partie C2 du Tome 2 du présent rapport de présentation, le PLUi de Pays de Salars n'a défini aucun espaces déjà urbanisé sur la commune de Prades-Salars..



C.2 Les zones urbaines (U)

cf. pour l'analyse et la justification du zonage des différents secteurs se référer à la pièce 2.2.2 - Fiches secteurs

Les zones urbaines sont dites «zones U». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie ;
- La desserte en eau potable ;
- L'assainissement ;
- La desserte en électricité ;
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Précisons que le Syndicat Mixte des Eaux Lévezou-Ségala et les communes qui assurent la gestion de l'eau potable en régie sur leur territoire ont été consultées dans le cadre de l'élaboration du zonage du territoire. Leurs remarques éventuelles ont été prises en compte (cf. paragraphe D.4 du tome 1 du rapport de présentation et pièce 2.2.2 «Fiches secteurs» du dossier de PLUi).

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être clas-

sés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- De l'enveloppe urbaine telle qu'elle est définie dans le SCoT ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels;

- De l'existence de risques ;
- Etc...

Secteurs et sous-secteurs	Zones urbaines à vocation mixte et d'habitat	Commune(s) concernée(s)
Ua	Espaces anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial	Agen d'Aveyron, Le Vibal et Salmiech
Ub	Espaces anciens ne présentant pas nécessairement un enjeu patrimonial particulier et extensions urbaines récentes	Toutes les communes
Secteurs et sous-secteurs	Zones urbaines spécifiques	Commune(s) concernée(s)
Ue	Sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés	Toutes les communes
Secteurs et sous-secteurs	Zones urbaines à vocation économique	Commune(s) concernée(s)
Ux	Zones d'activités d'intérêt communautaire	Agen d'Aveyron, Flavin et Pont-de-Salars
Uxc	Zone commerciale	Pont-de-Salars
Secteurs et sous-secteurs	Zones urbaines à vocation touristique	Commune(s) concernée(s)
Ut	Espaces dédiés à des hébergements touristiques autorisés (ex : campings, aires de camping-car, villages de vacances, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs), hors parties naturelles des rives des plans d'eau.	Le Vibal et Pont de Salars

C.2.1 LES ZONES URBAINES À VOCATION MIXTE ET D'HABITAT : UA ET UB

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT précise que «les documents d'urbanisme veilleront à :

- *Privilégier le développement des bourgs et villages, et rechercher en priorité l'optimisation des enveloppes urbaines actuelles,*
- *Prioriser, dans les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, la réhabilitation et l'amélioration de l'existant.»*

Ils devront également «Permettre le développement de hameaux afin de maintenir la population et une vie sociale autour des exploitations agricoles sans aucune remise en cause de l'activité agricole.»

Ces orientations se sont traduites par un double objectif dans le cadre du PLUi :

- Soutenir le développement dans sa globalité,
- Favoriser la valorisation de l'existant.

Cette double volonté était déjà affichée dans plusieurs objectifs du PADD: «1.3. *Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie*» ; «1.3.a. *Mettre à profit la densification pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, marqueurs du terri-*

toire»; «1.3.b. *Redynamiser les hameaux, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole*» ; «1.3.d. *Penser le secteur d'accueil d'habitats dans son ensemble*» ; «1.6. *Une création de logement en accord avec les enjeux environnementaux*» ; «1.6.b. *Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*»

Il s'agissait donc d'avoir une approche au cas par cas en prévoyant la densification, voire l'extension des bourgs, agglomérations, villages et principaux hameaux (hors commune littorale). Et, à l'inverse, sur les hameaux, groupes de constructions et espaces déjà urbanisés, la densification et/ou l'entretien de l'existant ont été privilégiés. Le potentiel réel a été étudié sur tout les hameaux, groupes de constructions et espaces déjà urbanisés afin d'envisager, éventuellement et au cas par cas, une extension limitée. Aucun secteur de ce type n'a été retenu sur le territoire communautaire.

Pour cela, une analyse caractérisée de chacun des sites a été réalisée afin d'identifier les enjeux de chacun d'entre eux. Cette analyse a également permis d'estimer le potentiel de réinvestissement de l'existant (logements vacants et bâtiments/ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU) et de densification de tous les secteurs. Si nécessaire, une extension proportionnée et,

le cas échéant, programmée, a été envisagée. Pour chacun des sites retenus, des densités minimales ont été fixées, en cohérence avec les orientations du SCoT, et, dans certains cas, pour proposer une diversification de l'offre de logements. Pour l'analyse complète, se référer aux fiches secteurs : cf. pièce 2.2.2.

Cette méthodologie a également été utilisée pour définir les espaces à urbaniser à vocation d'habitat (cf. *paragraphe C.3.1 du présent document*). Ainsi, les secteurs Ua et Ub, comme les secteurs 1AU, 1AUa et 2AU ci-après, se concentrent sur les bourgs et hameaux principaux des communes non littorales et sur l'agglomération sur Prades-Salars.

Les lotissements autorisés ont également été classés en zone constructible, notamment afin de permettre le remplissage des lots encore disponibles.

Par ailleurs, en raison de la mixité des fonctions autorisée en secteurs Ua, Ub, 1AU, 1AUa et 2AU, le zonage offre des possibilités de développement à certaines activités existantes ayant exprimé des besoins en ce sens, ou non, afin d'anticiper les besoins, et compatibles avec le voisinage des lieux habités.

C.2.1.1 Les secteurs Ua : motifs de délimitation

Les secteurs Ua ont une vocation principalement liée à l'habitat (et équipements, et activités compatibles). Leur principale caractéristique est de regrouper des espaces bâtis présentant un enjeu patrimonial.

La préservation du patrimoine passe notamment par un permis de démolir imposé à l'ensemble des démolitions réalisées en secteurs Ua (*cf. article U.1.2 du règlement*).

Par ailleurs, l'identification d'éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du CU, participe aussi à la protection du patrimoine. Le titre 2 du règlement prévoit un ensemble de prescriptions à respecter pour l'ensemble des éléments identifiés :

- Article 1 : Règles relatives au patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,
- Article 2 : Règles relatives au petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,
- Article 3 : Règles relatives au patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : les parcs,
- Article 4 : Règles relatives au patrimoine archéologique à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cette identification ne concerne pas uniquement les secteurs Ua. Elle a été réalisée sur l'ensemble du territoire communautaire.

4 secteurs Ua ont été mis en place sur le territoire intercommunal. Ils correspondent aux centres anciens des bourgs de Salmiech et d'Agen d'Aveyron, ainsi qu'à celui du hameau de Frayssinhes (Le Vibal). Les bâtiments y sont construits en ordre continu et/ou discontinu. Les constructions sont principalement implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et notamment des rues et espaces publics; dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement est souvent suggéré par des éléments architecturaux (porches, murs, portails, etc.).

Ces secteurs ont été classés en secteur Ua suite à une analyse de terrain, complétée des connaissances des élus. Des éléments précis d'analyse sont disponibles dans les fiches secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).

C.2.1.2 Les secteurs Ub : motifs de délimitation

Les secteurs Ub correspondent à une zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond à:

- Des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que les secteurs Ua. De plus, il ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux particuliers.
- Tous les secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Ces secteurs Ub ont pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Sont également présents dans ces secteurs des équipements collectifs (école, etc.), des activités commerciales et de services (ex: restaurant, etc.), et des activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Ainsi, 37 secteurs Ub ont été mis en place sur le territoire communautaire. Toutes les communes de la Communauté de communes sont concernées par le secteur Ub. Cela ne signifie pas pour autant que 37 agglomérations/bourgs/villages/hameaux sont concernés : plusieurs secteurs Ub peuvent se situer sur un/une même

agglomération/bourg/hameau.

Précisons, que pour certains secteurs, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs identifiés font l'objet d'une OAP (*cf. partie B du présent document et pièce 3.2 du présent dossier de PLUi*). Les secteurs Ub faisant l'objet d'OAP sont identifiés par une trame sur les plans de zonage, avec renvoi aux OAP correspondantes le cas échéant (*cf. Trémouilles - Les Landes par exemple*).

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteurs Ub, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu; et le retrait d'implantation y est variable (en alignement ou retrait); ce qui explique que la collectivité ait retenu un règlement unique (sauf quelques exception) pour les secteurs Ua et Ub.

C.2.1.3 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.1.3.1 Les usages des sols et la destination des constructions

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée au travers des choix faits dans ces articles (U1), ainsi que la prise en compte du maillage du territoire.

Les élus ont également souhaité contraindre le changement de destination de rez-de-chaussée entrant dans la destination «Commerces et activités de services» (*cf. article U2 du règlement*) sur un linéaire précis et stratégiques du bourg de Pont-de-Salars (secteur Ub).

L'objectif est de maintenir sur les linéaires identifiés les commerces en place, comme projeté dans le PADD : «3.2. Prioriser le maintien et le développement de l'offre commerciale et l'accueil de services» ; «3.2.b. Repenser la centralité sur la commune de Pont-de-Salars [...] Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg.»

L'extension des logements existants y reste néanmoins autorisée.

Zone / secteurs	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
Ua et Ub	- Les constructions ou changements de destination entrant dans la destination «Exploitation agricole et forestière» - sauf exceptions (cf. article U.1.2). - Les constructions ou changements de destination entrant dans les sous-destinations «Industrie» et «Entrepôt»- sauf exceptions (cf. article U.1.2). - La création ou l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, - Les aménagements en vue de la création de campings et parcs résidentiels de loisirs, villages vacances, aires pour résidences mobiles de loisirs et caravanes - L'exploitation des sols et sous-sols.	Sous conditions de ne pas être incompatible avec le voisinage des zones habitées et de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole : - Les nouvelles constructions, changements de destination, installations et aménagements non mentionnés à l'article U1.1 → Entrant dans la destination « Commerce et activité de service » , sous réserve que la surface de vente n'excède pas : * 1000m² de surface de plancher (les extensions ne sont pas concernées par cette limitation de surface), pour le bourg de Pont de Salars. * 400m² de surface de plancher (les extensions ne sont pas concernées par cette limitation de surface), pour les bourgs d'Agen d'Aveyron, Flaviv et Salmiech → Entrant dans les sous destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », «Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle», «Hébergement hôtelier», «Autres hébergements touristiques», sous réserve que la surface de vente n'excède pas: * 400m² de surface de plancher (les extensions ne sont pas concernées par cette limitation de surface), pour les bourgs de Comps la Grand Ville, Le Vibal, Arques, Prades-Salars et Trémouilles → Entrant dans la destination « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc) - sous réserve d'absence de danger grave ou de risques d'insalubrité. → Entrant dans la sous-destination « exploitation agricole » sous réserve d'être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. - L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la création d'annexes au bâti existant. En secteur Ua, toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir.

C.2.1.3.2 Les implantations et la volumétrie

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les centres anciens, notamment en façade sur rue. Caractérisés par des front bâtis, parfois continu, les centres anciens, dans un contexte de densification, doivent pouvoir évoluer.

Cette évolution doit, cependant, prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes de la valorisation de l'identité du territoire.

C.2.1.3.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère communes aux zones urbaines à vocation mixte et d'habitat

A travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu existant.

Les dispositions ont été rédigées afin de maintenir une cohérence architecturale à l'échelle du territoire, de conserver les caractéristiques physiques existantes (topographie, codes architecturaux, etc.) et d'intégrer les éléments techniques dans la composition architecturale afin de mettre en valeur les espaces publics (éviter les impacts visuels négatifs liés à la multiplication des dispositifs techniques).

Une architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site seront justifiées, pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Cette disposition permet d'adapter le règlement écrit des zones urbaine à vocation dominante d'habitat à des projets utilisant de nouvelles formes architecturales et de nouveaux matériaux notamment.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- Ou en alignement de l'emprise publique (existante ou à créer) ou la limite qui s'y substitue. - Ou à une distance minimale égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou la limite qui s'y substitue. - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins	- Préserver la trame urbaine existante, - Prendre en compte l'implantation en retrait par rapport à la voirie de certaines constructions. La règle permet ici de recréer l'aspect «village».	L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies. Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
Hauteur	Hauteur maximale des constructions et extensions : RdC + 2 étages + Combles Hauteur maximale des annexes: RdC + 1 étage ou RdC + Combles	- Conserver la hauteur moyenne des constructions rencontrées sur ces secteurs - Permettre une meilleure adaptabilité au relief.	Adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Façades	- Tenir compte du caractère dominant du bâti environnant. - Respect du traitement de façade préexistante ou de modèle traditionnel de façades. - Murs maçonnés seront : soit appareillés en pierres de pays, soit enduits (seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant sont autorisées). - Utilisation possible de plusieurs matériaux, si harmonieuse. - Interdiction d'imitation de matériaux En secteur Ua, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînages d'angle, etc.) doivent être conservés et au besoin restaurés.	- Assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction, - Maintenir une cohérence architecturale, - Préserver la qualité des paysages urbains en interdisant les matériaux précaires et provisoires.	- Possibilité de caractéristiques différentes pour les projets d'extension sous réserve de réflexion sur l'intégration architecturale à la construction principale.
Toitures	- Rester de formes simples et traditionnelles avec respect des pentes et structures d'origine - Matériaux privilégiés : ardoise ou lauze - Traitement harmonieux des toitures et homogénéité des couleurs. - Toitures végétalisées partielles sont autorisées.		- Possible autorisation de toiture-terrasse si intégration harmonieuse dans le volume général du bâtiment - Matériaux : à défaut d'ardoise ou de lauze, la couleur pourra se rapprocher des matériaux traditionnels - Cas de projet d'extensions : si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Menuiseries	- Traitement harmonieux sans multiplication de tons.		
Locaux et installations accessoires	- Traitement avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).		
Stationnement	- Pour chaque nouveau logement : 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.	- Adapter la règlement au contexte rural du territoire, tout en veillant à libérer l'espace public.	- Pour les logements dont la surface plancher est inférieure à 50m² : une place de stationnement imposée.

C.2.2 LES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES : UE

C.2.2.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de communes a souhaité mettre en place des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics) existants ou en projet.

Les secteurs Ue n'ont été identifiés que lorsqu'ils étaient intégrés au sein de l'enveloppe urbaine (exemple : les stades de plusieurs communes) et sur ses franges (exemple : bâtiments du Conseil départemental de l'Aveyron sur la commune de Flavin).

Les bâtiments isolés au sein de l'enveloppe urbaine tels que les mairies, les salles des fêtes, les écoles, etc., ont été classés dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat (Ua et Ub), où les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés.

Ainsi, 15 secteurs Ue ont été mis en place sur le territoire communautaire :

- Agen d'Aveyron (bourg) : complexe sportif (stade notamment) avec emplacement réservé pour permettre la création de stationnement en lien avec ces équipements.

- Arques (bourg) : salles des fêtes et emplacement réservé pour permettre la création d'une station d'épuration.
- Comps-la-Grand-Ville :
 - Sur le Bourg : le stade et autres terrains de sport, ainsi qu'un emplacement réservé pour permettre le renforcement du pôle d'équipements.
- Flavin : tous sont situés sur le bourg :
 - Des bâtiments du Conseil départemental de l'Aveyron (Direction des Services Techniques),
 - Un stade et un quillodrome,
 - Un stade.
- Le Vibal : un stade et la salle des fêtes (bourg).
- Pont-de-Salars : tous sont situés sur le bourg :
 - Au Nord de la zone d'activités : un emplacement réservé a été mis en place pour accueillir un bâtiment communal au cours des années à venir.
 - Au Nord du bourg : Le foyer de vie du Lac, gymnase et terrain de sport,
 - A l'Est : Maison Senior dont le projet a été validé avec, éventuellement, la possibilité de réaliser une extension de cet équipement dans les années à venir.
 - A l'Est : Etablissement d'Hébergement

- pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) «La Résidence du Lac».
- Au Sud : plusieurs équipements publics dont un jardin public, une aire de jeux, l'office du tourisme, le PETR, etc.
- Salmiech : tous sont situés sur le bourg :
 - Au Nord-Ouest : EHPAD Résidence «Le Théron»
 - Au Nord : un ensemble d'équipements existants (salles des fêtes, piscine communautaire et stade) avec des possibilités de création de nouveaux équipements, associées à des emplacements réservés (création d'accès, équipements publics, aménagements paysagers).
- Trémouilles :
 - Sur le Bourg : quillodrome et stade.

La mise en place de secteurs Ue répond à plusieurs objectifs du PADD dont «3.3. Les équipements et services une force à valoriser» ; «3.3.c. Entretenir une offre équilibrée d'équipements sportifs et culturels sur l'ensemble du territoire».

Par ailleurs, comme cela a été souligné, ils comportent parfois des espaces libres assortis, si nécessaire, d'emplacements réservés pour faciliter la réalisation de projets.

C.2.2.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.2.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

L'objectif est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipements dans des secteurs stratégiques des bourgs/agglomérations et d'un nombre limité de hameaux/villages (cf. tableau ci-contre).

C.2.2.2.2 Les implantations et la volumétrie

Les projets d'équipements engendrent des contraintes de déplacements différentes de celles des projets de logements, notamment du fait de la diversité des flux engendrés, de l'importance de l'afflux potentiel et de leur capacité d'accueil.

En conséquence, il s'agit de sécuriser les abords de ces équipements et de limiter les incidences du fonctionnement de ces ouvrages sur les bâtiments environnants. De cette façon, l'article Ue 3.1 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques précise : « *L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.* »

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ue	Vocation équipements (Ue) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article Ue 1.2 (cf. colonne de droite).	Sont autorisés sous conditions : - Les nouvelles constructions, changements de destination, annexes, aménagements et installations, entrant dans la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ou dans la sous-destination « hébergement ». - L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant. - Les installations et aménagements liés à la sous-destination « autres hébergements touristiques », liées notamment aux aire de camping-car, etc. - Les affouillements et exhaussements.

C.2.2.2.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Les règles définies ont pour objectif de permettre des architectures contemporaines et innovantes dans des espaces dédiés à des équipements d'intérêt collectif. Il s'agit, ainsi, de permettre la réalisation d'équipements qui puissent être des repères urbains en termes d'aménagement, tout en veillant à « *ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.* »

C.2.3 LES ZONES URBAINES À VOCATION ÉCONOMIQUE : Ux ET Uxc

C.2.3.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs Ux correspondent aux zones d'activités d'intérêt communautaire. Plusieurs objectifs ont mené à leur création :

- Orienter le développement économique dans des secteurs dédiés de façon à limiter les nuisances dans les espaces à dominante d'habitat,
- Mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant.

Ainsi, 3 secteurs Ux ont été mis en place sur le territoire communautaire. Ils se répartissent sur les communes suivantes :

- Un sur la commune d'Agen d'Aveyron : il correspond à la zone d'activités Caylus.
- Un sur la commune de Flavin : il correspond à la zone d'activités Le Salayrou,
- Un sur la commune de Pont-de-Salars : il correspond à la zone d'activités Le Cartou/ la Plaine.

Il s'agit ainsi d'apporter une réponse à plusieurs objectifs du PADD : «2.2. La valorisation des zones d'activités intercommunales de Pont-de-Salars, Agen-d'Aveyron et Flavin. 2.2.a Confor-

ter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises :

- Favoriser le remplissage de l'ensemble des zones avant toute extension.
- Anticiper des extensions à moyen et long termes si les enjeux agricoles, de biodiversité et paysagers le permettent.
- Permettre l'installation d'activités aux vocations variées.
- Ne pas autoriser l'installation de parc photovoltaïques dans ces zones.»

Un sous-secteur Uxc a également été mis en place afin d'encadrer la zone commerciale de Pont-de-Salars (déjà autorisée). L'objectif est, ici, de trouver un équilibre entre l'offre commerciale proposée sur ce secteur et celle située dans les centres-bourgs.

De façon plus générale, la mixité des fonctions autorisée par le règlement en secteurs Ua et Ub y autorise l'installation d'activités compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve de conserver les proportions du maillage territorial.

Cette approche réglementaire est cohérente avec l'objectif 2.1.c du PADD : «*Permettre le maintien, voire le développement des activités en place* :

- *Autoriser la mixité artisanat-habitat dans les agglomérations/bourgs, villages et hameaux [...] le tout sous réserve* :

- *De ne pas créer de nuisances supplémentaires pour les usagers,*
- *De ne pas concurrencer les zones d'activités à vocation territoriale.»*

Dans chacun des cas, le périmètre des secteurs mis en place s'appuie sur l'existant et/ou les périmètres des permis d'aménager délivrés.

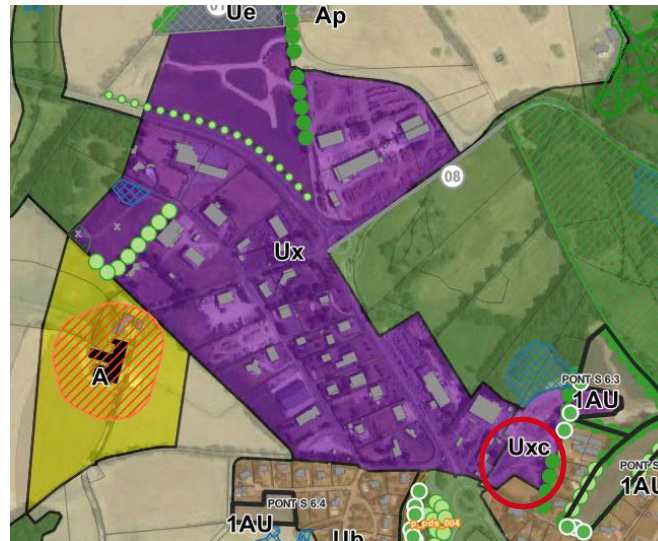
Les périmètres des secteurs prennent notamment ceux qui figurent dans l'atlas du SCoT du Lévézou. Une exception observe, toutefois, au niveau de la zone d'activité de Pont-de-Salars. Une partie de la parcelle AN662 a, en effet, été incluse en secteur Ux alors qu'elle se trouve en dehors de la zone d'activités selon l'atlas du SCoT (*cf. cartes suivantes*).

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 de la commune. 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

C.2.3.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.3.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation «économie» dans les espaces adaptés et propices que constituent les secteurs Ux et Uxc.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ux / Uxc	Vocation économique (Ux et Uxc) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article Ux 1.2 (cf. colonne de droite), - Les constructions entrant dans la destination «Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires». En outre, en secteur Uxc : - Toutes les constructions, installations et aménagements entrant dans la sous-destination «Industrie»	Sont autorisés sous conditions (Ux et Uxc) : - L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant. - Les nouvelles constructions, changements de destination et installations, ainsi que les aménagements, entrant dans la destination «Commerce et activité de service», sous réserve que la surface de vente n'excède pas 1000m² de surface plancher (les extensions ne sont pas concernées par cette limitation de surface) et de ne pas entraîner de gêne à l'activité agricole. - Les exhaussements et affouillements de sol En outre, pour le secteur Ux, sous conditions : - Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de «Commerce et activités de services» ou d'«Activités des secteurs secondaires et tertiaires», les habitations et leurs annexes sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande, d'être limitées à une surface de plancher de 100 m², de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et de ne pas entraîner de gêne à l'activité agricole. - Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non. En outre, pour le secteur Uxc : - Les constructions et installations; ainsi que les aménagements, entrant dans la sous-destination «Logement», à condition qu'ils se situent en étage des constructions entrant dans la destination «Commerce et activité de service».

C.2.3.2.2 Les implantations et la volumétrie

Souvent situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat ; qu'il soit bâti ou naturel. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées : - En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées B, - En retrait minimum de 15 mètres des RD classées C, D et E, - En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite séparative de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou de la limite qui s'y substitue.	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes, - Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique	Par exception, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisins
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- En limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle, - Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives	- Préserver des espaces tampons entre les zones d'activités et les secteurs à vocation résidentielle.	
Hauteur	Hauteur maximale : 15 mètres	- Assurer la cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. - Tenir compte des types de constructions et installations autorisées dans ces secteurs.	Prise en compte de la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension, adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

C.2.3.2.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants. Ainsi, le règlement impose un fractionnement à tous les bâtiments de plus de 40 mètres (différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux).

De même, le règlement indique que les bardages devront présenter un aspect mat et une teinte sombre et neutre. Les matériaux utilisés pour la réalisation des toitures, quant à eux, devront se rapprocher des teintes locales.

Enfin, une disposition spécifique a été rédigée pour l'intégration des zones de stockage. Elle participe au traitement qualitatif des espaces publics.

C.2.4 LES ZONES URBAINES À VOCATION TOURISTIQUE : Ut

C.2.4.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a souhaité mettre en place des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Les secteurs Ut comprennent les espaces accueillant des constructions et installations entrant dans la sous-destination «Autres hébergements touristiques», déjà autorisés, et situés en dehors des espaces proches du rivage ou parties naturelles des rives des plans d'eau de zones de montagne (exemples : campings, aires de camping-car, villages de vacances, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs).

Ainsi, 6 secteurs ont été classés en Ut :

- Pont-de-Salars :
 - Au Nord-Est du bourg : camping du Lac,
 - Les Rousselleries : ensemble d'équipements touristiques
 - La Souquette : camping «Les Terrasses du Lac».
- Le Vibal :
 - Les Moulinoches (3 secteurs) : elles correspondent à 3 campings localisés sur ce secteur.

Dans chacun des cas, le périmètre des secteurs mis en place s'appuie sur les périmètres des permis d'aménager délivrés et n'englobent que des structures déjà existantes.

La mise en place de ces secteurs Ut répond à plusieurs objectifs du PADD dont : «2.4.c. Conforter les principaux pôles d'attractivités touristiques du territoire : le Lac de Pont-de-Salars/Le Vibal et ses plages aménagées.» ; «2.4.e. Le lac de Pont-de-Salars et du Vibal est un facteur d'attractivité indispensable au territoire du Lévézou. Les dispositions relatives à l'aménagement et la protection de la montagne, notamment concernant la protection des lacs intérieurs, doivent faire l'objet d'une attention adaptée à ces enjeux touristiques :

- Valoriser les aménagements réalisés sur

les plages des Rousselleries et des Moulinoches, pour garder un équilibre avec la préservation des rives naturelles.

- Maintenir la viabilité de l'hôtellerie, y compris de plein air»

C.2.4.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.4.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation «touristique» dans les espaces déjà dédiés à ce type d'activités. Il s'agit donc essentiellement d'encadrer et permettre le maintien des activités existantes.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ut	Vocation touristique (Ut) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf: - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article Ut 1.2 (cf. colonne de droite).	Sont autorisés sous conditions : - L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant. - Les nouvelles constructions, changements de destination, installations et aménagements, entrant dans la sous-destination «Autres hébergements touristiques », y compris aire de camping-car, terrains de camping, village de vacances, parc résidentiel de loisirs, habitations légères de loisirs, etc. - Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Logement » à condition d'être liés à la vocation du secteur (ex : logements de fonction)..

C.2.4.2.2 Les implantations et la volumétrie

Situés à proximité du lac de Pont-de-Salars et du Vibal, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat et veiller à préserver la qualité paysagère du site. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens.

C.2.4.2.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités touristiques, notamment en raison de leur localisation à proximité d'un espace emblématique du territoire communautaire : le lac de Pont-de-Salars et du Vibal. La hauteur maximale des constructions imposée par le règlement oeuvre en ce sens.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les règles sont les mêmes que pour les secteurs Ua et Ub.	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes, - Assurer la sécurité au sein et à proximité des espaces à vocation touristique	
Hauteur	Hauteur maximale des nouvelles constructions : 6 mètres.	- Assurer la bonne intégration paysagère des éventuelles nouvelles constructions réalisées.	Prise en compte de la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension, adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

C.3 Les zones à urbaniser (AU)

cf. pour l'analyse et la justification du zonage des différents secteurs se référer à la pièce 2.2.2 - Fiches secteurs

Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Salars, la zone à urbaniser comprend 4 types de secteurs différents.

Secteurs et sous-secteurs	Zones à urbaniser à vocation mixte et d'habitat	Commune(s) concernée(s)
1AU	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.	Toutes
1AUa	Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Il a vocation à accueillir de l'habitat de type collectif, sur un espace dédié de la commune de Flavin, et des activités compatibles avec cette vocation principale.	Flavin
2AU	Espaces agricoles non équipés et destinés à être urbanisés à long terme. En raison de leur localisation stratégique, et même s'ils ne sont pas immédiatement constructibles, les principes de desserte de certains d'entre eux ont d'ores-et-déjà été envisagés dans le cadre des OAP.	Flavin, Le Vibal et Prades-Salars.
Secteurs et sous-secteurs	Zones à urbaniser à vocation économique	Commune(s) concernée(s)
1AUx	Secteur destiné à l'extension de la zone d'activités du Salayrou	Flavin

Globalement, on distingue deux types de zones à urbaniser :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...) »

C'est le cas des secteurs 1AU, 1AUa et 1AUx ; au sein desquelles les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

C'est le cas de certains secteurs 2AU ; au sein desquelles les constructions sont autorisées

lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (et après modification du PLUi - cf. *paragraphe C.2.1.2 du présent document*).

Ces secteurs, sur lesquels la collectivité souhaite prolonger le développement de la Communauté de communes à court, moyen ou long terme, se trouvent tous, soit au sein même, soit en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles trop fortes (topographie et zones à risques naturels) ; et éloignés de sources de nuisances ou de conflits d'usage. Par ailleurs, des dispositions sont prévues dans les schémas d'aménagement de certains secteurs à urbaniser afin de garantir un «espace tampon» entre des secteurs voisins (plantation de végétation notamment).

Ces secteurs ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte interne ce qui leur confère le statut de zone à urbaniser (AU).

Précisons, la capacité des réseaux d'adduction d'eau potable ont été analysées au cas par cas. Les éléments d'analyse sont consultables dans la partie D.4 du tome 1 du rapport de présentation et dans les fiches secteurs (cf. *pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex: points de vue, incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (zones humides, haies, arbres remarquables, petit patrimoine bâti, etc.) et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long termes, sur les secteurs à enjeux des espaces urbanisés retenus.
- Protection du paysage vernaculaire (chemins, etc.) et du paysage naturel (haies bocagères, etc.)
- Amélioration des liaisons routières et douces ; et création/renforcement d'un véritable maillage;

il a été décidé de compléter le règlement et le zonage par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'ensemble des secteurs 1AU, 1AUa et 1AUx, ainsi que certains secteurs 2AU.

L'instauration d'OAP affirme la volonté communautaire de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeux.

De plus, les OAP sont un bon moyen d'encadrer les futurs projets d'urbanisation et d'avoir un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long termes; en cohérence avec l'existant, et notamment avec ses richesses.

Ces mesures permettent à la Communauté de communes de phaser l'ouverture à l'urbanisation et ainsi réguler l'évolution démographique, et économique, pour tenir compte des capacités des équipements communaux/communautaires, de superstructures et garantir une meilleure gestion du foncier. Le phasage de l'urbanisation passe par le zonage (1AU, 1AUa, 1AUx et 2AU).

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti et paysager), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent, s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (points de collecte des déchets, éclairage public/collectif, stationnement public/collectif, espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation de l'espace et de gestion économe de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

C.3.1 LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'HABITAT : 1AU, 1AUa ET 2AU

C.3.1.1 Les secteurs 1AU et 1AUa

C.3.1.1.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs 1AU et 1AUa ont une vocation principalement liée à l'habitat (et activités et équipements compatibles). En complément du parc de logements existants, ces secteurs doivent permettre de :

- Maintenir une croissance démographique mesurée et raisonnable,
- Concilier densité et cadre de vie rural à travers la mise en oeuvre de nouvelles formes urbaines adaptées au territoire,
- Mettre en valeur les paysages urbains et naturels.

16 secteurs 1AU et 1 secteur 1AUa ont été mis en place sur le territoire communautaire. Ils correspondent à des espaces situés au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés; supports de densification et d'extension de l'urbanisation définis dans le PADD.

- En densification

Il s'agit de terrains compris dans l'enveloppe urbaine mais ayant un caractère à dominante

naturelle ou agricole (prairie enclavée, terrain enherbé, etc.). Leur emprise couvre une surface importante et présente des caractéristiques nécessitant des aménagements particuliers (voirie notamment). Ces terrains ont un positionnement souvent stratégique pour le fonctionnement et le devenir des espaces urbanisés dans lesquels ils s'insèrent. La mise en place d'OAP sur ces secteurs permet et d'enclencher une réflexion plus globale, de l'espace urbanisé concerné.

- En extension

L'identification des secteurs susceptibles d'accueillir des extensions de l'urbanisation s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'analyse du maillage urbain et de la hiérarchie des espaces urbanisés (cf. *fiches secteurs - pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).
- L'environnement urbain : proximité des équipements, commerces et services, etc.
- La présence de réseaux : existante d'amorces de voie, réseau viaire existant, capacité du réseau d'eau potable, etc.
- L'activité agricole : classification au RPG, infrastructures en place ou en projet (bâtiments d'élevage et périmètre de réciprocity associé notamment),
- Le paysage et l'environnement naturel : enjeux paysagers, sensibilité environnementale (cf. *Evaluation environnementale*

- *Tome 4 du rapport de présentation*), les risques et nuisances.

Les résultats de cette analyse sont disponibles dans les fiches secteurs (cf. *pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*) et expliquent les choix effectués tant en matière de zonage (constructible ou non) que d'orientations d'aménagement inscrites dans les OAP (cf. *paragraphe B.3 du présent document*).

Au sein des secteurs 1AU et 1AUa, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf. *Pièce 3.2 du dossier de PLUi, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis*).

Le classement en secteurs 1AU et 1AUa vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de chacune des zones, mais également d'imposer une utilisation optimale des espaces constructibles de «grande» dimension, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Un unique secteur 1AUa a été mis en place sur la commune de Flavin. Il a vocation à accueillir de l'habitat de type collectif et des activités compatibles avec cette vocation principale. Il s'agit ainsi, ici, de qualifier l'entrée de bourg en créant un nouvel espace de centralité et en proposant une diversification de l'offre en loge-

ments. Ainsi, le règlement précise que la hauteur des constructions sur ce secteur pourra être plus importante que sur les secteurs 1AU (R+3+C contre R+2+C).

Toutes les OAP imposent une densité et un nombre de lots minimums à réaliser pour chacun des secteurs 1AU et 1AUa du territoire. C'est des densités conformes à celles définies dans l'orientation 1.6.b du PADD :

«Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Objectif moyen de la taille du lot : 700 m² pour les bourgs d'Agén d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars- Comps-La-Grandville, Salmiech, et 1000 m² pour les autres secteurs.
- Travailler une densité plus importante dans les secteurs particulièrement attractifs.»

Ainsi, les OAP imposent des densités de 700 à 1000m² par logement suivant les communes, allant même jusqu'à 100m² par logement sur le secteur 1AUa de la commune de Flavin en raison de sa position stratégique et de son attractivité.

Globalement, les secteurs 1AU et 1AUa ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation.

C.3.1.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Le PLUi, à travers ses dispositions réglementaires, encourage la mixité fonctionnelle en ne restreignant pas les possibilités de constructions aux seuls logements. Ainsi, les mêmes occupations et utilisations du sol qu'en secteurs Ua et Ub y sont autorisées.

C.3.1.1.3 Les implantations et volumétrie

Ces dispositions réglementaires tendent à éviter le renforcement de la banalisation des paysages aux abords des espaces urbanisés existants. Ainsi, elles ont été rédigées en harmonie avec celles des secteurs Ua et Ub, afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

La seule différence est la hauteur maximale des constructions imposée en 1AUa qui est de R+3+C de façon à permettre les logements collectifs de type appartements.

C.3.1.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

De la même façon, les règles sur la qualité architecturale et paysagère des constructions sont similaires à celles des secteurs Ua et Ub afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

C.3.1.2 Les secteurs 2AU

C.3.1.2.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs 2AU correspondent à des futures zones urbaines à équiper et traduisent le phasage de l'urbanisation envisagé par la collectivité pour le développement de son territoire.

On en dénombre 4 sur le territoire intercommunal :

- Un sur la commune de Flavin situé en densification mais non classé en 1AU en raison de la capacité insuffisante des réseaux pour desservir cet espace,
- Un second sur la commune de Flavin et situé dans le prolongement du secteur 1AUa et correspond à la phase 2 du développement de ce secteur,
- Un sur la commune de Prades-Salars (Le Clauzet) : il correspond, lui aussi, à la phase 2 du développement du secteur.
- Un sur la commune du Vibal (Le Claux) : il s'agit, une fois encore, de la deuxième phase du développement de cet espace.

Ainsi, par la mise en place de ces secteurs, la Communauté de communes a choisi de phaser son développement et/ou ses investissements.

Ces espaces n'ont pas été comptabilisés dans l'estimation du potentiel de logements neufs réalisables dans le cadre du projet de PLUi dans la mesure où ils ne seront pas ouverts à l'urbanisation à court terme. Pour être rendus constructibles, le PLUi devra être modifié et, conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, une délibération motivée devra être prise par l'intercommunalité afin de justifier de *«l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»*

C.3.1.2.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Le règlement du PLUi rappelle que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites au sein du secteur 2AU, à l'exception des nouvelles constructions, annexes, installations et aménagements entrant dans la destination «Equipements d'intérêt collectif et services publics».

C.3.2 LES ZONES À URBANISER À VOCATION ÉCONOMIQUE : 1AUX

C.3.2.1 Les motifs de délimitation

Le secteur 1AUX correspond à un espace aujourd'hui non artificialisé qui a vocation à accueillir des activités économiques dans le prolongement de l'actuelle zone d'activités d'intérêt communautaire située sur la commune de Flavin (ZA du Salayrou).

Ce secteur de développement est identifié dans l'atlas des zones d'activités du SCoT. Il fait l'objet d'une approche spécifique en lien avec le projet du Conseil départemental relatif à la déviation de Flavin. Ce projet routier n'étant pas suffisamment abouti lors de l'élaboration du SCoT, l'atlas cartographique des zones d'activités a utilisé une représentation graphique particulière pour ce secteur, afin de laisser plusieurs alternatives possibles, dans l'attente d'un positionnement définitif pour le projet de déviation. Le développement prévu dans le cadre du PLUi ne remet pas en question cette approche dans la mesure où le secteur 1AUX est situé en continuité de la zone existante et dans le prolongement de voiries déjà réalisées.

La mise en place de ce secteur 1AUX répond aux objectifs exprimés dans le PADD, notamment : *«2.1.a. En continuité des zones d'acti-*

vités existantes, maintenir une offre de foncier dédiée à l'activité économique répondre [...] au projet de desserte routière porté par le département facilitant le lien entre la zone d'activités de Malan et Flavin, notamment en envisageant l'extension à moyen ou long terme de la zone du Salayrou.»

Ce secteur constitue une extension urbaine du bourg de Flavin. Il présente donc de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. L'OAP dédiée à l'aménagement de ce secteur insiste notamment sur la nécessité d'assurer la transition qualitative entre la future extension de la zone d'activités et l'espace agricole voisin (Cf. *Pièce 3.2 - OAP n°4.6. Secteur 1AUX - Salayrou et paragraphe B.3 du présent document*). A titre d'exemple, il est préconisé de maintenir les haies existantes en limite de zone et de réaliser des plantations en limite Ouest de façon à assurer la bonne insertion paysagère des constructions qui seront réalisées sur cet espace.

Par ailleurs, l'OAP prévoit un phasage de l'aménagement du secteur en deux étapes successives, l'ouverture de chacune d'entre elles étant conditionnée au fait que la tranche précédente soit occupée à hauteur de 80%.

Il est également intéressant de noter qu'une entreprise est dès à présent candidate pour la

réserve de la tranche 1 (3 ha net) et, potentiellement, pour la tranche 2.

C.3.2.2 Les dispositions réglementaires

Le secteur 1AUx est situé en continuité de la zone d'activités du Salayrou dont il se veut le prolongement. La zone d'activités existante étant classée en secteur Ux, le règlement prévoit les mêmes dispositions réglementaires en Ux et en 1AUx de façon à assurer la cohérence du bâti et une certaine homogénéité des constructions et installations réalisées.

C.4 Les zones agricoles (A)

La zone agricole regroupe les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Ainsi, en raison de certaines spécificités du territoire, 4 types de secteurs ont été mis en place :

Secteurs et sous-secteurs	Zones agricoles	Commune(s) concernée(s)
Ap	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	Toutes
A	Espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Toutes
Am	Espaces adaptés aux activités de maraîchage	Agen d'Aveyron, Pont-de-Salars, Prades-Salars
At	Sites accueillant des centres équestres	Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech et Trémouilles

C.4.1 LES ZONES AGRICOLES

C.4.1.1 Les motifs de délimitation

A l'échelle communautaire, l'activité agricole est présente et prépondérante ; et garante de l'entretien des paysages.

La Communauté de communes, comme les territoires voisins, connaît une baisse du nombre d'exploitations (-26 structures entre 2006 et 2016). Notons également une relativement forte représentativité des structures sociétaires de type GAEC (37%) et EARL (12%). En 2016, elle compte 357 exploitations agricoles. Des systèmes d'exploitation axés, en grande

majorité sur l'élevage ovins et caprins, seules les communes du Vibal et de Flavin ont pour production dominante les bovins lait. Ainsi, à l'échelle communautaire, selon les données ATEXA issues de la MSA, 58% de la surface agricole utile (SAU) du territoire est consacrée à l'élevage ovin et caprin.

A l'échelle globale la SAU couvre 77% du territoire intercommunal, soit 20 439 ha.

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 cœur des zones urbanisées des bourgs, agglomérations, villages ou des hameaux (ex: stockage ou annexes). No-

tons que les projets agricoles identifiés par la collectivité ont également été pris en compte.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture.

La méthodologie utilisée pour la définition des secteurs agricoles repose aussi sur l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD, ainsi que des enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'étude environnementale.

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.

La zone A comporte donc :

- Le secteur A défini par le Code de l'urba-

nisme et au sein de laquelle sont seules autorisées les constructions et occupations du sol précitées : constructions nécessaires à l'exploitation agricole, changement de destination en cas d'identification expresse, extension et annexe des habitations, aménagement de l'existant.

Le classement en secteur A a été réalisé à partir d'une analyse de terrain, complétée par les connaissances des élus, visant à mettre en oeuvre des secteurs A suffisants et adaptés à la topographie, ainsi qu'aux enjeux environnementaux et paysagers.

Concernant les secteurs A situés au sein des espaces proches du rivage, ils sont d'une emprise limitée et ont été définis en tenant compte d'un principe de moindre impact sur le paysage, conformément aux prescriptions de la Charte départementale d'urbanisme en Aveyron : *«Un éventuel siège d'exploitation agricole dans ces espaces [espaces proches du rivage] pourra recevoir un classement sous la forme d'une micro zone A permettant le développement des constructions nécessaires à l'exploitation en continuité des bâtiments existants. On veillera, lors de la définition de cette zone, à privilégier les terrain contigus «les moins impactants»».*

- Le secteur Ap vise à la fois à la protection des terres agricoles mais également,

en complémentarité avec les zones N (cf. ci-après), à la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques), au maintien d'espaces tampons entre les exploitations agricoles et les espaces urbanisés (en cohérence avec les spécificités des secteurs) et à la préservation des continuités écologiques.

- Les secteurs Am recherchent également la protection des terres agricoles, et notamment la valorisation de l'activité maraîchère. Il s'agit de secteurs déjà valorisés grâce à cette activité ou faisant de l'objet de projets. Ils participent aussi à la valorisation du paysage local.

Le zonage est en cohérence avec l'objectif global affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole (cf. 2.3. Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture), mais également, de façon plus spécifique «2.3.c. Protéger les outils de travail agricoles» et «2.3.d. Soutenir la diversification des exploitations agricoles».

C.4.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Le règlement de la zone A tient compte des dispositions de la loi Montagne relatives à la

protection des parties naturelles des rives des plans d'eau. Ainsi, le règlement autorise des occupations et installations différentes au sein et en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau. Celles-ci sont déterminées à partir d'une bande de 300 mètres à compter de la rive. Par ailleurs, le règlement précise que, dans l'expression *«parties naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels»*, les plans d'eau font référence aux lacs de Pont-de-Salars et de Bages. En revanche, le lac de Pareloup, par lequel s'applique la loi Littoral sur la commune de Prades-Salars, n'est pas concerné par les règles relatives aux *«parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels»*.

De cette façon, pour l'ensemble des secteurs A, Ap et Am, situés au sein des parties naturelles des rives des plans d'eau, seuls sont autorisés :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales. L'extension des constructions ayant un usage d'habitat est autorisée sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale. L'appréciation de l'emprise au

- sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination,
- La sous-destination «Autres hébergements touristiques» pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme tels,
 - Les aires naturelles de camping,
 - Les constructions, installations et aménagements entrant dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics » à condition qu'il s'agisse d'équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
 - Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
 - Les constructions, installations et aménagement entrant dans la sous destination « équipements sportifs », à condition qu'il s'agisse d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

En revanche, pour l'ensemble des secteurs A, Ap et Am situés en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau, seuls sont autorisés :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

- La destination «habitation» ou la sous-destination «Autres hébergements touristiques» pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme tels,
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination,
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve d'une emprise

- au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale,
- 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.).

Pour ce qui est des secteurs A et Am (au sein et en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau), peuvent être autorisés :

	A	Am
Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements nécessaires à la sous destination « Exploitation agricole», y compris : - Les coopératives d'utilisations 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, Sous réserve de ne pas être incompatible avec l'activité pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.	X	
Installations et aménagements liés au maraîchage sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site		X

En outre, concernant la commune de Prades-Salars, en espaces proches du rivage, seules les nouvelles constructions situées en continuité des bâtiments existants sont autorisées.

Le caractère « restrictif » des zones agricoles visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

En zone A et N, les annexes correspondent à des constructions attenantes ou non attenantes à une habitation, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que les garages, abris de jardin, piscines, etc. Leur caractère de local accessoire à l'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont rattachés, une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

Le règlement du PLUi précise que :

- L'emprise au sol de ces annexes doit rester proportionnellement réduite par rapport à la construction principale,
- Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Comme cela est précisé dans le paragraphe C.1.3 du présent document, des exceptions sont possibles pour les unités foncières situées

dans deux zones différentes (Ua, Ub, 1AU, 1AUa, A, Ap et N).

- Leur hauteur ne doit pas dépasser 4 mètres.
- Elles doivent être traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

C.4.1.3 Les implantations et volumétries

Ces dispositions du règlement cherchent à favoriser le développement des sites d'exploitation tout en recherchant leur bonne intégration paysagère.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	En dehors des parties actuellement urbanisées : - En retrait minimum de 25 mètres de l'axe des RD classées B, - En retrait minimum de 15 mètres de l'axe des RD classées C, D et E. - En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue. A l'intérieur des parties actuellement urbanisées : - Ou en alignement de l'emprise publique (existante ou à créer) ou la limite qui s'y substitue. - Ou à une distance minimale égale à $L \geq H/2 \geq 3$ mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou la limite qui s'y substitue.	- Tenir compte des directives départementales en marquant la différence entre les parties actuellement urbanisées ou non. - Ne pas contraindre le développement des exploitations agricoles, - Assurer une cohérence de l'implantation de l'habitat diffus.	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisines.
Hauteur	Constructions entrant dans les sous-destinations « Exploitation agricole » et « industrie » (carrière) : 15 mètres max Constructions ayant un usage d'habitation : R+1+C max (4 mètres pour leurs annexes)	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes, - Prévoir des hauteurs adaptées aux destinations et sous-destinations des constructions autorisées.	Adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

Le règlement précise également que, sauf exigence liée au respect du périmètre de protection sanitaire lié à l'activité agricole, les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- En limite séparative, sauf si cette limite est également une limite de secteur à vocation résidentielle ou touristique,
- Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives.

Il s'agit ainsi de limiter la consommation de l'espace, tout en limitant les possibilités de conflits de voisinage.

C.4.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, les deux objectifs poursuivis sont les suivants : préserver le patrimoine bâti rural et veiller à l'inscription paysagère des bâtiments agricoles. Le règlement prévoit donc des dispositions différentes en fonction des types de constructions autorisées.

Ainsi, pour les constructions nouvelles entrant dans la sous-destination «Exploitations agricoles», les dispositions réglementaires insistent sur la nécessité de fractionner tout bâtiment de plus de 40 mètres afin de veiller à sa bonne intégration dans le paysage.

C.4.2 LES STECAL DE LA ZONE A : SECTEURS AT

En vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, *«le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [STECAL] dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions [...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

1 type de STECAL différent a été mis en place en zone agricole sur le territoire communautaire : le secteur At.

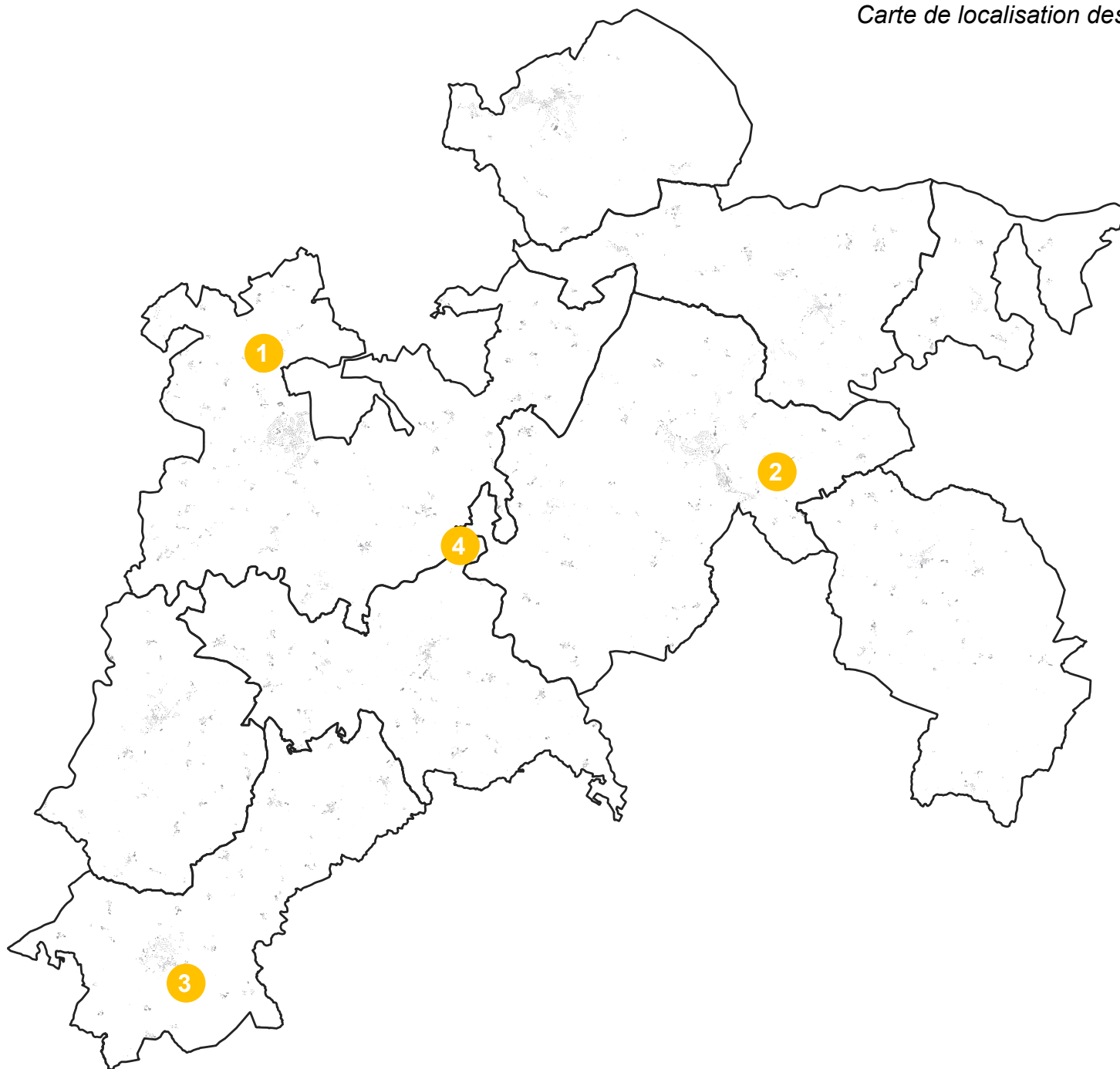
C.4.2.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs At correspondent à des centres équestres existants et leur objectif est d'encadrer cette activité particulière du milieu rural.

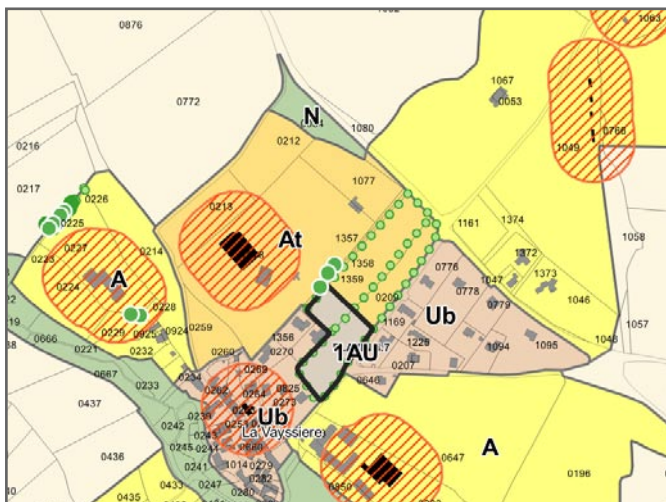
Comme pour le reste de la zone A, le zonage est en cohérence avec l'objectif global affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole (cf. 2.3. Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture), mais également, de façon plus spécifique «2.3.c. Protéger les outils de travail agricoles» et «2.3.d. Soutenir la diversification des exploitations agricoles».

4 secteurs At ont été mis en place sur des centres équestres existants sur les communes de Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech et Trémouilles. Il ne s'agit aucunement de créer des activités ex-nihilo mais plutôt de permettre le maintien, voire un possible développement, des constructions et installations liées à ces activités.

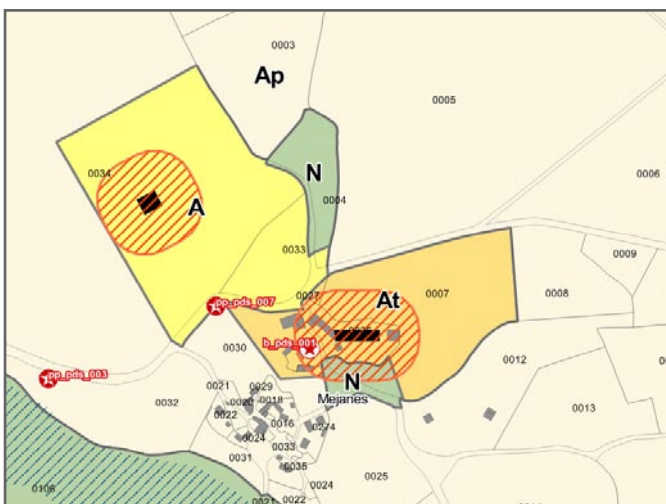
 Secteurs At



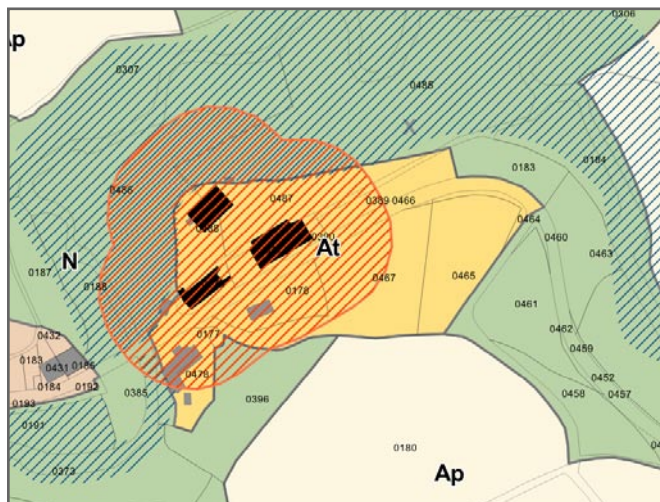
1 Flavin - La Vayssière



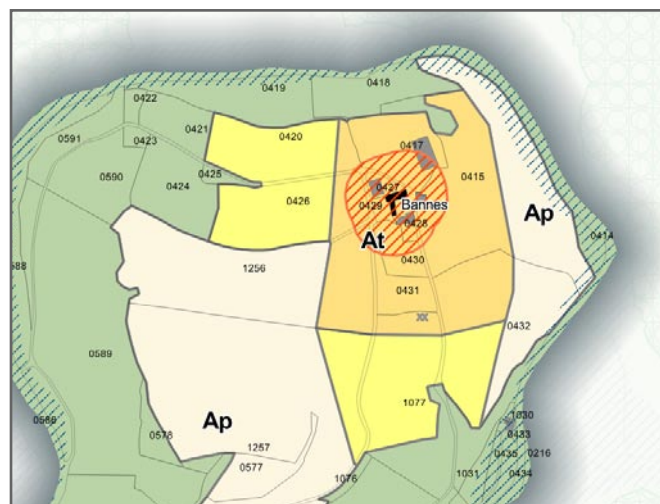
2 Pont-de-Salars - Méjanès



3 Salmiech - Le Coins Bas



4 Trémouilles - Bannès



C.4.2.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Comme pour l'ensemble des secteurs de la zone A (A, Ap et Am), le règlement du secteur At tient compte des dispositions de la loi Montagne relatives à la protection des parties naturelles des rives de plans d'eau. Il différencie les occupations et installations autorisées au sein et en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau. Celles-ci sont les mêmes que pour les secteurs A, Ap et Am.

Peuvent, néanmoins aussi être autorisés en secteurs At :

- Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements nécessaires à la sous destination « Exploitation agricole », y compris :
 - * Les coopératives d'utilisations 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,

Sous réserve de ne pas être incompatible avec l'activité pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

- Les constructions, changements de destination, extensions, annexes, aménagements et installations entrant dans la sous destination «équipements sportifs», liées par exemple à l'activité équestre.

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, 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.

C.4.2.3 Hauteur, implantation et densité

Le règlement des secteurs At prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur :
 - La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes entrant dans les sous-destination «Exploitation agricole» et «Equipements sportifs» ne devra pas dépasser 15 mètres.
 - La hauteur des nouvelles constructions et extensions à usage d'habitation ne devra pas dépasser R+1+C. La hauteur de leurs annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.
- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone A. Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, du voisinage de lieux habités, etc.

- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètres des secteurs n'englobant les installations existantes pour ne permettre qu'un développement modéré des constructions et installations liées aux activités existantes).

C.5 Les zones naturelles et forestières (N) et leurs STECAL

La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit

de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ainsi, en raison de certaines spécificités du territoire, et notamment des dispositions de la loi Littoral, les zones naturelles et forestières comportent 10 types de secteurs :

Secteurs et sous-secteurs	Zones naturelles et forestières	Commune(s) concernée(s)
N	Secteurs dits naturels «stricts» à protéger	Toutes
Nl	Secteurs correspondant au lac de Pareloup et à la bande des 100 mètres, calculée à partir de la côte des plus hautes eaux 805 m (NGF)	Prades-Salars
Np	Secteurs correspond aux espaces remarquables du territoire	Prades-Salars
Npa	Secteur correspondant à l'abbaye de Bonnetcombe	Comps-la-Grand-Ville
Ne	Secteurs dédiés à des équipements (d'intérêt collectif et services publics) existants situés en dehors des espaces déjà urbanisés. (STECAL)	Comps-la-Grand-Ville, Prades-Salars, Salmiech, Trémouilles
Nt1	Secteur dédié à la plage des Rousselleries, située au sein des rives naturelles (STECAL)	Pont-de-Salars.
Nx	Sites d'activités économiques isolées et existantes pour lesquelles une évolution est permise (STECAL)	Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech, Trémouilles
Néol	Sites dédiés aux énergies éoliennes (installations existantes ou en projet) (STECAL)	Arques, Flavin, Pont-de-Salars
Npv	Site destiné à accueillir une centrale photovoltaïque au sol (STECAL)	Salmiech
Nj	Secteurs correspondant à des jardins, au sein des principaux bourgs, agglomérations, villages et hameau du territoire (STECAL)	Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Le Vibal, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech

C.5.1 LA ZONE N «STRICTE»

C.5.1.1 Les motifs de délimitation

La zone N regroupe :

- Les zones boisées du territoire communautaire,
- Le réseau hydrographique et la ripisylve,
- Les zones de risques, et notamment une part des zones inondables (hors zones agglomérées),
- Les continuités écologiques,
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: site Natura 2000, périmètres de ZNIEFF).

Par la création de secteurs N, en complément du secteur Ap, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée, c'est le cas notamment des abords des ruisseaux, des zones humides, etc..

Précisons par ailleurs, que l'article 9 du titre 3 du règlement autorise sur l'ensemble du territoire, dont en zone N, «*Sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet, de ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels ou paysagers, de*

ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire [...] il en va de même pour les affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

Les installations de production d'énergie renouvelable :

- De type parcs éoliens, ne sont autorisées que dans les secteurs dédiés (Néol).
- De type parcs photovoltaïques au sol, sont autorisés dans les secteurs dédiés (Npv) ou dans le respect de la « réflexion cadre sur l'énergie solaire photovoltaïque du département de l'Aveyron) et notamment à conditions de :

- * S'implanter uniquement sur des sites dégradés : sites inscrits dans l'inventaire historique des sites industriels ou des sites et sols pollués (anciennes carrières, décharges, etc.) et délaissés routiers ;
- * Ne pas être de nature par la localisation ou la destination à compromettre les activités agricoles ou forestières ;
- * Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites,

aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

- * Ne pas avoir de conséquences dommageables sur l'environnement.»

Si les caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les prescriptions du présent règlement peuvent être adaptées pour la réalisation dudit projet» (Article 9.1 du titre 3 du règlement «Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire»).

Le classement en zone N est en cohérence avec les orientations du PADD et, en particulier, avec les objectifs visant à «Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire».

C.5.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Comme indiqué dans le Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone naturelle et forestière (article R151-25) :

«1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Le PLUi, à travers ces dispositions, met en oeuvre de manière générale le principe de l'inconstructibilité, sauf pour l'évolution de l'existant (extensions, annexes, changements de destination).

Par ailleurs, comme en zone A, le règlement de la zone N tient compte des spécificités de la loi Montagne et différencie les occupations et utilisations du sol autorisées au sein des parties naturelles des rives des plans d'eau de celles qui le sont en dehors de ces mêmes parties naturelles des rives des plans d'eau.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
N (stricte)	Vocation naturelle et paysagère (N) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N.1.2 (cf. <i>colonne de droite</i>), - Au sein des parties naturelles des rives des plans d'eau, déterminées selon une bande trois cents mètres à compte de la rive : sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles, ainsi que tous affouillements, sauf ceux autorisés dans l'article N.1.2.	Pour tous les secteurs N situés au sein des parties naturelles des rives des plans d'eau, peuvent être autorisées : - L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes, entrant dans la sous-destination « logements » à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales. - L'extension des constructions entrant dans la sous-destination «logements», sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination. - La sous-destination «Autres hébergements touristiques» pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme tels. - Les aires naturelles de camping. - Les constructions, installations et aménagements entrant dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» à condition qu'il s'agisse d'équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux. - Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible. - Les constructions, installations et aménagements entrant dans la sous destination «équipements sportifs», à condition qu'il s'agisse d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. Pour tous les secteurs N situés en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau, peuvent être autorisées, sous conditions : - L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site. - La destination «habitation» ou la sous-destination «Autres hébergements touristiques» pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme tels. - L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination, - Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale . - 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.).

C.5.1.3 Les implantations et volumétries

Ces dispositions réglementaires cherchent à encadrer les implantations dans les milieux naturels, notamment afin de préserver la qualité paysagère du site et garantir la sécurité des usagers de la route et la visibilité par rapport à la voirie. Ainsi, les règles d'implantation sont les mêmes que celles de la zone A, tout comme les règles de hauteurs des constructions ayant un usage d'habitation, et de leurs annexes.

C.5.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Comme pour la zone A, ces dispositions visent à la préservation du patrimoine bâti rural et à la protection de la qualité paysagère. Ainsi, le règlement précise les dispositions à respecter en termes de traitement des toitures, façades et menuiseries pour l'ensemble des destinations et sous-destinations, sauf constructions et installations entrant dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics».

C.5.2 LES SECTEURS NI ET NP

C.5.2.1 Les motifs de délimitation

Comme pour le secteur N, sont classés en secteur Np, des éléments naturels ou environnementaux caractéristiques du territoire. Dans ce cas du secteur Np, ils sont liés à la protection et à la valorisation des espaces remarquables, définis au sens de la Loi Littoral (cf. *paragraphe C.1.4 du présent document*).

Le secteur NI correspond, quant à lui, à :

- La bande des 100 mètres (hors secteur Np), définie au sens de la Loi Littoral (cf. *paragraphe C.1.4 du présent document*) et calculée à partir de la côte des plus hautes eaux 805 m (NGF),
- La partie en eau du lac de Pareloup.

Le classement en secteurs NI et Np est en cohérence avec les orientations du PADD et, en particulier, avec l'objectif visant à «Assurer le respect des protections réglementaires sur le lac de Pareloup (bande inconstructible de 100 mètres, espaces proches du rivage, espaces boisés classés, etc.)».

C.5.2.2 Les usages des sols et la destination des constructions

En termes d'occupations et utilisations du sol, la distinction entre zone N (stricte) et secteurs Np et NI, tient essentiellement aux principes établis par la Loi Littoral.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
NI	Protection du littoral - Bande des 100 mètres (NI) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. <i>colonne de droite</i>).	- L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur, - Les constructions installations et aménagement de routes, nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, tels que prévues par le Code de l'Urbanisme.

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Np	Protection du littoral - Espaces remarquables (Np) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. colonne de droite).	- Les aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies dans le Code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces remarquables, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

C.5.2.2 Les autres dispositions réglementaires

Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs Np et NI sont très réduites, notamment pour protéger la qualité paysagère et environnementale de ces secteurs. Ainsi, le règlement ne prévoit pas de dispositions particulière aux secteurs Np et NI en termes d'implantation, volumétrie ou qualité architecturale, si ce n'est celles applicables à l'ensemble de la zone N.

C.5.3 LE SECTEUR NPA

C.5.3.1 Les motifs de délimitation

Seule l'abbaye de Bonnecombe sur la commune de Comps-la-Grand-Ville a été classée en secteur Npa. Il s'agit ici d'encadrer un projet en cours sur ce secteur et, en ce sens, de permettre :

- L'implantation d'un centre de formation sur les questions sociétales et environnementales,
- La production de plantes à parfum, aromatiques et médicinales selon les méthodes de l'agroécologie,
- L'accueil d'artistes en résidences,
- L'organisation d'ateliers, conférences, etc.

C.5.2.2 Les usages des sols, la destination des constructions et autres dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires du PLUi vise à permettre la réalisation du projet en cours, tout en veillant à la préservation et à la mise en valeur de ce patrimoine. Ainsi, le secteur Npa n'englobe que le bâti existant. Par ailleurs, en dehors des constructions, installations et aménagements autorisés par les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, le règle-

ment écrit du PLUi n'autorise, en secteur Npa, que :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité patrimoniale, paysagère et/ou environnementale du site.
- Les changements de destination des bâtiments existants pour entrer dans la destination «habitation» ou dans les sous-destinations «Logements», «Artisanat et commerces de détail », «Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle», «Hébergement hôtelier», «Autres hébergements touristiques» et «bureau» ; et /ou dans la destination «Equipements d'intérêt collectif et services publics».

Il ne s'agit donc aucunement de permettre de nouvelles constructions mais plutôt de permettre la réalisation d'un projet visant la valorisation de l'existant. Le règlement ne prévoit pas de dispositions particulière au secteur Npa en termes d'implantation, volumétrie ou qualité architecturale, si ce n'est celles applicables à l'ensemble de la zone N et qui cherchent, elles-aussi, à la valoriser et préserver l'existant.

C.5.4 LES STECAL DE LA ZONE N

En vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, *«le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [STECAL] dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions [...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

6 types de STECAL différents ont été mis en place en zone naturelle et forestière sur le territoire communautaire.

C.5.4.1 Les secteurs Ne

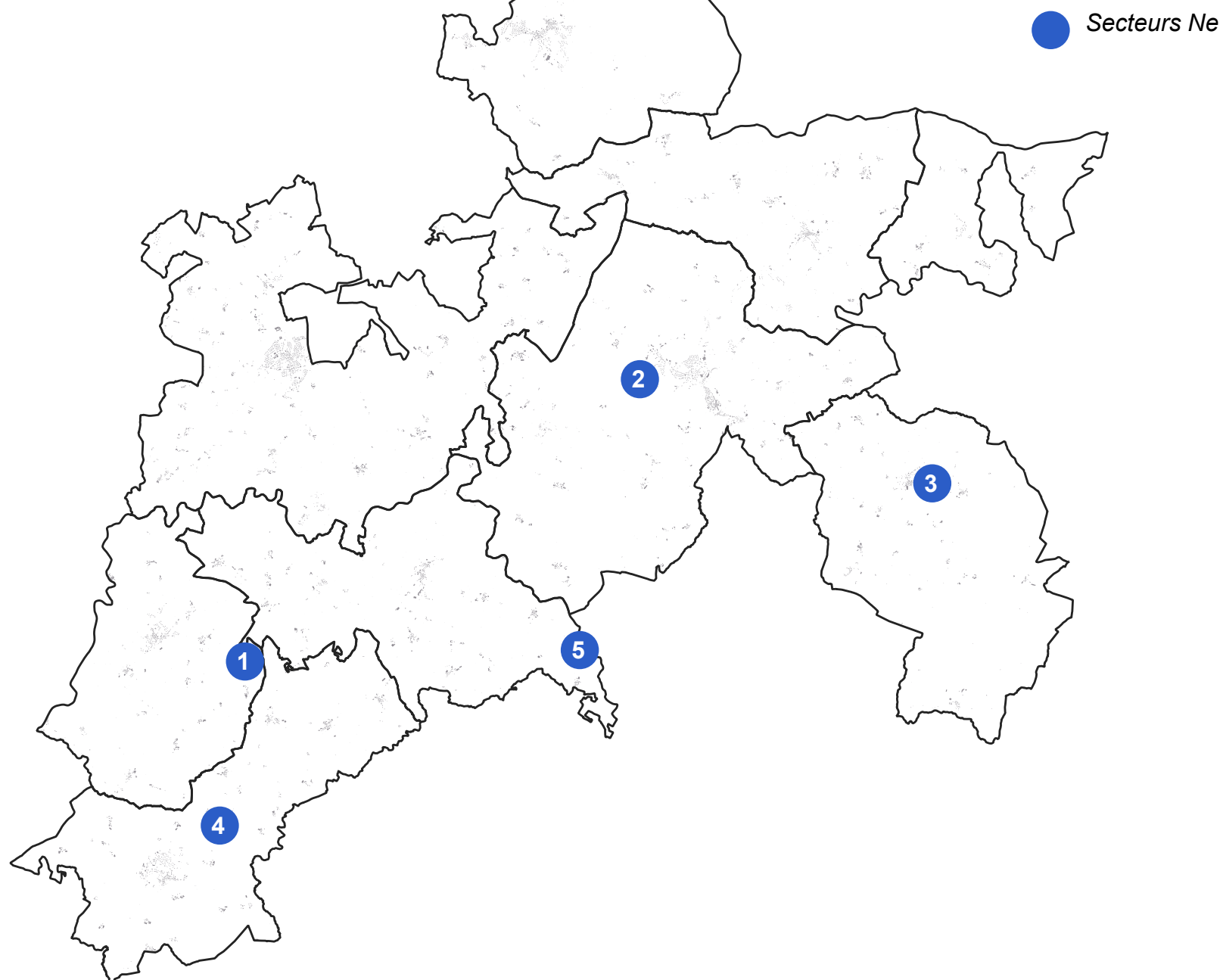
C.5.4.1.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de communes a souhaité mettre en place des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics).

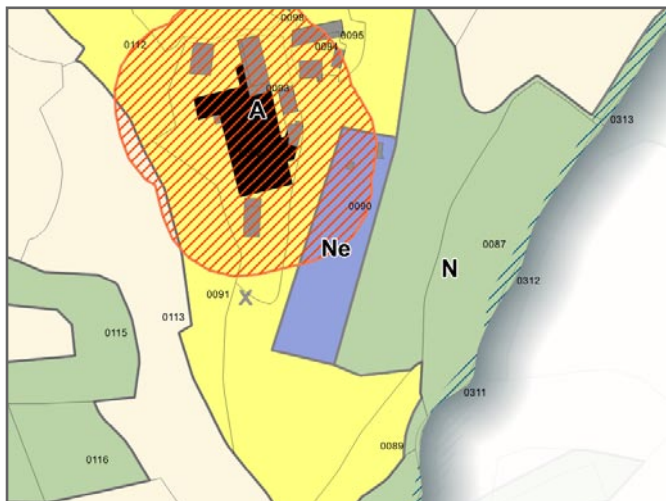
Si des secteurs Ue ont été mis en place lorsque ces équipements étaient intégrés à l'enveloppe urbaine ou situés en continuité de celle-ci (cf. paragraphe C.2.2), les secteurs Ne correspondent à des équipements (d'intérêt collectifs et services publics) existants mais situés en dehors des espaces urbanisés.

Ainsi, 5 secteurs Ne ont été mis en place sur le territoire communautaire.

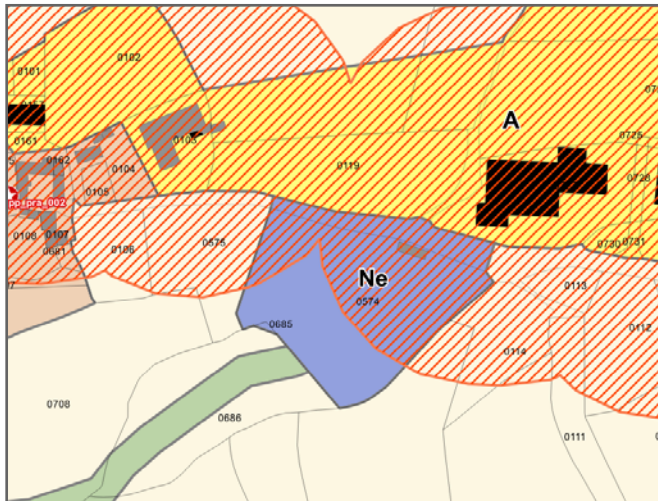
Tous ces secteurs sont de taille limitée dans la mesure où ils correspondent uniquement à des équipements existants.



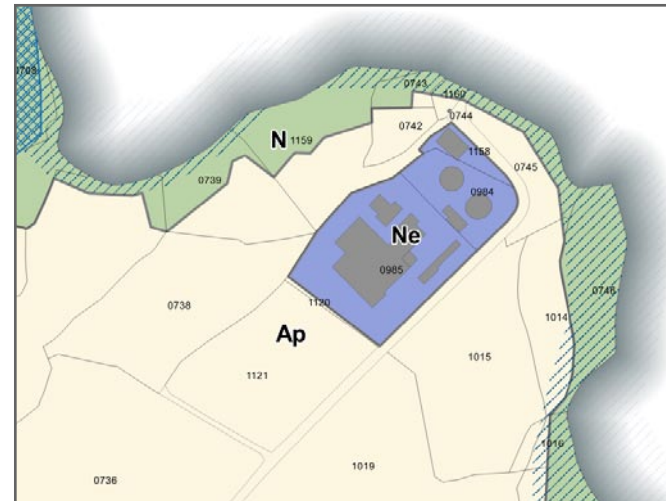
1 Comps-la-Grand-Ville - La Burguière - Quillodrome



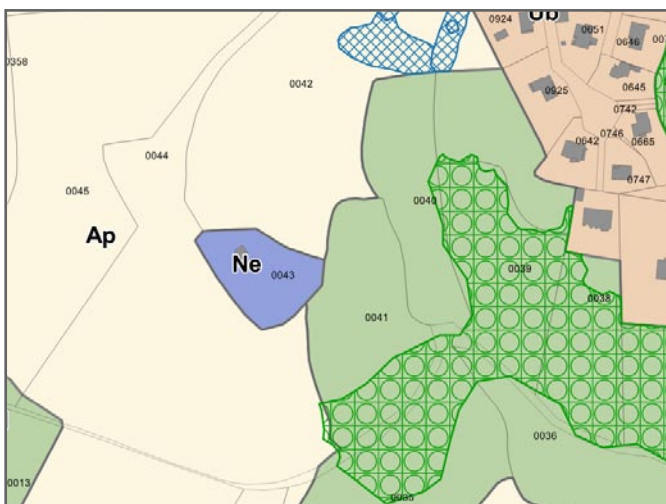
3 Prades-Salars - Est de l'agglomération - Stade



5 Trémouilles - Moulin de Galat - Usine de traitement



2 Pont-de-Salars - Déchetterie



4 Salmiech - Déchetterie



C.5.4.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Ne	Vocation équipements (Ne) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. colonne de droite).	Sont autorisés sous conditions : - L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur, - Les nouvelles constructions et changements de destination, entrant dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi que les annexes, aménagements et installations liés à cette destination. - 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 paysagère, etc.), ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

C.5.4.1.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Les seules nouvelles constructions autorisées en secteurs Ne sont celles entrant dans la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi comme sur l'ensemble du territoire, le règlement du secteur Ne prévoit une certaine souplesse des dispositions, sous couvert, bien entendu, d'une implantation du bâti garantissant la sécurité des usagers et la bonne visibilité depuis les voies de circulations.

Ainsi, la hauteur, l'implantation et la densité ne sont pas réglementées en secteurs Ne du fait de la nature des constructions autorisées.

C.5.4.2 Le secteur Nt1

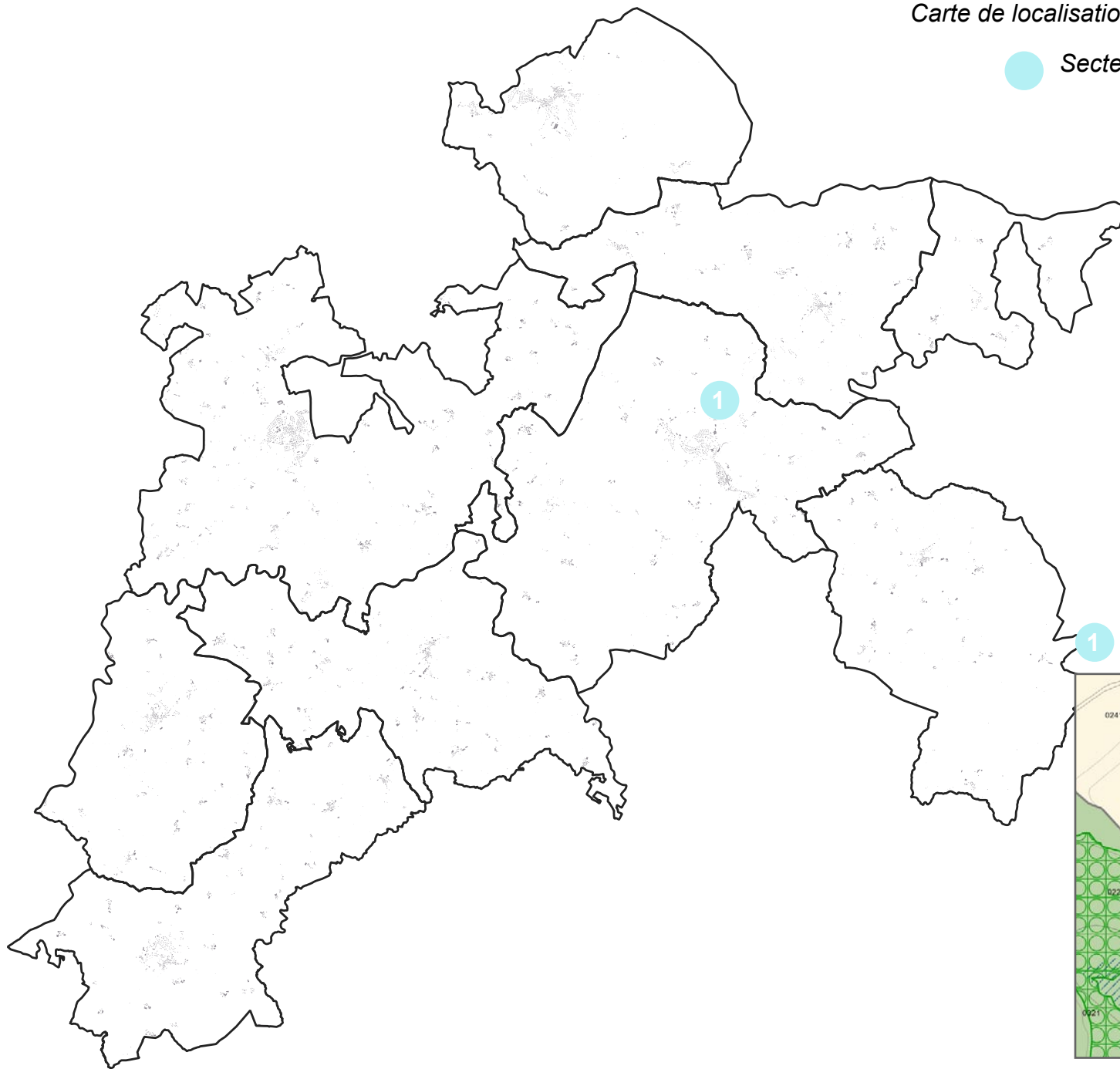
C.5.4.2.1 Les motifs de délimitation

Ce secteur correspond à la plage des Rousselleries sur la commune de Pont-de-Salars. Il a été mis en place de façon à encadrer les activités autorisées sur ce secteur, tout en tenant compte des dispositions de la loi Montagne, dans la mesure où ce site est situé dans la partie naturelle des rives d'un plan d'eau de montagne (lac de Pont-de-Salars).

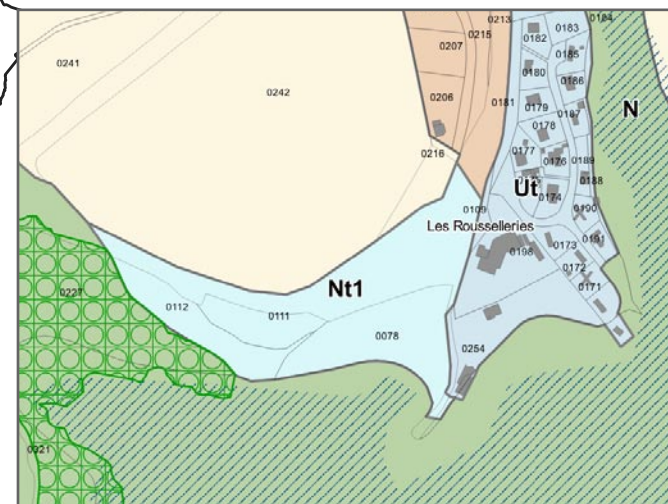
Il est la traduction directe de l'objectif du PADD: « *Valoriser les aménagements réalisés sur les plages des Rousselleries et des Moulinoches, pour garder un équilibre avec la préservation des rives naturelles.* »

L'outil STECAL à vocation touristique a donc été utilisé de manière exceptionnelle en fonction des conditions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

● *Secteur Nt1*



1 Pont-de-Salars - Plage des Rousselleries



C.5.4.2.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Nt1	Vocation touristique (Nt1) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf: - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. colonne de droite). L'article N.1.1 insiste sur le fait que, pour le secteur Nt1 situé au sein des parties naturelles des rives des plans d'eau : toutes constructions, installations et routes nouvelles, ainsi que toutes les extractions, sont interdites, sauf celles autorisées à l'article N.1.2.	En secteur Nt1 situés au sein des parties naturelles des plans d'eau, déterminées selon une bande de 300 mètres à compter de la rive : - Les aires naturelles de camping, - Les constructions, installations et aménagements entrant dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» à condition qu'il s'agisse d'équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, - Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, - Les constructions, installations et aménagements entrant dans la sous destination «équipements sportifs», à condition qu'il s'agisse d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée

C.5.4.2.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Le règlement du secteur Nt1 prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur : la hauteur des constructions entrant dans la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» n'est pas réglementée pour l'ensemble de la zone N (sauf cas spécifiques du secteur Néol).
- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N (sauf secteur Ne). Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.
- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètre du secteur n'englobant que les installations existantes).

C.5.4.3 Les secteurs Nx

C.5.4.3.1 Les motifs de délimitation

Ces secteurs permettent de conforter des activités économiques existantes isolées sur l'ensemble du territoire communautaire. Il ne s'agit aucunement de créer des activités ex-nihilo mais plutôt de permettre le maintien, voire un possible développement, des constructions et installations liées à ces activités.

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole, et d'empêcher que toutes contraintes supplémentaires viennent limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la collectivité a été attentive à la situation de ces activités, autres qu'agricoles, isolées.

La mise en place de ces secteurs Nx est la traduction directe de l'objectif 2.1.c du PADD: *«Permettre le maintien, voire le développement limité des activités en place [...] autoriser le maintien et le développement des activités productives isolées, le tout sous réserve :*

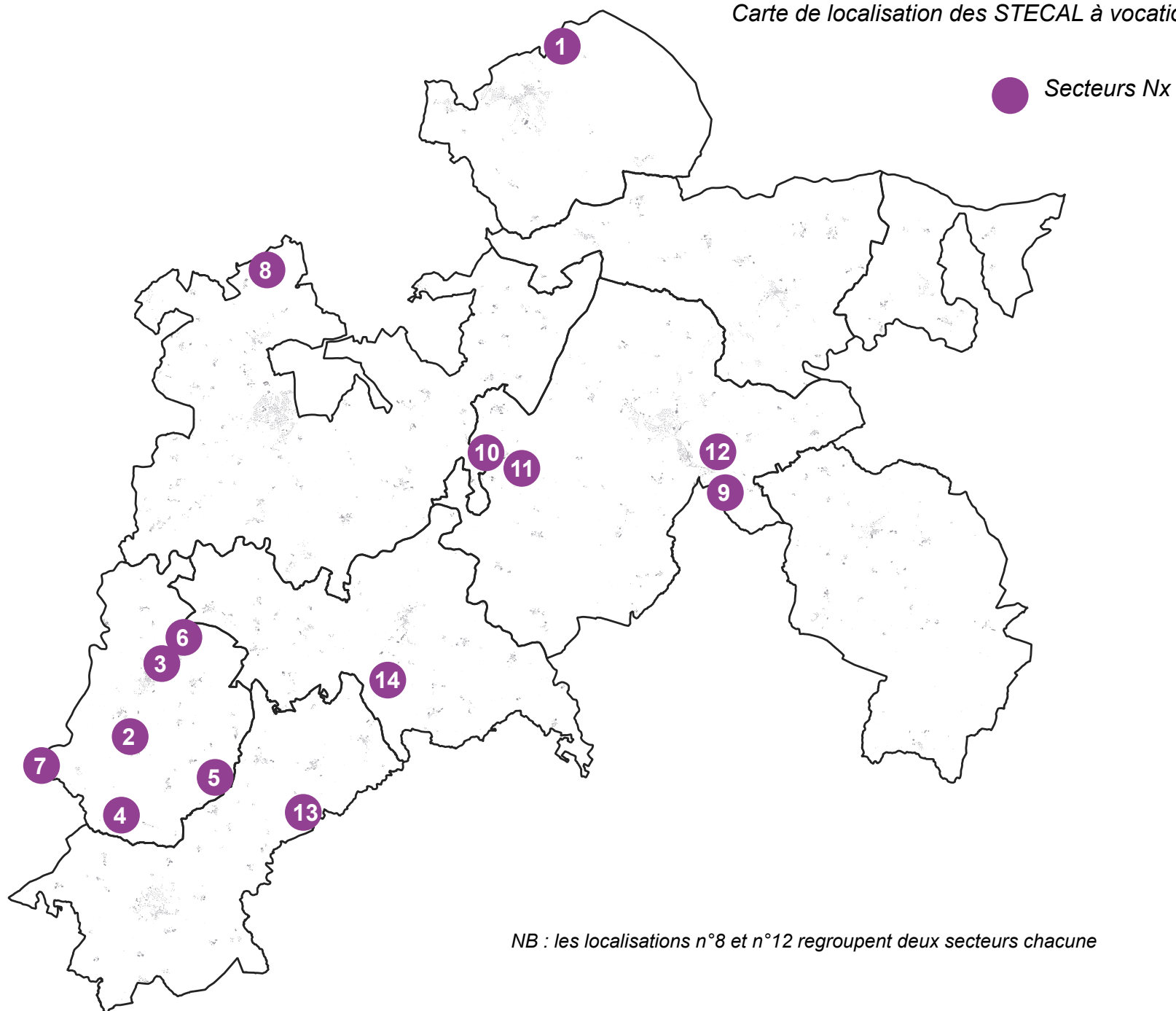
- *De ne pas créer de nuisances supplémentaires pour les usagers,*
- *De ne pas concurrencer les zones d'activités à vocation territoriale.»*

Ainsi, 16 secteurs Nx ont été mis en place sur le territoire communautaire.

C.5.4.3.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Nx	Vocation économique (Nx) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf: - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. colonne de droite).	Sont autorisés sous conditions : - L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur, - L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination, - Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale . - Les nouvelles constructions, les changements de destination, les extensions et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations «Commerces et activités de service», «Autres activités du secondaire et du tertiaire», et «Industrie», notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité ; et dans la sous-destination «Exploitation forestière» ; - Afin d'assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements à destination de «commerce et activités de services» ou d'«Activités des secteurs secondaires et tertiaires», les nouvelles habitations sont autorisées sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment objet de la principale demande et d'être limitées à une surface de plancher de 100 m² et de ne pas excéder 50% de la surface de plancher totale du bâtiment. - 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 paysagère, etc.), ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

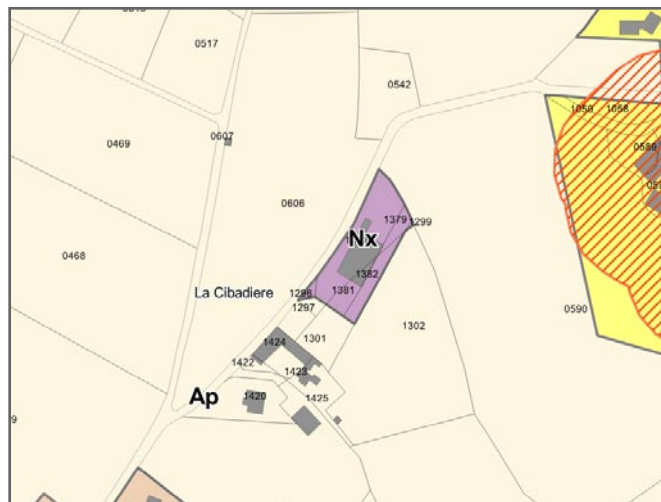
Carte de localisation des STECAL à vocation économique



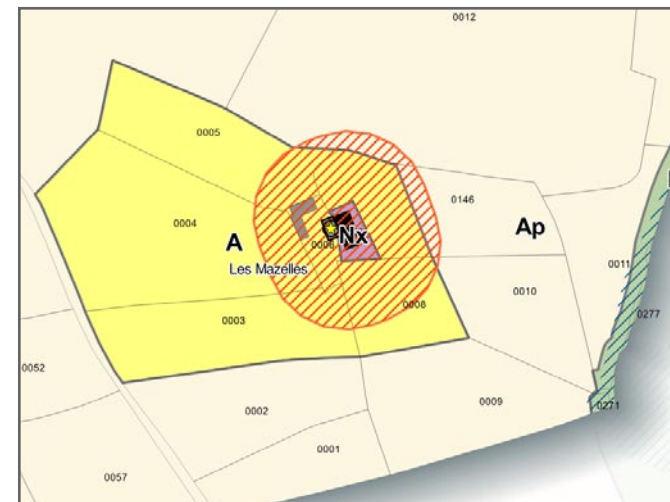
3 Agen-d'Aveyron - Saint-Lazare



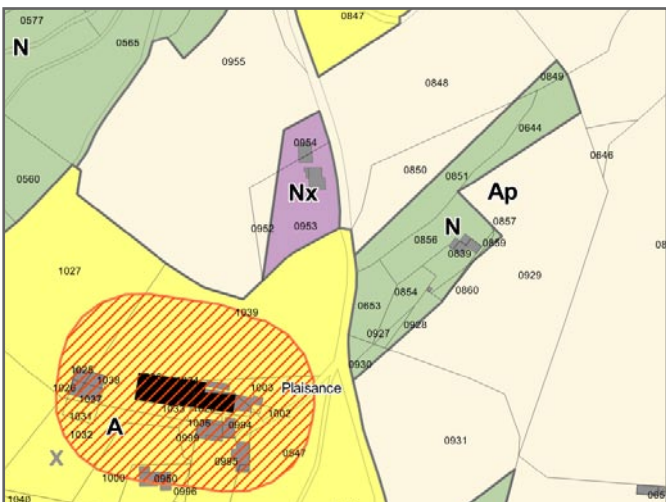
3 Comps-la-Grand-Ville - La Cibadière



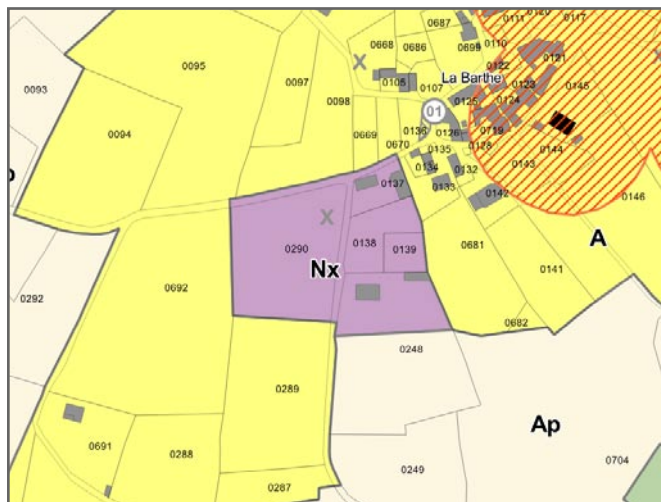
5 Comps-la-Grand-Ville - Les Mazelles



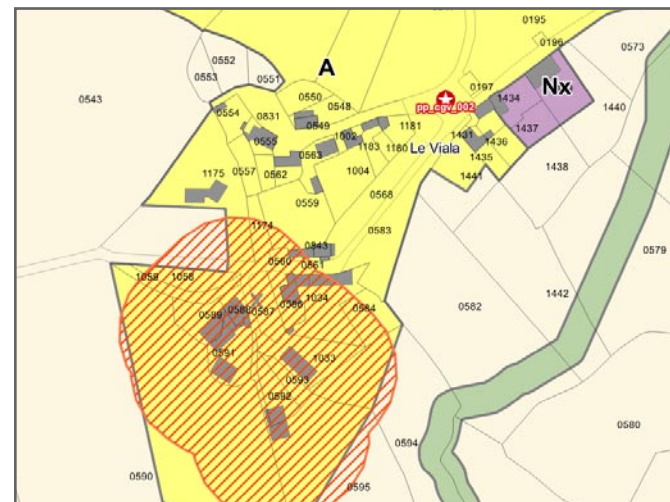
2 Comps-la-Grand-Ville - Cantarane



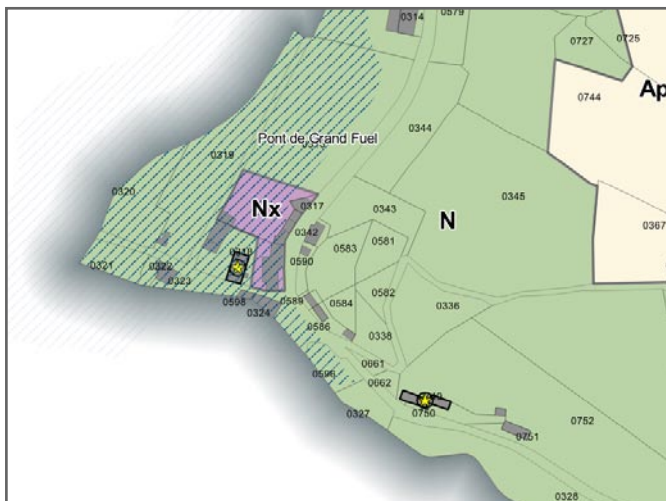
4 Comps-la-Grand-Ville - La Barthe



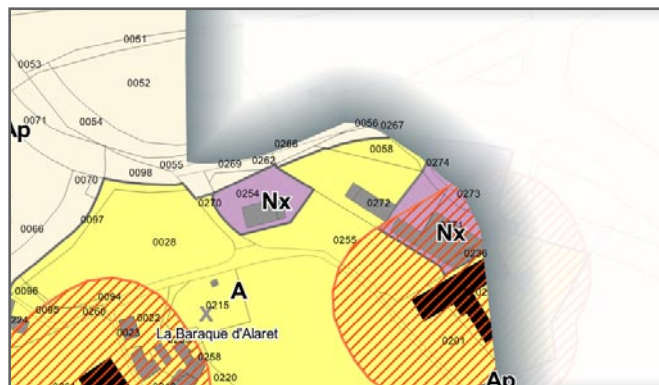
6 Comps-la-Grand-Ville - Le Viala



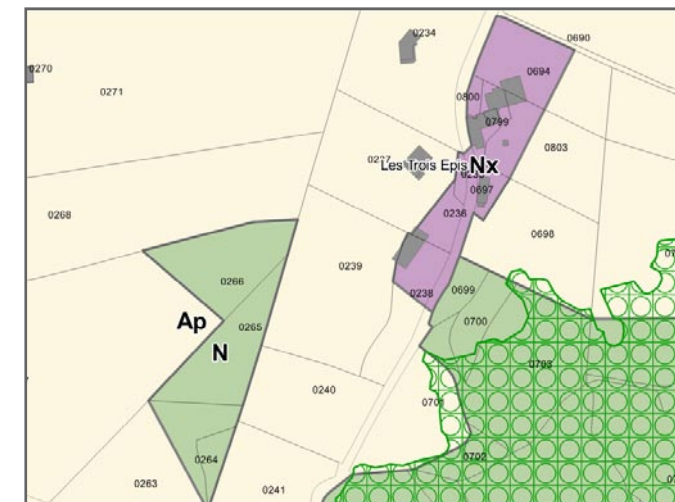
7 Comps-la-Grand-Ville - Pont de Grand Fuel



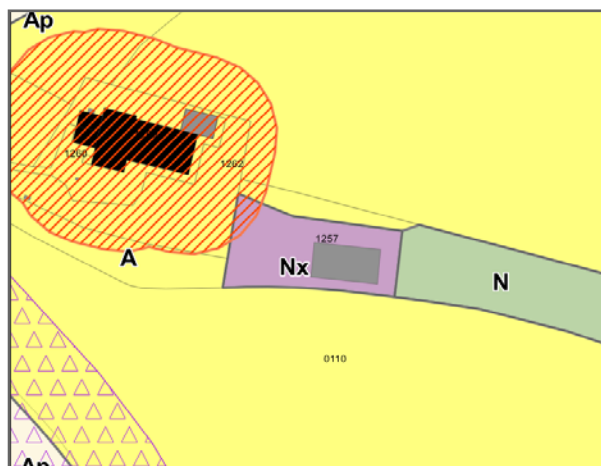
9 Pont-de-Salars - La Baraque d'Alaret



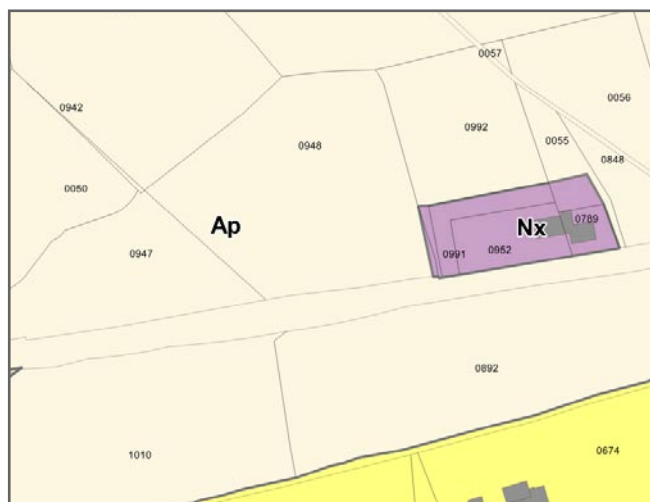
11 Pont-de-Salars - Les Trois Epis



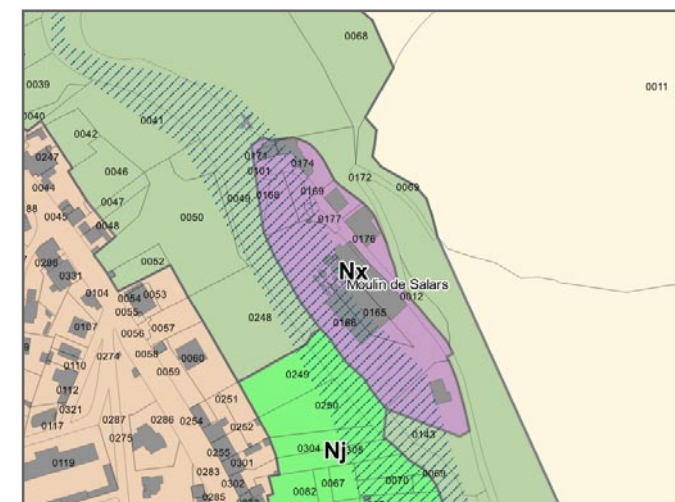
8 Flavin -Mas Marcou le Haut



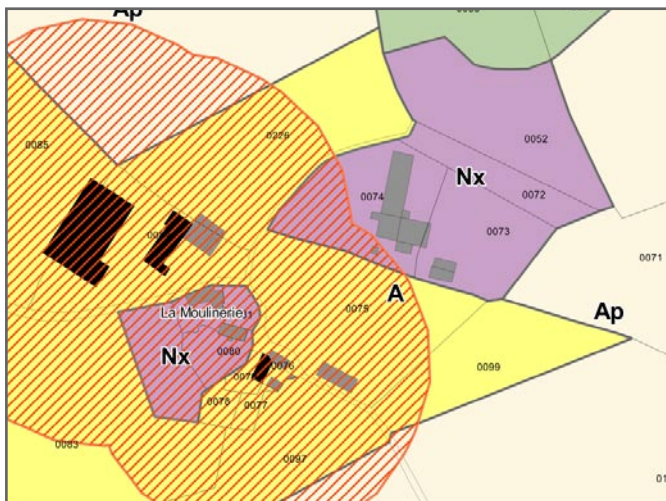
10 Pont-de-Salars - Croix de la Vaysse



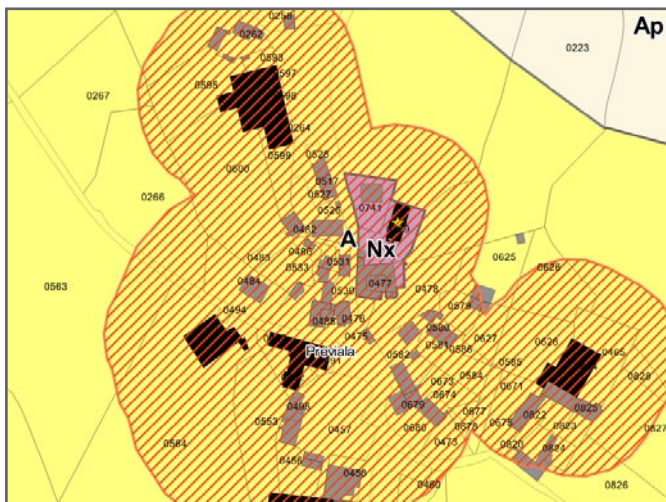
12 Pont-de-Salars - Sur-Est du bourg



13 Salmiech - La Moulinière



14 Trémouilles - Préviala



C.5.4.3.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Le règlement du secteur Nx prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur :
 - La hauteur des extensions des constructions à destination d'habitation ne devra pas dépasser R+1+C. La hauteur de leurs annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.
 - La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes, entrant dans les destinations «Commerces et activités de service», et «Autres activités du secondaire et du tertiaire», et la sous destination «Industrie» ne dépassera pas 15 mètres

- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N (sauf secteur Ne). Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.

- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètres des secteurs

n'englobant les installations existantes ainsi qu'un périmètre réduit autour de celles-ci pour ne permettre qu'un développement modéré des constructions et installations liées aux activités existantes).

C.5.4.4 Les secteurs Néol

C.5.4.4.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de communes a fait le choix d'instaurer, en zone N, des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'installations nécessaires à la production d'électricité d'origine éolienne, «*dès lors qu'elles ne comprennent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et sous réserve de principes d'intégration paysagère.*»

L'article 9.1 du titre 3 du règlement (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) précise, en effet, que «*Les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs éoliens ne sont autorisés que dans les secteurs dédiés (Néol).*».

Ainsi, 16 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 exis-

tantes, ainsi qu'un espace à minima égal à la zone de survol des pales (disque de projection verticale des pales) afin de faciliter les opérations de repowering.

Le développement de la production d'énergie d'origine éolienne (création de nouveaux mâts) est très encadrée sur le territoire du Lévézou par le SCoT. 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 contraint 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*» (extrait du DOO).

Cette disposition du SCoT a été reprise dans le PADD du PLUi : «*Limiter l'extension des parcs éoliens selon les orientations du SCoT: 10 mâts supplémentaires sur les deux parcs existants du Lévézou, répercutés pour la CC Pays de Salars sur le parc en place de Pont-de-Salars.*»

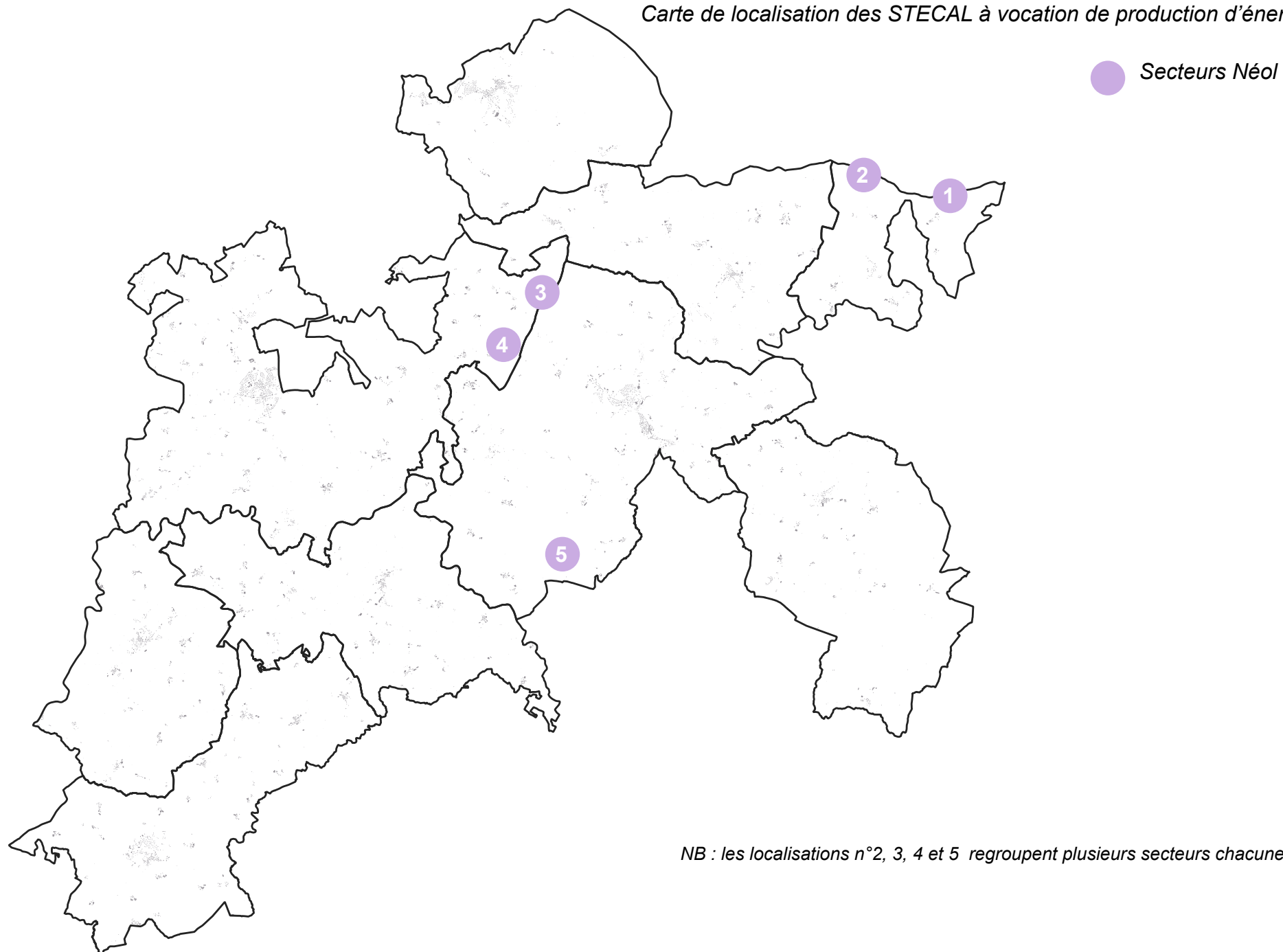
Au moment de la réalisation de son PLUi, la Communauté de communes ne disposait pas de suffisamment d'éléments en termes de projets d'implantation d'éoliennes sur son territoire, c'est pourquoi elle n'a pas mis en place de secteur(s) Néol dédié(s) au développement du

parc de Pont-de-Salars. Elle souhaite, néanmoins, à plus long terme se donner les moyens d'accueillir, sur son territoire 2 à 3 mâts, en cohérence avec les dispositions du SCoT. Pour cela, une évolution du PLUi sera nécessaire.

C.5.4.4.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Néol	Vocation production d'énergie éolienne (Néol) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf: - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. colonne de droite).	- Les installations de production d'énergie éolienne et aménagements liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et sous réserve de principes d'intégration paysagère. - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation du secteur ou liés à des aménagements d'intérêt général

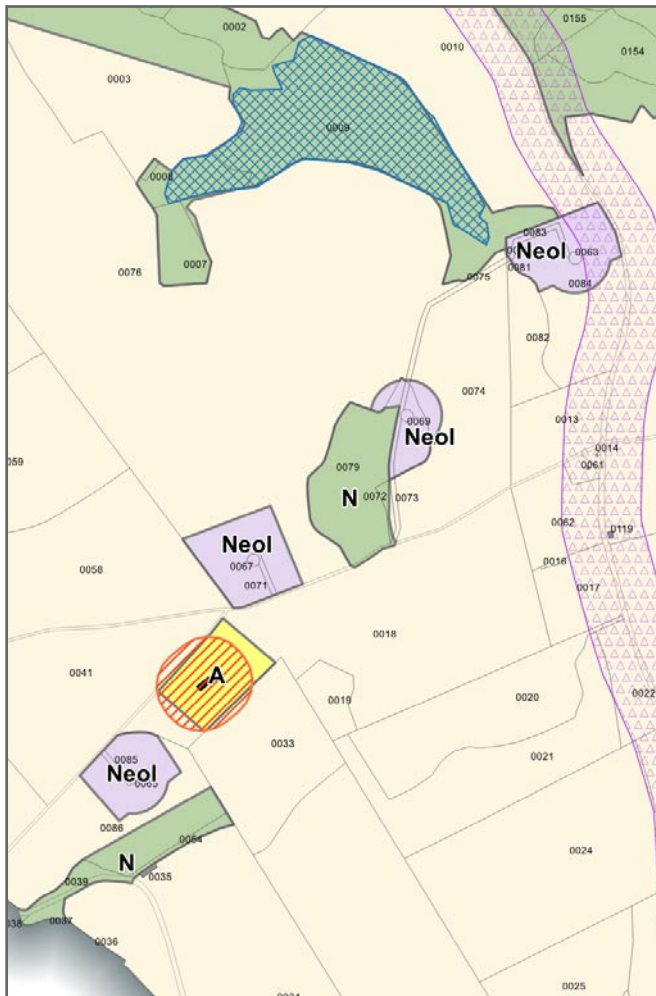
Carte de localisation des STECAL à vocation de production d'énergie éolienne



4 Flavin - Parc de la Bouleste II



5 Pont-de-Salars - Parc de Pont et Canet de Salars



C.5.4.4.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Le règlement du secteur Néol prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur : la hauteur des installations existantes de production d'énergie éolienne sera maintenue.
- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N (sauf secteur Ne). Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.
- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètres englobent les installations existantes et un périmètre permettant d'envisager des opérations de repowering).

C.5.4.5 Le secteur Npv

C.5.4.5.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de communes a fait le choix d'instaurer, en zone N, des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque, *«dès lors qu'elles ne comprennent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.»*

L'article 9.1 du titre 3 du règlement (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) précise, en effet, que *«Les installations de production d'énergie renouvelable [...] de type parcs photovoltaïques au sol ne sont autorisés que dans les secteurs dédiés (Npv) ou dans le respect de la «réflexion cadre sur l'énergie solaire photovoltaïque du département de l'Aveyron» (sous conditions).*

Comme pour le développement des dispositifs de production d'énergie d'origine éolienne, le DOO du SCoT fixe un cadre à respecter pour le développement des centrales photovoltaïques au sol : *«Les documents d'urbanisme permettront le développement photovoltaïque au sol uniquement sur des sites dits dégradés :*

- *Sites inscrits dans l'inventaire historique des sites industriels ou des sites et sols pollués (anciennes carrières, décharges, etc.) ;*
- *Les parkings de zones commerciales ;*

- *Les délaissés routiers.*

Les centrales photovoltaïques au sol répondront aux critères environnementaux et paysagers définis dans le SCoT. Aucun projet ne pourra être envisagé sur des terrains boisés ou destinés à l'agriculture.»

Ces dispositions ont été reprises dans le PADD à travers l'objectif 2.1.e *«Maintenir la force productive énergétique : [...]Envisager l'installation de parcs photovoltaïques au sol sur les secteurs correspondant aux exigences du SCoT et de la Charte départementale associée, notamment sur l'ancienne décharge de Salmiech.»*

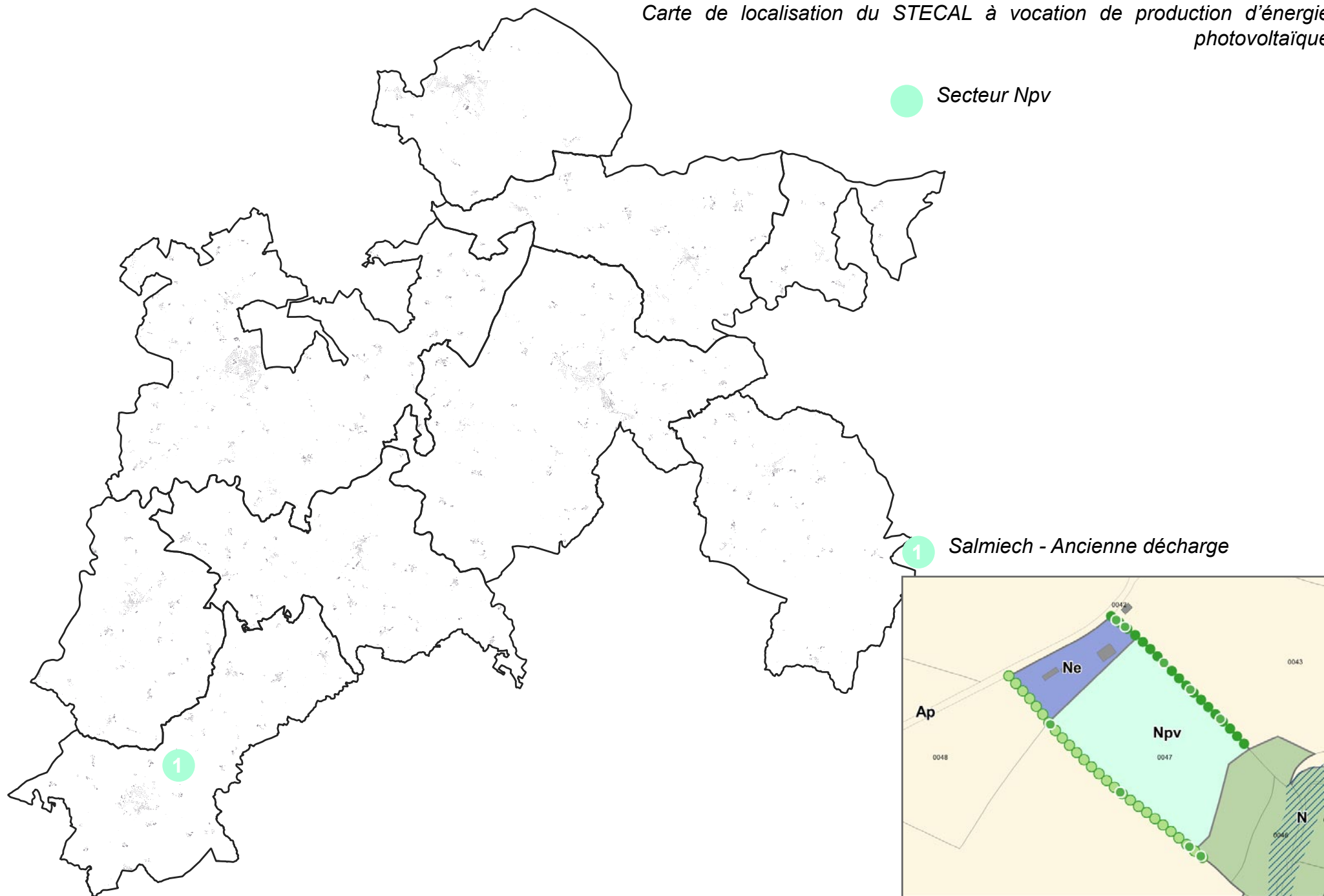
Ainsi un unique secteur Npv a été mis en place sur le territoire intercommunal afin d'accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol. Il correspond à l'ancienne décharge de Salmiech. Ce site a été retenu pour plusieurs raisons :

- Il correspond à un site «dégradé» au sens du SCoT (décharge),
- Il participe à la reconquête de l'ancienne décharge de Salmiech,
- Il correspond à du foncier communautaire,
- Il n'aura aucun impact agricole : absence d'exploitant agricole ou de fermier sur la zone d'étude - Aucune valeur agronomique des sols (ancienne décharge) - parcelle non déclarée à la PAC,
- Il est facilement accessible depuis la RD 25, via la RD641,

- Il s'agit d'une zone en pente douce avec une bonne exposition Sud,
- Il se trouve hors de tout périmètre de protection de monument historique. Aucun impact n'est donc à craindre au regard des monuments historiques de ce secteur,
- Il n'est concerné par aucun site inscrit ou classé. Il n'existe aucun impact vis-à-vis d'un site inscrit ou classé en termes de co-visibilité,
- Il est situé à plus de 450 mètres du lieu - habité le plus proche et à plus de 1,5 km de l'entrée Nord du bourg de Salmiech.
- Il entraînera peu tant dans un environnement proche que dans le grand paysage.

Ce site étant situé en discontinuité de l'urbanisation existante, il a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme (*cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*). Par courrier en date du 30 avril 2021, la Préfecture a indiqué à la Communauté de communes que la demande de dérogation avait reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), réunie le 15 avril 2021.

Carte de localisation du STECAL à vocation de production d'énergie photovoltaïque



C.5.4.5.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol limitées
Npv	Vocation production d'énergie photovoltaïque (Npv) Le règlement interdit toutes les constructions, installations et aménagements sauf : - Ceux autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf. Titre 3), - Ceux autorisés à l'article N 1.2 (cf. colonne de droite).	- Les installations de production d'énergie solaire photovoltaïques et aménagements liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, - Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

C.5.4.5.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Le règlement du secteur Npv prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur : la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée en raison de la nature des constructions et installations autorisées.
- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N (sauf secteur Ne). Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuelle-

ment urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.

- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètre du secteur englobant uniquement le périmètre de l'ancienne décharge, site considéré comme «dégradé»).

C.5.4.6 Les secteurs Nj

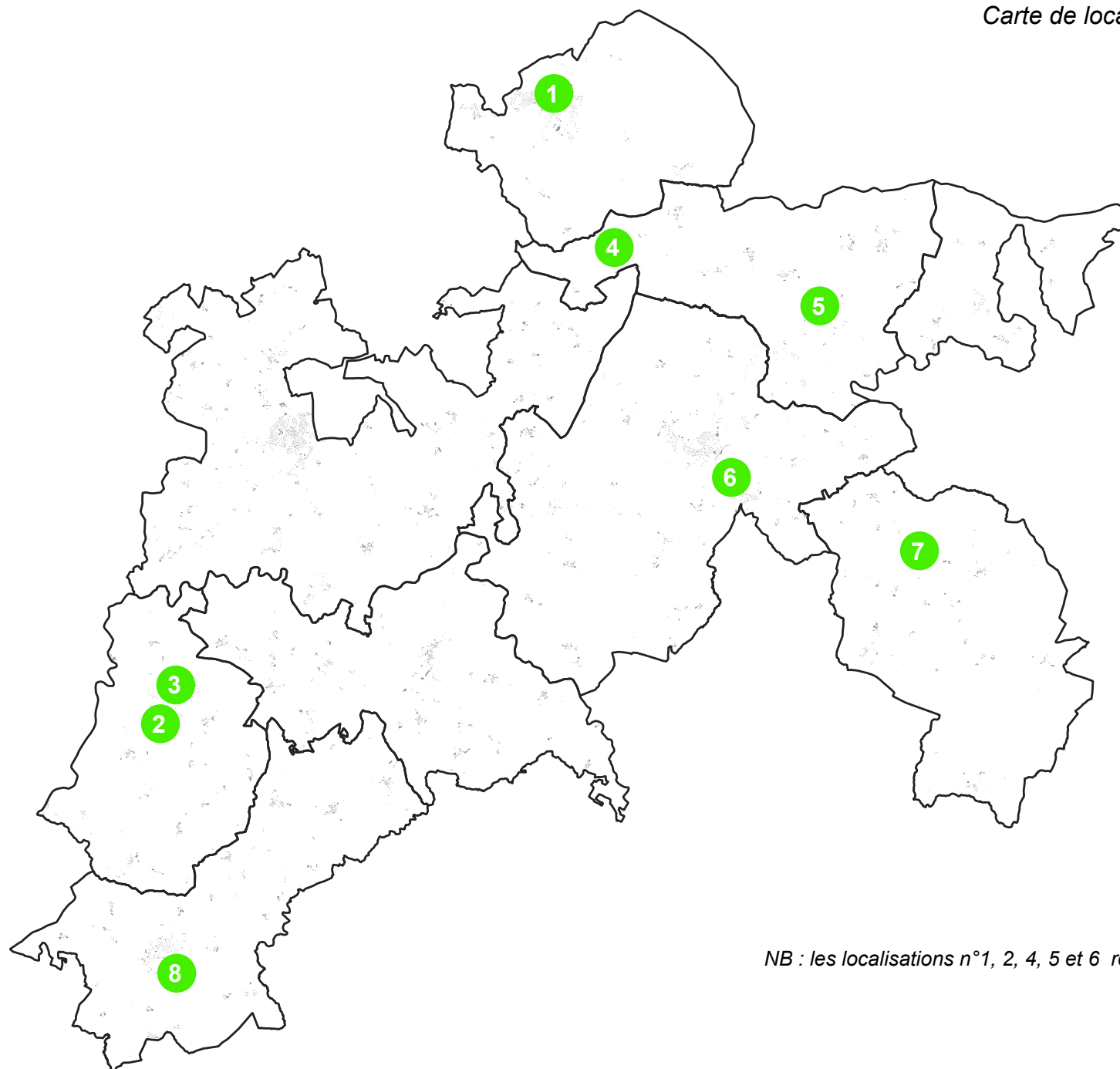
C.5.4.6.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a choisi d'instaurer 15 espaces classés en secteur Nj spécifiquement dédiés aux jardins au sein des bourgs et principaux hameaux du territoire communal, ainsi que de l'agglomération de Prades-Salars. Précisons que l'ensemble de ces jardins (ou groupes de jardins) sont existants et participent à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent, d'où leur caractère exceptionnel. La mise en place de secteurs Nj répond à plusieurs objectifs du PADD dont : «*Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces, et les jardins créant des espaces de respiration*».

C.5.4.6.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Au-delà des constructions, installations et aménagements autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, seuls sont autorisés en secteurs Nj :

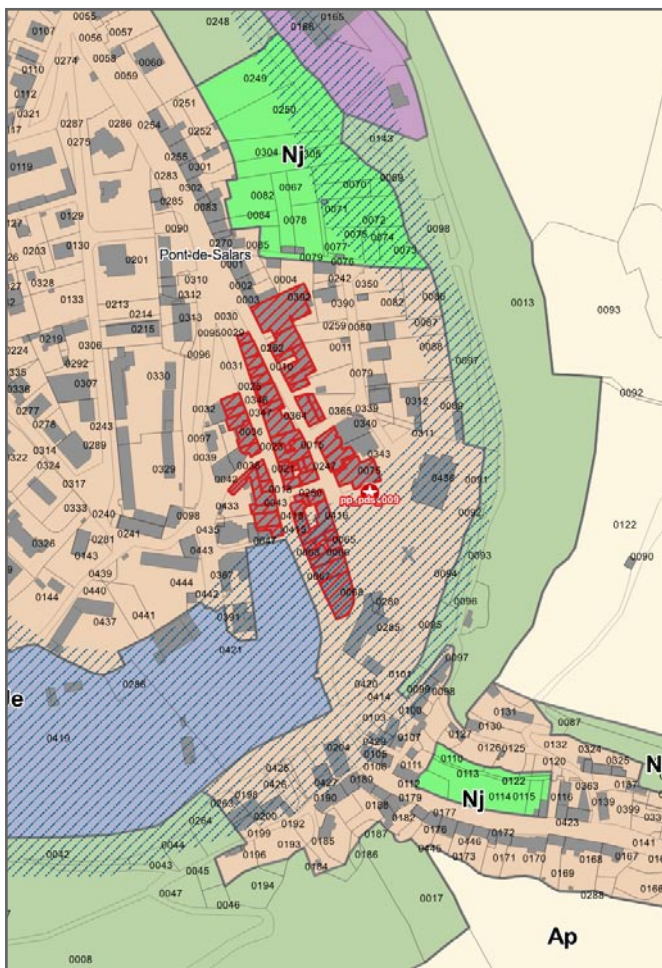
- Les abris de jardins, sous réserve d'intégration paysagère et d'être démontable,
- La destination «habitation» ou dans la sous-destination «Autres hébergements touristiques» pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés comme tels.



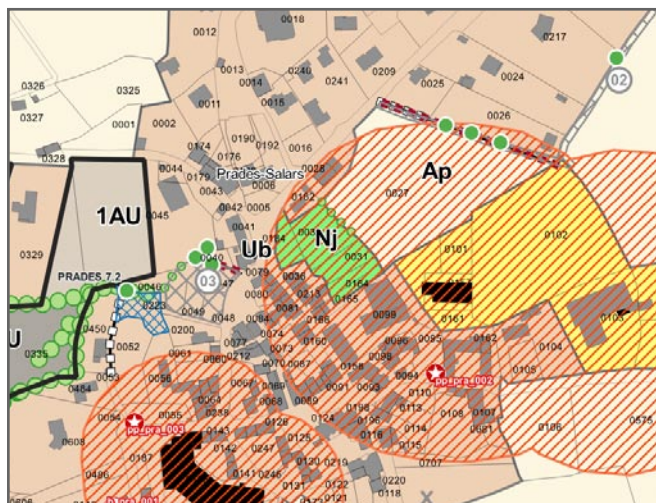
● Secteurs Nj

NB : les localisations n°1, 2, 4, 5 et 6 regroupent plusieurs secteurs chacune

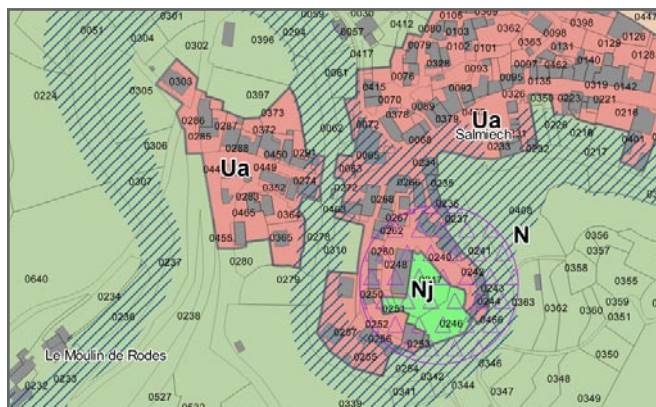
6 Pont-de-Salars - Bourg



7 Prades-Salars - Agglomération



8 Salmiech - Bourg - Est



C.5.4.6.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Le règlement du secteur Nj prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur : la hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.
- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N (sauf secteur Ne). Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.
- Densité : l'emprise au sol des abris de jardin ne devra pas dépasser 9m².

NB : au sein du secteur Nj, seul une grange fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme : elle est située dans un ensemble de jardins, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville (cf. *secteur 2 sur les cartes de localisation précédentes*). Le règlement n'autorise pas son extension, c'est pourquoi aucune règle de hauteur ou de densité n'a été fixée pour les constructions et installations entrant dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination 'autres hébergements touristiques».

C.6 Les autres dispositions du règlement (graphique et écrit)

C.6.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLUi) peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.[...]

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLUi assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur environ 150 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination

«autres hébergements touristiques». Le potentiel que cela représente en termes de réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, le Lévezou est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).
- La présence de réseaux, autant que possible.
- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocity agricole. Ce critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projets agritouristiques.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de

groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

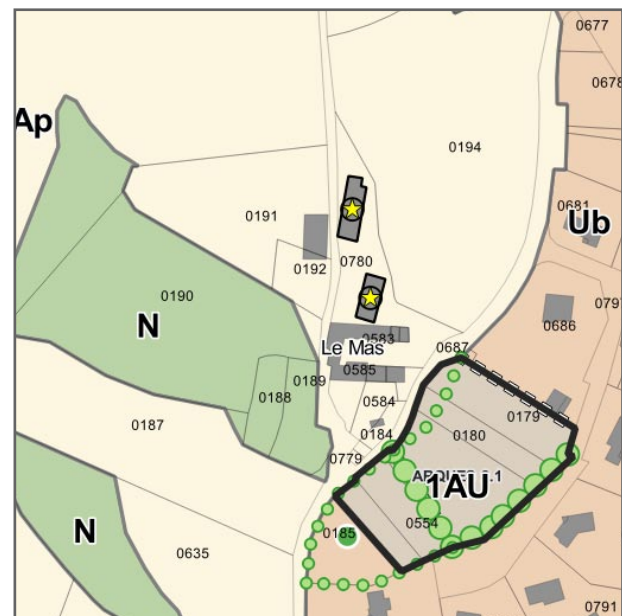
Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLUi.

Le changement de destination est possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/changements d'usages sont autorisés (cf. «les usages des sols et la destination des constructions» vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses («Exploitation agricole», «Habitation», «Artisanat et commerce de détails», «Autres hébergements touristiques», «Équipements sportifs», etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la vocation première de la zone ou du secteur.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Communes	Nombre
Agén d'Aveyron	9
Arques	6
Comps-la-Grand-Ville	19
Flavin	23
Le Vibal	27
Pont-de-Salars	16
Prades-Salars	9
Salmiech	26
Trémouilles	15
Total	150

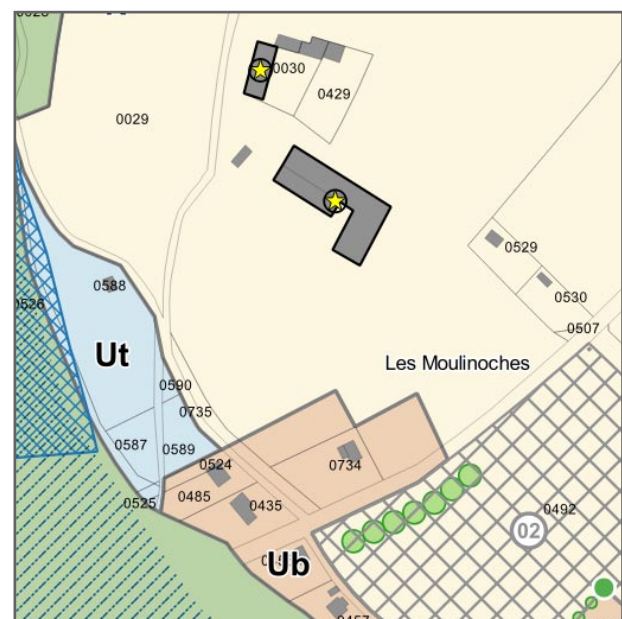


Le Mas - Ouest du bourg d'Arques

Ci-contre, 2 exemples de bâtiments ou groupes de constructions désignés selon l'article L.151.11.2 du CU (Représentation graphique : étoile encadrée localisant le bâti entouré)



Bâti ou ensembles bâtis identifiés comme tels pour entrer dans la destination "habitation" ou dans la sous-destination "Autres hébergements touristiques"



Les Moulinoches - Le Vibal

C.6.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (ART. L151-19 DU CU)

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*»

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et/ou paysager et être vigilant sur sa pérennité pour garantir sa transmission.

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes:

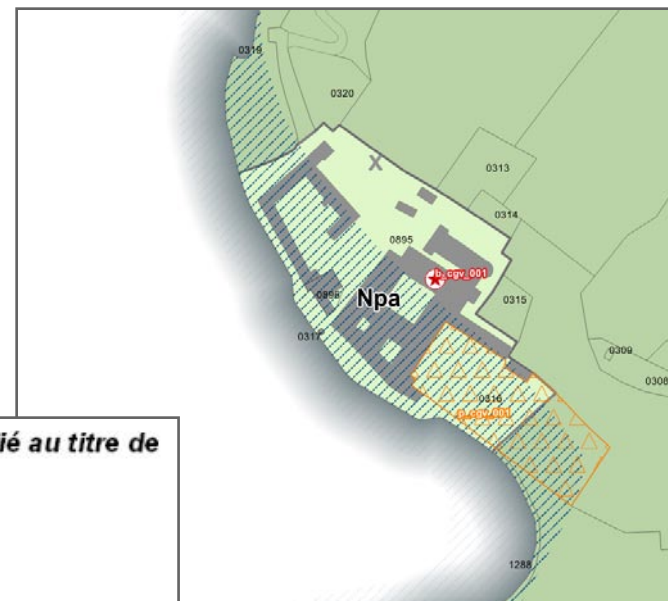
- 1) Le patrimoine bâti
- 2) Le petit patrimoine
- 3) Le patrimoine paysager : les parcs
- 4) Le patrimoine archéologique

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement.

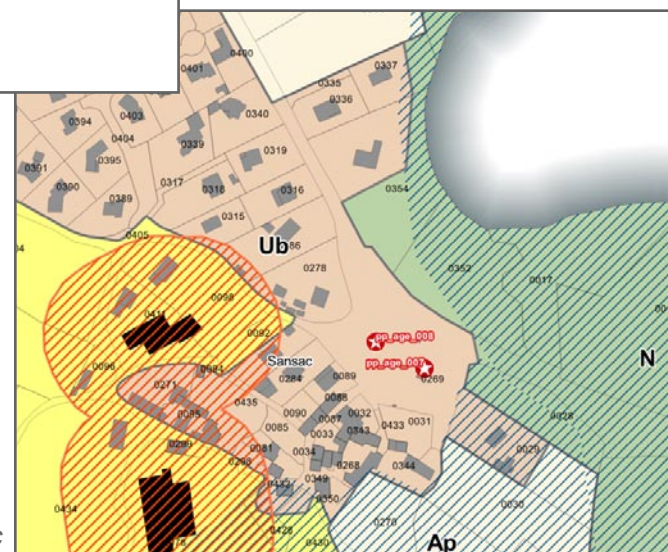
Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Patrimoine bâti, paysager et archéologique, identifié au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

-  Patrimoine bâti à protéger
-  Petit patrimoine à protéger
-  Ensemble bâti patrimonial
-  Patrimoine paysager
-  Patrimoine archéologique



Comps-la-Grand-Ville - Bonnacombe



Agen d'Aveyron - Sansac

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
PATRIMOINE BÂTI	Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en œuvre de projet avec recherche architecturale. En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné. Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés. Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent : • Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ; • Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; • Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; • Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ; • Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
PETIT PATRIMOINE	Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.
PATRIMOINE PAYSAGER : LES PARCS	Leur aspect naturel et végétal doit être conservé. Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour. Sous réserve que l'atteinte aux plantations soit modérée et justifiée par le projet : • La traversée des parcs par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, • Les extensions et annexes peuvent y être autorisées. En cas d'impossibilité de préservation des plantations, toute suppression devra être compensée par des plantations équivalentes. Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales et de mêler des espèces arbustives et arborées (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations</i>).
PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Les travaux autorisés sur vestiges ne seront autorisés que dans la limite d'une restauration ou afin d'en permettre la conservation et la valorisation. Hormis pour ce qui concerne les vestiges, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition : • D'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, • De ne pas compromettre l'activité agricole • Sous réserve d'être conforme avec la réglementation spécifique du secteur Et sont soumis à déclaration préalable.

C.6.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL (L151-23)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. *Partie A - Tome 2 du rapport de présentation*). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continui-*

tés écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

Haies identifiées

-  Haies de catégorie 1
-  Haies de catégorie 2
-  Haies de catégorie 3
-  Arbres remarquables
-  Zones humides, tourbières, mares, talwegs, etc.

(repérage réalisé selon les données disponibles à l'approbation du PLUi)

- 1) Les haies
- 2) Les arbres remarquables
- 3) Les ensembles boisés
- 4) Les zones humides, mares, talwegs, etc.
- 5) Les murets en pierre sèche
- 6) Les espaces naturels à restaurer

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. *titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. *Tome 4 du rapport de présentation*).

Murets en pierre sèche

-  Murets de catégorie 1
-  Murets de catégorie 2
-  Murets de catégorie 3
-  Ensembles boisés
-  Espace naturel à restaurer

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.</i>)
ARBRES REMARQUABLES	Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.</i>)
ENSEMBLES BOISÉS	Le traitement des ensembles boisés identifiés dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des ensembles boisés par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à l'ensemble boisé soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilitées d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des ensembles boisés, toute suppression devra être compensée, par une plantation d'une emprise équivalente, sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.</i>)
ZONES HUMIDES, MARES, TALWEGS, ETC.	Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. A proximité des zones humides et tourbières identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non. Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique
MURETS EN PIERRE SÈCHE	Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique. La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.
ESPACES NATURELS À RESTAURER	Les espaces naturels identifiés visent à être restaurés afin de remettre en état des continuités écologiques. Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique.

C.6.4 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer «*comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements*».

Comme cela a déjà été évoqué dans le paragraphe C.1.4 relatif à l'adaptation des dispositions de la Loi Littoral au territoire communautaire, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Lévezou accorde une place importante à la préservation des milieux boisés de son territoire. A cet égard, il prévoit une approche différente pour les Espaces Proches du Rivage et pour le reste du territoire.

Si une approche particulière a ainsi été mise en place pour l'unique commune «Littorale» du territoire (cf. paragraphe C.1.4), une approche transversale a été définie pour définir les Espaces Boisés Classés de l'ensemble du territoire communautaire.

La méthodologie utilisée croise plusieurs données afin d'identifier les ensembles boisés significatifs, présentant des enjeux environnementaux (cf. schéma suivant).

Les ensembles boisés significatifs, tels que définis par le SCoT et confirmés par l'état initial de l'environnement du territoire, sont :

- Les Hêtraies,
- Les Chênaies,
- Les Châtaigneraies.

Les enjeux environnementaux regroupent :

- Les coeurs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SCoT,
- Les Zones Natura 2000,
- Les ZNIEFF.

De façon synthétique, la TVB du SCoT a été établie en deux étapes principales :

- Définition des sous-trame écologiques : forêts, milieux ouverts et semi-ouverts, milieux humides, cours d'eau.
- Définition, caractérisation et hiérarchisation des coeurs de biodiversité des sous-trames: pour chacune des sous-trames identifiées précédemment, la TVB se décline en zones relais (corridors) et coeur de biodiversité (réservoirs). Le potentiel écologique des coeurs de biodiversité est plus élevé que celui des zones relais.

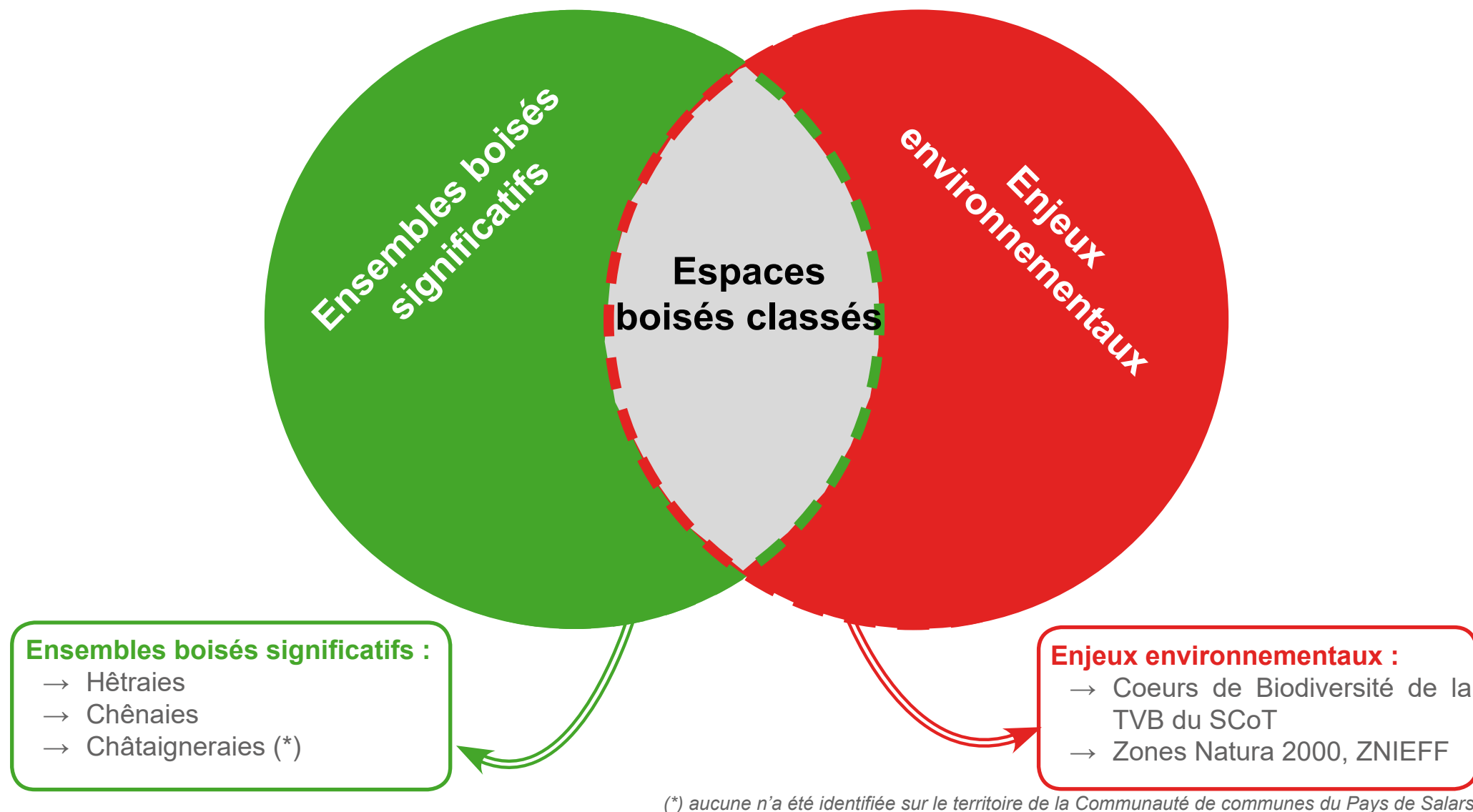
Cette analyse tient également compte des servitudes I4 du territoire (relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité) : une distance de recul a été appliquée aux lignes électriques concernées, suivant les normes fournies par le gestionnaire de la servitude (RTE) :

- 25 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kilovolts,
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kilovolts,
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kilovolts.

Pour rappel, le cadre réglementaire lié aux EBC, la méthodologie utilisée (identification des enjeux, approche transversale, approche spécifique «Loi Littoral»), le bilan chiffré, etc. sont disponibles dans le dossier de consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de l'Aveyron au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme (cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi).

Des ajustements ont été réalisés entre l'arrêt et l'approbation du projet de PLUi pour les communes dites «non littorales» après réception de l'avis du Département. Celui-ci, en effet, demandait le maintien d'un espace tampon de 15m depuis la chaussée des routes départementales.

Schéma «Approche transversale» utilisée pour la définition des Espaces Boisés Classés (EBC) du territoire



A l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Salars, les Espaces Boisés Classés représentent 890,28 ha, soit 3,36% du territoire.

Cela correspond également à 16,89% des boisements de l'intercommunalité et à 25,79% des feuillus du territoire communautaire.

Ils sont composés de :

- Chênes à 71,24%, soit environ 634,29 ha,
 - Hêtres à 15,28%, soit environ 136,02 ha,
 - Autres boisements de feuillus purs ou mélangés à 13,48%, soit environ 119,97 ha.
- Ces derniers sont situés au sein des espaces proches du rivage du lac de Pareloup.

Commune	EBC des anciens PLU (en ha)	EBC du PLUi (en ha)
Agen-d'Aveyron	460,9	240,33
Arques		3,08
Comps-la-Grand-Ville		48,21
Flavin		72,14
Le Vibal		66,45
Pont-de-Salars	46,9	210,36
Prades-Salars	112,7 (*)	125,07
Salmiech		38,23
Trémouilles		86,42
TOTAL	620,5	890,28

(*) Le document de référence utilisé pour la commune de Prades-Salars est le PLU de 2012. Bien que celui-ci ne soit pas le dernier document en vigueur sur le territoire (cf. paragraphe B.1.2), il correspond à l'étude la plus récente des boisements de la commune. Il représente donc le cadre de référence le plus actuel et pertinent.

C.6.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR PROTÉGÉ EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL (ART. R151-34 DU CU)

L'article R151-34 du Code de l'Urbanisme précise que les documents graphiques du règlement du PLUi peuvent faire apparaître, dans les zones U, AU, A et N, s'il y a lieu : *«les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées»*.

Ainsi, la Communauté de communes a choisi de faire figurer cette trame sur un périmètre correspondant à l'autorisation d'exploiter de la carrière de Comps-la-Grand-Ville (cf. pièce 6.7 du dossier de PLUi).

L'article 11 du titre 3 du règlement du PLUi, intitulé «Mise en valeur des ressources naturelles», reprend l'article R151-34 du CU et précise que *«au droit des secteurs identifiés, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées (ex : carrière).»*

Il s'agit ainsi d'encadrer cette activité grâce à un règlement adapté, et de participer, de cette façon, à la valorisation des ressources du territoire. Cette trame englobe une superficie totale de 4,03 ha, soit 0,02% du territoire communautaire.

C.6.6 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites/espaces dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière.

Les emplacements réservés mis en place dans le cadre du PLUi répondent à plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont, par exemple, l'objectif n°3.5 «*Améliorer les équipements liés aux mobilités*».

Au total 43 emplacements réservés ont été délimités. Il convient de noter que ceux qui prévoient la réalisation d'équipements et constructions (ex : création d'un équipement public) ont été comptabilisés comme espaces libres.

Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, créations de chemins piétonniers, élargissements de voirie, extension de cimetière, etc.

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Agen-d'Aveyron	1	Aménagement d'un stationnement	11 490	Commune
Agen-d'Aveyron	2	Equipement public pour stationnement	331	Commune
Agen-d'Aveyron	3	Extension du cimetière	35 555	Commune
Agen-d'Aveyron	4	Parking de cimetière	2 070	Commune
Agen-d'Aveyron	5	Voirie à élargir	401	Communauté de communes
Agen-d'Aveyron	6	Création d'un espace public	412	Commune
Agen-d'Aveyron	7	Création d'un espace public	907	Commune
Arques	1	Création d'équipements publics	6 076	Commune
Comps-la-Grand-Ville	1	Elargissement de voie	129	Communauté de communes
Comps-la-Grand-Ville	2	Conforter le pôle d'équipement	1 030	Commune
Comps-la-Grand-Ville	3	Conforter le pôle d'équipement	896	Commune
Flavin	1	Création de réseaux humides	4 585	Commune
Flavin	2	Gestion des eaux pluviales	11 265	Commune
Flavin	3	Création d'un chemin piétonnier	791	Commune
Flavin	4	Elargissement de la RD62 pour la circulation piétonne	363	Commune
Flavin	5	Elargissement de la rue du Couvent	42	Communauté de communes
Flavin	6	Elargissement de la voirie	36	Communauté de communes
Flavin	7	Elargissement de la voirie	258	Communauté de communes
Flavin	8	Elargissement de la voirie	4 839	Communauté de communes
Flavin	9	Elargissement de la route du stade	109	Communauté de communes
Flavin	10	Réalisation d'équipements publics	1 988	Commune
Flavin	11	Réalisation d'un chemin piétonnier	318	Commune
Flavin	12	Elargissement de la RD62 pour la circulation piétonne	1 161	Communauté de communes
Flavin	13	Elargissement de la RD62 pour la circulation piétonne	417	Communauté de communes
Flavin	14	Aménagement d'un espace public	1 505	Commune
Flavin	15	Réalisation d'équipements publics	3 426	Commune
Le Vibal	1	Création d'un accès à la zone de loisirs	734	Commune
Le Vibal	2	Aménagement de la voirie et création de stationnements	14 967	Commune
Le Vibal	3	Aménagement de l'espace public et création de stationnements	451	Commune
Pont-de-Salars	1	Création d'un équipement	8 717	Commune
Pont-de-Salars	2	Elargissement de la voie	47	Communauté de communes
Pont-de-Salars	3	Elargissement de la voie	122	Communauté de communes

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Pont-de-Salars	4	Elargissement de la voie communale n°5	1 012	Communauté de communes
Pont-de-Salars	5	Elargissement de la voie	909	Communauté de communes
Pont-de-Salars	6	Parking et accès au cimetière	4 412	Commune
Pont-de-Salars	7	Création d'une circulation douce	880	Commune
Pont-de-Salars	8	Création d'une circulation douce en continuité de l'existant	1 215	Commune
Prades-Salars	1	Aire de loisirs	3 412	Commune
Prades-Salars	2	Création d'un chemin piétonnier	1 117	Commune
Prades-Salars	3	Création de stationnement	1 282	Commune
Salmiech	1	Création d'un accès à la salle des fêtes, création d'équipements publics, aménagements paysagers	9 234	Commune
Salmiech	2	Création d'espaces publics, aménagements paysagers	6 826	Commune
Trémouilles	1	Création d'un équipement public	11 532	Commune

D. Bilan chiffré du PLUi _____

D.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation

Le tableau ci-contre présente les données suivantes :

- Les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.
- Les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone (surfaces issues du scénario d'aménagement projeté : déduction de 25%, le cas échéant, pour la réalisation de la voirie et autres aménagements). Il s'agit, ainsi, de prendre en considération la surface réellement dédiée à la vocation du secteur, selon la méthodologie d'analyse de la consommation de l'espace utilisée par le SCoT, qui 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 Lévezou). 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).

Dans la suite du présent document, une analyse des surfaces par vocation est proposée afin d'offrir une vision plus précise et concrète des surfaces dédiées à chacune d'entre elles (habitat/mixte, économie, tourisme, agriculture, etc.).

Récapitulatif des zones du projet de PLUi.

Pour retrouver les détails des surfaces des zones des anciens documents d'urbanisme, se référer au paragraphe D2 du tome 2 rapport de présentation.

PLUi CCPS	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais 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%
Total zones urbaines	490,63	1,85%	36,22	0,14%
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%
Total zones AU	29,04	0,11%	20,41	0,08%
A	3 017,03	11,40%		
Ap	16 216,45	61,26%		
Am	14,28	0,05%		
At	19,33	0,07%		
Total zone agricole	19 267,09	72,79%	/	/
N	6 360,18	24,03%		
Ne	3,71	0,01%		
Neol	23,05	0,09%		
Nj	4,48	0,02%		
Nl	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%		
Total zones naturelles	6 683,24	25,25%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	26 470	100%	56,64	0,21%

A cette analyse des surfaces des différentes zones et secteurs du PLUi dans son ensemble, s'ajoute celle des évolutions entre les anciens documents d'urbanisme (PLU d'Agén-d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars et du Vibal et Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles) et le zonage du PLUi.

Pour cela, un bilan des surfaces du PLUi pour les communes concernées a été réalisé (Agén-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles) - cf. tableau ci-contre.

Cette comparaison permet, en complément de l'analyse des surfaces du PLUi par vocation, de souligner la volonté de la collectivité, notamment en termes de préservation de l'outil agricole, de réduction de la consommation de l'espace et de protection de l'environnement.

Récapitulatif des zones du projet de PLUi : bilan partiel ne comprenant que les surfaces des communes qui étaient couvertes par un document d'urbanisme avant la réalisation du PLUi (Agén-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles)

PLUi CCPS	Superficies en ha		Espaces libres (surfaces nettes, après déduction des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones, le cas échéant, mais sans déduction de la rétention foncière)	
	ha	%	ha	%
Ua	11,66	0,06%	0,29	0,00%
Ub	315,88	1,62%	21,35	0,11%
Ue	31,20	0,16%	1,88	0,01%
Uf	17,02	0,09%		
Ux	39,80	0,20%	6,22	0,03%
Uxc	1,28	0,01%	0,58	0,00%
Total zones urbaines	416,83	2,14%	30,32	0,16%
1AU	9,95	0,05%	6,23	0,03%
1AUa	2,70	0,01%	1,78	0,01%
2AU	6,96	0,04%	5,02	0,03%
1AUx	6,22	0,03%	4,62	0,02%
Total zones AU	25,83	0,13%	17,64	0,09%
A	2 426,71	12,46%		
Ap	11 237,86	57,70%		
Am	6,84	0,04%		
At	17,02	0,09%		
Total zone agricole	13 688,42	70,28%	/	/
N	5 316,83	27,30%		
Ne	1,89	0,01%		
Neol	11,89	0,06%		
Nj	4,08	0,02%		
Npa	2,13	0,01%		
Nt1	1,45	0,01%		
Nx	6,65	0,03%		
Total zones naturelles	5 344,92	27,44%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	19 476	100%	47,95	0,25%

D.1.1 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION D'HABITAT

D.1.1.1 Bilan global en termes de surfaces

Les secteurs mixtes à vocation d'habitat du PLUi sont les secteurs Ua, Ub, 1AU, 1AUa et 2AU. Ils représentent une superficie totale de 416,83 ha, soit 1,57% du territoire communautaire et englobent 41,41 ha d'espaces libres à vocation mixte/habitat, soit 0,16% du territoire intercommunal.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Ua	15,30	0,29
Ub	378,71	25,31
1AU	12,78	8,72
1AUa	2,70	1,78
2AU	7,34	5,31
TOTAL	416,83	41,41

* Surfaces nettes, après déduction, le cas échéant, des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones mais sans déduction de la rétention foncière

Sur ces 41,41 ha libres de constructions : 25,37ha (61,27%) sont situés en densification et 16,04 ha (38,73%) en extension.

Il convient également de noter que, en raison de la mixité des fonctions autorisées en sec-

teurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa, certaines parcelles ont d'ores-et-déjà été ciblées comme susceptibles d'accueillir des activités car elles sont situées en continuité d'entreprises existantes et/ou des projets en ce sens ont été signalés à la collectivité. Ainsi, sur les 41,41 ha identifiés sur ces secteurs, elles représentent un total de 2,71 ha (en Ub et 1AUa). Ces 2,71 ha ne sont pas comptabilisés dans le bilan en termes de production de logements. Il s'agit ainsi de tenir compte de la localisation des espaces libres et des projets connus par la collectivité. A ce titre, il convient de rappeler que la mixité des fonctions autorisées par le règlement en secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa a pour objectif de renforcer la centralité et l'attractivité des bourgs, à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Communes	Ua	Ub	1AU	1AUa	2AU	Total général
Agen-d'Aveyron	0,29	3,77	1,16			5,22
Arques		0,99				0,99
Comps-la-Grand-Ville		4,11				4,11
Flavin		5,92	0,48	1,78	4,61	12,78
Le Vibal		1,77	1,75		0,41	3,94
Pont-de-Salars		3,51	1,73			5,24
Prades-Salars		0,75	0,90		0,29	1,94
Salmiech		2,22	1,59			3,81
Trémouilles		2,26	1,10			3,36
Total général	0,29	25,31	8,72	1,78	5,31	41,40

Espaces libres à vocation résidentielle par commune (en hectares) - Bilan du PLUi

NB : le tableau ci-contre affiche un total de 41,40 ha et non 41,41 ha. Ceci s'explique par les arrondis appliqués lors des calculs.

De la même façon, 5,31 ha sont situés en secteurs 2AU. Comme cela a déjà été précisé au paragraphe C.3.1.2, les espaces libres des secteurs 2AU n'ont pas été comptabilisés dans l'estimation du potentiel de logements neufs réalisables dans le cadre du projet de PLUi dans la mesure où ils ne seront pas ouverts à l'urbanisation à court terme. Pour être rendus constructibles, le PLUi devra être modifié et, conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, une délibération motivée devra être prise par l'intercommunalité afin de justifier de « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Ainsi, 33,39 ha sont mobilisables à court terme pour permettre la création de logements (sans déduction de la rétention foncière) dont : 24,83 ha (74,36%) en densification et 8,56 ha (25,64%) en extension. Ces chiffres soulignent l'effort mené par la collectivité pour limiter la consommation de l'espace et le mitage du territoire.

Les secteurs mixtes à vocation d'habitat correspondent aux secteurs :

- Ua, Ub, 1AU, 1AUc, Ncd et Nh du PLU d'Agen-d'Aveyron,
- U, 1AU, 2AU, Ncd et Nh du PLU de Flavin,
- U, 1AU et Nh du PLU du Vibal,
- U, 1AU, Nh1 et Nh2 du PLU de Pont-de-Salars,
- U des Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles.

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation mixte habitat est passée de 480,10 ha à 347,15 ha, soit une réduction de 132,95 ha ou - 27,69%.

Cette variation de surfaces s'expliquent essentiellement par:

- Le respect des objectifs de modération de «la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier» (objectif 1.6.b du PADD),
- La concentration des zones à vocation d'habitat sur les principaux bourgs (agglomération pour Prades-Salars) et hameaux du territoire : cf. *paragraphe C.2.1.*

*Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «mixte habitat» entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi
(communes d'Agen-d'Aveyron, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars, Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles) - surfaces en hectares*

		Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres
Anciens documents d'urbanisme	Agen-d'Aveyron	Ua Ub 1AU 1AUc Ncd Nh	84,61	8,44
	Flavin	U 1AU 2AU Ncd Nh	176,74	22,59
	Le Vibal	U 1AU Nh	38,74	3,82
	Pont-de-Salars	U 1AU Nh1 Nh2	105,86	9,36
	Comps-la-Grand-Ville	U	43,1	9,15
	Trémouilles	U	31,05	9,9
Projet de PLUi		Ua Ub 1AU 1AUa 2AU	347,15	34,66
Evolution		Surface	-132,95	-28,60
		%	-27,69%	-45,21%

Attention, les comparaisons qui suivent comparent l'ensemble des anciens documents d'urbanisme (4 PLU et 2 Cartes Communales) et le projet de PLUi partiel (sur les 6 communes dotées d'un document d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi).

Par ailleurs, la surface totale des secteurs à vocation mixte d'habitat du PLUi est de 416,83ha (9 communes). Ainsi, malgré l'intégration de 3 communes jusqu'alors régies par le règlement national d'urbanisme (RNU), l'assiette des secteurs à vocation mixte habitat diminue de 63,27ha, soit -13,18%.

De la même façon, pour les six communes dotées d'un document d'urbanisme, la superficie des espaces libres des secteurs à vocation d'habitat (mixtes préciblés pour des activités inclus) est passée de 63,26 ha à 34,66 ha, soit une réduction de 28,60 ha, soit 45,21%.

Comme précédemment, la superficie des espaces libres diminue malgré l'intégration de 3 communes supplémentaires dans la mesure où seuls 41,41 ha sont libres (à vocation mixte habitat) dans le PLUi (9 communes), contre 63,26 ha dans les documents d'urbanisme existants.

Ces chiffres soulignent la volonté de la collectivité de limiter la consommation de l'espace, en rationalisant le développement urbain : respect de l'armature urbaine, optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine, etc.

D.1.1.2 Bilan en termes de «logements potentiels»

Comme cela a été rappelé au paragraphe A.3.2 (ainsi que dans la partie A du tome 1 du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes définit des objectifs de production de logements pour la période 2020-2030, en compatibilité avec ceux établis dans le SCoT.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la collectivité souhaite, ainsi, se donner les moyens de disposer de 370 logements supplémentaires à l'horizon 2030 : 75 issus de la reconquête de l'existant et 295 réalisés à partir de constructions neuves. Or, le PADD a été débattu en Conseil Communautaire le 29 janvier 2020 et le projet de PLUi a été arrêté au mois de mai 2021. Pour tenir compte de ce décalage dans le temps, les résultats du PLUi ont été comparés avec les objectifs du PADD ramenés à la période 2021-2030, à savoir : 333 logements, dont 67,5 à partir de l'existant et 265,5 à partir de constructions neuves.

D.1.1.2.1 Bilan des logements potentiels en termes de réinvestissement du bâti existant

Les critères utilisés pour identifier les bâtiments /ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ont été énoncés au paragraphe C.6.1 du présent document. Selon cette méthode d'analyse, 150 bâtiments/groupes de constructions ont été repérés comme pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques», dont 108 situés en dehors de périmètres de réciprocité agricole. A ce sujet, il convient de noter que le PLUi identifie des bâtis et ensembles bâtis au sein de ces périmètres notamment afin de favoriser les projets agritouristiques.

Pour rappel, en zone agricole, les futures autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites concernés (Art. L151-11 1° du Code de l'urbanisme).

Pour ce qui est du nombre de logements vacants présents sur le territoire communautaire, une analyse a été réalisée par les élus à partir des fichiers des fichiers fonciers. Ainsi, 173 logements vacants sont recensés sur la Commu-

nauté de communes, dont 75 présumés habitables (ou pour lesquels l'état n'est pas précisé par les fichiers fonciers ou les connaissances des élus) hors périmètres de réciprocité agricole.

Soulignons que la reconquête du bâti existant reste toutefois très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.). La rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre (vraisemblablement plus de 50%).

Ainsi, les 120 entités identifiées au titre du L151-11 2° comme pouvant entrer dans la destination «habitation» et dans la sous-destination «autres hébergements touristiques» et les 75 logements vacants habitables (ou état inconnu), situés hors périmètres de réciprocité agricoles, recensés représentent un potentiel de 97 logements issus de la reconquête de l'existant (déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 50%).

Pour rappel les objectifs définis par le SCoT en termes de réinvestissement de l'existant constituent une valeur «plancher». Le PLUi, dans sa globalité, va au-delà de cet objectif minimal.

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 réciprocité agricole	Total	présu- més habitables ou état non précisé (hors périmètres agricoles)			
Agen-d'Aveyron	9	7	5	-	3	7	6,3
Arques	6	6	5	3	5	0	0
Comps-la-Grand-Ville	19	17	15	13	15	15	13,5
Flavin	23	20	20	12	16	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	26	17	19	9	13	6	5,4
Trémouilles	15	12	34	13	12	9	8,1
5Total	150	120	173	75	97*	75	67,5

* 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 réciprocité agricole * 50%. La différence avec la somme des différentes communes et ce nombre (97) s'explique par l'application d'arrondis pour le calcul du potentiel de chacune des communes.

Eléments justificatifs :

- Entre 2008 et 2018, 66 logements ont été créés à partir de l'existant (SITADEL). Ainsi, si l'on considère que les 120 bâtiments identifiés dans le PLUi (hors périmètres agricoles) et les 75 logements vacants étaient déjà disponibles en 2008, seuls 25% du potentiel ont été mobilisés. Si l'on suit la même dynamique pour la période 2021 - 2030, **il est donc possible d'estimer qu'environ 49 logements seront réalisés à partir de l'existant ; par conséquent, le taux de réinvestissement de 50% proposé dans le projet de PLUi est très optimiste.**

- «Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- * *proposé à la vente, à la location ;*
- * *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;*
- * *en attente de règlement de succession;*
- * *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).*

Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien

du parc du logement. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7%» (Source : Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018).

Comme le souligne le tableau ci-dessous la vacance du territoire est globalement raisonnable. La commune de Trémouilles présente le taux le plus important. Ainsi, la collectivité a cherché, autant que possible à limiter l'extension de l'urbanisation sur cette commune : seuls 15 lots potentiels ont été identifiés sur la commune, soit environ 5% du potentiel communautaire. **Globalement la vacance du territoire correspond à une vacance standard qui participe à la vie du parc de logements. Soulignons ici, qu'elle a fortement évolué ces derniers mois, en raison de la crise sanitaire, ce qui soutient l'attractivité de ce territoire rural.**

Commune	Nombre de logements vacants*	Part dans le parc de logements**
Agen-d'Aveyron	5	0,94%
Arques	5	6,49%
Comps-la-Grand-Ville	15	4,53%
Flavin	20	1,75%
Le Vibal	19	5,49%
Pont-de-Salars	51	5,82%
Prades-Salars	5	2,39%
Salmiech	19	3,87%
Trémouilles	34	11,04%
Total	173	4,01%

* Analyse de la vacance des logements (2019) NB: la méthodologie employée pour cette analyse a consisté à analyser dans un premier temps le fichier foncier communal (données fiscales) puis à vérifier les données fiscales, grâce à une analyse de terrain et à la connaissance des équipes municipales. Le nombre indiqué ici est le nombre total sur la commune, peu importe son état ou sa localisation dans un périmètre de réciprocité

** Cette part a été calculée à partir de la donnée INSEE 2018 (parc de logements)

D.1.1.2.2 La rétention foncière estimée

La rétention foncière privée désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. **Dit autrement, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible.** Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local. *«Pour un territoire de marché considéré, l'offre foncière potentielle correspond à la totalité des biens existants, soit physiquement accessibles, soit juridiquement urbanisables, soit encore techniquement urbanisables. Quant à l'offre effective, elle correspond, à un moment donné, aux biens disponibles sur le marché»* (Halleux, 2005).

Le facteur-clé de la rétention foncière est la vente des terrains non construits entre propriétaires et acquéreurs. La rétention privée est donc repérée à partir de la durée de conservation du terrain non bâti, indépendamment des motivations des propriétaires privés qui l'expliquent.

Dans le cadre du présent projet de PLUi, la rétention foncière estimée correspond au foncier libre de constructions dans le projet de PLUi mais déjà ouvert à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme existants ou situé au sein

de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) des communes régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

A l'échelle communautaire, 54,49 ha ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme existants, et situés en densification de la partie actuellement urbanisée des communes régies par le RNU, le sont aussi dans le projet de PLUi soit 79,27% des espaces libres du document communautaire (toutes vocations confondues).

Ces chiffres mettent en avant une potentielle rétention foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLUi. On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier :

- Valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire,
- Souhait de perpétuer la succession familiale,
- Valeur financière ou spéculative,
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises,
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence,
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs.

Pour rappel, l'objectif n°7 du DOO du SCoT

du Lévézou insiste sur la nécessité *«réduire la consommation foncière des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers, et introduire des mécanismes de compensation lors de la création de nouveaux projet d'aménagement.»* Pour cela, il fixe des objectifs en termes de consommation foncière (133,5 ha toutes vocations confondues, à l'échelle du Lévézou). Il précise néanmoins que : *«dans le cas de l'application d'une rétention foncière, les documents d'urbanisme devront définir et justifier une rétention foncière adaptée à la situation de chaque commune en fonction de critère spécifique.»*

Ainsi, lorsqu'on s'intéresse aux espaces libres à vocation mixte habitat (secteurs Ua, Ub, 1AU, 1AUa et 2AU), on constate 34,38 ha sont d'ores-et-déjà classés en zone constructible des documents d'urbanisme existants ou en densification de la partie actuellement urbanisée pour les communes régies par le RNU. Cela correspond donc à 88,84% des espaces libres mixtes à vocation d'habitat du PLUi (2,71 ha préciblés pour des activités exclus) :

- 22,33 ha en densification, soit 97% des espaces libres situés en densification (PLUi),
- 9,99 ha en extension, soit 73,56% des espaces libres situés en extension (PLUi),

Ainsi, la rétention foncière potentielle est plus forte sur les secteurs situés en densification. Au regard de ce constat, la collectivité a choisi de tenir compte d'une rétention foncière potentielle sur les espaces libres à vocation mixte habitat. Elle a néanmoins conscience de la nécessité de limiter la consommation de l'espace c'est pourquoi elle a envisagée une rétention foncière raisonnée, basée sur l'analyse de la rétention foncière potentielle (comparaison des espaces libres du PLUi avec ceux des documents d'urbanisme existants et de ceux situés en densification de la PAU des communes régies par le RNU).

Si les espaces en densification font l'objet d'une rétention potentielle plus importante, ils sont, d'ores-et-déjà, inscrits dans le tissu urbain. Il est donc difficile de ne pas les inclure dans la zone constructible du PLUi, notamment lorsqu'ils sont situés sur les bourgs, agglomération et principaux villages. Ainsi, une rétention foncière de 50% leur a été appliquée, soit environ deux fois moins que celle potentiellement observée. Par ailleurs, comme cela a été démontré précédemment (cf. *paragraphe D.1.1.1*), l'assiette des zones agglomérées à vocation mixte d'habitat tend à se réduire, et cela malgré l'intégration de 3 communes jusqu'alors régies par le RNU. Ainsi, en diminuant la superficie de cette assiette, le projet tend à réduire le nombre de secteurs constructibles, à favoriser la

densification et donc à mobiliser des espaces qui étaient déjà urbanisables avant l'élaboration du PLUi.

La collectivité bénéficie d'une plus grande souplesse pour le choix des espaces libres en extension du tissu urbain existant. Toutefois, certains critères (capacité des réseaux, contraintes agricoles, enjeux environnementaux, risques, etc.) restreignent fortement la marge de manœuvre réelle et préciblent certains espaces libres comme «espaces libres à urbaniser en priorité» bien qu'ils soient déjà ouverts à l'urbanisation dans les documents existants. Ainsi, de façon à tenir compte de ces données, une rétention moindre a été appliquée sur les espaces libres à vocation mixte habitat en extension: celle-ci est de 15%.

De plus, au sein de ces 34,38 ha, 2,06 ha correspond à de la division parcellaire (BIMBY). La méthode BIMBY (Build In My BackYard) vise à la définition d'une nouvelle filière de production de terrains à bâtir au sein des tissus pavillonnaire existants. Sur ces espaces, une rétention foncière de 90% a été appliquée car il s'agit d'espaces très difficilement mobilisables dans un contexte rural comme celui de la Communauté de communes du Pays de Salars.

De façon synthétique, pour ce qui est des espaces libres à vocation mixte habitat, la Communauté de communes a décidé d'appliquer

une rétention foncière de :

- 90% sur les espaces libres correspondant à de la division parcellaire (BIMBY),
- 50% sur les espaces libres situés en densification,
- 15% sur les espaces libres situés en extension.

Cette approche différenciée entre les secteurs densification et ceux en extension tient compte des caractéristiques des sites et des communes, ainsi que des contraintes historiques de développement.

De façon concrète, l'application de ces rétentions dans le cadre du PLUi met en évidence des rétentions variables selon les communes et les secteurs (cf. *tableau suivant*).

Les rétentions foncières les plus importantes mettent en évidence les secteurs/communes sur lesquels le potentiel de densification est le plus important. Ce potentiel plus important est la traduction du développement des différents bourgs, agglomération et villages, et des contraintes auxquelles ils doivent faire face. Pour information et à titre de comparaison, selon les analyses du Cerema (Club PLUi – 6 mars 2019), le taux de rétention foncière moyen en communes rurales est de 33,3%. Ce taux est donc proche de celui estimé dans le cadre du PLUi : 37% pour l'ensemble du territoire.

Commune	Secteur	Rétention moyenne observée dans le cadre du projet de PLUi (hors BIMBY et 2AU)*
Agen-d'Aveyron	Agen-d'Aveyron	48%
	Issanchou	15%
	Palangeoles	50%
Arques	Arques	50%
	Perols	15%
Comps-la-Grand-Ville	Comps-la-Grand-Ville	50%
	Falgayrettes	50%
Flavin	Flavin	28%
	La Capelle Viaur	50%
	La Vayssière	50%
	Le Cayrou	Uniquement BIMBY
Le Vibal	Frayssinhes	28%
	Le Vibal	34%
	Les Moulinoches	15%
Pont-de-Salars	La Croix de la Vaysse	50%
	Le Poujol	15%
	Merican	50%
	Pont-de-Salars	37%
Prades-Salars	Prades-Salars	44%
Salmiech	Farreyrolles	50%
	Salmiech	44%
Trémouilles	Trémouilles	22%
TOTAL		37%

* Obtenue grâce à la formule suivante :
(surface nette initiale - surface nette après déduction de la rétention foncière) / surface nette initiale

Il convient également de souligner que 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 oeuvre 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.

Les secteurs 2AU n'ont pas été comptabilisés dans le bilan de production de logements dans la mesure où ils ne correspondent pas à du foncier mobilisable une fois le PLUi approuvé. Comme cela a été expliqué dans la paragraphe C.3.1.2, pour être rendus constructibles, le PLUi devra être modifié et, conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, une délibération motivée devra être prise par l'intercommunalité afin de justifier de « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Aucune rétention foncière n'a été appliquée sur les autres espaces libres du territoire (hors mixte habitat comme vu précédemment).

D.1.1.2.3 Bilan des logements potentiels en termes de logements neufs potentiels

Cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- Soit au coup par coup, souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),
- Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 25% de la surface globale du secteur).

Le potentiel d'accueil de nouveaux logements a été estimé en deux temps.

- Le premier consistait en une application théorique des densités bâties définies dans le PADD (700m² ou 1000m² par logement en fonction des secteurs) afin de déterminer le nombre de logements potentiel que pouvait accueillir chaque parcelle.
- Dans un second temps, ces calculs théoriques ont été affinés par une analyse précise de chaque parcelle en fonction de paramètres complémentaires (topographie,

localisation, desserte, etc.). Dans le cas des OAP, des densités plus importantes ont aussi pu être proposées de façon à diversifier l'offre en logements du territoire (lots allant de 100m² pour permettre du collectif et de 500 à 850m² sur la commune de Comps-la-Grand-Ville)

Le tableau suivant permet d'analyser le potentiel de production de logements du PLUi sur l'ensemble du territoire, en lien avec les objectifs définis dans le PADD. Ces objectifs sont ramenés à l'échelle temporelle du PLUi, soit 9 ans.

Il se lit de la façon suivante :

1. Les surfaces correspondent aux surfaces nettes (c'est-à-dire après déduction des surfaces nécessaires à l'aménagement des secteurs d'opération d'ensemble - 25%), avec et sans déduction de la rétention foncière (cf. *paragraphe précédent*). Les espaces libres correspondant à de la division parcellaire (BIMBY) sont traités de façon séparée. Les «espaces libres» n'inclut pas ceux des secteurs 2AU car ils n'ont pas été comptabilisés dans le bilan en termes de production de logements : cf. *paragraphe précédent*.
2. Ces surfaces regroupent celles de l'ensemble des espaces libres utilisés dans le cadre du bilan du nombre de logements potentiels

(BIMBY inclus et 2AU exclus)

3. L'analyse des surfaces libres constructibles dans le PLUi révèle un potentiel de 280 nouveaux logements (rétention foncière déduite) ;
4. Le calcul se base sur les objectifs fixés par le PADD à l'horizon 2030 pour le territoire de la Communauté de communes ;
5. Ces objectifs sont ramenés à 9 ans (2021-2030) ;
6. L'estimation du nombre de logements possibles selon le PLUi, en densification et en extension) permet de vérifier que le zonage et les OAP sont compatibles avec le PADD.

Le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars permet d'envisager la création de 280 logements à partir de constructions neuves (rétention foncière déduite - cf. *paragraphe précédent*) dont 54,29% en densification de l'existant (contre 40% imposés par le SCoT - cf. objectif n°7 du DOO). Pour rappel, le PADD prévoyait déjà d'aller au-delà de l'objectif du SCoT (politique volontariste) dans la mesure où il précisait que la densification de la tache urbaine devrait «tendre vers 50%».

1

2

3

4

5

6

COMMUNES	HAMEAU	Espaces libres (Surface Nette-ha)		Bimby (ha)	Total				Objectifs PADD (2020- 2030)	Objectifs PADD (2021- 2030)	Détail potentiel de logements	
		Densification	Extension	Densification	Surf nette (sans rétention)	Surf nette (après rétention)	pot_log (sans rétention)	pot_log (après rétention)			Total densification	Total extension
Agen-d'Aveyron		4,61	0,21	0,40	5,22	2,68	72	35	37	33,3	33	2
	AGEN-D'AVEYRON	4,09	0,17	0,40	4,66	2,39	67	32			30	2
	ISSANCHOU	0,00	0,04	0,00	0,04	0,03	0	0			0	0
	PALANGEOLLES	0,52	0,00	0,00	0,52	0,26	5	3			3	0
Arques		0,64	0,35	0,00	0,99	0,62	10	6	6	5,4	3	3
	ARQUES	0,64	0,00	0,00	0,64	0,32	7	3			3	0
	PEROLS	0,00	0,35	0,00	0,35	0,29	3	3				3
Comps-la-Grand-Ville		3,66	0,00	0,00	3,66	1,83	53	27	25	22,5	27	0
	COMPS-LA-GRAND-VILLE	3,58	0,00	0,00	3,58	1,79	53	26			26	0
	FALGAYRETTES	0,08	0,00	0,00	0,08	0,04	1	0			0	0
Flavin		4,62	1,81	1,61	8,03	4,65	145	94	101	90,9	32	62
	FLAVIN	3,98	1,81	1,40	7,20	4,23	137	91			29	62
	LA CAPELLE VIAUR	0,15	0,00	0,00	0,15	0,07	1	1			1	0
	LA VAYSSIÈRE	0,48	0,00	0,00	0,48	0,24	5	3			3	0
	LE CAYROU	0,00	0,00	0,21	0,21	0,10	1	0			0	0
Le Vibal		1,44	1,96	0,13	3,53	2,45	37	25	23	20,7	7	17
	FRAYSSINHES	0,47	0,77	0,00	1,24	0,89	13	9			2	7
	LE VIBAL	0,97	0,38	0,00	1,35	0,81	14	8			5	3
	MOULINOCHES	0,00	0,82	0,13	0,95	0,76	10	7			0	7
Pont-de-Salars		3,15	1,83	0,00	4,99	3,14	68	43	49	44,1	22	21
	LA CROIX DE LA VAYSSE	0,15	0,00	0,00	0,15	0,08	2	1			1	0
	LE POUJOL	0,00	0,10	0,00	0,10	0,09	1	1			0	1
	MERICAN	0,09	0,00	0,00	0,09	0,04	1	0			0	0
	PONT-DE-SALARS	2,91	1,73	0,00	4,64	2,93	65	41			20	20
Prades-Salars		1,27	0,38	0,00	1,65	0,96	18	10	11	9,9	7	3
	PRADES-SALARS	1,27	0,38	0,00	1,65	0,96	18	10			7	3
Salmiech		2,81	0,50	0,00	3,32	1,83	45	25	28	25,2	19	6
	FARREYROLLES	0,14	0,00	0,00	0,14	0,07	1	1			1	0
	SALMIECH	2,67	0,50	0,00	3,17	1,76	44	24			18	6
Tremouilles		0,38	1,51	0,10	1,99	1,52	20	15	14	12,6	2	13
	TREMOUILLES	0,38	1,51	0,10	1,99	1,52	20	15			2	13
Total général		22,58	8,56	2,24	33,38	19,68	468	280	295	265,5	152	128

Le bilan global (280) dépasse de 14 logements les objectifs définis dans le PADD. Ceci s'explique de plusieurs façons :

- La mise en place d'un zonage respectant les polarités et la hiérarchie du maillage du territoire.
- Une densité moyenne importante : la densité moyenne sur le territoire est de 703m²/logements (cf. taille moyenne des lots de 700m²/logements pour 76% des logements potentiels). Cette densité élevée s'explique, notamment, par la volonté de produire des logements collectifs sur le secteur 1AUa des Landes à Flavin (cf. OAP n°4.2). Pour rappel, l'objectif 1.6.b. du PADD du PLUi prévoyait un objectif moyen de «700m² pour les bourgs d'Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars, Comps-la-Grand-Ville, Salmiech, et 1000m² pour les autres secteurs». Le PLUi oeuvre ainsi à la densité des constructions et, donc à la limitation de la consommation de l'espace.
- Des projets portés par les communes en cours qui constituent un potentiel important à court terme : Arques (4 lots), Flavin (11 lots individuels et 60 lots collectifs), le Vibal (4 lots), Salmiech (14 lots) et Trémouilles (11 lots), soit un total de 104 lots.

Le projet de PLUi respecte également les orientations

du PADD en termes de répartition de la production de logements entre les communes du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi affirme un objectif de «réduction de la taille des lots à l'horizon 2030:

- *Centre-bourgs des communes d'Agen d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech : objectif de 700m²/logement,*
- *Autres communes : objectif de 1000m²/logement*

Une diminution de -40% sur les communes situées dans l'aire urbaine de Rodez, et -15% pour les autres communes.»

En ce sens un effort a été mené par la collectivité dans la mesure où la taille moyenne des lots projetés diminue fortement :

- Centres-bourgs des communes de l'aire urbaine de Rodez : de 1085m² à 605m² soit une réduction de 44%,
- Autres secteurs des communes de l'aire urbaine de Rodez (hors centres-bourgs) : de 1085m² à 630m², soit une réduction de 42%,
- Hors communes de l'aire urbaine de Rodez: de 1500m² à 900m², soit une réduction de 40%.

En synthèse, à l'échelle communautaire, la taille moyenne des lots passe de 1140m² à 703m², soit une réduction de l'ordre de 38,33%.

(cf. partie B du tome 1 du rapport de présentation pour l'analyse de la taille moyenne des lots au cours des dernières années)

Armature territoriale		PADD : Importance de la production de logements par niveau	Bilan du projet de PLUi
Niveau 1	Pôles intercommunaux : Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars	Environ 73%	70,6%
	Pôles de proximité : Salmiech		
Niveau 2	Pôles d'ultra-proximité avec attractivité particulière du bassin ruthénois : Comps-Lagrangville, Le Vibal	Environ 27%	29,4%
	Pôles d'ultra-proximité : Arques, Prades-Salars, Trémouilles		

Le PLUi permet donc d'atteindre les objectifs de densité fixés par le PADD.

D.1.2 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

D.1.2.1 Bilan global en termes de surfaces

Les secteurs à vocation économique du PLUi sont les secteurs Ux, Uxc, 1AUx et Nx. Ils représentent une superficie totale de 56,63 ha, soit 0,21% du territoire communautaire et englobent 11,42 ha d'espaces libres à vocation économique, soit 0,04% du territoire intercommunal.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Ux	39,80	6,22
Uxc	1,28	0,58
1AUx	6,22	4,62
Nx	9,33	-
TOTAL	56,63	11,42

* Surfaces nettes, après déduction, le cas échéant, des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones mais sans déduction de la rétention foncière

Il convient également de noter que les secteurs Ux, Uxc et 1AUx correspondent aux zones d'activités communautaire existantes, au projet d'extension de la zone d'activités du Salayrou (Flavin) et à la zone commerciale de Pont-de-Salars. Ils regroupent l'ensemble des espaces libres.

Les secteurs Nx, quant à eux, concernent uniquement des activités existantes et visent à permettre leur maintien et, éventuellement, leur évolution (cf. paragraphe C.5.4.3 du présent document).

La délimitation des secteurs à vocation économique a été travaillée de façon à :

- N'inclure, dans les secteurs dédiés (Ux, Uxc et 1AUx), que les zones d'activités d'intérêt communautaire existantes (et projet d'extension) et la zone commerciale autorisée sur Pont-de-Salars,
- Veiller à ce que le règlement autorise la mixité des fonctions en secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa afin que les activités existantes puissent évoluer et que d'autres puissent s'installer, à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Ces dispositions permettent, notamment, de renforcer la centralité des bourgs/agglomération et villages retenus et, ainsi, de limiter les déplacements des habitants.
- S'assurer que les activités existantes sur le territoire puissent évoluer de façon modérée (secteurs Nx).

Par ailleurs, afin de ne pas déséquilibrer l'économie du territoire, et notamment la présence de commerces sur le bourg de Pont-de-Salars, le règlement comprend des dispositions protectrices sur certains linéaires ciblés. Cette

disposition réglementaire vient compléter la mise en place d'un sous-secteur Uxc dont l'objectif est d'encadrer la zone commerciale de Pont-de-Salars (déjà autorisée). L'objectif est, ainsi, de trouver un équilibre entre l'offre commerciale proposée sur ce secteur et celle située dans les centres-bourgs.

Dans les anciens documents d'urbanisme, les secteurs à vocation économique correspondent aux secteurs :

- Ux des PLU d'Agén-d'Aveyron et du Vibal,
- Ux et 1AUx du PLU de Flavin,
- Ux et Nx du PLU de Pont-de-Salars,
- Ux de la Carte Communale de Trémouilles,
- Pas de correspondance dans la Carte Communale de Comps-la-Grand-Ville.

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation économique est passée de 56,98ha à 53,95 ha, soit une réduction de 3,03 ha (-5,33%).

Cette variation de surfaces s'explique essentiellement par :

- La mise en place de secteurs Ux, Uxc et 1AUx uniquement sur les zones d'activités d'intérêt communautaire, le projet d'extension de la zone d'activités du Salayrou (Flavin) et la zone commerciale de Pont-de-Sa-

lars. Ainsi, les activités disséminées dans le tissu urbain n'y ont pas été incluses afin de structurer des pôles économiques forts au niveau communautaire, tout en favorisant la mixité des fonctions en secteurs Ua, Ub et 1AU pour permettre le maintien des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles dans la mesure où elles seraient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

- L'extension de la zone d'activités du Salayrou. Si un secteur 1AUx a été mis en place pour permettre l'extension de la zone d'activités, un secteur 1AUx du PLU en vigueur a été retiré du zonage du PLUi. Il s'agit, ainsi, de prévoir une extension de la zone en cohérence avec le développement du réseau routier :

- * Un carrefour a d'ores-et-déjà été mis en place dans la cadre de l'extension précédente de la zone d'activités. Celui-ci permettra de desservir facilement le nouveau secteur 1AUx,
- * Ce secteur 1AUx sera également mieux desservi par la future déviation de Flavin.

Enfin, ce nouveau zonage permet de préserver une limite paysagère située entre la zone d'activités actuelle et le secteur 1AUx du PLU en vigueur. Celle-ci correspond à une liaison douce dont l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur

1AUx du PLUi prévoit le maintien (*cf. 4.6 Secteur 1AUx - Salayrou - pièce n°3.2 du dossier de PLUi*).

- La création de secteurs Nx sur les communes de Comps-la-Grand-Ville, Flavin et Trémouilles.

Par ailleurs, l'assiette totale des secteurs à vocation économique du PLUi est de 56,63 ha (9 communes). Ainsi, malgré l'intégration de 3 communes jusqu'alors régies par le règlement national d'urbanisme (RNU), l'assiette des secteurs à vocation économique diminue de 0,35ha.

Les zones d'activités d'intérêt communautaires, l'extension programmée et la zone commerciale, classées en Ux, Uxc et 1AUx, sont situées sur des communes qui étaient déjà couvertes par un document d'urbanisme (Agen-d'Aveyron, Flavin et Pont-de-Salars). Ainsi, sur les 3 autres communes du territoire, seule la commune de Salmiech comprend des surfaces à vocation économique. Celles-ci correspondent à deux secteurs Nx (la Moulinière) mis en place sur des activités existantes localisées en dehors des espaces déjà urbanisés de façon à permettre leur maintien, voire leur évolution. Par ailleurs, ces secteurs Nx, comme tous ceux du PLUi, ne comportent aucun espace libre.

De la même façon, pour les six communes do-

tées d'un document d'urbanisme, la superficie des espaces libres des secteurs à vocation économique est passée de 12,30 ha à 11,41ha, soit une diminution de 0,89 ha, soit 7,20%.

Cette variation s'explique essentiellement par le classement en zone Ux et 1AUx des zones d'activités (et extension) d'intérêt communautaire, telles que définies dans l'atlas du SCoT (*cf. paragraphes C.3.2 et D.1.2.2 du présent document*). Il convient également de noter que le secteur Uxc correspond à la zone commerciale de Pont-de-Salars (déjà autorisée)

Ce zonage permet notamment d'affirmer et de structurer des pôles économiques forts à l'échelle du territoire communautaire, conformément aux prescriptions et au maillage définis par le SCoT.

L'ensemble des espaces libres à vocation économique du PLUi (zones d'activités d'intérêt communautaire et zone commerciale) sont situés sur des communes auparavant dotées d'un document d'urbanisme (Agen-d'Aveyron, Flavin et Pont-de-Salars). Sur les 11,41ha recensés, 6,79 ha (59,51%) sont situés en densification de la tache urbaine et 4,62 ha (40,49%) en extension de celle-ci.

Ces chiffres soulignent, une fois encore, l'effort mené par la collectivité pour limiter la consommation de l'espace en privilégiant, autant que

possible, la densification de l'existant. Il convient également de noter que les 4,62 ha en extension correspondent à l'extension de la zone d'activités du Salayrou. L'orientation d'aménagement de ce secteur prévoit un phasage de son développement : la deuxième tranche du secteur 1AUx (1,61 ha) ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque la première tranche sera occupée à hauteur de 80% (*cf. paragraphe suivant*). Ainsi, dès l'approbation du PLUi, 3,01 ha à vocation économique et situés en extension la tache urbaine seront réellement mobilisables.

Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «économique» entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi (communes d'Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles) - surfaces en hectares

		Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres
Anciens documents d'urbanisme	Agen-d'Aveyron	Ux	9,56	1,38
	Flavin	Ux 1AUx	19,43	6,98
	Le Vibal	Ux	1,37	0,31
	Pont-de-Salars	Ux Nx	24,2	3,07
	Comps-la-Grand-Ville			
	Trémouilles	Ux	2,42	0,56
Projet de PLUi		Ux Uxc 1AUx Nx	53,95	11,41
Evolution		Surface	-3,03	-0,89
		%	-5,33%	-7,20%

Communes	Ux	Uxc	1AUx	Nx	Total général
Agen-d'Aveyron	1,38				1,38
Arques					
Comps-la-Grand-Ville					
Flavin	2,51		4,62		7,13
Le Vibal					
Pont-de-Salars	2,33	0,58			2,91
Prades-Salars					
Salmiech					
Trémouilles					
Total général	6,22	0,58	4,62	0,00	11,41

Espaces libres à vocation économique par commune (en hectares) - Bilan du PLUi

D.1.2.2 Le cas des zones d'activités

La Communauté de communes du Pays de Salars compte 4 zones d'activités d'intérêt communautaire :

- Zone d'activités Caylus (Agen-d'Aveyron),
- Zone d'activités du Salayrou (Flavin),
- Zone d'activités du Cartou/la Plaine (Pont-de-Salars),
- Zone commerciale du Lévézou (Pont-de-Salars).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Lévézou fixe plusieurs objectifs en termes de développement de l'activité économique. Plusieurs objectifs sont directement liés aux zones d'activités :

- «*Prévoir un développement programmé et phasé des ZAE en respectant la chronologie suivante : atteindre un taux d'occupation de la ZAE à hauteur de 80% avant toute nouvelle extension,*
- *Prévoir d'éventuelles réserves foncières pour de futures ZAE notamment le long de la D911 (la Glène-Lévézou, 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.*»

Ainsi, les disponibilités foncières des zones d'activités du territoire ont été analysés. Elles sont les suivantes :

Zone commerciale du Lévézou	Coup par coup		Opération d'ensemble		Surface à la vente	Surface à la vente réservée
	Densification	Extension	Densification	Extension		
Surface brute	0,57					
Surface nette (25% d'aménagement, pas de rétention)	0,57				0,57	0,57

→ **Disponible (surfaces réservées déduites) : 0 ha**

Zone d'activités du Cartou	Coup par coup		Opération d'ensemble (Cartou)		Surface à la vente	Surface à la vente réservée
	Densification	Extension	Densification	Extension		
Surface brute	3,22					
Surface nette (25% d'aménagement, pas de rétention)	2,63				2,63	1,53

→ **Disponible (surfaces réservées déduites) : 1,1 ha**

Zone d'activités du Salayrou	Coup par coup (Ux)		Opération d'ensemble (1AUx - projet du PLUi)		Surface à la vente	Surface à la vente réservée
	Densification	Extension	Densification	Extension		
Surface brute	3,74			6,15		
Surface nette (25% d'aménagement, pas de rétention)	3,25			4,61	3,25	3,1 +3 ha (nets) sur la tranche 1 + 1,61 ha sur la tranche 2 (même activité)

→ **Disponible (surfaces réservées déduites et sans compte le projet d'extension) : 0,15 ha, soit un taux d'occupation de la ZA de 95,38%)**

Zone d'activités du Caylus	Coup par coup		Opération d'ensemble		Surface à la vente	Surface à la vente réservée
	Densification	Extension	Densification	Extension		
Surface brute	1,38					
Surface nette (25% d'aménagement, pas de rétention)	1,29				1,29	0

→ **Disponible (surfaces réservées déduites) : 1,29 ha**

NB : Entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, 0,12 ha a été réservé sur la zone d'activités de Caylus, ce qui porte à 5,31ha les surfaces réservées et à 2,43 ha les surfaces restantes à la vente, soit un total de 5,43 ha nets consommables pour des activités une fois le PLUi approuvé.

Ainsi, sur les 7,74 ha actuellement à la vente, 5,19 ha sont réservés. Par ailleurs, la zone commerciale du Lévézou est occupée/réservée en totalité. Pour autant, aucune extension n'est prévue dans le cadre du PLUi.

La seule extension proposée est celle de la zone d'activités du Salayrou. Si 3,25 ha sont encore à la vente au sein de cette zone d'activité, 3,10 ha ont déjà été réservés. Il s'agit donc d'anticiper les besoins futurs. Néanmoins, consciente de la nécessité de limiter la consommation de l'espace, la collectivité a prévu un phasage du développement de l'extension : deux tranches successives, l'urbanisation de chacune d'elles étant conditionnée au fait que 80% de la tranche précédente soit occupée (*cf. «4.6 Secteur 1AUX - Salayrou» - pièce n°3.2 du dossier de PLUi*).

Le PLUi a également veillé à prévoir une extension de la zone d'activités en cohérence avec le développement du réseau routier : carrefour aménagé à proximité et future déviation de Flavin (*cf. paragraphe D.1.2.1*).

Des éléments complémentaires de justification et de description du site ont déjà été apportés dans les fiches secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*) ainsi que dans le paragraphe C.3.2 du présent document. Y sont notamment présentés : la trame verte et bleue, les impacts potentiels et résiduels sur l'environnement, les

mesures ERC mises en place, les enjeux en termes d'aménagement, etc.

Ainsi, dans le cadre du projet de PLUi, 12,35 ha (surfaces nettes) seraient disponibles au sein des zones d'activités (7,74 ha actuellement à la vente auxquels seraient ajoutés 4,61 ha en extension de la zone d'activités du Salayrou).

Il convient, néanmoins, de noter que :

- 10,19 ha sont déjà réservés : 5,19 ha sur les zones d'activités existantes et la totalité de l'extension de la zone d'activités du Salayrou.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'extension de la zone d'activités du Salayrou prévoit un phasage du développement en deux étapes successives, l'ouverture de chacune d'entre elles étant conditionnée au fait que la tranche précédente soit occupée à hauteur de 80%.

NB : les surfaces «libres» des zones d'activités existantes (*cf. page précédente*) diffèrent légèrement de celles du bilan du PLUi car il s'agit des surfaces détenues par la collectivité. Elles n'ont pas été mesurées avec les mêmes outils informatiques que celles du PLUi. Elles ont été utilisées pour étudier les surfaces réservées car c'est sur celles-ci que la collectivité se base au quotidien pour évaluer le potentiel disponible.

D.1.3 BILAN DES ZONES ET SECTEURS VOCATION DE TOURISME ET LOISIRS

Les secteurs à vocation de tourisme et loisirs du PLUi sont les secteurs Ut et Nt1. Ils représentent une superficie totale de 18,47 ha, soit 0,07% du territoire communautaire et n'englobent aucun espace libre.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres *
Ut	17,02	-
Nt1	1,45	-
TOTAL	18,47	-

* Surfaces nettes, après déduction, le cas échéant, des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones mais sans déduction de la rétention foncière

Les secteurs Ut et Nt1 comprennent uniquement à des installations déjà existantes. Ainsi, lors de la définition des zones à vocation de tourisme, sport et loisirs, la collectivité a cherché, autant que possible, à n'englober que les installations existantes et à tenir compte des spécificités du territoire (loi Montagne).

Dans les documents d'urbanisme existants, les secteurs à vocation de tourisme, sport et loisirs correspondent aux secteurs :

- Ut, UI et 1AUt du PLU du Vibal,
- Ut et Nt du PLU de Pont-de-Salars,
- Pas de correspondance dans les PLU d'Agen-d'Aveyron et Flavin, ainsi que dans les Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles.

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation de tourisme et de loisirs est passée de 18,45 ha à 18,47 ha, soit une augmentation de 0,02 ha (0,11%).

Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «tourisme et loisirs» entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi (communes d'Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles) - surfaces en hectares

	Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres
Anciens documents d'urbanisme	Agen-d'Aveyron		
	Flavin		
	Le Vibal	Ut 1AUt	2,52
	Pont-de-Salars	Ut Nt	15,93
	Comps-la-Grand-Ville		
	Trémouilles		
Projet de PLUi	Ut Nt1	18,47	
Evolution	Surface	0,02	
	%	0,11%	

Cette variation s'explique par le fait que les secteurs Ut et le secteur Nt1 reprennent uniquement des équipements existants et faisant déjà l'objet d'un secteur à vocation de tourisme et loisirs. Seuls des ajustements de zonage à la marge ont pu être réalisés pour mieux caler les limites de zones avec le parcellaire : +0,02 ha. Ces secteurs ne comprennent donc pas d'espaces libres.

Aucun secteur Ut et Nt1 n'a été mis en place sur les trois communes régies par le RNU : pas d'installations existantes ou en projet.

D.1.4 BILAN DES ZONES ET SECTEURS VOCATION D'ÉQUIPEMENTS (INTÉRÊT COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS)

Les secteurs à vocation d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics) du PLUi sont les secteurs Ue et Ne. Ils représentent une superficie totale de 42,24 ha, soit 0,16% du territoire communautaire et englobent 3,83 ha d'espaces libres (tous localisés en secteur Ue), soit 0,01% du territoire.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Ue	38,53	3,83
Ne	3,71	-
TOTAL	42,24	3,83

** Surfaces nettes, après déduction, le cas échéant, des espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones mais sans déduction de la rétention foncière*

Les secteurs Ue correspondent à des équipements publics (existants ou en projet) situés en secteurs agglomérés, tandis que les secteurs Ne correspondent à des équipements publics isolés.

Dans les documents d'urbanisme existants, les secteurs à vocation d'équipements correspondent aux secteurs :

- 1AUe du PLU d'Agen-d'Aveyron,
- UI du PLU du Vibal,
- Pas de correspondance dans les PLU de Flavins et de Pont-de-Salars ainsi que dans

les Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles.

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation d'équipements est passée de 4,05 ha à 33,09 ha, soit une augmentation de 29,04ha.

Cette variation s'explique par :

- La mise en place de secteurs Ue et Ne sur des équipements existants mais qui, auparavant, étaient classés en zone U (non spécifique), Ap ou N.
- La délimitation de secteurs Ue permettant, au-delà de l'encadrement de l'existant, la réalisation de plusieurs projets :

- * Accueil d'un bâtiment communal sur Pont-de-Salars,
- * Extension potentielle de la Maison Senior de Pont-de-Salars.

Ces projets sont accompagnés, si nécessaire, d'emplacements réservés afin de faciliter leur réalisation.

- Le classement du secteur 1AUe du PLU d'Agen-d'Aveyron en secteur Ap. Le projet d'équipement envisagé lors de l'élaboration du PLU de la commune n'étant plus nécessairement d'actualité, la Communauté de communes a choisi de modifier le zonage du secteur afin de limiter la consommation d'espace.

En revanche, pour les six communes dotées d'un document d'urbanisme, la superficie des espaces libres des secteurs à vocation de tourisme et loisirs est passée de 3,23 ha à 1,88 ha soit une réduction de 1,35 ha (41,78%).

Cette variation s'explique par :

- La suppression du secteur 1AUe d'Agén-d'Aveyron : classement en secteur Ap (vu précédemment),
- La mise en place de secteurs Ue permettant la réalisation de plusieurs projets (vus précédemment).

Sur les trois communes régies par le RNU, environ 9,15 ha ont été classées en secteurs Ue et Ne, dont 1,95 ha d'espaces libres. Comme pour les 6 communes dotées d'un document d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi, les secteurs Ue et Ne mis en place correspondent essentiellement à des équipements existants. De même, la délimitation de certains secteurs Ue permet d'envisager la réalisation de certains projets : création de stationnement sur Comps-la-Grand-Ville, création d'une station d'épuration sur Arques, etc.

Dans le PLUi (9 communes), l'ensemble des espaces libres à vocation d'équipements sont situés sur les communes d'Arques, Pont-de-Salars, Salmiech et Trémouilles.. Ils sont situés à 30,03% en densification de l'existant et à 69,97% en extension.

		Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres
Anciens documents d'urbanisme	Agén-d'Aveyron	1AUe	3,37	3,23
	Flavin			
	Le Vibal	UI	0,68	
	Pont-de-Salars			
	Comps-la-Grand-Ville			
	Trémouilles			
Projet de PLUi		Ue Ne	33,09	1,88
Evolution		Surface	29,04	-1,35
		%	716,93%	-41,78%

Communes	Ue	Ne	Total général
Agén-d'Aveyron			
Arques	0,77		0,77
Comps-la-Grand-Ville			
Flavin			
Le Vibal			
Pont-de-Salars	1,11		1,11
Prades-Salars			
Salmiech	1,18		1,18
Trémouilles	0,77		0,77
Total général	3,83	0,00	3,83

Espaces libres à vocation de tourisme et loisirs par commune (en hectares) - Bilan du PLUi

Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «équipements» entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi (communes d'Agén-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles) - surfaces en hectares

D.1.5 BILAN DES ZONES ET SECTEURS EN LIEN AVEC LA VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES

D.1.5.1 Le secteur Npv

Ce secteur correspond à l'ancienne décharge de Salmiech et a pour vocation d'accueillir une centrale photovoltaïque au sol (*cf. paragraphe C.5.4.5 du présent document*). Il représente une superficie de 2,02 ha, soit 0,01% du territoire communautaire et n'englobe aucun espace libre.

Le secteur Npv n'avait pas d'équivalent dans les documents d'urbanisme existants et, notamment, sur le territoire de la commune de Salmiech qui était régie par le règlement national d'urbanisme.

La délimitation du secteur Npv reprend celui de l'ancienne décharge tout en tenant compte des enjeux environnementaux en présence, notamment au Sud-Est du secteur. Pour davantage de renseignements, il est possible de consulter la demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation (*cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*). Cette demande a reçu un avis favorable de la part de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS).

D.1.5.2 Les secteurs Néol

Ces secteurs correspondent aux parcs d'éoliennes existants (*cf. paragraphe C.5.4.4 du présent document*). Ils représentent une superficie de 23,05 ha, soit 0,09% du territoire communautaire et n'englobe aucun espace libre.

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 verticale des pales) afin de faciliter les opérations de re-powering.

Au moment de la réalisation de son PLUi, la Communauté de communes ne disposait pas de suffisamment d'éléments en termes de projets d'implantation d'éoliennes sur son territoire, c'est pourquoi elle n'a pas mis en place de secteur(s) Néol dédié(s) au développement du parc de Pont-de-Salars. Elle souhaite, néanmoins, à plus long terme se donner les moyens d'accueillir, sur son territoire 2 à 3 mâts, en cohérence avec les dispositions du SCoT. Pour cela, une évolution du PLUi sera nécessaire.

D.1.6 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION AGRICOLE

Les secteurs à vocation agricole du PLUi sont les secteurs A, Ap, Am et At. Ils représentent une superficie totale de 19 253,84 ha, soit 72,74% du territoire communautaire.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Part du territoire communautaire
A	3 017,03	11,40%
Ap	16 216,42	61,26%
Am	14,28	0,05%
At	19,33	0,07%
TOTAL	19 267,09	72,79%

Les secteurs à vocation agricole correspondent aux secteurs :

- A, Am et Ap du PLU d'Agen-d'Aveyron,
- A du PLU de Flavin,
- A et Ap des PLU du Vibal et de Pont-de-Salars,
- Pas de correspondance dans les Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles.

Ainsi, l'assiette des secteurs à vocation agricole est passée de 9 859,24 ha à 13 688,42 ha, soit une augmentation de +3 829,18 ha.

Evolution des assiettes des zones et secteurs à vocation « agricole » entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi

(communes d'Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles) - surfaces en hectares

		Zonage	Assiette de la zone	% du territoire concerné
Anciens documents d'urbanisme	Agen-d'Aveyron	A Am Ap	933,35	41,76%
	Flavin	A	3894,52	76,65%
	Le Vibal	A Ap	2031,13	78,36%
	Pont-de-Salars	A Ap	3000,24	66,82%
	Comps-la-Grand-Ville			
	Trémouilles			
Projet de PLUi		A Am Ap At	13 688,42	70,28%
Evolution		Surface	3 829,18	
		%	38,84%	

Cette variation doit être nuancée dans la mesure où, dans le cas des communes couvertes par une Carte Communale, la zone N englobait une partie des terres agricoles qui ont été classées en zone agricole dans le cadre du PLUi.

Une analyse de l'évolution globale de la superficie des secteurs A, Ap, Am, At, N, Np et Ni a été réalisée dans la suite du document (cf. *paragraphe D.1.7.1 du présent document*).

Ainsi, les évolutions entre les documents d'urbanisme et le projet de PLUi doivent être analysées sous plusieurs angles :

- La distinction entre Ap, A, Am et At, comme expliquée dans le paragraphe C.4 du présent document, pour des objectifs de protection paysagère et environnementale ; et en cohérence avec les principes de la loi Montagne, en complément des secteurs N, et Nj.

- Une partie des zones A des anciens documents est désormais classée en zone N stricte pour des raisons de protection de l'environnement.
- Une partie des zones constructibles des anciens documents d'urbanisme a été classée en zone agricole de façon à limiter la consommation de l'espace (ex : secteur 1AUe du PLU d'Agén-d'Aveyron évoqué précédemment).

Il convient également de noter que la carrière située sur la commune de Comps-la-Grand-Ville a été classée en secteur Ap (alors qu'elle était située en zone N de la Carte Communale). Elle est repérée par une trame (4,03 ha), mise en place au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme pour laquelle le règlement autorise «*les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées (ex : carrière)*» (cf. *paragraphe C.6.5*).

De façon générale, le bilan du PLUi (72,79% du territoire communautaire classé en zone agricole) souligne le travail mené par la collectivité afin de réduire la consommation foncière et rationaliser le développement de l'urbanisation en n'ouvrant à la construction qu'un nombre réduit de secteurs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi fixait comme objectif: «*un engagement à conserver l'équivalent de la surface agricole utile en zone agricole : plus de 20 000 hectares*».

19 267,09 ha sont classés en zone A et secteurs Ap, At et Am. Une partie de la SAU est également classée en zone N. La zone N, en effet, ne couvre pas uniquement des milieux boisés: certains espaces agricoles ont pu y être intégrés en raison de leur proximité avec les cours d'eau, d'un risque d'inondation identifié, etc. La méthode complète utilisée pour la définition de la zone N est disponible au paragraphe C.5.1.1 du présent document. Ainsi, 1 760,13 ha ont été classés en zone N et ne correspondent pas à des boisements (source de données : BDForet).

Ainsi, 21 027,22 ha ont été classés en secteurs A, Ap, At, Am et zone N (hors boisements).

Le classement des secteurs A, Ap, Am, At et de la zone N stricte est en cohérence avec les orientations du PADD : préservation de la surface agricole utile (à savoir plus de 20 000 ha).

Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles, et donc le soutien de l'agriculture ; et la protection des paysages emblématiques (Ap, N, Np et NI).

D.1.7 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION NATURELLE

D.1.7.1 La zone N stricte et les secteurs relatifs à la Loi Littoral (NI et Np)

Les secteurs à vocation naturelle du PLUi sont les secteurs N, NI et Np. Ils représentent une superficie totale de 6 637,06 ha, soit 25,07% du territoire communautaire.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Part du territoire communautaire
N	6 360,18	24,03%
NI	108,85	0,41%
Np	168,03	0,63%
TOTAL	6 637,06	25,07%

Les secteurs à vocation naturelle correspondent aux secteurs :

- N des PLU d'Agén-d'Aveyron, Flavin, le Vibal et Pont-de-Salars,
- N des Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles.

Ainsi, l'assiette des secteurs à vocation naturelle est passée de 9 054,10 à 5 316,83 ha, soit une réduction de 3 737,27 ha.

Comme précédemment, cette variation doit être nuancée dans la mesure où, comme cela a déjà été expliqué, dans le cas des communes couvertes par une Carte Communale, la zone

N englobait une partie des terres agricoles qui ont été classées en zone agricole (A, Ap, Am ou At) dans le cadre du PLUi.

A l'échelle des 6 communes dotées d'un document d'urbanisme, 27,30% du territoire est classé en zone N stricte (pas de secteurs NI et Np). Ce chiffre est proche des moyennes observées sur la plupart des communes couvertes par un PLU (19,49% pour Flavin, 19,90% pour le Vibal et 29,90% pour Pont-de-Salars). Sur la commune d'Agen-d'Aveyron, la zone N stricte couvrirait 53,88% du territoire. Ceci s'explique par le fait que le couvert boisé y est particulièrement important : la forêt des Palanges concerne, en effet, une large partie de la commune. Cette composante du territoire a été reprise dans le cadre du PLUi comme en atteste la présence marquée d'espaces boisés classés sur la commune (26,99% des EBC du territoire communautaire sont localisés sur la commune d'Agen-d'Aveyron).

De la même façon, le bilan du PLUi (25,07% du territoire communautaire classé en zone N stricte et secteurs NI et Np) souligne le travail mené par la collectivité afin de préserver les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages, conformément aux orientations du PADD.

Ainsi, les évolutions entre les documents d'ur-

banisme et le projet de PLUi doivent être analysées sous plusieurs angles :

- La mise en place de secteurs spécifiques, au sein, de la zone N, de façon à tenir compte des spécificités du territoire : Ne, Nt1, Npv, Npa, Néol et Nx, notamment sur les communes qui étaient couvertes par une Carte Communale avant l'élaboration du PLUi.
- Une partie des zones N, notamment des Cartes Communale, est désormais classée en secteurs A/Ap/Am/At afin de préserver et affirmer sa vocation agricole.
- Une partie des zones constructibles des anciens documents d'urbanisme a été classée en zone naturelle de façon à limiter la consommation de l'espace.

De façon générale, ces évolutions ne remettent pas en compte la protection des continuités écologiques et de la SAU communautaire dans la mesure où :

- 18 913,34 ha étaient classés en secteurs A, Ap, Am et N dans les anciens documents d'urbanisme,
- 18 989,98 ha sont classés en secteurs A, Ap, Am, At, N, NI et Np dans le PLUi sur les 6 communes en question, soit une augmentation de 91,91 ha. De plus, il convient de noter qu'un certain nombre de STECAL (Ne, Néol, Nj, Npa, Nt1 et Nx) a été mis en place pour encadrer des infrastructures existantes qui étaient parfois classées, avant l'élaboration du PLUi, en zone naturelle.

Evolution des assiettes des zones et secteurs à vocation «naturelle» entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi (communes d'Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars et Trémouilles) - surfaces en hectares

		Zonage	Assiette de la zone	% du territoire concerné
Anciens documents d'urbanisme	Agen-d'Aveyron	N	1204,11	53,88%
	Flavin	N	990,31	19,49%
	Le Vibal	N	515,7	19,90%
	Pont-de-Salars	N	1342,55	29,90%
	Comps-la-Grand-Ville	N	2151,9	98,04%
	Trémouilles	N	2849,53	98,84%
Projet de PLUi		N	5 316,83	27,30%
Evolution		Surface	-3 737,27	
		%	-41,28%	

De la même façon à l'échelle des 9 communes de l'intercommunalité, 25 904,15 ha sont classés en A, Ap, Am, At, N, NI et Np, soit 97,86% du territoire communautaire.

Enfin, le zonage du PLUi est également la traduction d'une analyse paysagère fine des espaces (des boisements, des cours d'eau, des zones humides, etc.).

D.1.7.2 Les secteurs Nj

Les secteurs Nj correspondent à des espaces de jardins localisés au coeur des bourgs et principaux hameaux, ainsi que de l'agglomération de Prades-Salars. Ces jardins (ou groupes de jardins) sont existants et participent à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent, d'où leur caractère exceptionnel.

Ils couvrent une superficie de 4,48 ha, soit 0,02% du territoire.

Ils correspondent aux secteurs Nj des PLU de Pont-de-Salars et du Vibal et n'avaient pas de correspondance dans les autres documents d'urbanisme.

A l'échelle des 6 communes dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation de jardins est passée de 1,84 ha à 4,08ha, soit une augmentation de +2,24 ha.

Cette variation s'explique essentiellement par le fait que, avant l'élaboration du PLUi, seules les communes de Pont-de-Salars et du Vibal disposaient de secteurs Nj.

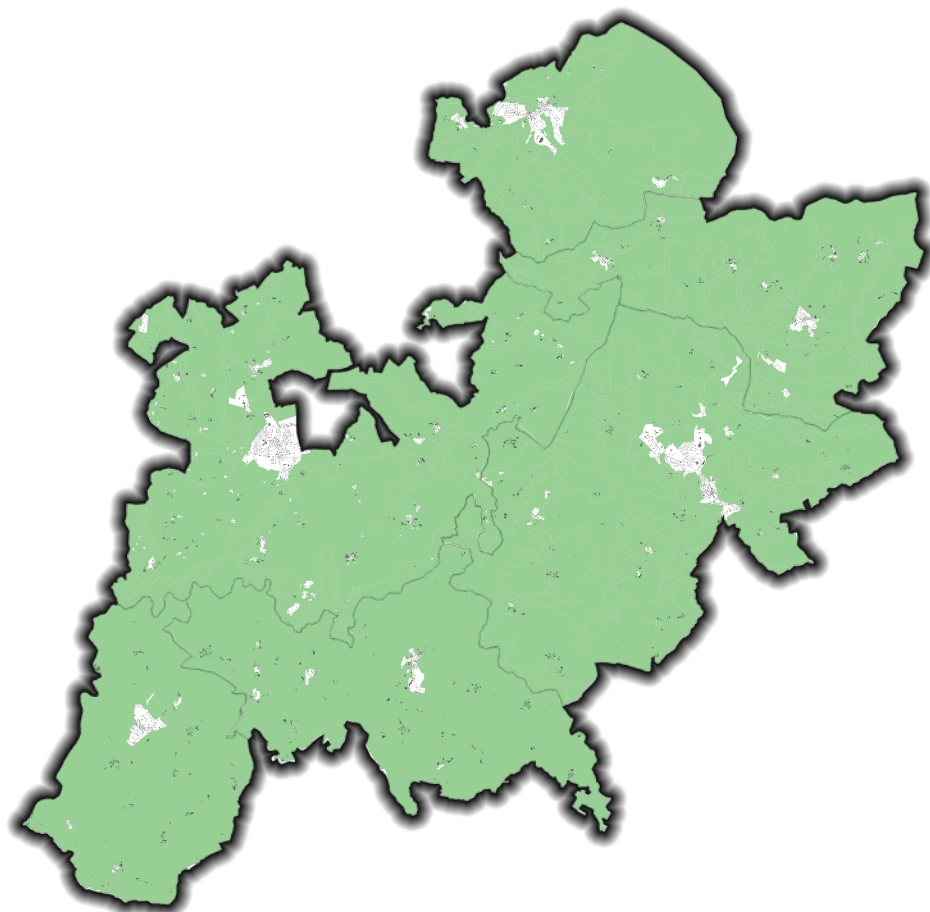
D.1.7.3 Le secteur Npa

Ce secteur correspond à l'abbaye de Bonnecombe sur la commune de Comps-la-Grand-Ville (*cf. paragraphe C.5.3 du présent document*). Il représente une superficie totale de 2,13 ha, soit 0,01% du territoire communautaire et n'en-globe aucun espace libre. Il a pour objectif d'encadrer un projet en cours sur ce secteur.

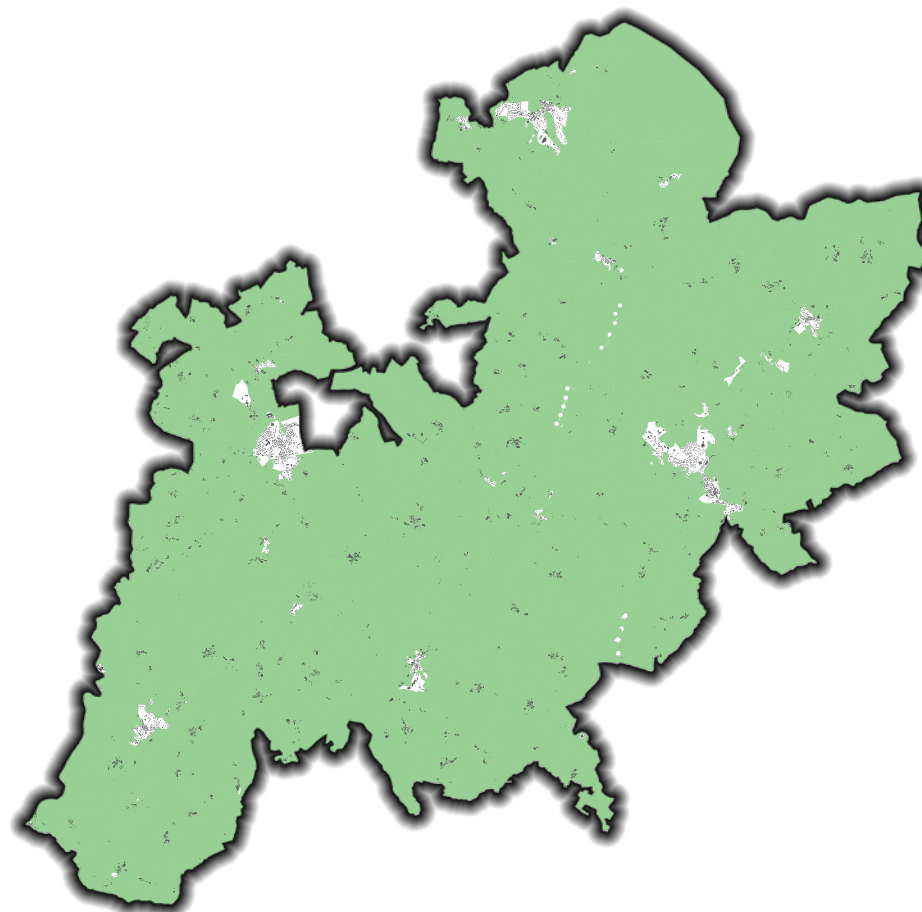
Le secteur Npa n'avait pas d'équivalent dans la Carte Communale de Comps-la-Grand-Ville dans la mesure où l'abbaye était classée en zone naturelle.

La délimitation du secteur Npa est basée sur un périmètre restreint autour des constructions existantes.

Documents d'urbanisme existants - Secteurs A, Ap, Am et N



PLUi - Secteurs A, Ap, Am, At et N



D.1.8 SYNTHÈSE GLOBALE

Pour rappel, seules les communes d'Agen d'Aveyron, Pont-de-Salars, le Vibal, Flavin, Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles sont dotées d'un document d'urbanisme. Le tableau suivant présente l'évolution des assiettes entre les anciens documents d'urbanisme et le projet de PLUi sur les communes concernées.

Comparaison des assiettes des zones entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLUi Arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	411,83	Toutes les zones U	416,83	+ 5
	Toutes les zones AU	50,95	Toutes les zones AU	25,83	- 25,12
	TOTAL	462,78	TOTAL	442,66	- 20,12
Zones agricoles	Zones A - Ap - Am	9 859,24	Zones A - Ap - Am	13 671,40	+ 3 812,16
Zones naturelles	Zones N	9 054,10	Zones N	5 316,83	- 3 737,27
TOTAL (agricoles, naturelles)	Zones A - Ap - Am - N	18 913,34	Zones A - Ap - Am - N	18 988,23	+ 74,89
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques	-	Zones agricoles spécifiques	17,02	+ 17,02
	Zones naturelles spécifiques	99,87	Zones N spécifiques	28,09	- 71,78
TOTAL	19476		19476		

- Les zones U et AU ont été réduites de 20,12ha, soit environ 4,35%.
- Les zones agricoles spécifiques (At) ont augmenté de 17,02 ha. Ceci s'explique par le fait qu'aucun des documents existants ne comportait de zone/secteur de ce type.
- Les naturelles spécifiques ont diminué de 71,78 ha, soit 71,87% Cette diminution s'explique en grande partie par le classement en zone N stricte ou en secteur Ap, de hameaux auparavant classés en secteurs Ncd, Nh, Nh1 et Nh2. Il s'agit ainsi, dans le cadre du PLUi, de privilégier, sur ces hameaux, la valorisation de l'existant. Ce classement est le résultat d'une analyse caractérisée de chacun des secteurs : les éléments d'analyse détaillés sont disponibles dans les fiches secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).
- Les zones agricoles (A, Ap, Am) et naturelles (N) ont augmenté de 74,89 ha, soit 0,40%. Cette évolution positive s'explique notamment par :
 - * Une redéfinition des zones urbaines et à urbaniser du territoire de façon à limiter la consommation de l'espace et à prendre en compte les enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'évaluation environnementale

(cf. Fiches-secteurs / pièce 2.2.2 du dossier de PLU et Tome 4 du rapport de présentation).

- * La mise en place de STECAL sur des installations existantes qui étaient auparavant classées en zone N stricte: Npa, Néol, Ne et Nx.

Comparaison des espaces libres (surfaces nettes) entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLUi		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	45,37	Toutes les zones U	30,32	- 15,05
	Toutes les zones AU	27,75	Toutes les zones AU	17,64	- 10,11
	TOTAL	73,12	TOTAL	47,96	- 25,16
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques	-	Zones agricoles spécifiques	-	-
	Zones naturelles spécifiques	5,68	Zones N spécifiques	-	- 5,68
TOTAL	78,80		48,46		- 30,84

Les chiffres ci-dessus soulignent l'effort mené par la collectivité pour limiter la consommation de l'espace et rationaliser le développement de son territoire. Ainsi, la réduction des espaces libres entre anciens documents d'urbanisme et PLUi s'explique de plusieurs façons :

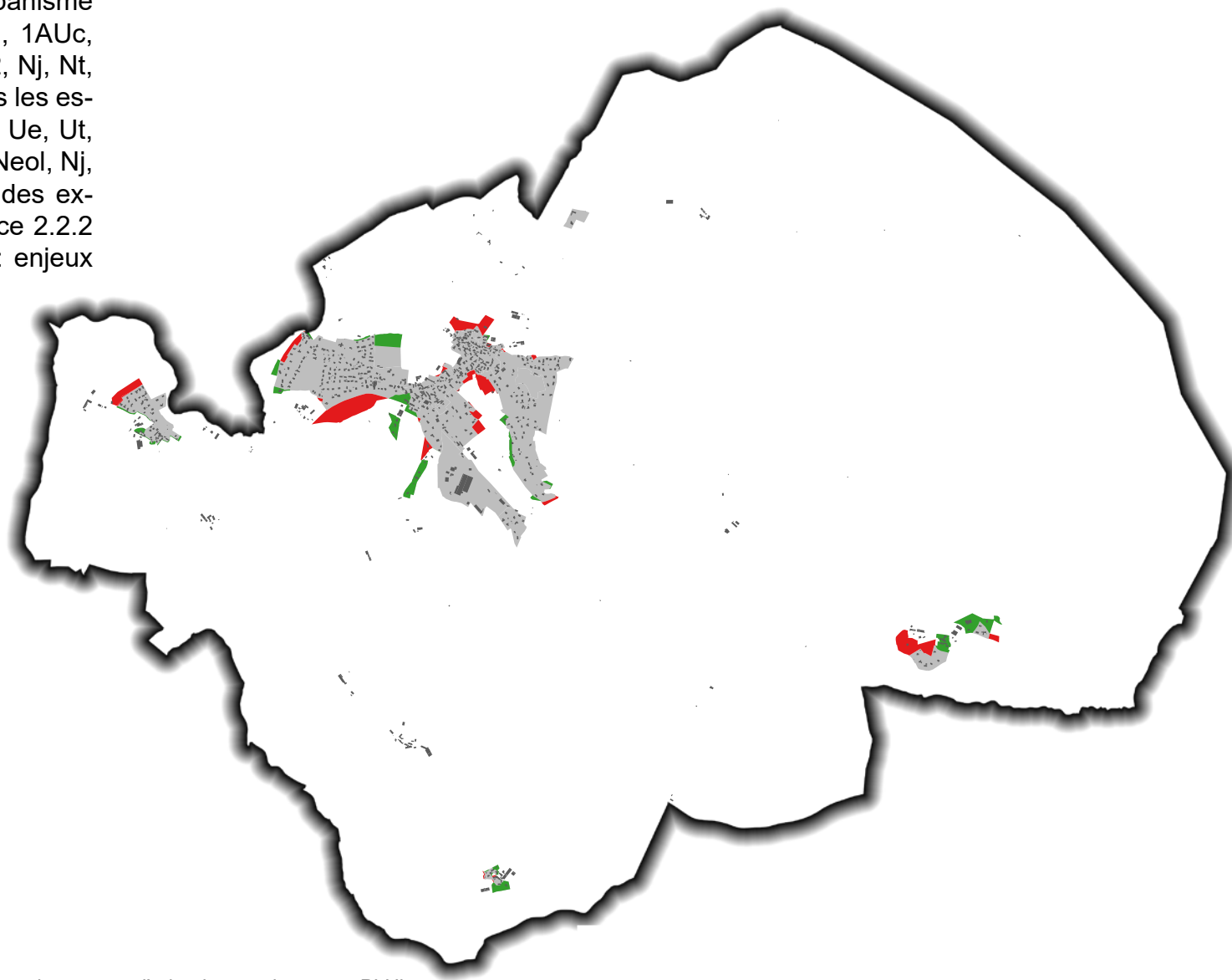
- Le classement en zones agricoles et naturelles de certains villages ou hameaux pour lesquels l'entretien et la valorisation de l'existant ont été privilégiés,
- La prise en compte de limites, enjeux, etc. :
 - * Agen-d'Aveyron : l'assiette de la zone constructible du bourg prend en compte deux limites principales : le risque inondation identifié au Nord (zone N) par le PPRi Aveyron Amont et la RD29 au Sud (secteur Ap),
 - * Comps-la-Grand-Ville : l'assiette de la zone constructible du bourg reprend celle de la zone agglomérée actuelle. Il s'agit ici, de favoriser la densification.
 - * Flavin : le développement du bourg est

peu contraint par la topographie, les risques, etc. Il s'est donc globalement développé de façon concentrique au fil des années : avec une urbanisation plus importante au Nord et au Nord-Est. Ainsi, le zonage du PLUi s'attache rééquilibrer ce développement en valorisant le secteur des Landes (Sud-Ouest).

- * Le Vibal : l'assiette de la zone constructible du bourg prend en compte les plateaux agricoles du Nord-Est et du Sud-Ouest qui ont tous les deux étaient classés en A. De façon générale, le développement du bourg tient compte de la topographie marquée qui a contribué à façonner le bourg au fil des ans. Ainsi, des extensions sont programmées au Sud. De même, plusieurs ensembles de jardins ont été classés en Nj au cœur du bourg dans la mesure où ils participent à l'écriture et à la qualité du paysage urbain de la commune.

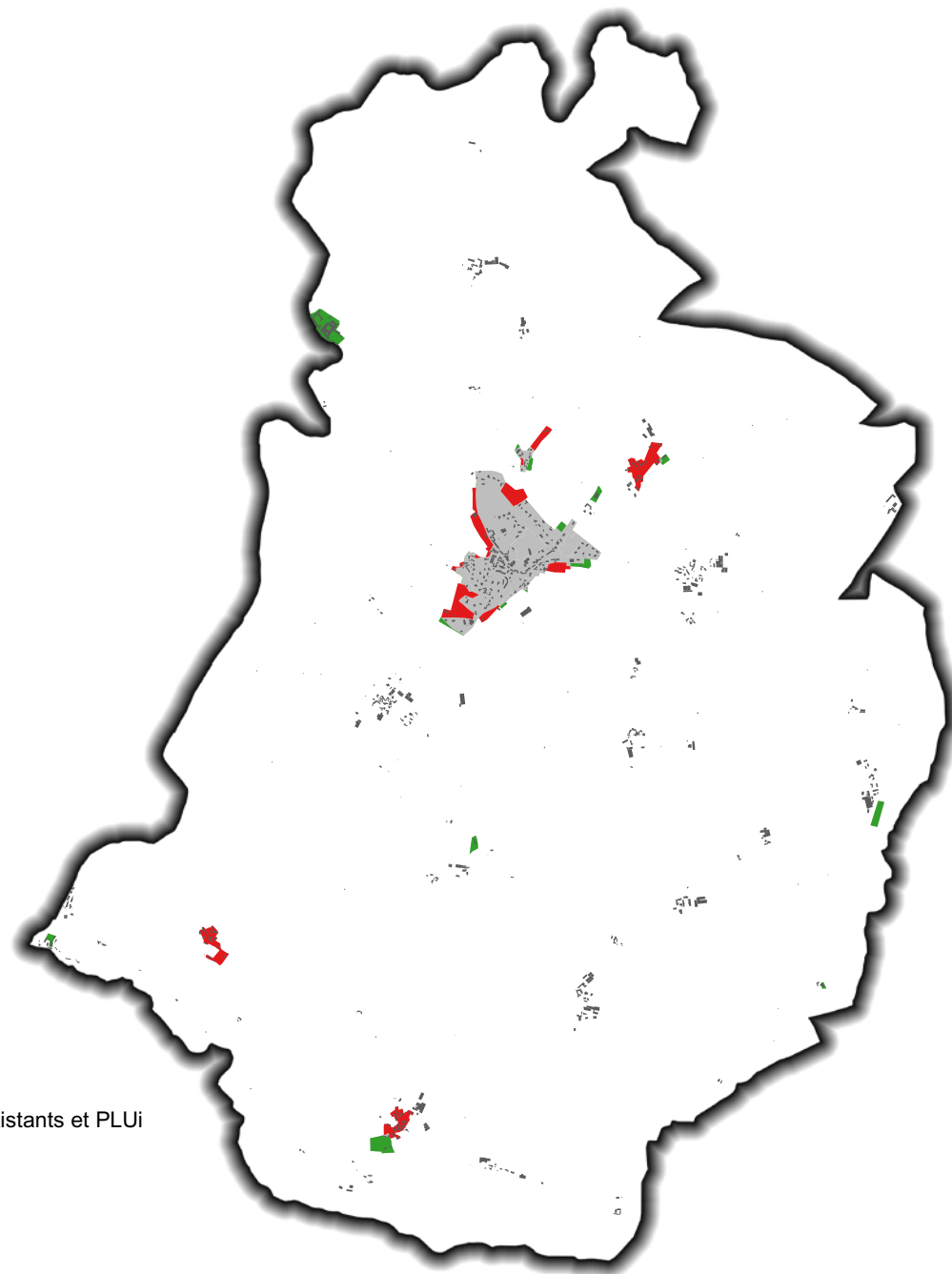
- * Pont-de-Salars : le développement du bourg est contraint par la présence du Viaur, à laquelle est associé un risque d'inondation (classement en N). Ce cours d'eau forme notamment une limite entre le centre ancien et les extensions récentes au Sud. La zone humide du Vernet (ZNIEFF) a également été prise en compte lors de la définition du zonage du bourg : classement en zone N. De plus elle fait l'objet de mesures de compensation (cf. Tome 4 du rapport de présentation).
- * Trémouilles : l'activité agricole est très présente au sein du tissu urbain du bourg (nombreux bâtiments d'élevage) ce qui explique que le développement de l'urbanisation y soit très contraint, notamment au Nord et à l'Ouest, c'est pourquoi le zonage du PLUi prévoit des extensions en direction du Sud.

Les cartes des pages suivantes illustrent ces évolutions et mettent en évidence les espaces constructibles des documents d'urbanisme existants (U, Ua, Ub, UI, Ut, Ux, 1AU, 1AUc, 1AUe, 1AUt, 1AUx, 2AU, Nh, Nh1, Nh2, Nj, Nt, et Nx) qui n'ont pas été reconduits dans les espaces constructibles du PLUi (Ua, Ub, Ue, Ut, Ux, Uxc, 1AU, 1AUa, 1AUx, 2AU, Ne, Neol, Nj, Nt, Nt1 et Nx). Pour chaque secteur, des explications sont disponibles dans la pièce 2.2.2 du dossier de PLUi (fiches-secteurs) : enjeux identifiés, contraintes, etc.



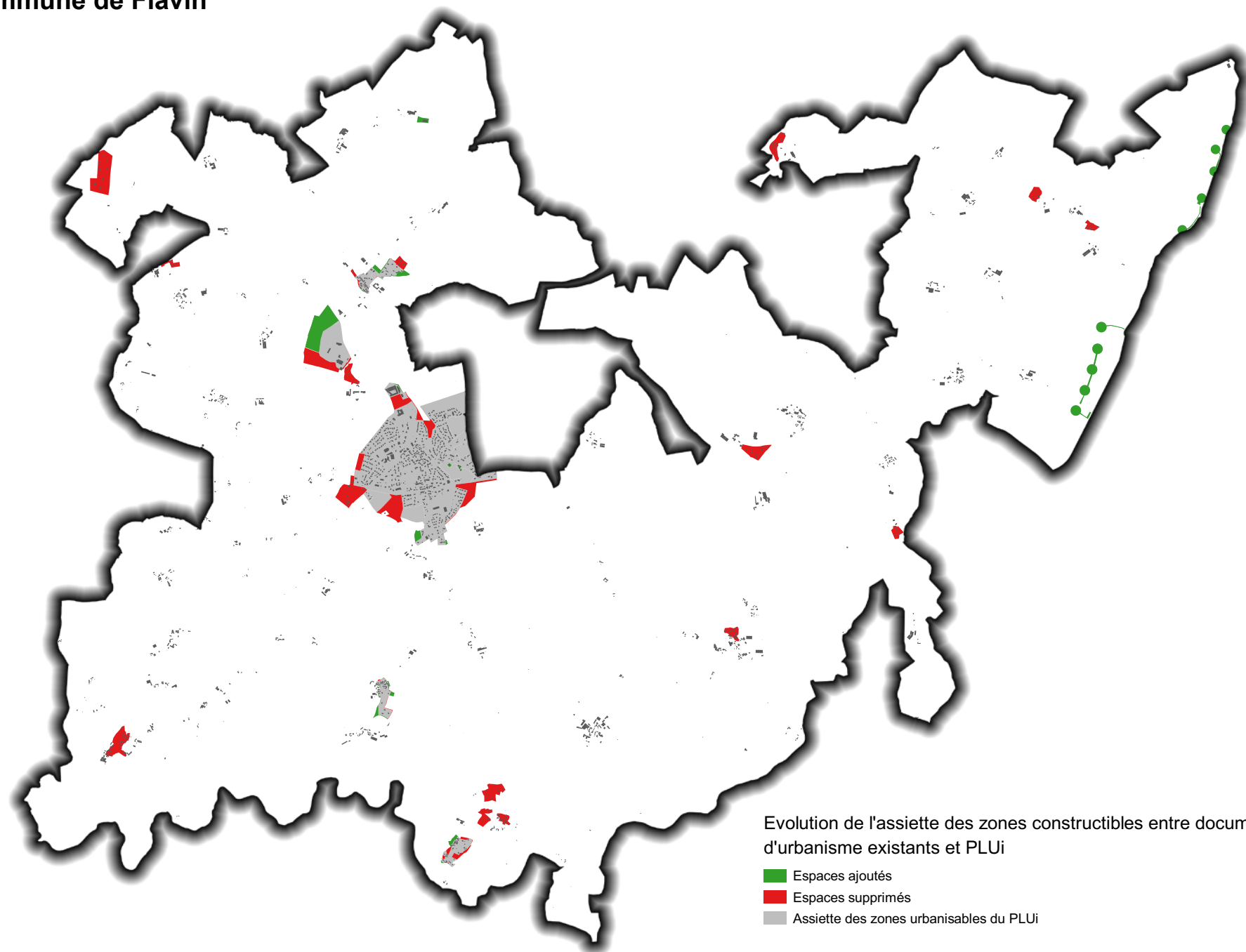
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi



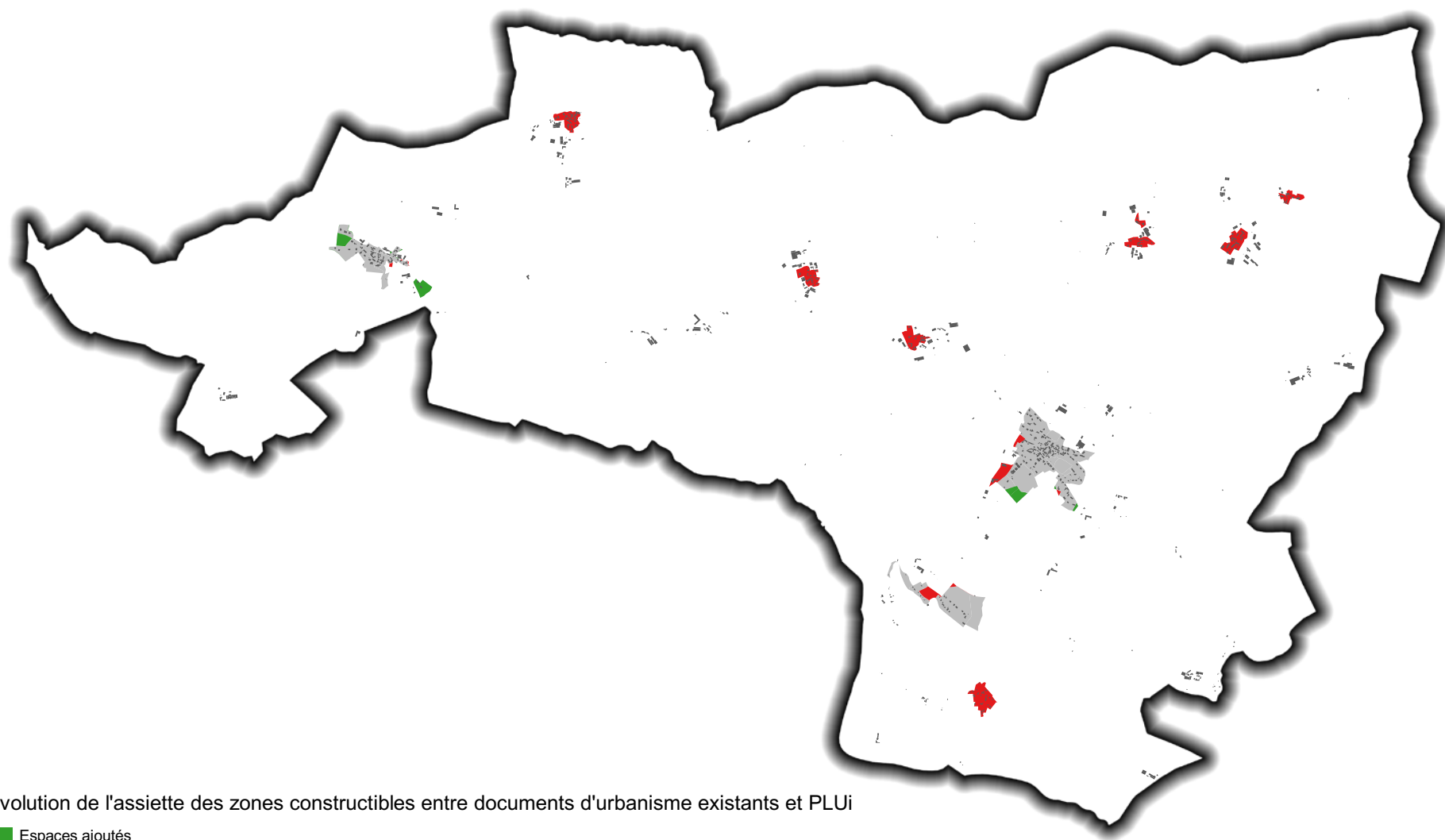
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi



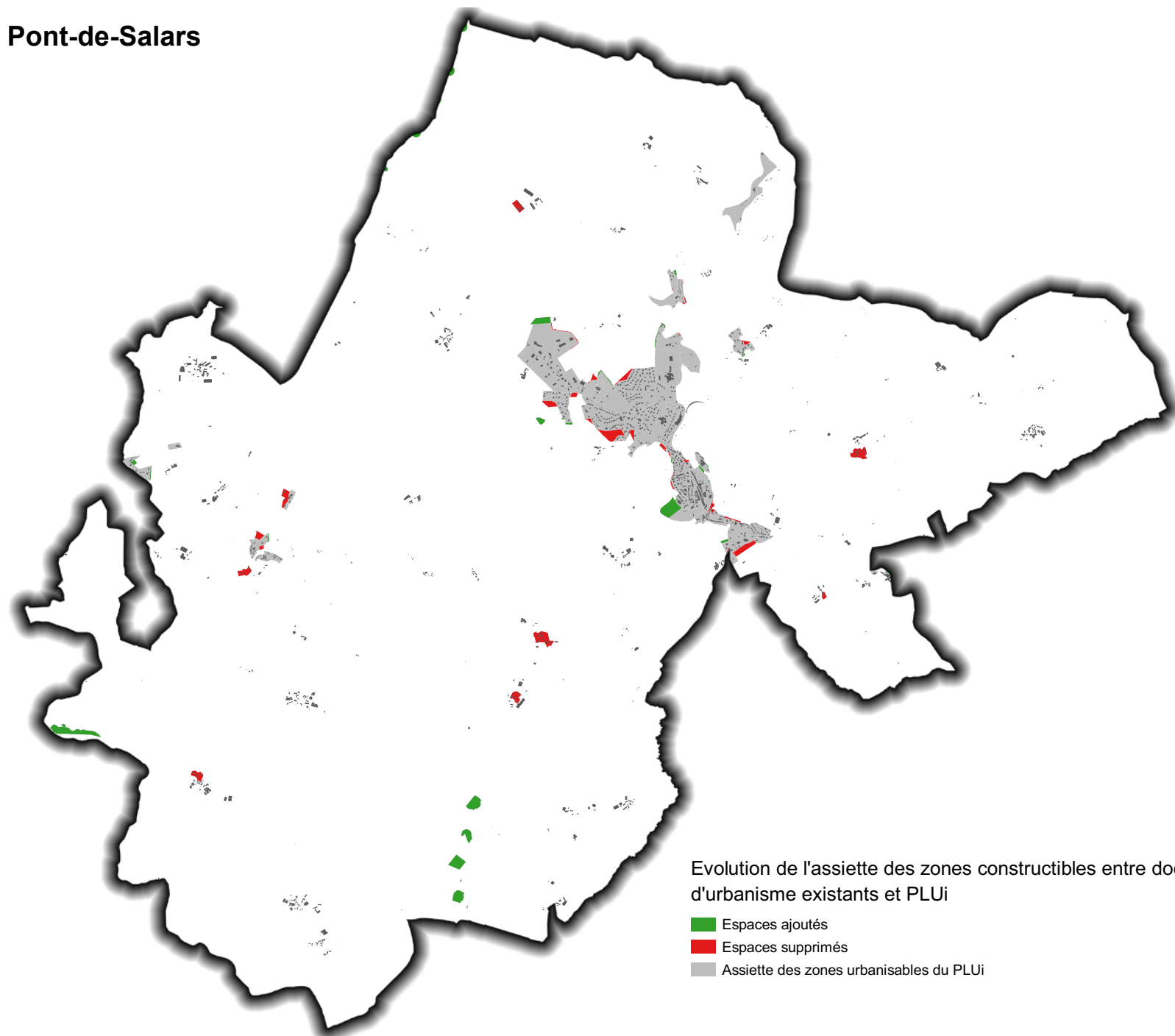
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

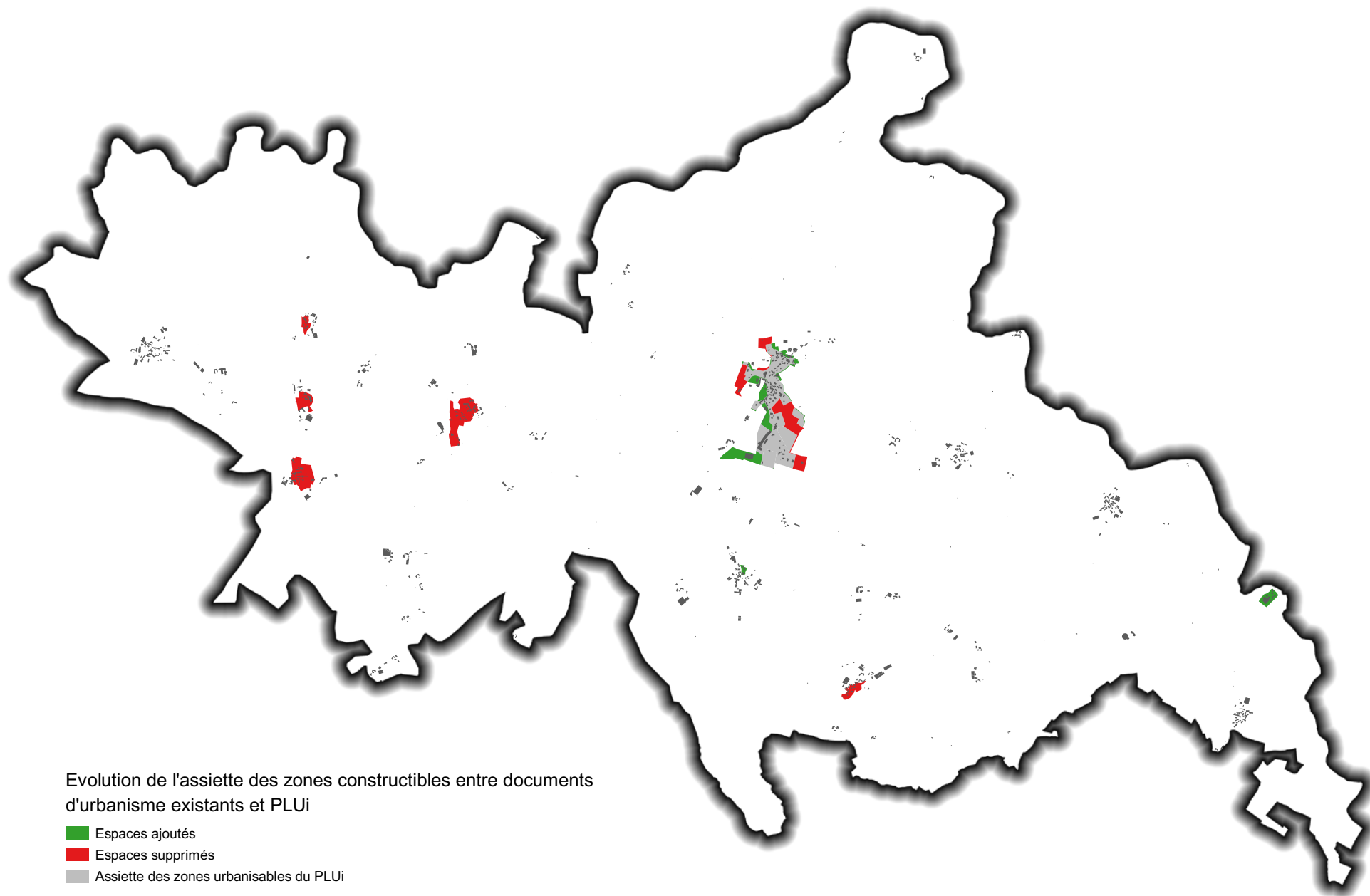
- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi



Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi





CONCLUSIONS : comparaison des résultats du projet de PLUi et des objectifs exprimés dans le PADD :

- En conclusions, pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une diminution de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 74,88 ha, soit 13,31%. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens des documents d'urbanisme existants : 562,65ha.
 - Zones agglomérées au sens du projet de PLUi sur ces 6 communes : 487,77ha (toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, Am, N : pas de NI et Np sur les communes concernées).
- Sur ces mêmes communes, on observe aussi une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (78,80 ha dans les documents d'urbanisme existants / 47,96 ha dans le projet de PLUi) : -30,84ha, soit -39,14%.
- Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.
- A l'échelle de la Communauté de Communes, avec l'intégration de 3 communes qui ne disposaient d'aucun document d'urba-

nisme, l'assiette des zones agglomérées atteint 585,17 ha (toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, Am, N, NI et Np), soit une augmentation de l'ordre de 22,52 ha. Néanmoins, à l'échelle du projet de PLUi, malgré l'intégration de ces 3 communes supplémentaires, les espaces libres représentent 56,64 ha, soit une réduction de 22,16 ha (soit -28,12%) par rapport aux espaces libres des 6 anciens documents d'urbanisme.

Vocation résidentielle

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction de l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat de l'ordre de 27,69%, soit -132,95ha. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens des documents d'urbanisme existants: 480,10ha, principalement dédiés à l'habitat.
 - Zones agglomérées au sens du PLUi : 347,15 ha, principalement dédiés à l'habitat.
- Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat est de 416,83 ha répartis sur les 9 communes du territoire (soit une réduction de 63,27 ha, soit 13,18%).
- Une affirmation de l'ouverture à l'urbani-

sation sur les bourgs de Flavin (7,20ha d'espaces libres), Pont-de-Salars (4,66ha d'espaces libres), Agen-d'Aveyron (4,39ha d'espaces libres), Comps-la-Grand-Ville (3,58 ha d'espaces libres), Salmiech (3,17ha d'espaces libres), Trémouilles (1,99ha d'espaces libres), le Vibal (1,35 ha d'espaces libres), Arques (0,64 ha d'espaces libres) et l'agglomération de Prades-Salars (1,65 ha d'espaces libres), soit 85,77% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés (surfaces nettes, hors déduction de la rétention foncière).

Ainsi, 249 nouveaux logements pourraient être réalisés sur les bourgs et agglomération (Prades-Salars) existants (rétention foncière déduite), soit 88,93% des lots potentiels. Cette répartition permet de limiter la consommation de l'espace en favorisant la réalisation de logements neufs sur un ensemble réduit de lieux «centraux» et en privilégiant le réinvestissement de l'existant sur le reste du territoire.

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction des surfaces libres, à vocation d'habitat : -28,60ha, soit -45,21%:
 - PLU d'Agen d'Aveyron, Pont-de-Salars, le Vibal et Flavin et Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles: 63,26 ha.

- Projet de PLUi : 34,66 ha.

Cette réduction des espaces libres traduit l'effort mené par les élus pour réduire la consommation de l'espace, conformément aux objectifs exprimés dans les PADD du présent PLUi et du SCoT.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi les espaces libres à vocation résidentielle représentent 41,41 ha répartis sur les 9 communes du territoire, soit une réduction de 34,54% malgré l'intégration de 3 communes supplémentaires.

NB : sur ces 41,41 ha situés en secteurs Ua, Ub, 1AU, 1AUa et 2AU, 2,71 ha ont été préciblés comme susceptibles d'accueillir des activités compatibles avec le voisinage des lieux habités (*cf. paragraphe D.1.1.1*) : ils ne sont pas comptabilisés dans le bilan en termes de production de logements.

- Un projet de PLUi mettant l'accent sur la densification du tissu bâti existant avec 54,29% des lots possibles situés en densification (rétention foncière déduite).
- Une offre constructible diversifiée, en effet selon la projection envisagée, tenant compte notamment des caractéristiques des espaces libres : 21,37 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 20,04 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (en co-

hérence avec les OAP). La Communauté de communes a souhaité soutenir et confirmer ses objectifs affichés dans le PADD. Comme exprimé dans le PADD, elle a pour cela eu le souci de programmer et phaser son urbanisation.

- L'analyse fine des espaces libres permet à la Communauté de Communes de présager la construction d'environ 280 lots (rétention foncière déduite). Cette estimation répond aux objectifs fixés par le PADD : +265,5 logements sur la période 2021-2030. La variation observée s'explique par les densités prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les projets portés par les communes en cours de réalisation.

Par ailleurs, l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée en zones Ua, Ub, 1AU et 1AUa. NB : si 2,71 ha d'espaces libres ont déjà été préciblés comme «mixtes activités» en secteurs Ub et 1AUa, compte tenu de leur localisation et de projets connus par la collectivité, il est possible que d'autres secteurs, non identifiés lors de la réalisation du PLUi soient utilisés pour réaliser des activités compatibles avec le voisinage des lieux habités.

- La Communauté de communes a pris en

compte le potentiel du bâti existant, en identifiant, au titre de l'article L151-11 2° du CU, environ 150 bâtiments ou ensembles de constructions existants pouvant entrer dans le destination «habitation» ou sous-destination «autres hébergements touristiques», dont 120 hors périmètres de réciprocité agricole. L'intercommunalité fait donc preuve d'un réel effort en termes de modération de consommation de l'espace et de conquête de l'existant.

De plus, d'après une analyse des données intercommunales, concernant les logements vacants, le potentiel de logements vacants pouvant être réinvestis représente environ 173 logements (dont 75 présumés habitables ou pour lesquels l'état n'est pas connu, hors périmètres de réciprocité agricole), soit près de 1,80% du parc résidentiel du territoire.

Notons que le SCoT prévoit uniquement une valeur «plancher» en termes de production de logements par réinvestissement de l'existant. Concrètement, cela correspond à un minimum de 67,5 logements réalisés à partir de l'existant sur le territoire communautaire à l'horizon 2030. Or, le projet de PLUi permet d'envisager la réalisation de 97 logements à partir de l'existant (bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° + logements vacants habitables hors périmètres de réciprocité agricole,

déduction faite d'une rétention foncière de 50%).

- Une priorisation de formes urbaines plus économes en terme d'espaces, conformément aux objectifs du PADD. Cette priorisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale sur ces secteurs d'urbanisation.
- Une programmation du développement de l'urbanisation grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui phasent le développement de certains espaces avec la mise en place de secteurs 2AU, non ouverts à l'urbanisation à court terme.

Vocation économique

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une diminution des zones dédiées à la vocation économique :
 - Zones constructibles à vocation économique des documents d'urbanisme existants : 56,98 ha
 - Zones constructibles à vocation économique du projet de PLUi : 53,95 ha, soit une diminution de 3,03 ha, soit 5,33%).Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones à vocation économique est

de 56,63 ha répartis sur les 9 communes du territoire.

Les secteurs à vocation économique correspondent aux secteurs Ux, Uxc et 1AUx (zones d'activités d'intérêt communautaire existantes, extension de la ZA du Salayrou et zone commerciale autorisée sur Pont-de-Salars), ainsi qu'aux secteurs Nx qui concernent uniquement des activités existantes disséminées sur l'ensemble du territoire, hors zones agglomérées.

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, cette évolution s'accompagne d'une diminution des espaces libres à vocation économique :
 - Espaces libres à vocation économique des documents d'urbanisme existants : 12,3 ha.
 - Espaces libres à vocation économique du projet de PLUi : 11,41 ha, soit une diminution de 0,89 ha.

Notons que les 3 communes qui n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme ne comportent aucun espace libre à vocation économique dans le cadre du PLUi, dans la mesure où elles n'accueillent aucune zone d'activités d'intérêt communautaire.

Cette évolution traduit la volonté exprimée par les élus dans le PADD de valoriser les «zones d'activités intercommunales de

Pont-de-Salars, Agen-d'Aveyron et Flavin» (objectif 2.2) tout en permettant «le maintien voire le développement limité des activités en place : [...] Autoriser le maintien et le développement des activités productives existantes isolées» (objectif 2.1.c).

- Le secteur 1AUx situé sur la commune de Flavin a pour vocation de permettre l'extension de la zone d'activités du Salayrou.
- Concernant les secteurs Nx, leur mise en oeuvre s'appuie sur un existant, ce qui n'engendre donc pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.

Vocation de tourisme et loisirs

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une augmentation des zones à vocation de tourisme et loisirs
 - Zones à vocation de tourisme et loisirs des documents d'urbanisme existants : 18,45 ha
 - Zones à vocation de tourisme et loisirs projet de PLUi : 18,47 ha, soit une augmentation de 0,02 ha, soit +0,11%.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, aucun secteur de tourisme et loisirs n'est situé sur les communes qui n'étaient pas dotées d'un document d'urbanisme. Ainsi, l'assiette globale des zones à vocation de

tourisme et loisirs est de 18,47 ha répartis sur les 9 communes du territoire.

Les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme ne comptabilisaient aucun espace libre à vocation de tourisme, sport et loisirs. De même, aucun espace libre à vocation de tourisme, sport et loisirs n'a été mis en place dans le PLUi sur les 9 communes du territoire.

- Les secteurs Ut et Nt1 du projet de PLUi sont établis au droit des équipements existants. Le secteur Nt1 correspond à la plage des Rousselleries sur la commune de Pont-de-Salars. Il a été mis en place de façon à encadrer les activités autorisées sur ce secteur, tout en tenant compte des dispositions de la loi Montagne, dans la mesure où ce site est situé dans la partie naturelle des rives d'un plan d'eau de montagne (lac de Pont-de-Salars).

Vocation d'équipements

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une augmentation des zones à vocation d'équipements :
 - Zones à vocation d'équipements des documents d'urbanisme existants : 4,05ha
 - Zones à vocation d'équipements du projet de PLUi : 33,09 ha, soit une augmentation de 29,04 ha.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones à vocation d'équipements est de 42,24 ha répartis sur les 9 communes du territoire.

- Les secteurs Ue ont été délimités afin de permettre le développement de certains équipements existants, voire la création de nouveaux. Ils sont accompagnés, si nécessaires, d'emplacements réservés afin de faciliter la réalisation de ces projets. Par ailleurs, tous les équipements classés en Ue dans le PLUi n'étaient pas nécessairement classés en secteur spécifique dans les anciens documents d'urbanisme, ce qui explique l'augmentation de l'assiette des zones à vocation d'équipements.
- Les secteurs Ne ont été délimités afin d'encadrer, et permettre l'évolution, d'équipements existants localisés en dehors des espaces déjà urbanisés.

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, cette évolution s'accompagne d'une diminution des espaces libres à vocation d'équipements :

- Espaces libres à vocation d'équipements des documents d'urbanisme existants : 3,23 ha.
- Espaces libres à vocation de tourisme, sport et loisirs du projet de PLUi: 1,88ha.

Cette variation s'explique notamment par la suppression d'un secteur 1AUe sur la commune d'Agén-d'Aveyron.

Notons qu'à l'échelle communautaire, les espaces libres à vocation d'équipements représentent 3,83 ha.

Ainsi, le projet de PLUi est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD. Le phasage de l'urbanisation passe notamment par la mise en oeuvre de secteurs 2AU dans le zonage.

Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté intercommunale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées.

Vocation de valorisation des ressources naturelles

- 1 secteur Npv a été mis en place sur l'ancienne décharge de Salmiech pour permettre l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sur un site dit «dégradé, conformément aux préconisations du SCoT.
- Plusieurs secteurs Néol ont été mis en place sur les parcs éoliens existants afin d'englober l'ensemble des installations existantes et faciliter les opérations de repowering.
- 1 trame a été mise en place au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme sur un secteur présentant une richesse du sol ou du sous-sol. Celui-ci correspond au périmètre de l'autorisation d'exploiter de la carrière de Comps-le-Grand-Ville. Cette trame a pour objectif d'encadrer cette activité.

Vocations naturelles et agricoles

6 643,67 hectares sont classés en zone naturelle (N, NI, Np, Nj et Npa : environnement

et paysage), soit environ 25,09% du territoire communautaire.

Parallèlement 19 267,09 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteurs A, Ap, Am et At), soit 72,79% du territoire dont:

- 3 017,03 ha en zone A,
- 16 216,45 ha en secteur Ap,
- 14,28 ha en secteur Am,
- 19,33 ha en secteur At.

A l'échelle du projet de PLUi (9 communes), ce sont 25 895,63 hectares qui sont classés en zone agricole ou naturelle (N, NI, Np, Nj et Npa), soit 97,89% du territoire communautaire. NB : si l'on ne prend pas en compte les zones agricoles dites «constructibles» (A, Am et At) et STECAL de la zone N (Nj et Npa), on constate que le projet de PLUi, classe en zone N stricte et secteurs Np, NI et Ap, 22 853,51 ha, soit 86,34% du territoire intercommunal.

En conclusion, le classement en secteurs N, Np, NI, Nj, Npa, A, Ap, Am ou At est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.

Ainsi, les évolutions entre les documents d'urbanisme existants et le projet de PLUi doivent

être analysées sous deux angles:

- La distinction entre Ap et A, répondant à des objectifs de protection paysagère, et en cohérence avec les principes de la loi montagne, en complément de la zone N pour le volet paysager et environnemental,
- L'intégration de 3 nouvelles communes qui ne disposaient d'aucun document d'urbanisme jusqu'alors,
- L'intégration de 2 communes couvertes par une Carte Communale avant la réalisation du PLUi.

D.2 Bilan en termes de consommation de l'espace

La présente partie a pour objectif de réaliser, par vocation, une synthèse de la consommation potentielle engendrée par le PLUi, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à «*favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers*».

Type artificialisation	Artificialisation 2009/2017	Artificialisation annuelle moyenne 2009/2017	Objectif artificialisation 2017/2030	Artificialisation annuelle moyenne 2017/2030	Objectif artificialisation 2030/2042	Artificialisation annuelle moyenne 2030/2042
Activités	16,3	2,0	19,0	1,5	15,0	1,3
Habitat	75,4	9,4	85,5	6,6	51,7	4,3
Globale	117,2	14,6	133,5	10,3	85,3	7,1

Objectif de consommation foncière nette à l'échelle du SCoT (Source : DOO, SCoT du Lézérou)
Les données sont en hectares

D.2.1 CE QUE DIT LE SCoT

L'objectif n°7 du SCoT du Lézérou est de «*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*».

S'il insiste sur la nécessité de densifier, autant que possible, le tissu urbain existant, le SCoT fixe également des objectifs de consommation nette à respecter (cf. *tableau suivant*).

Ces objectifs sont donnés pour un territoire plus vaste que celui de l'intercommunalité dans la mesure où il englobe l'ensemble du périmètre du SCoT (Communauté de communes du Pays de Salars et Communauté de communes du Lézérou-Pareloup). Par ailleurs, ils concernent une période allant au de-là de la durée de vie envisagée du PLUi qui, elle, est comprise

entre 2021 et 2030. Il s'agit donc, avant toute chose, d'estimer les objectifs correspondant pour la période 2021-2030 d'une part et, pour le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars d'une part (habitat).

Il convient également de rappeler que l'élaboration du SCoT, ainsi que celles des PLUi du Pays de Salars et Lézérou-Pareloup ont été menées conjointement. Toutes s'inscrivent donc dans une approche globale à l'échelle du Lézérou.

D.2.1.1 En termes d'activités

À l'échelle du SCoT, l'objectif est de réduire de 25% la consommation foncière liée aux activités à l'horizon 2030 en passant d'une consommation annuelle moyenne de 2 ha à 1,5 ha. Ainsi, sur la période 2021 - 2030, la consommation liée aux activités ne devra pas excéder 13,5ha nets à l'échelle des deux Communautés de communes.

Selon la définition du SCoT, cette consommation liée aux activités englobe uniquement celle des zones d'activités d'intérêt communautaire. Elle ne comprend pas celle relative aux activités implantées en zones mixtes, celle liée aux activités touristiques ou encore agricoles.

Extrait de l'évaluation environnementale du SCoT : «*Le SCOT a pour objectif de réduire de près de 30% la consommation foncière liée aux activités (de 2ha/an en 2009/2017 à 1,3 ha en 2030/2042). Il s'appuie notamment sur les*

surfaces définies sur l'atlas des ZAT. Le Scot a un objectif d'artificialisation de 2017 à 2042 de 34 ha alors qu'à ce jour il y a près de 17,3ha de disponibles sur les zones existantes et les extensions récentes. Devant l'accélération récente de la demande de foncier, et afin de renforcer l'attractivité des ZAT existantes et limiter le mitage des espaces NAF, le choix s'est porté sur 6 ZAT (sur 11 existantes) sur lesquelles des extensions ont été définies (sauf Flavin) pour atteindre des surfaces potentielles d'artificialisation de 29,8 ha (espaces libres des ZAT actuelles et des extensions à venir). A noter que l'extension de la ZAT de Flavin n'est pas définie dans l'atlas du fait d'un projet routier de déviation non arrêté. Toutefois, l'atlas indique une surface d'artificialisation de l'ordre de 6 ha sur ce secteur. De plus, le DOO impose le remplissage de 80% des surfaces des ZAT occupées avant la création de nouvelle ZAT.»

D.2.1.2 En termes d'habitat

A l'échelle du SCoT, l'objectif est de réduire de 30% la consommation foncière liée à l'habitat à l'horizon 2030 en passant d'une consommation annuelle moyenne de 9,4 ha à 6,6 ha. Ainsi, sur la période 2021 - 2030, la consommation liée à l'habitat ne devra pas excéder 59,4 ha nets à l'échelle des deux Communautés de communes.

outefois, cette surface correspond à une surface consommable potentielle pour de l'habitat (elle inclut donc une rétention foncière éventuelle qui ne sera donc pas consommée).

Afin d'estimer l'objectif réel de consommation sur le territoire à l'échelle de la Communauté de communes, il faut prendre en considération le nombre de logements neufs à prévoir (265,5 entre 2021 et 2030) et la taille moyenne des lots (700 et 1000m² selon les secteurs). Ainsi, la formule suivante a été retenue :

$$79,65 \text{ logements (30\% des logements)} \times 700\text{m}^2 + 185,85 \text{ logements (70\% des logements)} \times 1000\text{m}^2 = 24,16 \text{ ha}$$

A titre d'information, sur le territoire de la Communauté de communes Lévézou-Pareloup, l'objectif est de produire 166,5 logements neufs, entre 2021 et 2030, avec une densité moyenne de 1000 m² par lot, soit une superficie totale de 16,65 ha. La superficie nette totale à l'échelle des deux Communautés de communes est donc de 40,81 ha.

Il convient également de noter que cette surface ne tient pas compte de la mixité des fonctions autorisées dans certains secteurs des zones U et AU. A titre d'informations, sur la période d'analyse (2008-2021), 52,55 ha ont été consommés à l'échelle de l'intercommunalité

pour de l'habitat et des activités (hors zones d'activités d'intérêt communautaire). Sur ces 52,55 ha, 1,28 ha correspondent à des activités, soit environ 2,44%. Ainsi, cette consommation, non comptabilisée dans le SCoT, mais nécessaire au maintien de l'attractivité et de la centralité des bourgs et agglomérations, ne doit pas pour autant être ignorée.

D.2.1.3 A l'échelle globale

A l'échelle du SCoT, l'objectif est de réduire de 30% la consommation foncière à l'horizon 2030 en passant d'une consommation annuelle moyenne de 14,6 ha à 10,3 ha. Ainsi, sur la période 2021 - 2030, la consommation foncière globale ne devra pas excéder 92,7 ha nets à l'échelle des deux Communautés de communes :

- 13,5 ha à vocation d'activités,
- 40,81 ha à vocation d'habitat (dont 24,16ha nets, rétention foncière déduite, sur la Communauté de communes du Pays de Salars),
- 19,8 ha pour d'autres vocations (dont les réseaux, tourisme, etc.).
- Soit un total de 74,11 ha sur les deux Communautés de communes.

D.2.2 BILAN DU PLUi

D.2.2.1 En termes d'activités

Un bilan des disponibilités foncières des zones d'activités d'intérêt communautaire a été réalisé au paragraphe D.1.2.2 du présent document.

Il est, ainsi, mis en évidence que sur les 12,35ha (surfaces nettes) potentiellement disponibles au sein des zones d'activités (7,74 ha actuellement à la vente auxquels seraient ajoutés 4,61 ha en extension de la zone d'activités du Salayrou) :

- 5,19 ha sont déjà réservés sur les zones d'activités existantes, soit 2,55 ha restants à la vente,
 - Deux tranches sont prévues pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Salayrou (3 ha nets pour la première), soit 3 ha disponibles avec la mise en place d'une PLUi (entreprise candidate).
- Soit un total de **5,55 ha nets** consommables pour des activités une fois l'élaboration du PLUi achevée.

Il est important de souligner, dans le cadre de l'élaboration du projet de pLui, la nécessité d'anticiper les éventuelles demandes afin de faire preuve de réactivité, d'où la prise en compte des demandes déjà enregistrées (réservations).

Par ailleurs le tableau ci-dessous synthétise les efforts engagés par la collectivité en matière de consommation de l'espace à vocation économique.

Evolution de l'assiette des zones constructibles, à vocation économique, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme	-3,03ha, soit -5,33%
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	Le secteur 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 soient commercialisés.

D.2.2.2 En termes d'habitat

Un bilan des logements neufs potentiels est dressé au paragraphe D.1.1.2.3 du présent document. Celui-ci est assorti d'un bilan des disponibilités foncières correspondantes. Celles-ci sont de 19,68 ha (hors aménagements en cas d'opérations d'ensemble, conformément à la méthodologie utilisée par le SCoT, et rétention foncière déduite). A cela peuvent également être ajoutés 2,71 ha à destination d'activités en zone mixte, soit un total de 22,39 ha.

Par ailleurs, le tableau ci-contre synthétise les efforts engagés par la collectivité en matière de réduction de la consommation de l'espace à vocation d'habitat.

Evolution de l'assiette des zones constructibles principalement résidentielle, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme	-132,95ha, soit -27,69%
Evolution des espaces libres à vocation principalement résidentielle, au droit des communes dotées antérieurement de documents d'urbanisme	-28,60ha, soit -45,21%
Espaces libres du PLUi	41,41ha, soit -34,54% malgré l'intégration de 3 communes antérieurement non dotées de documents d'urbanisme
Un PLUi privilégiant la densification des espaces urbanisés	54,29% des lots possibles situés en densification (rétention foncière déduite)
Programmation de l'urbanisation	7,34 ha 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 réalisation liés	97 logements potentiels à partir de l'existant
Une densité imposée par le biais de chaque OAP, la garantie d'un usage raisonné et maîtrisée 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 2,19ha nets/an entre 2021 et 2030, soit une réduction de 48,71%, taux plus volontariste que celui prévu par le SCoT (2020-2030) : -30%

D.2.2.3 Bilan global

Pour estimer la consommation potentielle globale, il convient de s'intéresser aux surfaces nécessaires à la réalisation d'équipements sur le territoire communautaire (3,83 ha), ce qui correspond à un total de 31,77 ha à l'échelle communautaire (cf. *tableau suivant*).

Concernant la consommation de l'espace liée aux activités agricoles, elle n'est pas prise en compte dans la méthodologie du SCoT. Si 28 projets agricoles ont d'ores-et-déjà été identifiés lors de l'élaboration du PLUi, cette liste et non exhaustive et fortement susceptible d'évoluer. Ainsi, plutôt qu'évaluer, de façon théorique, la consommation de l'espace correspondante, la collectivité a choisi de mettre en place des secteurs A suffisants et adaptés à la topographie, ainsi qu'aux enjeux environnementaux et paysagers. De plus, les questions de continuité avec l'existant seront étudiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de limiter la consommation de l'espace.

Consommation foncière nette estimée entre 2021 et 2030	SCOT LEVEZOU	PLUi Pays de Salars <i>(hors aménagement en cas d'opération d'ensemble, avec déduction de la rétention foncière)</i>	PLUi Lévézou-Pareloup* <i>(hors aménagement en cas d'opération d'ensemble, avec déduction de la rétention foncière)</i>	TOTAL
Pour l'habitat	40.81ha dont 24,16ha CCPS (rétention foncière déduite)	19,68 ha +2,71 ha pour les activités en zone mixte = 22,39 ha	18,14 ha + 2,80 ha pour les activités en zone mixte = 20,94 ha	43,33 ha
Pour l'activité (zones d'activités d'intérêt communautaire)	13,5ha (SCoT approuvé)	5,55 ha	8,70 ha	14,25 ha
Globale	74,11ha (rétention foncière déduite)	31,77 ha	39,15 ha <i>(ajout des surfaces dédiées aux équipements à construire et aux projets bâtis touristiques)</i>	70,92 ha

* Ces données sont communiquées à titre indicatif afin de souligner l'élaboration conjointe des deux PLUi, dans une démarche globale à l'échelle du territoire du Lévézou. Il s'agit des données disponibles au moment de l'arrêt du document.

D.2.3 LES OUTILS MIS EN OEUVRE POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Plusieurs outils participant à la limitation de la consommation d'espace ont été mis en place dans le PLUi :

- La mobilisation du potentiel existant au sein des enveloppes urbaines :

Conformément aux objectifs du SCoT, l'ambition de la Communauté de communes est d'atteindre un minimum de 40% de constructions nouvelles réalisées au sein de l'enveloppe urbaine. En ce sens, et suite au repérage de nombreux sites stratégiques, la collectivité a choisi d'encadrer leur aménagement grâce à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposant des densités minimales.

Ainsi, 54,29% des nouvelles constructions potentielles à vocation d'habitat sont situées en densification de l'urbanisation existante. En ce sens, une politique volontariste avait déjà été affichée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi dans la mesure où celui-ci fixait un objectif de 50% à atteindre (supérieur à celui du SCoT).

- La mise en oeuvre de densités à respecter pour les opérations situées en extension des enveloppes urbaines

Afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les projets d'urbanisation situés en extension de l'enveloppe urbaine, mais aussi dans les secteurs de densification, devront atteindre des objectifs de densité, modulés selon l'armature urbaine (100, 500, 700, 850 et 1000m² par lot).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi affirme les objectifs suivants :

- *Centre-bourgs des communes d'Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech : objectif de 700m²/logement,*
- *Autres communes : objectif de 1000m²/logement*

Si le respect de ces objectifs est démontré au paragraphe D.1.1.2.3 du présent document, il convient de souligner, qu'à l'échelle communautaire, la taille moyenne des lots passe de 1140m² à 703m², soit une réduction de l'ordre de 38,33%.

(cf. partie B du tome 1 du rapport de présentation pour l'analyse de la taille moyenne des lots au cours des dernières années)

Par ailleurs, le phasage de l'urbanisation affirmé par certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et la mise en place de secteurs 2AU, permet également de rationaliser la consommation d'espace en veillant à une urbanisation progressive et raisonnée de secteurs stratégiques.

- La valorisation et mobilisation de foncier situé en densification de la tache urbaine

Toutes vocations confondues, 58,82% des espaces libres sont situés en densification de l'existant, soit 33,32 ha. Par ailleurs, sur les 23,32 ha situés en extension, tous ne seront pas ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi :

- 5,02 ha localisés en secteurs 2AU,
 - Phasage du développement de l'extension de la zone d'activités (environ 3 ha sur 4,62ha sont ouverts dans un premier temps : cf. paragraphe D.2.2.1), soit 1,62ha ouverts dans un second temps.
- Soit un total de 6,64 ha non mobilisables à court terme (dont 5,02 ha non mobilisables sans modification du PLUi).

E. Dispositions réglementaires et compatibilité _____

E.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

E.1.1 LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» (SRU); «URBANISME ET HABITAT» (UH); «GRENELLE 2» ET «DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE» (LMA); LOIS POUR «L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ» (ALUR); LOI D'«AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT» (LAAAF), LOI MACRON, ETC.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection

des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

La loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), promulguée le 24 novembre 2018, vient compléter ses diverses dispositions, dont celles relatives aux constructions autorisées en zone agricole.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars intègre les dernières évolutions législatives. Ce document a ainsi été conçu afin de :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération

de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF, MACRON et ELAN, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) avec la mise en place de manière exceptionnelle de secteurs At, Néol, Nj, Npv, Nt1, Nx et Ne ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments ou ensembles bâtis pouvant faire l'objet de changement de destination, possibilité de constructions liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits en continuité de l'activité agricole).

LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985

L'ensemble du territoire intercommunal est entièrement en zone de montagne. Pour rappel, les orientations de la loi Montagne sont les suivantes :

- La protection de l'agriculture : préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),

- Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L122-9 du CU),
- Appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L122-5 du CU),
- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L122-15 à L122-23 du CU)
- Protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L122-12 du CU).

Le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars répond et respecte les principes établis par la loi Montagne. Le PADD et sa traduction dans le zonage, le règlement et les OAP visent à : (extraits du PADD)

1.3 - Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie

1.3.a. Mettre à profit la densification pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, marqueurs du territoire :

- Prioriser la densification sur l'ensemble des communes et secteurs, sous réserve de préservation des jardins et espaces de respiration.
- Poursuivre la densification plus importante des secteurs d'accueil pouvant être touristiques, notamment les Moulinoches, les Rousselleries ou Boulouis.

1.3.b. Redynamiser les hameaux, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole :

- Prioriser le réinvestissement de logements vacants ainsi que le changement de destination de bâtiments desservis par les réseaux, ou présentant un projet abouti d'autonomie énergétique.
- Permettre les extensions et annexes des habitations existantes pour les conforter, dans la limite des réglementations légales et des enjeux agricoles et paysagers.

1.3.c. Requalifier et conforter l'existant :

- Utiliser les outils de requalification de centre-bourgs, d'incitation aux rénovations pour valoriser le bâti à réinvestir : création d'espace de respiration, amélioration de la qualité des façades, amélioration des espaces publics, etc.
- Accompagner les propriétaires dans l'amélioration du confort des logements vacants

pour les rendre plus attractifs.

1.3.d. Penser le secteur d'accueil d'habitats dans son ensemble :

- Intégrer aux projets d'extension les logiques d'organisation, et de circulation continue, notamment douce vers le centre-bourg et les équipements.
- Intégrer aux projets la conservation ou la création d'espaces communs permettant le maintien du lien social entre les habitants.
- Conserver les marqueurs ruraux, notamment les haies ou murets délimitant les espaces et les jardins créant des espaces de respiration.

1.3.e. Prévoir un développement vitrine de la qualité de vie locale :

- Penser les secteurs de développement de l'urbanisation selon des logiques paysagères et dans le respect des limites qu'elles imposent : poursuite des logiques d'implantation traditionnelle, visibilité des nouvelles constructions depuis les vues lointaines, etc.
- Adapter la réglementation de l'aspect extérieur pour concilier innovations architecturales et empreintes locales (matériaux, méthodes, etc).

1.6 - Une création de logements en accord avec les enjeux environnementaux

1.6.a. Favoriser l'éco-conception des constructions :

- Inciter à une implantation permettant de tirer avantages des conditions climatiques.
- Autoriser l'utilisation de matériaux permettant les économies d'énergie, sous réserve de ne pas entraver les exigences de protections patrimoniales ou la qualité de l'urbanisation.

1.6.b. Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Objectif moyen de la taille du lot : 700 m² pour les bourgs d'Agén d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars- Comps-La-Grandville, Salmiech, et 1000 m² pour les autres secteurs.
- Travailler une densité plus importante dans les secteurs particulièrement attractifs.

2.3 - Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture

2.3.b. Accompagner les exploitants face à l'évolution de l'activité :

- Travailler la problématique de la succession.
- Faciliter les démarches de regroupement d'exploitations.
- Réfléchir aux moyens appropriés pour faciliter le regroupement des terrains travaillés par chaque exploitant.
- Encourager la diversification.

- Faciliter le recrutement des emplois agricoles (mise en relation, logements adaptés, etc).
- Accompagner les projets de déplacement de siège d'exploitation, comprenant bâtiments d'activité et logements de fonction, afin d'assurer la prise en compte des contraintes environnementales, paysagères et de cohabitation avec l'habitat de tiers.

2.3.c. Protéger les outils de travail agricoles

- Penser des développement des zones d'activités, et de l'urbanisation, respectueux des espaces utilisés par l'agriculture.
- Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine :
 - Prévoir une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, sous réserve des dispositions protégeant les rives du lac de Pareloup sur la commune de Prades-Salars,
 - Apporter une analyse casuistique du potentiel d'accueil de populations à proximité des bâtiments agricoles fonctionnels, notamment en ce qui concerne le changement de destination.
- Maintenir un accès aux exploitations agricoles adapté aux besoins de l'activité, notamment en ce qui concerne la collecte de lait et le transit nécessaire aux activités d'élevages.

- Échanger avec les porteurs de projet pour assurer l'adéquation entre les besoins de l'activité et les dessertes en place ou à créer.

2.3.d. Soutenir la diversification des exploitations agricoles

- Permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve des dispositions légales concernant leur implantation et le traitement de l'autorisation d'occupation des sols.
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Identifier les bâtiments pouvant changer de destination dans une démarche de création d'hébergements y compris touristiques, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Permettre l'installation de structures adaptées à la production, par exemple les serres de maraîchage.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable en toiture, sous réserve d'une réelle utilisation du bâtiment pour l'activité agricole.

2.3.f. Accompagner l'exploitation forestière :

- Affiner la connaissance des propriétaires forestiers, et des plans de gestion existants.
- Poursuivre la gestion concertée de la forêt des Palanges menée par la commune et l'Office National des Forêts.
- Inciter les propriétaires à se rapprocher du Centre Régional de la Propriété Forestière afin d'améliorer la gestion des forêts du territoire.
- Faciliter le développement de la filière bois-énergie.
- Identifier les espaces boisés à forts enjeux écologiques afin d'apporter la réglementation adéquate en matière de gestion, y compris à Prades-Salars concernée par dispositions relatives à l'aménagement et la protection du littoral.

4.2 - Marquer l'identité traditionnelle en préservant l'architecture rurale

4.4 - La végétation, un élément incontournable à prendre en compte dans la qualité du cadre de vie

4.5 - Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement

5.1 - Identifier la trame verte et bleue du territoire

5.2 - Apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu

- **Demande de dérogation à la Loi Montagne** (cf. annexe 2.2.1 du rapport de présentation)

Lors de l'arrêt du projet de PLUi, deux secteurs de projet pouvaient être considérés comme non situés en continuité de l'urbanisation existante et ont fait l'objet d'une demande dérogation au principe de continuité de l'urbanisation.

- Le secteur Npv

Celui-ci est situé sur l'ancienne décharge de la commune de Salmiech. Il est destiné à accueillir une centrale photovoltaïque au sol. La mise en place de cette installation participerait à l'atteinte de l'objectif du territoire du Lévézou en termes d'énergie photovoltaïque (+111% à l'horizon 2030 - cf. DOO du SCoT).

Le choix du site n'est pas anodin. Plusieurs critères ont été pris en compte dont le fait qu'il s'agit d'un site «dégradé» au sens du SCoT (décharge). La liste complète est disponible au paragraphe C.5.4.5 du présent document.

Cette demande de dérogation a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) le 15 avril 2021. Elle a reçu un avis favorable. Cet avis, reçu par courrier en date du 30 avril 2021, a été joint au dossier de demande de dérogation (cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi).

- Le secteur Nt2

Celui-ci était situé sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars, à la limite avec la commune de Trémouilles). Il était destiné à accueillir un projet de création de 4 cabanes et 1 espace de bien-être, participant, ainsi, à l'atteinte de l'objectif 2.4.I du PADD du PLUi : *«Adapter l'offre en hébergements touristiques: Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs.»*

Celui-ci a reçu un avis défavorable de la part de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) : cf. *pièce 1.3.1 du dossier de PLUi*. Il n'a donc pas été maintenu dans le dossier de PLUi approuvé. Néanmoins, la Communauté de communes pourra engager une évolution du PLUi lorsque le projet touristique aura été approfondi de façon à permettre sa réalisation.

LOI LITTORAL

Les dispositions d'urbanisme de la Loi Littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha.

En Aveyron, les communes concernées sont celles limitrophes du Lac de Pareloup. Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, il s'agit de la commune de Prades-Salars.

La mise en application de la loi Littoral sur le territoire communautaire est détaillée au paragraphe C.1.4 du présent document.

E.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

E.2.1 PRÉAMBULE SUR LA PRISE EN COMPTE ET LA COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, PROGRAMME ET SCHÉMAS DE RANG SUPÉRIEUR

Conformément à l'article Article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLUi soumis à évaluation environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L101-1 à 3, L131-1 à 8, L132-1 à 3 et L152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU/PLUi n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLUi (avec le PDU et le PLH).

Cela signifie que :

- Le PLUi est directement compatible, le cas

échéant, avec le SCoT, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité, les plans locaux d'habitat, les plans climat-air-énergie.

- Le SCoT est directement compatible avec l'ensemble des documents énumérés à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme et prend en compte ceux listés à l'article L131-2 de ce même code.

Le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars est soumis à évaluation environnementale et s'applique sur un territoire intégré au SCoT du Lévezou.

Les relations entre les documents de planification

La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et s'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLUi avec	Renvoi aux autres pièces du dossier
Compatibilité	Le Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT du Lévezou (Approuvé le 4 mars 2021)	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	Non concerné	
Compatibilité	Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Non concerné	
Compatibilité	Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Non concerné	
Compatibilité	Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports	Non concerné	

E.2.2. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU LÉVÉZOU

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, l'analyse de la cohérence des orientations et des programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer les orientations importantes pour le territoire et la façon dont celles-ci ont été prises en considération ou traduites dans le PLUi.

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars (CCPS) doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lévezou, intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plans de Prévention des Risques, etc. Le SCoT du Lévezou a été approuvé le 4 mars 2021.

Le tableau suivant reprend les grands objectifs du SCoT (*cf. Document d'Orientation et d'Objectifss - DOO*) et précise leur traduction dans le projet de PLUi élaboré par la Communauté de communes du Pays de Salars.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : L'eau, un bien commun au coeur de la stratégie territoriale et de rayonnement du Lévézou	
1. Positionner le Lévézou comme territoire à haute valeur stratégique pour sa ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne	Concernant la ressource en eau et son exploitation, le PLUi décline plusieurs orientations visant à : - Protéger l'eau en tant que ressource naturelle, - Valoriser la ressource en eau comme axe de développement pour le territoire, - Construire la trame bleue du territoire, - Limiter les risques d'inondation. Les services gestionnaires ont été associés aux réflexions afin de s'assurer que les capacités d'assainissement et d'eau potable permettent de répondre aux besoins futurs du territoire. Leurs conclusions et remarques ont été reportées dans les paragraphes D.4 et D.5 du tome 1 du rapport de présentation, ainsi que, au cas par cas, dans les fiches secteurs (<i>cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi</i>).
2. Maintenir une eau de qualité au regard des enjeux eau potable et activités de loisirs	Par ailleurs, en parallèle de la présente élaboration de PLUi, les communes ont été sensibilisées aux questions d'adéquation de leur zonage assainissement avec le zonage du PLUi. Plusieurs communes ont engagées des démarches pour réviser leur zonage assainissement (Agen-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville et Pont-de-Salars). Ainsi, une enquête publique unique devrait être organisée avec pour objets : l'élaboration du PLUi et la révision des zonages assainissement des communes en question. La compétence eau potable sera transférée à la Communauté de communes au cours des années à venir. Ce transfert favorisera une gestion de l'eau encore davantage raisonnée et globale sur le territoire.
3. Participer à une gestion quantitative durable et concertée de la ressource en eau	<u>Etat initial de l'environnement</u> (<i>cf. tome 2 du rapport de présentation</i>) : Celui-ci dresse un état des lieux complet sur la ressource en eau avec un paragraphe A.4 relatif à l'hydrographie de façon générale et un paragraphe A.7.3 consacrée à la trame bleue. Ce dernier traite tant des milieux aquatiques que des milieux humides. Il insiste notamment sur le rôle essentiel des zones humides pour le territoire : réservoirs de biodiversité, gestion quantitative et qualitative de l'eau, etc. <u>Le PADD du PLUi :</u>
4. Limiter les risques liés aux inondations	L'axe 1 du DOO du SCoT constitue le fil conducteur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars. Le PADD souligne, en effet, la place de l'eau dans plusieurs de ses objectifs, à savoir : - Produire des logements souches de la ressource en eau, - Intégrer environnementalement et prendre en compte de l'enjeu de l'eau dans les extensions de zones d'activités et les nouvelles constructions liées, - Concilier développement agricole avec la préservation de l'eau,
Objectif transversal ; la préservation des zones humides	- Assurer la conformité des installations d'assainissement en bordure des lacs et de son bassin d'alimentation afin de préserver la qualité des eaux de baignade, - Identifier en partenariat avec les acteurs spécialisés, les éléments à fort enjeux pour la ressource en eau : espaces de mobilité des cours d'eau, zones d'expansion des crues, ripisylves, haies.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUI
AXE 1 : L'eau, un bien commun au coeur de la stratégie territoriale et de rayonnement du Lévézou	
1. Positionner le Lévézou comme territoire à haute valeur stratégique pour sa ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne	De façon plus spécifique, l'objectif 5.2 du PADD prévoit d'«<i>Apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu</i>», notamment en apportant une attention particulière aux outils de protection liés à l'enjeu de l'eau (objectif 5.2.b) : - «<i>Délimiter les périmètres de protection de captage selon les périmètres de la déclaration d'utilité publique ou ceux proposés par les avis d'hydrogéologues agréés.</i> - <i>Apporter une réglementation adaptée sur la protection de la ressource pour les périmètres de protection éloignés</i> - <i>Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau.</i> - <i>Définir et orienter les méthodes «d'irrigation durable»</i> - <i>Prévoir les outils adaptés de protection des milieux humides</i> - <i>Améliorer la connaissance des zones d'alimentation, et prévoir une réglementation adaptée pour leur préservation si les connaissances sur leur périmètre sont suffisantes.»</i>
2. Maintenir une eau de qualité au regard des enjeux eau potable et activités de loisirs	Enfin, l'objectif 6.1 du PADD est entièrement consacré à la prise en compte du risque inondation et, notamment, aux actions permettant d'éviter d'accroître ce risque : - «<i>Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges des cours d'eau par :</i> → <i>La protection des ripisylves, des masses boisées, des haies bocagères et fossés.</i> → <i>La plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté.</i> → <i>Le maintien des espaces de transition de type bandes enherbées entre les espaces cultivés et les cours d'eau.</i> - <i>Localiser les secteurs à enjeux de ruissellement et d'expansion de crues et prévoir des prescriptions adaptées.»</i>
3. Participer à une gestion quantitative durable et concertée de la ressource en eau	<u>Règlement écrit et graphique :</u> → Imperméabilisation : L'article 5 du règlement de chacune des zones (secteurs) veille à la limitation de l'imperméabilisation des sols : «<i>Tout projet est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération, participant à son intégration paysagère et permettant de limiter l'imperméabilisation. L'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement doit également poursuivre ce but</i>» (sauf Ua, en raison de la configuration des sites) De même, l'article 6 de chacune des zones, dédié au stationnement, insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement : «<i>Les surfaces imperméabilisées seront limitées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)</i>». → Prise en compte de la desserte par les réseaux dans le règlement (cf. Titre 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) et notamment à la gestion des réseaux d'eau potable, eaux pluviales et eaux usées → Eaux pluviales : le traitement des eaux pluviales est également abordé dans l'article 3.1 (cf. Titre 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire). → Mise en place d'emplacements réservés afin d'assurer la bonne gestion des eaux usées ou pluviales du territoire : création de réseaux humides, gestion des eaux pluviales, etc.
4. Limiter les risques liés aux inondations	
Objectif transversal ; la préservation des zones humides	

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 1 : L'eau, un bien commun au coeur de la stratégie territoriale et de rayonnement du Lévézou	
1. Positionner le Lévézou comme territoire à haute valeur stratégique pour sa ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne	<u>Règlement écrit et graphique :</u> → Protection des captages : sur Prades-Salars, les périmètres de protection rapprochée des captages ont été considérés comme des espaces remarquables à protéger au sens de la loi Littoral et classés en secteurs Np. Ces secteurs Np font l'objet d'un règlement adapté. Sur le reste du territoire, les périmètres de protection des captages (notamment immédiate et rapprochée) ont été classés en secteur Ap et zone N stricte (sauf en cas de secteurs déjà urbanisés) afin d'assurer leur protection. → Les atlas de la CIZI sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage, ainsi que les risques identifiés par les PPRi qui couvrent le territoire. → Le zonage tient compte des zones à risques connues.
2. Maintenir une eau de qualité au regard des enjeux eau potable et activités de loisirs	→ Des zones humides ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 afin d'assurer leur préservation. Le titre 2 du règlement précise également pour chacune des zones humides identifiées : <i>«Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. A proximité des zones humides et tourbières identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non. Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique»</i>. Elles ont également été classées en secteur Np sur Prades-Salars en tant qu'espaces remarquables au sens de la loi Littoral.
3. Participer à une gestion quantitative durable et concertée de la ressource en eau	Cette identification/protection des zones humides et de leur aire d'alimentation est valable pour tout type de projets, y compris agricole. Tous doivent veiller à ne pas remettre en question le fonctionnement de ces espaces sensibles. Sur le secteur 2 de l'OAP «7.1 Secteurs 1AU - Agglomération de Prades de Salars», la zone humide identifiée a été doublée d'une zone non aedificandi visant à renforcer sa protection. Ce secteur a été classé en zone constructible en raison de sa localisation au sein du tissu urbain. OAP et règlement insistent néanmoins sur la nécessité de protéger impérativement la zone humide en cas d'aménagement du secteur.
4. Limiter les risques liés aux inondations	→ Les cours d'eau, ainsi que leur ripisylve, ont été classés en zone N stricte (ou NI et Np le cas échéant). Pour cela, un espace tampon minimal de 10 mètres a été maintenu en zone N stricte (ou NI/Np) de part et d'autre des cours d'eau. Cet espace tampon a pu être agrandi de façon à tenir compte de la configuration des sites. Des adaptations ont néanmoins été prévues pour les cours d'eau qui traversent des espaces déjà urbanisés. → Dans le cadre des plantations ou replantations, le règlement favorise l'utilisation d'espèces locales, adaptées et non allergènes. Pour cela des prescriptions ont été définies en annexe 5.2.4 du règlement (Préconisations pour les nouvelles plantations).
Objectif transversal ; la préservation des zones humides	<u>Les annexes du PLUi :</u> Les DUP de captage et avis des hydrogéologues ont été annexés au PLUi (<i>cf. annexe 6.1.2</i>). Par ailleurs, les périmètres définis sur la base des avis des hydrogéologues ont été reportés sur une carte et dans la liste des servitudes à titre informatif pour veiller à leur protection. De même, les zonages assainissement des communes concernées ont été annexés au PLUi (<i>cf. annexe 6.3</i>).

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.1. Un pays économe en espaces pour préserver l'activité agricole	
5. Limiter l'enrichissement des espaces ouverts et encourager la gestion des espaces par l'élevage, protéger prioritairement les terres cultivables, et préserver les éléments caractéristiques	A travers le scénario démographique et économique retenu par le PLUi (cf. <i>objectifs n°17 et suivants du SCoT</i>), la collectivité affiche une volonté de gestion économe des espaces, notamment pour préserver l'activité agricole. <u>Le PADD du PLUi :</u> La protection de l'activité agricole constitue l'un des axes de développement du territoire communautaire : «2.3. Devenir acteur de l'avenir de l'agriculture» Cet objectif se décline en plusieurs enjeux. Il est notamment possible de citer : «2.3.a. Anticiper la gestion des points de tension : - Adapter la réponse aux besoins des zones d'activités aux contraintes agricoles, environnementales et paysagères. - Identifier les espaces et projets touristiques pouvant se heurter à la préservation de l'outil économique agricole ou forestier afin d'apporter une réponse adéquate (transition entre les activités, zonage adéquat, etc).» «2.3.c. Protéger les outils de travail agricoles : - Penser des développement des zones d'activités, et de l'urbanisation, respectueux des espaces utilisés par l'agriculture. - Protéger les bâtiments agricoles des installations de tiers pour maintenir une activité viable et sereine : → Prévoir une zone d'extension des bâtiments pour les exploitations en activité, sous réserve des dispositions protégeant les rives du lac de Pareloup sur la commune de Prades-Salars, → Apporter une analyse casuistique du potentiel d'accueil de populations à proximité des bâtiments agricoles fonctionnels, notamment en ce qui concerne le changement de destination. - Maintenir un accès aux exploitations agricoles adapté aux besoins de l'activité, notamment en ce qui concerne la collecte de lait et le transit nécessaire aux activités d'élevages. - Échanger avec les porteurs de projet pour assurer l'adéquation entre les besoins de l'activité et les dessertes en place ou à créer.» <u>Règlement graphique // maintien des conditions d'exploitation agricole :</u> → Le zonage prévoit des zones de développement de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, conformément aux dispositions des lois Montagne et littoral. Deux secteurs font figure d'exceptions. Tout d'abord, le secteur Npv, dédié à l'accueil d'une centrale photovoltaïque : cette implantation en discontinuité s'explique, notamment, par le fait que ce projet permettra la reconquête d'un site dit «dégradé» (cf. <i>objectif n°36 du SCoT</i>). Conformément à l'article L122-7 du Code de l'urbanisme, ce site a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation : avis favorable reçu par courrier en date du 30 avril 2021 (cf. <i>pièce 2.2.1 du dossier de PLUi</i>). → Identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur toutes les communes, doublée d'un classement en secteur Np sur la commune de Prades-Salars (espaces remarquables au sens de la loi Littoral) : cf. axe 1 du DOO du SCoT. → Classement en EBC des zones boisées d'intérêt de la trame verte (cf. <i>définition des EBC décrite aux paragraphes C.1.4 et C.6.4 du présent document, ainsi que dans l'annexe 2.2.1 du rapport de présentation</i>). → Identification au titre de l'article L151-23 de haies, arbres remarquables, ensembles boisés, murets en pierre sèche et espaces naturels à restaurer afin d'assurer leur préservation. Cette identification est assortie de prescriptions inscrites dans le titre 2 du règlement du PLUi.

OBJECTIFS

TRADUCTION DANS LE PLUi

AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévezou

2.1. Un pays économe en espaces pour préserver l'activité agricole

6. Protéger la surface agricole utile

La surface agricole utile localisée en zone urbanisable des anciens documents d'urbanisme (U, UA, UB UI, Ux, Ut, 1AU, 1Auc, 1AUe, 1AUt, 1AUx, 2AU, Nh, Nh1, Nh2, Nj, Nt et Nx) représentait 144,77 ha (données RPG 2019) - voir tableau ci-dessous.

La surface agricole utile localisée en zone urbanisable dans le projet de PLUi (Ua, Ub, Ue, Ut, Ux, Uxc, 1AU, 1AUa, 2AU, 1AUx, Ne, Néol, Nj, Npv, Nt1 et Nx) représente 87,74 ha (données RPG 2019) - voir tableau ci-dessous.

Type de culture	Superficie impactée par les anciens documents d'urbanisme (en ha)	Superficie impactée par le projet de PLUi (en ha)	Superficie totale de la Communauté de communes (en ha)
Blé tendre	7,09	6,42	854,74
Maïs grain et ensilage	3,38	3,96	1020,63
Orge	1,27	6,88	1225,21
Autres céréales	13,18	4,43	1412,77
Colza	-	0,04	66,39
Autres oléagineux	-	0,02	8,02
Protéagineux	-	-	1,11
Gel (surfaces gelées sans production)	-	-	0,19
Légumineuses à grain	-	-	11,99
Fourrage	30,93	13,92	4202,45
Estives landes	0,16	0,05	217,47
Prairies permanentes	48,46	30,69	6087,67
Prairies temporaires	40,02	15,74	3839,66
Légumes-fleurs	-	-	2,63
Divers	0,28	5,59	86,18
TOTAL	144,77	87,74	19037,11

Ces chiffres soulignent un réel effort de la part de la collectivité en termes de préservation des terres agricoles (-39,39% de surfaces déclarées au RPG impactées). Ceci est d'autant plus vrai que, avant l'élaboration du PLUi, 3 communes ne disposaient pas de documents d'urbanisme. Ainsi, les 144,77ha déclarés au RPG potentiellement impactés par les anciens documents d'urbanisme ne correspondent qu'à une partie du territoire.

Règlement graphique // maintien des conditions d'exploitation agricole :

→ Un zonage qui permet le maintien du foncier agricole et le développement de cette activité : 19 267,09 ha classés en zone A dont 3 017,03 ha en A strict, 14,28 ha en Am, 19,33 ha en At et 16 216,45ha en Ap, soit 72,79% du territoire de la Communauté de Communes.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.1. Un pays économe en espaces pour préserver l'activité agricole	
6. Protéger la surface agricole utile	→ Un zonage qui permet une protection des milieux forestiers : la zone N stricte couvre 6360,18 ha, soit 24,03% du territoire intercommunal. Auxquels s'ajoute les 108,85 ha et 168,03 ha classés respectivement en secteurs NI et Np qui couvrent aussi une partie des boisements du territoire, soit un total de 25,07% du territoire. Il convient aussi de noter que la zone N stricte et les secteurs NI et Np couvrent aussi une partie du foncier agricole communautaire. → Or, dans l'analyse agricole réalisée, la SAU couvre 20 439 ha (77% du territoire) - cf. <i>paragraphe C.4 du tome 1 du rapport de présentation</i>. De même, d'après l'étude de l'occupation du sol (cf. <i>paragraphe A.5 du tome 2</i>), les formations herbacées couvrent 76% du territoire et les boisements (formations arbustives et peuplements de conifères, feuillus et mixtes) 21% de ce même territoire. Ainsi, le projet de PLUi garantit la protection de ces espaces dans la mesure où il classe 25 904,15 ha (97,86%) en zones N et A et secteurs At, Am Ap, NI et Np.
7. 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	<u>Mécanismes de compensation</u> : Au regard du projet de PLUi retenu par la collectivité et des enjeux identifiés dans le cadre de l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, 8,32 ha de prairie/pelouse acidiphile naturelle et 0,07 ha de zone humide seraient impactées et nécessiteraient une compensation. Celle-ci permettra de diminuer les impacts résiduels du PLUi sur l'environnement. Ainsi, le PLUi met en place deux mécanismes de compensation : - L'identification d'espaces naturels à restaurer : «<i>Les espaces naturels identifiés visent à être restaurés afin de remettre en état les continuités écologiques. Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique</i>» (cf. <i>article 5.6 du titre 2 du règlement du PLUi</i>). Les sites retenus sont détaillés dans le paragraphe C.4 du tome 4 du rapport de présentation. - Le changement de pratique à agricole sur certaines parcelles pour passer d'une activité «intensive» à des pratiques plus extensives. Par ailleurs, le PLUi intègre des indicateurs (cf. <i>paragraphe D du tome 4 du rapport de présentation</i>) permettant de suivre la mise en place de ces mesures et d'évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement suite à sa mise en application. <u>Densification de l'enveloppe urbaine</u> : Comme cela a été souligné au paragraphe D.1.1.2 du présent document, la collectivité s'est attachée à identifier le potentiel de son territoire en matière de réinvestissement de l'existant (bâtiments identifiés ou ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du CU et logements vacants). Ainsi, 150 bâtiments/ensembles bâtis ont été repérés comme pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques», dont 108 hors périmètres agricoles, et 173 logements vacants (dont 75 présumés habitables, ou pour lesquels l'état n'est pas connu, hors périmètres de réciprocité agricole) ont été recensés. Cela représente un potentiel de 97 logements réalisés à partir de l'existant (déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 50% et en ne prenant en compte que les logements vacants situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole). Ainsi, le PLUi est compatible avec les objectifs définis par le SCoT puisque ce dernier prévoit une valeur plancher de 67,5 logements à l'échelle communautaire entre 2021 et 2030. Par ailleurs, le SCoT demande à ce que 40% des logements neufs soient réalisés en densification de l'enveloppe urbaine. Or, d'après le projet de PLUi, 54,29% des logements neufs potentiels (rétention foncière déduite) seront situés en densification. <u>Densité</u> : Les objectifs de densité par logement fixés par le SCoT sont repris dans le PADD du PLUi : «<i>1.6.b. Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i> : - <i>Objectif moyen de la taille du lot : 700 m² pour les bourgs d'Agén d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars- Comps-La-Grandville, Salmiech, et 1000 m² pour les autres secteurs.</i> - <i>Travailler une densité plus importante dans les secteurs particulièrement attractifs.</i>» Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place fixent, pour tous les secteurs à vocation mixte/habitat, des densités minimales à respecter variables selon les secteurs (100m²/, 500m², 700m²; 850m² et 1000m² par logement). De cette façon, la densité moyenne sur le territoire 703m²/logement à l'échelle communautaire. Ces chiffres traduisent la volonté intercommunale de limiter la consommation de l'espace tout en permettant une diversification de l'offre en logements.

OBJECTIFS

TRADUCTION DANS LE PLUi

AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévezou

2.1. Un pays économe en espaces pour préserver l'activité agricole

7. 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

Rétention foncière : La rétention foncière appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLUi est expliquée et justifiée dans le paragraphe D.1.1.2.2 du présent document. De façon synthétique, la rétention potentielle observée (espaces libres du PLUi déjà constructibles dans les documents d'urbanisme existants ou situés en densification de la partie actuellement urbanisée pour les communes régies par le RNU) est la suivante :

- 79,27% de l'ensemble des espaces libres,
- 88,84% des espaces libres à vocation d'habitat : 97% des espaces en densification et 73,56% des espaces en extension.

Ainsi, une rétention de 90% a été appliquée sur les espaces correspondant à de la division parcellaire (BIMBY), 50% sur ceux situés en densification et 15% sur ceux situés en extension. Cette approche différenciée extension/densification permet une prise en compte de la rétention plus adaptée à la réalité de terrain.

Consommation foncière : la compatibilité du PLUi avec le SCoT en termes de consommation foncière a été démontrée au paragraphe D.2 du présent document. Pour rappel, le tableau ci-dessous synthétise la consommation foncière potentielle du projet de PLUi (habitat, activité et globale) et la met en parallèle avec celle prescrite par le SCoT et celle envisagée dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes voisine (Lévezou-Pareloup) afin de souligner l'approche globale menée sur l'ensemble du Lévezou.

Consommation foncière nette estimée entre 2021 et 2030	SCOT LEVEZOU	PLUi Pays de Salars <i>(hors aménagement en cas d'opération d'ensemble, avec déduction de la rétention foncière)</i>	PLUi Lévezou-Pareloup* <i>(hors aménagement en cas d'opération d'ensemble, avec déduction de la rétention foncière)</i>	TOTAL
Pour l'habitat	40.81ha dont 24,16ha CCPS (rétention foncière déduite)	19,68 ha +2,71 ha pour les activités en zone mixte = 22,39 ha	18,14 ha + 2,80 ha pour les activités en zone mixte = 20,94 ha	43,33 ha
Pour l'activité (zones d'activités d'intérêt communautaire)	13,5ha (SCoT approuvé)	12,35 ha en ZA dont 7,74 ha à la vente et 5,19 ha réservés; soit 2,55 ha restants à la vente et une première tranche ZA Salayrou (entièrement réservée, environ 3ha net sur Tranche 1 et 1,61 ha sur Tranche 2 = même activité), soit 3,00 ha pour la tranche 1 5,55 ha	13,89 ha en ZA dont 8,72ha à la vente et 1,82ha réservés; soit 6,90ha restants à la vente et une première tranche ZA La Glène, soit 1,80ha 8,70 ha	14,25 ha
Globale	74,11ha (rétention foncière déduite)	31,77 ha <i>ajout des surfaces dédiées aux équipements à construire (3,83ha). NB: ER ne correspondant par aux équipements bâtis non comptabilisés</i>	39,15 ha <i>ajout des surfaces dédiées aux équipements à construire (6,77ha) et aux projets (bâti) touristiques (2,74 ha) NB: ER ne correspondant par aux équipements bâtis non comptabilisés</i>	70,92 ha

* Ces données sont communiquées à titre indicatif afin de souligner l'élaboration conjointe des deux PLUi, dans une démarche globale à l'échelle du territoire du Lévezou. Il s'agit des données disponibles au moment de l'arrêt du document.

Ces chiffres soulignent donc la compatibilité du PLUi avec les objectifs affichés dans le DOO du SCoT.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.2. L'identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée territoriale	
2.2.1 L'arbre et la haie, véritables marqueurs des paysages du Lévézou	
8. Favoriser le bocage et valoriser la place de l'arbre dans le paysage	Dans le cadre de l'évaluation environnementale menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi (cf. <i>Tome 4 du rapport de présentation</i>), une analyse fine des enjeux présents au sein de chaque espace libre a été réalisée. Les haies ont, notamment, fait l'objet d'une attention tout particulière en raison de l'enjeu environnemental qu'elles présentent (milieux de vie, zones de refuges et corridors écologiques). Elles ont ainsi été classées en fonction de leur intérêt écologique et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans l'article 5.1 du titre 2 du règlement et de mesures compensatoires proportionnées en cas d'arrachage. Les arbres remarquables ont, eu aussi, été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à leur préservation. Les masses boisées ont été classées en grande majorité en zone N stricte (sauf sur Prades-Salars, commune dite «Littorale», où elles ont, aussi pu être classées en secteurs Nl et Np. De plus, les espaces boisés significatifs, présentant un enjeu environnemental (voire paysager pour Prades-Salars) ont été classés en Espaces Boisés Classés. Au droit, ou à proximité des espaces libres des zones constructibles du PLUi, l'analyse de terrain réalisée a aussi permis d'identifier un certain nombre de bosquets qui ont, eux aussi, été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. L'article 5.3 (titre 2) du règlement prévoit notamment que : <i>«La traversée des ensembles boisés par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à l'ensemble boisé soit modérée et justifiée par le projet [...] En cas d'impossibilité de préservation des ensembles boisés, toute suppression devra être compensée, par une plantation d'une emprise équivalente, sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. (cf : Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).»</i> Enfin, les OAP prévoient, si nécessaire, des plantations à réaliser. Les orientations d'aménagement précisent que celles-ci devront être mises en oeuvre en tenant compte de l'annexe informative n°5.2.4 du règlement - <i>«Préconisations pour les nouvelles plantations»</i> (essences locales, adaptées et non allergènes). Au-delà de l'enjeu environnemental inhérent à ces plantations (trame verte du territoire), celles-ci ont pour objectif de favoriser l'insertion paysagère des constructions.
2.2.2 Réussir la reconversion du patrimoine	
9. Réussir la reconversion du patrimoine vernaculaire et notamment des granges-étables qui s'inscrivent dans les bourgs et n'ayant plus d'usage agricole	150 bâtiments ou ensembles bâtis ont été identifiés comme au titre de l'article L151-11 2° du CU comme pouvant entrer dans la destination «habitation» et dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Cette identification s'est appuyée sur les critères suivants : • La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, le Lévézou est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943). • La présence de réseaux, autant que possible. • Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocity agricole. Ce critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projets agritouristiques. • Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole et lutter contre le mitage du territoire.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.2. L'identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée territoriale	
2.2.3 Les extensions urbaines des bourgs (habitat et zones d'activités)	
Ces orientations se sont traduites par un double objectif dans le cadre du PLUi : - Soutenir le développement dans sa globalité, - Favoriser la valorisation de l'existant. Cette double volonté était déjà affichée dans plusieurs objectifs du PADD: «1.3. Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie» ; «1.3.a. Mettre à profit la densification pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, marqueurs du territoire»; «1.3.b. Redynamiser les hameaux, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole» ; «1.3.d. Penser le secteur d'accueil d'habitats dans son ensemble» ; «1.6. Une création de logement en accord avec les enjeux environnementaux»; «1.6.b. Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.» Il s'agissait donc d'avoir une approche au cas par cas en prévoyant la densification, voire l'extension des bourgs, agglomérations, villages et principaux hameaux (hors commune littorale). Et, à l'inverse, sur les hameaux, groupes de constructions et espaces déjà urbanisés, la densification et/ou l'entretien de l'existant ont été privilégiés. Le potentiel réel a été étudié sur tout les hameaux, groupes de constructions et espaces déjà urbanisés afin d'envisager, éventuellement et au cas par cas, une extension limitée. Aucun secteur de ce type n'a été retenu sur le territoire communautaire. Pour cela, une analyse caractérisée de chacun des sites a été réalisée afin d'identifier les enjeux de chacun d'entre eux. Cette analyse a également permis d'estimer le potentiel de réinvestissement de l'existant (logements vacants et bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU) et de densification de tous les secteurs. Si nécessaire, une extension proportionnée et, le cas échéant, programmée, a été envisagée. Pour chacun des sites retenus, des densités minimales ont été fixées, en cohérence avec les orientations du SCoT, et, dans certains cas, pour proposer une diversification de l'offre de logements. Pour l'analyse complète, se référer aux fiches secteurs : cf. pièce 2.2.2. Cette méthodologie a également été utilisée pour définir les espaces à urbaniser à vocation d'habitat (cf. <i>paragraphe C.3.1 du présent document</i>). Ainsi, les secteurs Ua et Ub, comme les secteurs 1AU, 1AUa et 2AU se concentrent sur les bourgs et hameaux principaux des communes non littorales et sur l'agglomération sur Prades-Salars.	
2.2.4 Le lac de Pareloup, un emblème	
10. «Cultiver » l'image naturelle du tour des lacs du Lévézou, et notamment le lac de Pareloup	Le DOO du SCoT du Lévézou précise les modalités d'application de la loi Littoral en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire. Il détermine, ainsi, les critères d'identification des agglomérations, villages et espaces déjà urbanisés du territoire. A l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Salars, seule la commune de Prades-Salars est concernée par ces dispositions. Celle-ci compte : une agglomération (Prades-Salars) et un village (Boulouis). Les seules zones U et AU mises en place sur cette commune sont situées sur l'agglomération de Prades-Salars. Ce zonage est donc compatible avec les dispositions du SCoT et de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme qui y autorise les extensions de l'urbanisation. <u>Graduation des règles en fonction de la distance du rivage</u> : le secteur NI correspond au lac de Pareloup et à la bande des 100 mètres calculée à partir de la côte 805 m (NGF), dite des plus hautes eaux. <u>Coupure de l'urbanisation</u> : la coupure de l'urbanisation identifiée par le SCoT sur la commune a été reprise et complétée par une approche sensible des espaces urbanisés. Celle-ci fait l'objet d'un classement en secteurs NI, Np et Ap.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.2. L'identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée territoriale	
2.2.4 Le lac de Pareloup, un emblème	
10. «Cultiver » l'image naturelle du tour des lacs du Lévézou, et notamment le lac de Pareloup	Le règlement du secteur NI autorise uniquement <i>«L'aménagement, et la mise aux normes du bâti existant sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur, Les constructions ou, installations et aménagement de routes, nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, tels que prévues par le Code de l'Urbanisme.»</i> En secteur Np, sont uniquement autorisés : - Les constructions, aménagements et installations autorisées dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3) - Les aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies dans le Code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces remarquables, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. Ces dispositions sont compatibles avec les prescriptions du SCoT, dans l'objectif est de limiter autant que possible les constructions, installations et aménagements autorisés afin de préserver la coupure de l'urbanisation en question. De plus, cette coupure de l'urbanisation s'accompagne d'un EBC, mis en place en raison de la nature de ce boisement (feuillus) et de sa localisation au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR), à proximité du lac de Pareloup . Par ailleurs, et afin de veiller à la préservation du paysage aux abords du lac de Pareloup, la collectivité a choisi de ne pas classer le village de Boulouis en zone U ou AU. La Communauté de communes va donc au-delà de la simple préservation de la coupure de l'urbanisation repérée puisqu'elle s'attache à préserver la totalité du littoral. Au delà de la bande des 100m ou des Espaces proches du rivage, la définition de coupures d'urbanisation a été abordée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et notamment au droit des espaces urbanisés. Ainsi, concernant l'agglomération de Prades- Salars, l'annexe 2.2.2 au rapport de présentation rappelle et met en exergue le contexte paysager et environnemental de l'agglomération, analyse sur laquelle s'est appuyée la définition des secteurs U et AU; ainsi que des secteurs N, Ap et Nj, constituant des limites de l'urbanisation. <u>La limite d'espaces proches du rivage (EPR)</u> : le projet de PLUi reprend la limite des EPR telle qu'elle est définie par le SCoT. A l'intérieur de celle-ci, le PLUi ne prévoit aucune zone U ou AU. Ainsi, la collectivité a souhaité privilégier la réhabitation et l'entretien de l'existant sur ce secteur. Soulignons, par ailleurs, que la commune de Prades-Salars ne compte aucune activité économique au sein des EPR à l'exception d'exploitations agricoles. Ainsi, des micro-zones A ont également été mises en place sur le secteur de Boulouis afin de permettre le maintien, voire le développement, des exploitations agricoles déjà présentes. Le règlement précise néanmoins que pour les secteurs A situés en EPR, seules les nouvelles constructions situées en continuités des bâtiments existants sont autorisées. <u>Les espaces remarquables</u> : Les secteurs Np instaurés dans le cadre du PLUi correspondent aux «Espaces remarquables» du territoire (Art. R121-4 du Code de l'urbanisme). Le SCoT fixe une liste d'espaces remarquables à préserver au sens de la loi Littoral. il s'agit des <i>«parties naturelles remarquables qui se définissent par un caractère naturel du site (inhabité, très peu construit, forêt remarquable, landes naturelles), leur situation notamment celles situées sur les caps ; le domaine protégé du Conservatoire correspondant au secteur des Esclots; le lac de la Gourde ; la Vierge des Lacs; les zones humides.»</i> (extrait du DOO).Ainsi, sur la commune de Prades de Salars, ont été classés en secteurs Np : - Les milieux humides, - Les espaces boisés situés au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR), - Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT, - Les landes naturelles situées en EPR, - Les périmètres de protection rapprochée des captages.

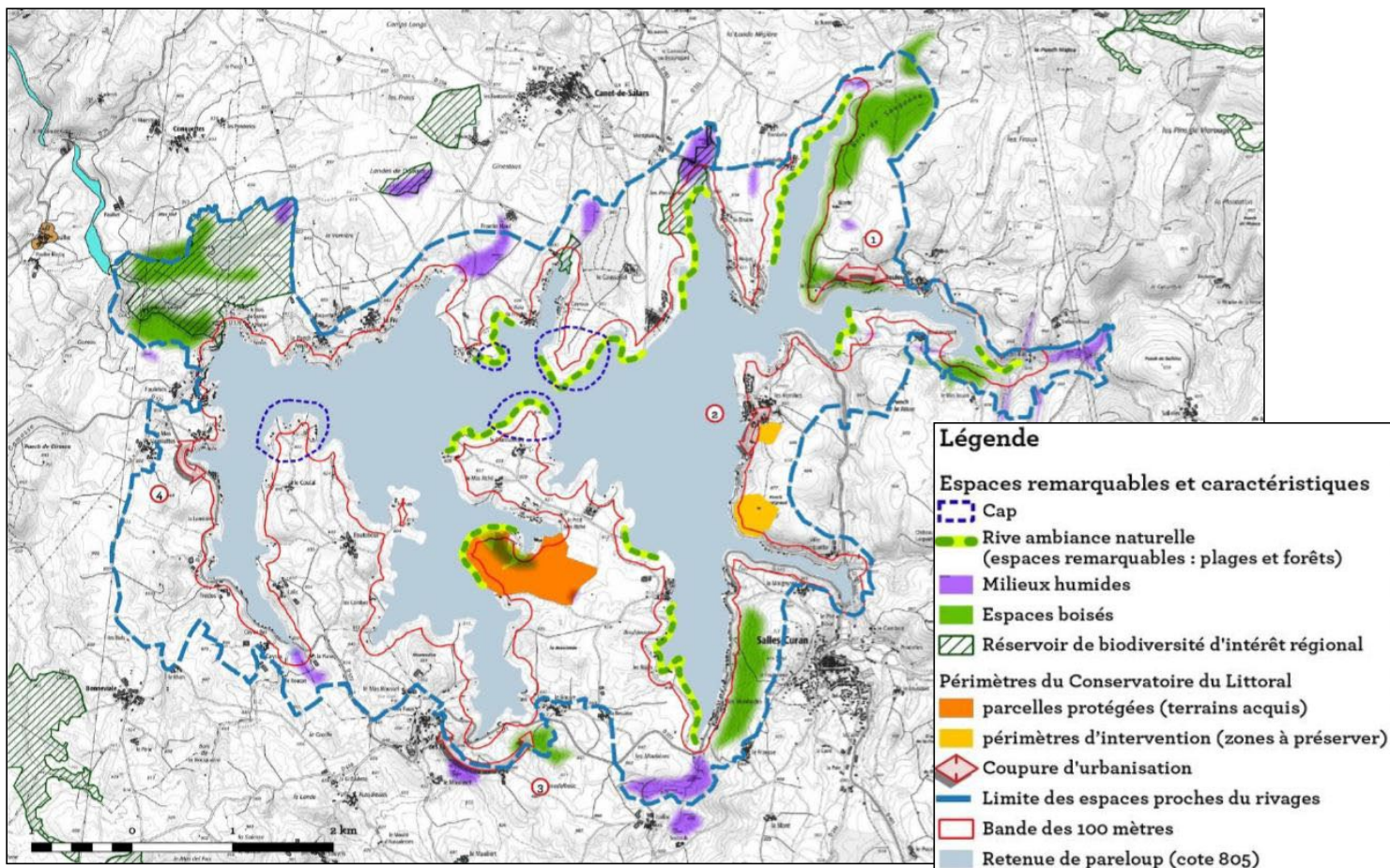
OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi	
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou		
2.2. L'identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée territoriale		
2.2.4 Le lac de Pareloup, un emblème		
10. «Cultiver » l'image naturelle du tour des lacs du Lévézou, et notamment le lac de Pareloup	<u>Les bois classés</u> : La méthodologie utilisée pour définir les Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune Prades-Salars est détaillée au paragraphe C.1.4 du présent document, ainsi que dans l'annexe 2.2.1 du rapport de présentation. Pour rappel, trois critères ont été utilisés pour déterminer le classement : ensembles boisés significatifs (hêtraies, chênaies, boisements de feuillus au sein des EPR), enjeux environnementaux (coeur de biodiversité de la TVB du SCoT, Zones Natura 2000, ZNIEFF) et enjeux paysagers (covisibilités au sein des EPR). <u>Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)</u> : Le PLUi ne propose aucune UTN locale. La carte suivante est extraite du DOO du SCoT et illustre de façon schématique la mise en oeuvre de la loi Littoral sur le territoire du Lévézou. Une traduction dans le PLUi a été proposée pour chacun des éléments de légende.	
	Mise en oeuvre de la loi Littoral (ScoT)	
	Traduction dans le PLUi	
	Légende	
	Espaces remarquables et caractéristiques - Cap - Rive ambiance naturelle (espaces remarquables : plages et forêts) - Milieux humides - Espaces boisés - Réservoir de biodiversité d'intérêt régional Périmètres du Conservatoire du Littoral - parcelles protégées (terrains acquis) - périmètres d'intervention (zones à préserver) - Coupure d'urbanisation - Limite des espaces proches du rivages - Bande des 100 mètres - Retenue de pareloup (cote 805)	Secteurs Np Pas d'outil réglementaire spécifique : secteurs NI, Np et Ap Le secteur identifié par le SCoT a été repris et complété par une approche sensible des espaces urbanisés Définis à partir des Espaces Proches du Rivage définis dans le SCoT. Secteurs NI

AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou

2.2. L'identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée territoriale

2.2.4 Le lac de Pareloup, un emblème

10. « Cultiver » l'image naturelle du tour des lacs du Lévézou, et notamment le lac de Pareloup



OBJECTIFS

TRADUCTION DANS LE PLUi

AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l’identité du Lévezou

2.2. L’identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée territoriale

2.2.5 Les bâtiments agricoles

Le règlement de la zone A prévoit un ensemble de dispositions afin de veiller à la bonne intégration paysagère des constructions entrant dans la sous-destination «Exploitation agricole» :

- Volumétrie : la hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne devra pas dépasser 15 mètres.
- 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.»*

2.2.6 Les infrastructures et la publicité

L’engagement des Communautés de communes du Lévezou dans des politiques d’encadrement de la publicité et a mise en oeuvre d’une signalétique d’intérêt local (SIL) ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le PLUi. En revanche, les principes généraux des Orientations d’Aménagement et de Programmation (cf pièce 3.2 du dossier de PLUi) apportent des précisions sur l’éclairage public à mettre en place allant dans le sens de la réduction des pollutions lumineuses : *«Sera prévu un système d’éclairage faible consommation, permettant la gestion de plages horaires hebdomadaires, et dont l’aspect sera en cohérence avec le mobilier urbain communal.»*

2.3. La biodiversité, un capital naturel et culturel à préserver

Dans le cadre de la démarche d’évaluation environnementale menée tout au long de la procédure d’élaboration du PLUi, dès l’état initial de l’environnement (cf. Tome 2 du rapport de présentation - paragraphe A.7), une analyse de la trame verte et bleue du territoire a été réalisée afin d’apporter des informations sur les milieux en présence (composition, cartographie, obstacles, etc.). Afin de proportionner l’analyse en fonction des enjeux, des analyses complémentaires ont été réalisées sur les secteurs susceptibles d’accueillir le développement de l’urbanisation. Celles-ci ont permis de préciser et hiérarchiser, à l’échelle communautaire, les enjeux environnementaux correspondants. Pour chacun d’entre eux, cette hiérarchisation a été réalisée en fonction de son [le milieu] intérêt écologique (importance pour la faune et la flore, habitat d’intérêt communautaire, etc.), de son état (selon son niveau de dégradation) et de sa représentativité sur le territoire intercommunal (milieu plutôt rare, en régression, etc.).

Enjeux	Type de végétation	Définition	Equivalent(s) dans le SCoT
Nul	Terrain remanié (sans végétation)	Il s’agit de terrains remaniés qui ne présentent aucune végétation et donc généralement aucune faune. Il n’y a donc aucun intérêt environnemental. L’urbanisation est réalisée en priorité sur ces parcelles (quand elle n’y est pas déjà commencée).	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels

AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou

2.3. La biodiversité, un capital naturel et culturel à préserver

Enjeux	Type de végétation	Définition	Equivalent(s) dans le SCoT
Très faible	Prairie artificielle labourée et culture Zone rudérale/jardin/potager	Ce sont les végétations très régulièrement et fortement entretenues par l'homme. Ils se retrouvent ainsi extrêmement peu diversifiés et donc de très faible intérêt. L'urbanisation est ciblée en priorité sur ces parcelles.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Faible	Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif) Friche Plantation de résineux	Il s'agit également de milieux très entretenus ou résultants de fortes perturbations. Ils peuvent tout de même être utilisés, au moins temporairement par certaines espèces animales ou végétales, généralement assez communes. L'urbanisation y aurait alors assez peu d'impact.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Faible à moyen	Prairie naturelle plus ou moins dégradées/ eutrophisée Pelouse sèche très dégradée/rudéralisée	Il s'agit de végétations « naturelles » mais plus ou moins dégradées. Elles présentent un potentiel écologique intéressant mais leur dégradation ne permet pas en l'état actuel d'accueillir une biodiversité et une fonctionnalité importante.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Moyen	Prairie naturelle peu dégradée (fauche et/ou pâturage extensif) Pelouse sèche plus ou moins dégradée Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu...) Verger enherbé Fourrés et landes mésophiles	Ce niveau regroupe les végétations qui présentent des intérêts écologiques plus importants, avec une diversité spécifique moyenne. L'urbanisation est évitée si possible sur ces secteurs.	Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
Moyen à fort	Pelouse sèche faiblement dégradée Bois de feuillus ou mixte en bon état	Milieux très intéressants qui peuvent accueillir une biodiversité importante, dont potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées. L'urbanisation est évitée autant que possible.	Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
Fort	Pelouse sèche typique Prairie maigre de fauche typique Zone humide Boisement agé ou jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)	Milieux présentant une richesse spécifique importante, souvent d'intérêt communautaire ou jouant un rôle important pour la TVB. L'urbanisation est à éviter impérativement.	Espaces où les aménagements doivent être proscrits ou doivent maintenir la fonctionnalité écologique

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.3. La biodiversité, un capital naturel et culturel à préserver	
Cette hiérarchie a été prise en compte au moment du zonage. Ainsi, pour chacun des espaces identifiés comme présentant un enjeu moyen, moyen à fort ou fort, trois possibilités ont été étudiées : - Evitement : Une des principales mesures d'évitement est la «démarche itérative» environnementale. Les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, ont, en effet, été communiqués à la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLUi de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. Le détail de cette analyse est disponible dans les tableaux des fiches-secteurs (cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi). Il est néanmoins possible de retenir, en synthèse, qu'entre le projet de zonage initial et le projet de PLUi arrêté, les espaces libres potentiellement urbanisables sont passés de 94,85 hectares à 78,65 hectares (surface brute des espaces libres). Il est possible de citer, par exemple, un secteur 1AU de Pont-de-Salars réduit de façon à ne pas avoir d'impact sur la zone humide située à proximité (ainsi que son aire d'alimentation). De la même façon, une zone non aedificandi a été mise en place sur un secteur 1AU de l'agglomération de Prades-Salars (cf. OAP n° 7.1 Secteurs 1AU - Agglomération de Prades de Salars, pièce 3.2 du dossier de PLUi). Celle-ci y interdisant toutes constructions, conformément au titre 2 du règlement. Ce secteur a été classé en zone constructible en raison de sa localisation au sein du tissu urbain. OAP et règlement insistent néanmoins sur la nécessité de protéger impérativement la zone humide en cas d'aménagement du secteur. - Réduction : Plusieurs mesures permettent de réduire les incidences potentielles du PLUi sur l'environnement : réduction des espaces libres, identification d'éléments ponctuels/linéaires/surfaciques à protéger, prescriptions relatives aux périodes d'intervention et aux phases de chantier. Le PLUi insiste également sur la nécessité de porter une attention particulière aux zones d'alimentation des zones humides afin d'éviter les incidences indirectes des projets sur les zones humides elles-mêmes (cf. titre 2 du règlement du PLUi et partie C.4 du tome 4 du rapport de présentation). - Compensation : lorsque l'évitement n'était pas possible. Ainsi, des dispositifs de compensation ont été mis en place (restauration de prairies et de zones humides), changement de pratiques agricoles). Comme cela a été évoqué pour l'objectif n°7 du SCoT, 8,32 ha de prairie/pelouse acidiphile naturelle, et 0,07 ha de zone humide seraient impactées et nécessiteraient une compensation. Ainsi, le PLUi met en place deux mécanismes de compensation : - L'identification d'espaces naturels à restaurer : <i>«Les espaces naturels identifiés visent à être restaurés afin de remettre en état les continuités écologiques. Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique»</i> (cf. article 5.6 du titre 2 du règlement du PLUi). Les sites retenus sont détaillés dans le paragraphe C.4 du tome 4 du rapport de présentation. - Le changement de pratique à agricole sur certaines parcelles pour passer d'une activité «intensive» à des pratiques plus extensives. Par ailleurs, le PLUi intègre des indicateurs (cf. paragraphe D du tome 4 du rapport de présentation) permettant de suivre la mise en place de ces mesures et d'évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement suite à sa mise en application.	
2.3.1 La trame bleue, le maintien des continuités des cours d'eau et la protection des sols à l'échelle des bassins versants	
11. Ne pas créer de nouveaux obstacles sur les cours d'eau et garantir la continuité écologique	La volonté de préserver les cours d'eau et la ripisylve associée est affichée dans le PADD : <i>«Favoriser la préservation et/ou la restauration des ripisylves, talus végétalisés et boisements situés le long des cours d'eau»</i>. En ce sens, aucun aménagement ayant un impact sur la continuité des cours d'eau n'est envisagé dans le PLUi. La Trame Verte et Bleue du SCoT a, en effet, été prise en compte au moment du zonage (cf. axe 1 du SCoT).
12. Protéger les zones humides	cf. axe 1 et objectif transversal.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.3. La biodiversité, un capital naturel et culturel à préserver	
2.3.2. La trame des milieux boisés	
13. Protéger les forêts anciennes et matures et appliquer une exploitation forestière durable	L'orientation 5.1 du PADD fixe comme objectif l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB). Ceci passe notamment par l'objectif suivant : «5.1.b. Adapter la réglementation en fonction des sous-trames et de leurs enjeux : Sous-trame des milieux boisés, dans lesquelles devront être mises en évidence forêts matures et anciennes et les zones boisées à plus de 10% de pente.» Les forêts anciennes et matures, ainsi que les masses boisées de façon plus générale, font l'objet d'un classement en zone naturelle N (ou NI et Np). Leur exploitation est autorisée par le règlement (notamment en secteur Nx), sauf pour les boisements classés en EBC pour lesquels l'article L113-2 du Code de l'urbanisme s'applique. De cette façon, les défrichements sont interdits au sein des EBC, ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Est considéré comme défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. De plus, l'article R421-23 du Code de l'urbanisme précise que toute coupe ou abattage d'arbre, en EBC, est soumise à déclaration préalable.
14. Préserver la forêt en développant une sylviculture durable et adaptée à la production de bois d'oeuvre et à la préservation des sols, de la faune et de la flore.	Pour rappel, une analyse précise des boisements a été réalisée pour identifier les masses boisées à classer en tant qu'EBC. Si le SCoT, comme le PLUi, prévoient des dispositions supplémentaires pour les communes littorales, une approche globale a été tout de même mise en place sur l'ensemble du territoire communautaire. Celle-ci est détaillée dans le paragraphe C.6.4 du présent document et dans l'annexe 2.2.1 du rapport de présentation. De façon synthétique, sur l'ensemble des communes, ont été retenus comme EBC : les ensembles boisés significatifs (hêtraies, chênaies, boisements de feuillus au sein des EPR) présentant un enjeu environnemental (coeur de biodiversité de la TVB du SCoT, Zones Natura 2000 et ZNIEFF). Une analyse paysagère a également été réalisée pour définir les EBC de Prades-Salars (<i>cf. objectif n°10 du DOO du SCoT</i>). Le projet de PLUi veille, aussi, à la préservation des milieux nécessaires au maintien de la population de la Grande Noctule. Pour cela, une analyse des données disponibles (habitats d'intérêt communautaire) a été réalisée afin d'identifier les boisements susceptibles d'accueillir cette population de chauve-souris et, le cas échéant, de les classer en tant qu'EBC. Aucun boisement de ce type n'a été recensé sur le territoire communautaire. Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie de l'Aveyron a été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi. Dans l'ensemble, les communes du territoire ont une sensibilité que l'on pourrait qualifier de «faible» au regard de l'aléa feu de forêt (niveau 1 à 2 sur la quasi totalité des communes). Seule la commune d'Agen d'Aveyron présente un enjeu plus élevé (niveau 5). Dans tous les cas, les capacités du réseau de défense incendie ont été prises en compte lors du zonage du PLUi. Si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, les communes pourront envisager de renforcer leur réseau.
15. Promouvoir le développement de la filière bois, qui devra se construire autour du potentiel de gisement, d'une exploitation durable et de débouchés locaux	<i>cf. objectifs n°13 et 14 du DOO du SCoT.</i>

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 2 : Préserver les éléments qui forgent l'identité du Lévézou	
2.3.3. Landes et pelouses, la trame des milieux ouverts et semi-ouverts	
Les landes, lorsqu'elles étaient situées au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR) ont été classées en secteur Np en tant qu'espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Il s'agissait, ici comme ailleurs, d'apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu, conformément à l'objectif 5.2 du PADD du PLUi. Le projet de PLUi prévoit également l'identification d'un certains nombre d'éléments de patrimoine vernaculaire remarquable favorable à la petite faune (haies et murets), notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et, donc, où leur préservation est, a priori, la plus menacée. Ces éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le titre 2 du règlement afin d'assurer leur protection.	
16. Préserver la biodiversité et maintenir l'activité agro-pastorale	Les zones naturelles à vocation pastorale ont été identifiées et classées en secteurs Ap. Toutefois, il convient de noter que cette pratique agricole est une réalité moins marquée sur le territoire du Lévézou que dans le Sud du département de l'Aveyron. Le règlement de la zone Ap autorise les bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU à entrer dans la destination « habitation » et dans la sous-destination « autres hébergements touristiques » (cf. objectif n°9 du DOO du SCoT) ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, tout en tenant compte des spécificités de la loi Montagne (cf. parties naturelles des rives des plans d'eau).
17. Pérenniser le regain démographique en marche et atteindre une croissance de 0.25% par an.	S'inscrivant au sein de la diagonale « du vide » ou « des faibles densités », le territoire rural du Lévézou est marqué par de fortes disparités. Celui-ci observe de façon assez inégale la persistance de certains handicaps : faibles densités de population, vieillissement et fuite des forces vives, déficit croissant d'équipements et de services, freins multiples à la mobilité, etc. Le territoire du Lévézou, intégralement classé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), est caractérisé par sa très faible densité, longtemps due à l'exode rural. Cependant, il connaît, depuis quelques années, un brassage et un regain démographique accentué par la crise sanitaire, sans pour autant échapper à un vieillissement accentué et à une tendance à la paupérisation des populations qui y vivent. La solidarité territoriale et le « savoir-faire ensemble » permettent cependant d'envisager un gommage progressif de ces faiblesses 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 Lévézou, 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 Lévézou 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 Lévézou (+0,25%/an), afin de maintenir l'armature territoriale actuelle. Ce taux de croissance se base sur les dynamiques récentes observées et la volonté politique de prévoir une approche globale au territoire « Lévézou ». Il convient néanmoins de souligner que le scénario retenu par le SCoT était un scénario mesuré. Des éléments de justification avaient été apportés par le SCoT après réception de l'avis de la MRAE : <i>« Le scénario retenu de 0,25%/an est un scénario mesuré. En effet, on constate une augmentation de +0,43%/an entre 1999 et 2014 puis +0,2% /an entre 2009-2014. Les données des PLUi entre 2008 et 2017 indique une augmentation de la population de 0,53 %/an »</i> (extrait du mémoire en réponse du SCoT). Il s'agit également de permettre un certain rééquilibrage à l'échelle du territoire du Lévézou. De cet objectif de croissance démographique découle un objectif de production de 370 logements entre 2020 et 2030 sur le territoire communautaire (333 entre 2021 et 2030).

OBJECTIFS

TRADUCTION DANS LE PLUi

AXE 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire

3.1. Accueillir, une obligation, un défi politique

3.1.1. La vitalité démographique s'impose

3.1.2. Une politique de l'habitat en face des besoins

17. Pérenniser le regain démographique en marche et atteindre une croissance de 0.25% par an

A partir du diagnostic réalisé sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'intercommunalité a donc analysé les critères à mobiliser pour répartir ces logements entre les communes. Ainsi, elle les précise dans l'objectif 1.2 de son PADD : «La Communauté de communes souhaite que toutes les communes puissent rester attractives, et disposent ainsi d'un potentiel d'accueil adapté à leur attractivité pour les populations permanentes et temporaires. Le choix a donc été fait de distinguer deux niveaux et regroupant les sous-pôles, d'attribuer un objectif de logements à produire correspondant à la part de la population du pôle dans la Communauté de communes (estimation 2018) et de demander à chaque commune d'y contribuer selon une proportion calculée selon sa part de ménages et résidences secondaires et sa part de nouveaux logements commencés entre 2008 et 2017 sur le pôle.»

Armature territoriale		Importance de la production de logements
Niveau 1	Pôles intercommunaux : Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars	Environ 73%
	Pôles de proximité : Salmiech	
Niveau 2	Pôles d'ultra-proximité avec attractivité particulière du bassin ruthénois : Comps-Lagrandville, Le Vibal	Environ 27%
	Pôles d'ultra-proximité : Arques, Prades-Salars, Trémouilles	

Le SCoT précise aussi les objectifs en termes de reconquête du bâti existant, de constructions neuves en densification et de constructions neuves en extension de l'enveloppe urbaine.

Période 2021-2030	Reconquête du bâti existant	Constructions neuves dans l'enveloppe urbaine	Constructions neuves en dehors de l'enveloppe urbaine
Objectifs SCoT	67,5	66,6	199,8
Potentiel PLUi (rétention foncière déduite)	97 (cf. objectif n°7 du DOO)	152	128

Ces chiffres soulignent un réel effort de valorisation de l'existant et de densification de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, 70,6% des logements potentiels sont localisés sur les communes du niveaux 1, tandis que 29,4% d'entre eux sont situés sur les communes du niveau 2.

Par ailleurs, le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars accorde une place importante à la diversification de l'offre en logements : secteur 1AUa (et OAP correspondante) dont l'objectif est l'accueil de logements collectifs, OAP de la commune de Comps-la-Grand Ville qui prévoient des densités de 500 à 850m² par logement.

Si le projet va dans le sens d'une augmentation de la population, la consommation de l'espace tend à diminuer : 4,27 ha nets /an entre 2008 et 2021, contre 2,19 ha nets/an entre 2021 et 2030, soit une réduction de 48,7%, **taux plus volontariste que celui prévu par le SCot pour la période 2020-2030: -30%**

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire	
3.1. Accueillir, une obligation, un défi politique	
<i>3.1.1. La vitalité démographique s'impose</i>	
<i>3.1.2. Une politique de l'habitat en face des besoins</i>	
18. Mettre en oeuvre une politique active d'accueil des nouveaux habitants, fondée sur un territoire sans chômage, un cadre de vie exceptionnel et une agriculture de qualité	<u>Pour une cohésion territoriale et sociale</u> : La volonté de «<i>Penser un logement adapté aux différents publics</i>» est affichée dans le PADD de la Communauté de communes du Pays de Salars (cf. <i>objectif 1.4</i>). Pour cela, et comme cela a été souligné précédemment, le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars accorde une place importante à la diversification de l'offre en logements : secteur 1AUa (et OAP correspondante) dont l'objectif est l'accueil de logements collectifs, OAP de la commune de Comps-la-Grand Ville qui prévoient des densités de 500 à 850m² par logement. <u>Pour une approche qualitative de l'urbanisation</u> : «<i>Rester acteur d'un paysage de qualité</i>» fait partie des objectifs principaux du PADD de la Communauté de communes. Il se décline en plusieurs sous-objectifs dont : «<i>4.5 Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement</i>». Pour cela, le PLUi a mis en place les outils suivants : - Des OAP qui imposent, si nécessaire (après analyses de terrain), de réaliser des plantations en limite de secteur à aménager afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions et la transition entre l'espace bâti et les espaces agricoles. - Une identification des haies et arbres remarquables au droit des espaces libres au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, assortie de prescriptions dans le titre 2 du règlement. - Un règlement écrit qui précise que «<i>Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements, et travaux de restauration et rénovation, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter un aspect fini.</i>» - Un règlement graphique qui a mis en place des secteurs Ut et Nt1 à vocation touristique au droit de sites déjà existants (permis d'aménager délivré), accompagné d'un règlement écrit qui y limite la hauteur des constructions entrant dans la sous-destination «Autres hébergements touristiques» à 6 mètres.
19. Initier une reconquête du bâti existant et affirmer comme priorité sa réhabilitation, son adaptation et l'atténuation de l'impact des résidences secondaires	L'article 5 du titre 3 du règlement est dédié à l'éco-conception. Il précise que : «<i>Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajoutés sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. Il est préconisé d'installer les dispositifs solaires ou photovoltaïques en toiture. A défaut, les dispositifs non intégrés directement à la construction devront être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.</i> <i>Est préconisée l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et locaux, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique.</i> <i>Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti. (cf supra : Article 3.1 Réseaux d'eau / réseaux d'eaux pluviales)»</i> Ainsi, comme le souhaite le SCoT, le PLUi permet la réhabilitation du bâti ancien patrimonial (en fonction de la vocation des zones et secteurs) afin de le rendre compatible avec les exigences de consommation d'énergie et de confort moderne, à la condition de veiller à la bonne intégration de ces dispositifs au bâtiment existant.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire	
3.1. Accueillir, une obligation, un défi politique	
<i>3.1.2. Une politique de l'habitat en face des besoins</i>	
20. Mettre en place des outils de maîtrise foncière pour réinvestir les centres villes et centres-bourgs, allier les défis énergétiques, patrimoniaux et la qualité des logements	Les élus des communes ont été sensibilisés aux outils permettant de réinvestir les centres bourgs (opérations bourg-centre par exemple). Conscients des enjeux liés à ces problématiques (réduction de la vacance, amélioration de la qualité du cadre de vie, maintien des services et commerces, etc.), ils étudient, au cas par cas, la possibilité de mettre en place ces outils en dehors du cadre du PLUi. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent aussi d'envisager le réinvestissement des espaces bâtis existantes. Certaines, en effet, sont situées en densification de l'enveloppe urbaine et veillent à l'optimisation et la qualité de l'utilisation du foncier sur ces secteurs stratégiques.
21. Programmer des opérations innovantes de logements, prioritairement dans les communes où il n'y a pas d'offre, en favorisant les nouvelles formes d'habitat et les adapter aux enjeux du territoire (écohameaux, etc.)	Dès le PADD, la volonté de «<i>Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie</i>» (objectif 1.3) est affichée par la collectivité. Cet objectif se décline en une série de sous-objectifs dont «<i>1.3.f. Eviter la production standardisée de logements</i>». En ce sens, le PLUi prévoit les outils suivants : - Les articles 3.1 et 3.2 (sauf exceptions comme en bordure des routes départementales en dehors des parties actuellement urbanisées) autorisent l'implantation des constructions en limite séparative ou en limite d'emprise publique. - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègrent tous les éléments paysagers identitaires et les connectivités écologiques repérés lors des visites de terrain successives.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire	
3.1. Accueillir, une obligation, un défi politique	
<i>3.1.2. Une politique de l'habitat en face des besoins</i>	
22. Développer une ambition architecturale pour les nouvelles constructions et la réhabilitation, en préservant un modèle économique attractif.	Les articles 4.1 de toutes les zones et secteurs précisent que : <i>«tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération, même s'il sort du cadre du présent règlement.»</i> Il s'agit ainsi de permettre, par exemple, les constructions avec une architecture moderne et économe en énergie, intégré dans leur environnement (bâti et non bâti), comme souhaité par le SCoT. Le règlement du PLUi (article 5 - Titre 3) préconise <i>«l'utilisation de matériaux durable, biosourcés et locaux, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique.»</i>
<i>3.1.3. Une adaptation au vieillissement de la population</i>	
23. Prévoir des solutions innovantes de logements pour le maintien de l'autonomie des personnes âgées dans les bourgs, à proximité des services	Le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars met en place un secteur 1AUa dont la vocation est, notamment, l'accueil de logements collectifs. L'OAP correspondante (4.2 Secteur 1AUa - Les Landes) impose, pour cela, une densité de 100m² par logement sur ce secteur et le règlement y autorise des constructions plus élevées (R+3+C). De plus, l'OAP en question identifie un espace principalement dédié à l'accueil de services, voire commerces et équipements, tout en veillant au renforcement des liaisons douces, afin de favoriser la proximité habitat/services/commerces. De façon plus générale, en favorisant la densification des enveloppes urbaines existantes (54,29% des logements neufs potentiels), et l'urbanisation des bourgs/agglomération (88,93% des lots neufs potentiels), le PLUi renforce la proximité des services, des commerces et des équipements. Par ailleurs, un projet de logements seniors a récemment vu le jour sur le bourg de Pont-de-Salars. Il a été pris en compte dans le zonage du PLUi avec la mise en place d'un secteur Ue permettant d'identifier aisément cet équipement structurant. Celui-ci vient compléter une offre déjà présente sur le territoire communautaire : la Résidence du lac (EHPAD à Pont de Salars) et la Résidence le Théron à Salmiech, tous deux classés en secteur Ue. En parallèle, un projet accession propriété (4 lots) est en cours sur le commune de Pont-de-Salars. Si le public, auquel cette offre s'adresse, est différent, ce projet participe aussi à la diversification de l'offre en logements sur le territoire communautaire.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire	
3.2. Préserver et améliorer l'organisation des services et équipements du territoire	
<i>3.2.1. Deux priorités : les services de santé et d'éducation</i>	
24. Etablir un schéma d'organisation des services et équipements avec pour armature l'éducation – la santé et les services de solidarité – les réseaux et services numériques – les services publics de proximité	Dès son PADD, la collectivité a souhaité afficher sa volonté de valoriser les équipements et services de son territoire et, notamment, ceux liés à la santé et à l'éducation : - «3.3.a. Encourager le maintien des services de santé sur le territoire» - «3.3.b. Favoriser le maintien des équipements liés à l'enfance et la petite enfance» Le zonage prévoit notamment des secteurs (Ue et Ne) spécifiquement dédiés à l'accueil des équipements. S'ils ne concernent pas nécessairement des équipements liés à l'enfance et à la santé, ils participent au repérage des équipements structurants et à l'organisation du territoire.
<i>3.2.2. Le défi numérique, résorber les zones blanches</i>	
25. Résorber toutes les zones blanches numériques du territoire	L'un des objectifs du PADD est de conforter le réseau en communication, notamment en supprimant les zones blanches (objectif 3.4). Le règlement participe à l'accès aux services numériques (Titre 3 - Article 3.2) : <i>«Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.»</i> Par ailleurs, le Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de l'Aveyron (SIEDA) a pour objectif d'apporter le Très Haut Débit par le déploiement de nouveaux réseaux en fibre optique sur l'ensemble du territoire (déploiement et commercialisation en cours). Les objectifs du PLUi sont donc de : - Renforcer l'attractivité du territoire communautaire en soutenant l'aménagement numérique, - Développer un meilleur accès aux équipements numériques, - Préparer la desserte en Très Haut Débit, - Réduire la fracture numérique et offrir une qualité de services satisfaisante à l'ensemble de la population.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 3 : Attirer et accueillir une nouvelle population, pour un aménagement équilibré du territoire	
3.2. Préserver et améliorer l'organisation des services et équipements du territoire	
3.2.3. Maintenir l'équilibre commercial	
26. Soutenir l'activité commerciale des centres bourgs et préserver les derniers commerces dans les communes les plus vulnérables	Le maintien de l'offre en commerces constitue l'un des axes de développement du territoire communautaire. Il se décline en plusieurs objectifs : «3.1. L'offre commerciale, une nécessité économique et d'attractivité à conforter» ; «3.2. Prioriser le maintien et le développement de l'offre commerciale et l'accueil de services». Pour cela, le PLUi dispose des outils suivants : - Un secteur Uxc dédié à la zone commerciale de Pont-de-Salars (déjà autorisée), - Un règlement qui autorise la mixité des fonctions en zone Ua, Ub, 1AU et 1AUa, sous réserve de compatibilité avec le voisinage des lieux habités. Le règlement y autorise notamment les nouvelles constructions, changements de destination, installations et aménagements entrant dans la destination «Commerce et activité de service» en veillant au maintien d'une hiérarchie en termes de maillage commercial sur le territoire. Ainsi, la surface de vente ne peut pas excéder 1000m² de surface plancher (extension ne sont pas concernées par cette limitation de surface) sur le bourg de Pont-de-Salars et 400 m² pour les bourgs d'Agén-d'Aveyron, Flavin et Salmiech, conformément à la classification établie par le SCoT. - L'OAP «4.2 Secteur 1AUa - Les Landes» identifie un espace principalement dédié à l'accueil de services, voire commerces et équipements. - L'identification de rez-de-chaussée commerciaux sur la commune de Pont-de-Salars pour lesquels le règlement interdit le changement de destination (cette identification est reportée sur les plans de zonage de la commune). - La mise en place de secteurs Nx pour permettre le maintien et un développement limité d'activités existantes disséminées sur le territoire. - Le règlement autorise, sous conditions, en secteurs A et At, 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.
27. Ne pas créer de nouvelles zones commerciales pour installer des hypermarchés	Le règlement (graphique et écrit) ne permet pas d'envisager l'installation de nouveaux hypermarchés sur le territoire communautaire.
28. Répondre aux enjeux précarisation des populations rurales	cf. objectif n°25 du DOO du SCoT.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Pérenniser un territoire productif	
4.1. Soutenir le système agricole dans ses mutations	
29. Favoriser une agriculture de qualité diversifiée	Le classement en secteur A a été réalisé à partir d'une analyse de terrain, complétée par les connaissances des élus, visant à mettre en oeuvre des secteurs A suffisants et adaptés à la topographie, ainsi qu'aux enjeux environnementaux et paysagers. Concernant les secteurs A situés au sein des espaces proches du rivage, ils sont d'une emprise limitée et ont été définis en tenant compte d'un principe de moindre impact sur le paysage, conformément aux prescriptions de la Charte départementale d'urbanisme en Aveyron : <i>«Un éventuel siège d'exploitation agricole dans ces espaces [espaces proches du rivage] pourra recevoir un classement sous la forme d'une micro zone A permettant le développement des constructions nécessaires à l'exploitation en continuité des bâtiments existants. On veillera, lors de la définition de cette zone, à privilégier les terrain contigus «les moins impactants»».</i> Le règlement y autorise sous conditions «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» Il précise également que pour les secteurs A situés au sein des EPR, seules les nouvelles constructions situées en continuité des bâtiments existants sont autorisées. Les secteurs constructibles ont été mis en place en tenant compte des enjeux, notamment agricoles, mis en évidence dans les fiches secteurs (cf. <i>pièce 2.2.2 du dossier de PLUi</i>) afin d'anticiper les conflits agricoles. De même, les bâtiments ou ensembles bâtis pouvant changer de destination ont, autant que faire se peut, identifiés en dehors des périmètres de réciprocité agricole. Ce critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projets agritouristiques.
4.2. Accompagner la diversification de l'agriculture	
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	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi souligne la volonté communautaire de «<i>Soutenir la diversification des exploitations agricoles</i>» (cf. <i>objectif 2.3.d du PADD</i>). Cet objectif se décline en plusieurs sous-objectifs dont : - «<i>Permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous réserve des dispositions légales concernant leur implantation et le traitement de l'autorisation d'occupation des sols.</i> - <i>Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.</i> - <i>Identifier les bâtiments pouvant changer de destination dans une démarche de création d'hébergements y compris touristiques, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.</i> - <i>Permettre l'installation de structures adaptées à la production, par exemple les serres de maraîchage.»</i> Plusieurs outils mis en place dans le cadre du PLUi oeuvrent en ce sens : - La mise en place de secteurs spécialement dédiés au maraîchage (Am). - Le règlement des secteurs A et At (hors parties naturelles des rives des plans d'eau) qui autorise, sous conditions : «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». - L'identification de bâtiment pouvant changer de destination, y compris au sein des périmètres de réciprocité agricole, afin de permettre, notamment, les projets agri-touristiques.
31. Favoriser et encadrer les projets d'unités de méthanisation du territoire	Le PADD prévoit la valorisation des déchets, de façon générale, «<i>par la réflexion sur la méthanisation</i>».

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 4 : Pérenniser un territoire productif	
4.3. S'inscrire dans une économie territoriale et innovante	
4.4. Optimiser l'aménagement foncier dédié à l'activité économique	
32. Définir la surface utile des zones d'activité économiques en préservant les zones naturelles ou agricoles qui ne sont pas des réserves foncières	En complément de l'atlas des ZAE annexé au DOO du SCoT, le projet de PLUi dresse un bilan des zones d'activités d'intérêt communautaire de son territoire (cf. <i>paragraphe D.1.2.2 du présent document</i>) afin d'évaluer ses besoins à venir et d'anticiper les futures demandes.
33. Elaborer une stratégie d'attractivité économique du territoire et de gestion du foncier	Le soutien de la force productive et la valorisation des zones d'activités intercommunales constituent deux objectifs de développement du territoire communautaire. Pour cela, le PLUi dispose des outils suivants : - L'identification de rez-de-chaussée commerciaux sur la commune de Pont-de-Salars pour lesquels le règlement interdit le changement de destination (cette identification est reportée sur les plans de zonage de la commune). - La mise en place d'un secteur 1AUx afin de permettre l'extension de la zone d'activité du Salayrou. Il s'agit d'un secteur de développement identifié dans l'atlas des zones d'activités du SCoT. Il fait l'objet d'une approche spécifique en lien avec le projet du Conseil départemental relatif à la déviation de Flavin. Ce projet routier n'étant pas suffisamment abouti lors de l'élaboration du SCoT, l'atlas cartographique des zones d'activités a utilisé une représentation graphique particulière pour ce secteur, afin de laisser plusieurs alternatives possibles, dans l'attente d'un positionnement définitif pour le projet de déviation. Le développement prévu dans le cadre du PLUi ne remet pas en question cette approche dans la mesure où le secteur 1AUx est situé en continuité de la zone existante et dans le prolongement de voiries déjà réalisées. - L'OAP correspondante prévoit un phasage de l'aménagement du secteur en deux étapes successives, l'ouverture de chacune d'entre elles étant conditionnée au fait que la tranche précédente soit occupée à hauteur de 80% (y compris la zone d'activités existante avant l'élaboration du PLUi). - Le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa permet la mixité des fonctions.
34. Encourager les démarches environnementales et paysagères des zones d'activité	L'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Salayrou est encadré par une OAP. Celle-ci prévoit : - Le maintien des haies existantes et la réalisation de plantations afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions, - Le phasage en deux temps du développement (cf. objectif n°34 du DOO du SCoT). Il est intéressant de noter qu'une entreprise est déjà candidate pour l'acquisition de la première tranche, voire de la seconde. - La préservation des liaisons douces existantes

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 5 : Construire un territoire en transitions	
5.1. Acteur de la transition énergétique	
5.1.1 Une politique de sobriété et d'efficacité énergétiques	
35. Réduire les consommations énergétiques de 22 % à l'horizon 2030	La création de logements en accord avec les enjeux environnementaux constitue l'un des enjeux affichés dans le PADD (cf. <i>objectif n°1.6</i>). Il s'agit, notamment de «favoriser l'éco-conception des constructions». Pour cela le PLUi dispose des outils suivants : - L'article 5 du titre 3 dédié à l'éco-conception, celui-ci encourage notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, sous conditions de bonne intégration. - Des prescriptions en termes d'éclairage public inscrites dans les OAP afin d'inciter à une meilleure gestion de l'éclairage dans les communes,
5.1.2. Le territoire à énergie positive	
36. Dépasser la situation actuelle d'équilibre énergétique et augmenter la production ENR de 22% à l'horizon 2030	L'objectif 2.1.e du PADD est spécifiquement dédié à la question de l'énergie sur le territoire communautaire. De façon plus précise, le PADD prévoit de: - «Poursuivre l'utilisation de l'image de l'exploitation hydroélectrique pour l'attractivité du territoire, notamment touristique. - Permettre le maintien ou la remise en état des usines hydroélectriques existant sur le Vaur ou le Céor, et analyser d'éventuels projets au regard des enjeux environnementaux connus. - Utiliser les outils de production énergétique pour conforter les activités en place, par exemple en promouvant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments d'activités. - Permettre l'installation de nouveaux modes de production énergétique sur le territoire. - Valoriser les déchets par la réflexion sur la méthanisation. - Envisager l'installation de parc photovoltaïque au sol sur les secteurs correspondant aux exigences du SCOT et de la Charte départementale associée, notamment sur l'ancienne décharge de Salmiech. - Limiter l'extension des parcs éoliens selon les orientations du SCOT : 10 mâts supplémentaires sur les deux parcs existants du Lévézou, répercutés pour la CC Pays de Salars sur le parc en place de Pont-de-Salars - Autoriser la montée en puissance des parcs éoliens : augmentation de la puissance à hauteur et nombre de mâts constants ou inférieurs.» Le PLUi dispose de plusieurs outils pour participer à l'atteinte de ces objectifs : - Secteurs Néol mis en place sur les parcs éoliens en englobant les installations existantes ainsi qu'un périmètre correspondant à la largeur de pâle afin de faciliter les opérations de repowering. Au moment de la réalisation du PLUi de son territoire, la Communauté de communes ne disposait pas de suffisamment d'éléments en termes de projets d'implantation d'éoliennes sur son territoire, c'est pourquoi elle n'a pas mis en place de secteur(s) Néol dédié(s) au développement du parc de Pont-de-Salars. Comme cela est précisé au paragraphe C.5.4.4 du présent document, elle souhaite, néanmoins, à plus long terme se donner les moyens d'accueillir, sur son territoire 2 à 3 mâts, en cohérence avec les dispositions du SCOT. Pour cela, une évolution du PLUi sera nécessaire. - Secteur Npv mis en place sur le site dit «dégradé» de l'ancienne décharge de Salmiech afin de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol. - Prescriptions relatives à l'éco-conception inscrites dans le règlement (Titre 3 - article 5), - Emplacements réservés dédiés à la création de cheminements piétons. La réalisation de ces projets permettra de limiter les émissions de gaz à effet de serre du territoire. Toutefois, faute de données précises, il n'est pas possible, dans le cadre du PLUi, d'estimer les taux de réduction pouvant être atteints.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 5 : Construire un territoire en transitions	
5.1. Acteur de la transition énergétique	
<i>5.1.2. Le territoire à énergie positive</i>	
37. Réguler et encadrer dans le SCoT un schéma des zones favorables au développement de l'éolien	
38. Inciter l'ouverture au capital des sociétés d'exploitation de projets énergétiques par les collectivités locales et les démarches citoyennes	<i>cf. objectif n°36 du DOO du SCoT.</i>
<i>5.1.3. Une mobilité rurale réinventée</i>	
39. Promouvoir, développer et généraliser les nouvelles formes de mobilité	Le développement des mobilités douces est assuré par les OAP qui prescrivent le maintien des chemins de randonnée dans les OAP, mais également par certains emplacements réservés spécifiquement dédiés à la création de liaisons piétonnes ou d'itinéraires piétonniers. Par ailleurs, le tome 1 du rapport de présentation dresse un bilan des équipements déjà existants sur le territoire communautaire : - Le réseau de transport en commun (deux lignes de bus), - Le covoiturage : deux aires officielles et des aires informelles, - Les chemins de randonnée : 262 km inscrits ou en cours d'inscription (PDIPR), etc.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLUi
AXE 5 : Construire un territoire en transitions	
5.1. Acteur de la transition énergétique	
5.1.4. Un tourisme durable, une vocation à renforcer	
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	Le PADD du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars a pour objectif de développer l'activité touristique (objectif 2.4). Plusieurs sous-objectifs découlent de cet objectif général : nombre d'entre eux soulignent la volonté intercommunale de soutenir un tourisme durable et ayant une empreinte minimale sur l'environnement : - « Travailler les liaisons routières et douces entre les équipements culturels et lacustres. » - « Valoriser l'accès au lac de Pareloup sur la commune de Prades-Salars, ainsi que l'image qualitative de cette proximité : → Conserver les accès piétons existant depuis le bois de Sauganne ; → Limiter les aménagements aux besoins pédagogiques, ou liés à la sécurité des accès ; → Permettre le changement de destination voué à l'accueil touristique sur des secteurs non concernés par la protection du littoral à proximité du rivage. » - « Le lac de Pont-de-Salars et du Vibal est un facteur d'attractivité indispensable au territoire du Lévézou. Les dispositions relatives à l'aménagement et la protection de la montagne, notamment concernant la protection des lacs intérieurs, doivent faire l'objet d'une attention adaptée à ces enjeux touristiques » - « Conforter la préservation du lac de Bages et sa vocation de loisir, en autorisant les aménagements ou installations à visées pédagogiques, scientifiques ou de loisirs, n'entraînant que peu d'incidences sur l'environnement, notamment sur la qualité de l'eau. » - « Le tourisme vert comme outil d'équilibrage de l'activité touristique sur le territoire. »
41. Développer un tourisme durable	Le PLUi prévoit la mise en place de secteurs Ut et Nt1 au droit des installations existantes (permis d'aménager délivrés) afin de permettre leur maintien. Il y réglemente aussi la hauteur maximale des constructions entrant dans la sous-destination « autres hébergements touristiques » afin de veiller à leur bonne intégration (6 mètres).
5.2. Acteur pour une meilleure gestion des déchets et leur valorisation dans l'économie circulaire	
Les principes généraux des OAP précisent les aménagements et équipements à prévoir au sein des secteurs faisant l'objet d'OAP, dont les points de collecte des déchets : <i>« Chaque secteur prévoira un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre. Selon la situation du secteur et ses capacités d'accueil, un point de collecte existant pourra être mis à profit. »</i> L'article 1 du titre 3 du règlement (Desserte par les voies publiques ou privées), quant à lui, rappelle que <i>« Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. »</i> Les déchetteries du territoire communautaire ont également été classées en secteur Ne, en tant qu'équipements structurants du territoire, situés en dehors des espaces urbanisés.	

Elaboration du PLUi

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 - Mise à jour

**Tome 4 : Analyse des incidences du projet de PLUi sur
l'environnement et mesures compensatoires envisagées**

2.1

Sommaire

P réambule	5	<i>B.10 Les «micro-habitats» et «habitats naturels surfaciques»</i>	32
1. La démarche d'évaluation environnementale	6	B.10.1 Méthode d'analyse - analyse initiale des enjeux potentiels	32
2. Rappel des objectifs de la Communauté de communes et intégration de l'environnement dans la démarche	6	B.10.2 Méthode d'analyse - Evaluation fine des enjeux et impacts	38
A .Incidences prévisibles des orientations du PADD	9	B.10.3 Evaluation des incidences : analyse des enjeux et prescriptions concernant l'urbanisation	51
B .Incidences prévisibles du règlement (graphique et écrit)	15	C .Mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation	54
<i>B.1 La gestion économe de l'espace</i>	16	<i>C.1 Mesures d'évitement</i>	56
<i>B.2 L'habitat et la mixité sociale</i>	20	C.1.1. La démarche itérative	56
<i>B.3 L'eau potable et l'assainissement</i>	22	C.1.2. L'évitement des haies, arbres remarquables et murets	56
B.3.1 Eau potable	22	C.2.1. La réduction des incidences en cas de nécessité de déplacement d'un muret (ou cordon) en pierre sèche	57
B.3.2 Assainissement des eaux usées	22	C.2.2. Les périodes d'intervention	57
B.3.3 Eaux pluviales	22	C.2.3. Les prescriptions générales concernant la phase de chantier	57
B.3.4 Défense incendie	23	<i>C.2 Mesures de réduction</i>	57
<i>B.4 Les déchets</i>	23	C.2.4. Les prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres en phase de chantier	58
<i>B.5 Les risques naturels et technologiques</i>	24	C.2.5. Les prescriptions relatives aux zones humides	58
D.5.1 Les risques naturels	24	<i>C.3 Incidences résiduelles sur l'environnement</i>	60
D.5.2 Les risques technologiques	24	<i>C.4 Mesures de compensation</i>	65
<i>B.6 Le transport et la sécurité routière</i>	25	C.4.1 La méthode de sélection des sites de compensation	66
<i>B.7 Les espaces agricoles</i>	25	C.4.2. Compensation en lien avec la destruction de prairies et pelouses acidiphiles naturelles	67
<i>B.8 Le paysage bâti et naturel</i>	27	C.4.3. Compensation en lien avec la destruction de zones humides	68
<i>B.9 Le patrimoine environnemental</i>	28		

C.4.4. Bilan de la compensation des habitats naturels	71
C.4.5. Compensation en lien avec les micro-habitats	71
C.4.6. Outils contractuels et juridique	73

<i>D. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'ap- plication du PLUi</i>	<i>76</i>
--	-----------

*P*réambule

1. LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification (élaboration d'un PLUi dans le cas présent) et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tant le porteur de projet que l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLUi et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec

d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET INTÉGRATION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA DÉMARCHE

La Communauté de communes du Pays de Salars a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Afin de mener à bien cette démarche, la Communauté de communes a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars a été prescrite par une délibération du conseil communautaire en date du 17 janvier 2019.

Aujourd'hui, seules six communes sur neuf sont dotées d'un document d'urbanisme :

- Trémouilles et Comps-la-Grand-Ville (Carte Communale),

- Agen d'Aveyron, le Vibal, Ponts-de-Salars et Flavin (Plan Local d'Urbanisme).

Le présent document d'urbanisme, qui remplacera l'ensemble des documents existants, devra conforter les objectifs retenus lors de la séance du 17 janvier 2019 en Conseil Communautaire, dont plusieurs en lien direct avec la préservation/protection de l'environnement :

- *«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, ...).»*
- *«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.»*

Pour atteindre ses objectifs, la collectivité a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) issu des constats, enjeux et questionnements soulevés dans le cadre du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Salars. Il prend également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la Communauté de communes s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. *Un aménagement adapté à une croissance raisonnée*
2. *La diversité économique, moteur de développement pour le territoire*
3. *La nécessité de maintien de l'offre en commerces, équipements et services*

4. *Rester acteur d'un paysage de qualité*

5. *Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire*

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

L'objectif n°5 «*Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire*» intègre la processus d'évaluation environnementale, tel que décrit précédemment, comme l'un des objectifs de la collectivité. Il s'agit de l'un des moteurs de son développement; ainsi que de son aménagement, et il se décline en trois sous-objectifs

- *«5.1. Identifier la trame verte et bleue du territoire»*
- *«5.2. Apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu»*
- *«5.3. Accompagner les usagers dans des démarches exemplaires»*

Néanmoins, il n'est pas le seul objectif du PADD à aller dans le sens de l'intégration de l'environnement, dans sa globalité, dans le projet de PLUi. Cette volonté se retrouve dans plusieurs sous-objectifs, parmi lesquels il est possible de citer :

- *«1.6.b. Favoriser une densité adaptée limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers»*
- *«2.1.e. Maintenir la force productive énergétique»*

- *«2.2.d. Assurer l'intégration paysagère des extensions de zones et nouvelles constructions»*
- *«2.3.c. Protéger les outils de travail agricoles»*
- *«2.4.h. Travailler les liaisons douces»*
- *«2.4.j. Le tourisme vert comme outil d'équilibre de l'activité touristique sur le territoire»*
- *«3.3. Encourager le maintien des services de santé sur le territoire»*
- *«4.2. Marquer l'identité traditionnelle en préservant l'architecture rurale»*
- *«4.3. Protéger et valoriser le patrimoine historique et archéologique»*
- *«4.4. La végétation, un élément incontournable à prendre en compte dans la qualité du cadre de vie»*
- *«4.5. Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement urbain»*
- *«6.1. Proposer les outils adéquats pour envisager le risque d'inondation»*
- *«6.2. Anticiper le risque incendie»*
- *«6.3. Accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte des autres risques»*

Ainsi, l'environnement dans sa globalité a été pris en compte dans la démarche d'élaboration du PLUi. Dans le présent document, il s'agit donc d'évaluer les impacts prévisibles du projet de PLUi sur l'environnement.

A. Incidences prévisibles des orientations du PADD

Les orientations du PADD ont été définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial, mais également la prise en compte de la ressource en eau.

Elles sont organisées en six grandes orientations :

1. Un aménagement adapté à une croissance raisonnée

- Incidences positives

Cette orientation prévoit une croissance mesurée et raisonnée de la démographie, conformément aux prescriptions du SCoT.

Dans ce cadre, elle insiste sur la nécessité de densifier le tissu urbain existant. Elle prévoit également un maillage du territoire à respecter afin de proportionner le potentiel de développement des communes en fonction de leurs caractéristiques et, donc de leurs besoins réels. Ces éléments vont dans le sens d'une limitation des

déplacements grâce à une concentration de l'habitat sur un nombre réduit de secteurs et, autant que faire se peut, à proximité des commerces, services et équipements du territoire.

- Incidences négatives

L'augmentation de la population entraîne nécessairement une consommation d'espace (création de logements) et de ressources (eau, énergie) et engendre des besoins et des nuisances (assainissement, déchets, trafic routier plus importante, etc.). Ces incidences négatives sont propres à tous projets de développement et ont été limitées grâce aux choix effectués par la collectivité :

- * Réinvestissement du bâti existant,
- * Favorisation de la densification de l'enveloppe urbaine,
- * Respect d'une armature territoriale afin de proportionner le potentiel de développement des communes en fonction de leurs caractéristiques et, donc de leurs besoins réels,
- * Logements adaptés aux différents publics afin de permettre, notamment, le parcours résidentiel des jeunes actifs et des seniors,
- * Eco-conception des constructions,
- * Densité des constructions afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

- Incidences positives

Cette orientation se décline en 4 sous-objectifs relatives à des thématiques structurantes pour le territoire (force productive, zones d'activités intercommunales, agriculture et tourisme).

L'un des sous-objectifs va dans le sens d'une optimisation des disponibilités foncières au sein des zones d'activités. Comme souhaité par le SCoT, en effet, il insiste sur la nécessité de prévoir du foncier en continuité des zones d'activités d'intérêt communautaire existante, en favorisant, au préalable leur remplissage. La qualité environnementale de ces zones est également visée via la prise en compte de l'eau (limitation de l'imperméabilisation, conformité des rejets d'eaux usées et traitement des eaux pluviales).

L'un des sous-objectifs va dans le sens du maintien de la force productive énergétique du territoire (hydroélectrique, photovoltaïque, éolienne, etc.). Il participe donc au développement des énergies renouvelables. Il a donc une incidence positive sur l'environnement d'un point de vue énergétique, mais aussi sur la qualité de l'air, en valorisant la production d'énergies moins polluantes.

L'un des sous-objectifs veille au maintien de l'activité agricole sur le territoire. Ceci a une incidence positive sur l'environnement, dans sa globalité, dans la mesure où l'agriculture participe à l'écriture des paysages du Lévézou, elle en constitue même l'une des composantes essentielle.

Enfin l'un des sous-objectifs prône le développement du tourisme sur le territoire en veillant à la prise en compte des dispositions relatives aux lois Montagne et Littorales. Il aura donc une incidences positives sur l'environnement dans le sens où il participera à la mise en valeur du territoire (travail sur les liaisons douces, tourisme vert, etc.), tout en veillant à la protection de ces éléments emblématiques (lacs notamment).

- Incidences négatives

Le développement économique envisagé entraînera une consommation d'espaces. Néanmoins, cette consommation est limitée puisque le développement économique est situé sur :

- Des zones d'activités économiques existantes (ou en extension de celles-ci en favorisant le remplissage des zones existantes),
- Une limitation des aménagements et installations possibles à proximité du lac de Pareiloup et du lac de Pont-de-Salars/Le Vibal,
- La prise en compte de l'eau : limitation de l'imperméabilisation, conformité des rejets,

traitement des eaux pluviales, incitation à des méthodes agricoles exemplaires, prise en compte des zones humides et de leur bassin d'alimentation, etc.)

La création d'installations de production d'énergies renouvelables peut aussi entraîner une consommation d'espaces et donc une incidence négative sur l'environnement. Le PADD inscrit néanmoins des critères visant à limiter cette consommation : nombre limité de mâts d'éoliennes, installation de parc photovoltaïque au sol correspondant aux exigences du SCoT et à la Charte départementale associée (site dégradé comme l'ancienne décharge de Salmiech par exemple), promotion de l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiments, etc.

3. La nécessité de maintien de l'offre en commerces, équipements et services

- Incidences positives

Cette orientation insiste sur la nécessité de renforcer le rôle des principaux centres bourgs en tant que lieux de commerces, services et équipements, notamment grâce à l'utilisation de locaux commerciaux vacants. Ceci a une incidence positive sur l'environnement de plusieurs façons :

- La limitation des déplacements et, donc, la

réduction des nuisances, consommations et risques associés,

- La mise en oeuvre d'un environnement offrant un cadre de vie qualitatif à la population, et adapté à son vieillissement (accessibilité des commerces, services et équipements). En ce sens, cette orientation précise que l'un des objectifs de la collectivité est de *«tendre vers l'accessibilité pour tous les usagers présentant un handicap (moteur, visuel, etc.) ou nécessitant des aménagements adaptés (fauteuil roulant, poussette, etc.).»*

Enfin, il s'agit ici aussi d'améliorer l'offre en équipements liés aux mobilités (liaisons piétonnes, covoiturage, transport à la demande, bornes de recharge électrique). Comme précédemment, cette volonté de valoriser les modes de déplacements doux ou alternatifs aura une influence positive sur l'environnement (réduction des émissions de CO₂, augmentation de l'activité physique grâce à la marche à pied, etc.).

- Incidences négatives

Un éventuel développement de l'offre en commerces et services sur le territoire pourra entraîner une consommation d'espaces. Néanmoins, cette consommation sera limitée dans la mesure où le PADD prévoit, de façon générale, de renforcer le rôle des centres-bourgs et,

plus spécifiquement, celui des centres-bourgs de Flavin et Pont-de-Salars.

Il interdit aussi la création de commerces exclusivement alimentaires ayant une surface de vente supérieure à 1000m², sauf projet de regroupements de producteurs. Cette mesure permettra de ne pas «vider» les centres-bourgs au profit d'espaces périphériques (fortement consommateurs de foncier).

4. Rester acteur d'un paysage de qualité

- Incidences positives

Cette orientation a pour objectif la préservation du paysage du territoire. Cette volonté globale aura des incidences positives sur l'environnement :

- Préservation de la qualité de l'environnement paysager,
- Valorisation du bâti existant et donc, par voie de conséquence, la limitation de la consommation de l'espace,
- Protection du patrimoine vernaculaire comme les murets ce qui participe aussi à la préservation de la biodiversité (corridors écologiques),
- Préservation de la végétation en tant qu'élément incontournable de la qualité du cadre de vie : la protection des ensembles boisés significatifs, bocages et arbres remarqua-

bles participent, comme précédemment, à la préservation de la biodiversité,

- Préservation de la qualité des rives naturelles des lacs (et donc de la biodiversité et des milieux associés),
- Gestion durable des espaces boisés existants en maîtrisant la replantation d'arbres (espèces adaptées),
- Etc.

- Incidences négatives

Les aménagements réalisés pour améliorer la qualité paysagère du territoire pourront engendrer une consommation d'espace, néanmoins celle-ci sera minime et veillera à la préservation des continuités/réservoirs écologiques (murets, bocages, rives des lacs, etc.).

De façon globale, cette orientation veille à valoriser et préserver l'existant, elle aura donc peu d'incidences négatives sur l'environnement.

5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

- Incidences positives

Comme cela a été évoqué en préambule du présent document, cette orientation correspond, par essence, à l'intégration du processus d'évaluation environnementale, comme l'un

des objectifs du développement et de l'aménagement de la collectivité. Elle aura donc des incidences positives sur l'environnement à plusieurs égards :

- Adaptation de la réglementation du PLUi aux sous-trames de la Trame Verte et Bleue,
- Protection proportionnée des zones à enjeux,
- Attention particulière aux outils de protection liés à l'enjeu de l'eau (périmètres de protection des captages, ripisylves, méthodes d'irrigation «durables», protection des zones d'alimentation des zones humides, etc.
- Limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires,
- Accompagnement des pratiques pastorales extensives,
- Etc.

- Incidences négatives

Comme cela a été évoqué précédemment, tout projet de développement n'est pas sans conséquences pour l'environnement, que se soit en termes de consommation d'espaces ou du point de vue du réinvestissement de l'existant (par exemple, les bâtiments/ensembles bâtis identifiées au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme, granges notamment, pouvaient être les lieux de vie de chiroptères). Néanmoins, cette orientation du PADD veille à limiter les incidences négatives du PLUi dans l'environ-

nement dans la mesure où la prise en compte de l'environnement fait partie intégrante de la conception du projet.

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

Cette orientation a pour objectif de limiter l'exposition de la population aux risques recensés sur le territoire. Par essence, elle aura donc une incidence positive sur l'environnement car elle réduira la vulnérabilité de la population face aux risques.

Synthèse

Le PADD présente globalement une plus-value positive sur l'environnement. Si des incidences négatives sur l'environnement sont, en effet, relevées dans la plupart des axes, ces dernières sont compensées par des orientations prises dans d'autres axes.

Les principales incidences négatives découlent du développement du territoire et sont inhérentes à tout projet de développement. Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants et le développement économique du territoire engendrent des consommations en espaces, en ressources et peuvent conduire à l'apparition de nouvelles nuisances (déchets, bruits, eaux usées, déplacements...) qu'il est nécessaire d'anticiper. Néanmoins, la réorganisation du développement territorial autour des centres-bourgs, et selon une armature urbaine définie en fonction des caractéristiques des communes, ainsi que les efforts de densification permettent de limiter cette consommation en espace et de préserver du mitage les espaces agricoles et naturels. Cette urbanisation concentrée est aussi économe en énergie, en déplacements et en réseaux.

L'incitation au développement des installations de production d'énergies renouvelables va également dans d'une limitation des consommations énergétiques.

La prise en compte des risques et des nuisances est également une des orientations importantes du PADD, ce qui permet d'aboutir à un bilan positif sur cette thématique.

De plus, le bilan du PADD est positif sur les thématiques paysages, patrimoine et biodiversité en raison des nombreux objectifs mis en avant concernant :

- La préservation des continuités écologiques, et plus particulièrement de la composante eau,
- L'amélioration des paysages (notamment en entrée de ville) et du cadre de vie,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine, le maintien de la qualité architecturale du territoire...

Le PADD acte enfin un développement territorial cohérent avec les ressources et les réseaux en place.

B. Incidences prévisibles du règlement (graphique et écrit) _____

Rappels

Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme [intercommunaux] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturel-

les et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, le PLUi s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- En affirmant de l'ouverture à l'urbanisation sur les bourgs/agglomération, villages et principaux villages de la Communauté de communes : 88,93% des nouveaux logements créés le seront sur les bourgs et agglomération du territoire, et 58,21% sur les seuls bourgs de Flavin, Pont-de-Salars et Agen-d'Aveyron (pôles intercommunaux). De même le projet respecte l'armature territoriale définie dans le PADD (cf. objectif n°1.2), en prévoyant 70,6% des logements sur les pôles intercommunaux (Agen-d'Aveyron, Flavin et Pont de Salars) et le pôle de proximité (Salmiech) et 29,4% des logements sur le reste du territoire (pôles d'ultra-proximité avec attractivité particulière du bassin ruthénois et pôles d'ultra-proximité).
- En favorisant le développement de for-

mes urbaines plus denses, tout en tenant compte de l'armature urbaine du territoire, conformément aux dispositions du SCoT, reprises dans le PADD du PLUi : 700m² par logement sur les bourgs d'Agen d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars et Salmiech et Salmiech et 1000m² par logement sur le reste du territoire. La taille moyenne des lots effective est de 703m²/lot dans le projet de PLUi.

En complément, le projet prévoit la réalisation de 3% de logements collectifs et 9% de logements individuels groupés sur l'espace péri-urbain.

- En favorisant la diversification de l'offre en logements pour l'adapter aux différents publics (cf. *objectif n°1.4 du PADD*) : OAP imposant des densités de tailles variées (100m², 500m², 700m², 850m², 1000m²) tout en respectant les orientations du PADD à l'échelle du territoire. Ces diverses densités permettront d'offrir des lots de tailles différentes (coût du foncier variable, entretien des extérieurs moindre, etc.) mais également de proposer des logements de type collectif (cf. secteur 1AUa sur la commune de Flavin).
- En favorisant la densification de l'enveloppe urbaine existante : 54,29% des lots potentiels sont situés en densification (rétention foncière déduite).

- En veillant à la valorisation et au réinvestissement de l'existant : le projet de PLUi permet d'envisager la réalisation de 97 logements à partir de l'existant (bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU + logements vacants hors périmètres de réciprocité agricole, déduction faite d'une rétention foncière de 50%), contre un minimum de 67,5 logements imposés par le SCoT (valeur plancher, sans plafond).
- En diminuant, pour les communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible : toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, Am, N), -13,31% (-74,88 ha), coïncidant avec la concentration des zones constructibles sur les bourgs, agglomération et principaux villages ; A l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones agglomérées est de 585,17 ha.
- En diminuant, pour les communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation d'habitat, -27,69% (-132,95 ha) ; A l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat est de 416,83 ha.
- En réduisant, pour les communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, les

surfaces libres à vocation d'habitat: -45,21% (-28,60 ha) ;

A l'échelle du projet de PLUi, les espaces libres à vocation d'habitat représentent 41,41 ha répartis sur les 9 communes du territoire (contre 63,26 ha dans les anciens documents d'urbanisme qui ne couvraient que 6 communes).

Il convient également de noter que le règlement des secteurs Ua, Ub, 1AU et 1AUa autorise la mixité des fonctions afin de renforcer la centralité et l'attractivité des centres-bourgs. Ainsi ces 41,41 ha pourront, en partie, être utilisés pour accueillir des activités compatibles avec le voisinage des lieux habités.

- En diminuant, pour les communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation économique, - 5,33% (-3,03 ha) ; A l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones agglomérées à vocation économique de 56,63 ha.
- Tout en réduisant, pour les communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, les surfaces libres à vocation économique : -0,89 ha (12,30 ha disponibles dans les anciens documents d'urbanisme); Cette dynamique s'explique par la mise en

place de zone à vocation économique, en zones agglomérées, uniquement sur les zones d'activités communautaires existantes, la zone commerciale de Pont-de-Salars et le projet d'extension de la zone d'activités du Salayrou. Sur le reste du territoire, hors zones agglomérées, des secteurs Nx ont été mis en place au droit d'activités existantes afin de les encadrer et permettre leurs éventuelles évolutions.

Notons que les 3 communes qui n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme ne comportent aucun espace libre à vocation économique dans le cadre du PLUi, dans la mesure où elles n'accueillent aucune zone d'activités d'intérêt communautaire. Elles ne comportent que des secteurs Nx qui correspondent à des activités existantes isolées.

- Facilitant le maintien et le développement de l'offre commerciale sur les centres bourgs (mixité des fonctions autorisées), tout en ne permettant pas la création de commerces exclusivement alimentaires ayant une surface de vente supérieure à 1 000m², sauf projet de regroupements de producteurs, afin de ne pas déséquilibrer l'armature commerciale et ne pas «vider» les centres bourgs.
Il s'agit aussi de repenser la ou les centralités des communes de Flavins et Pont-de-

Salars en tant que secteurs stratégiques du territoire (nouveau pôle économique et commercial autorisé sur Pont-de-Salars (Uxc) et localisation stratégique de Flavins au regard du projet de déviation en cours (1AUx)). Afin de ne pas déséquilibrer l'offre commerciale de Pont-de-Salars, des rez-de-chaussée commerciaux ont été identifiés sur le bourg de la commune et le règlement interdit leur chargement de destination.

- En stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;
- En ajustant les besoins fonciers aux objectifs du PLUi ;
- En accompagnant les futurs secteurs d'urbanisation d'orientations d'aménagement et de programmation respectueuses du site pour les secteurs 1AU, 1AUa et 1AUx ; ce qui contribue notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.) ; et en qualifiant l'urbanisation future de secteurs classés en zone Ub (OAP) ;
- En phasant l'ouverture à l'urbanisation, en cohérence avec les besoins et la capacité des réseaux et équipements, ce qui se traduit par la mise en oeuvre de secteurs 2AU,

parfois intégrés dans les OAP, mais non ouverts à l'urbanisation sans modification du PLUi, selon les modalités définies à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.

- En réservant une large proportion de territoire à l'exploitation agricole présente sur la Communauté de communes (72,79% : A, Ap, At et Am), complétée par les secteurs N, Np et NI, soit un total de 97,89% du territoire communautaire ;
- En préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la Communauté de communes :
 - Les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, etc
 - Les espaces identitaires, ayant conduit à la définition des coupures de l'urbanisation (N, NI, Np Nj, Ap), etc.
 - Les points de vue (ex: depuis les principaux axes de circulation, notamment depuis les RD9111 et RD29 ; depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques ; depuis et vers le lac de Pareloup, mais également les lacs de Pont-de-Salars/le Vibal et de Bages.
 - Les écrans paysagers des zones ag-

glomérées (coupures de l'urbanisation: secteurs N, A, Ap, repérages L151.19 du CU, etc.).

- Le patrimoine bâti et paysager (repérage au titre des articles L151.19 et L151-23 du CU).
- Le classement en EBC des ensembles boisés significatifs présentant des enjeux environnementaux (voire paysagers pour la commune dite «Littorale» du territoire)
- Etc.

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Aucune des communes de la Communauté de communes du Pays de Salars n'est concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Le territoire accueille néanmoins :

- Agen-d'Aveyron : 6 logements communaux,
 - Arques : 2 logements communaux,
 - Comps-la-Grand-Ville : 2 logements communaux et 7 logements sociaux dont 4 sont des logements adaptés aux seniors.
 - Flavin : 3 logements communaux et 52 logements sociaux
 - Pont-de-Salars : 7 logements communaux, 10 logements sociaux 10 logements adaptés aux seniors.
 - Prades-Salars : 5 logements communaux et 2 logements sociaux
 - Salmiech : 6 logements communaux et 3 logements sociaux
 - Trémouilles : 9 logements communaux et 5 logements sociaux
 - Le Vibal : 4 logements communaux et 5 logements sociaux
- Soit un total de 44 logements communaux et 84 logements sociaux, dont 14 logements adaptés aux seniors.

La Communauté de Communes compte 76 Habitats à Loyer Modéré (HLM) en 2015. Ils représentent ainsi 2,4% du parc de résidences principales et 15,3% des résidences principales en location.

Seule la commune d'Arques ne compte pas de logement HLM sur son territoire, à l'inverse, c'est la commune de Flavin qui en compte le plus ce qui s'explique, notamment, par sa proximité avec l'agglomération ruthénoise.

Avec ces logements locatifs : HLM, communaux et privés, un parcours résidentiel est possible sur la Communauté de communes du Pays de Salars. Néanmoins, de façon générale, l'offre en locatif ne permet pas de répondre tout à fait à la demande d'un point de vue quantitatif, notamment pour certaines communes particulièrement attractives comme Pont-de-Salars et Flavin. Ainsi, une réflexion est engagée pour veiller à l'adaptation du parc locatif à la demande, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. En ce sens, un projet d'accès-propriété est en cours sur la commune de Pont-de-Salars pour permettre la réalisation de 4 lots. De même, le secteur 1AUa, mis en place dans le cadre du PLUi sur la commune de Flavin, favorise la création de logements collectifs (règlement et OAP correspondants).

Ces projets participent à l'atteinte des objectifs

fixés par le PADD dont : «*Penser un logement adapté aux différents publics.*»

La proportion des locataires est en augmentation : 15,4% (2015) contre 14,3% en 2010. Néanmoins, elle reste presque deux fois moins importante que la moyenne départementale (27,8% en 2015). Il existe également de fortes disparités en fonction des communes : environ 20% de locataires sur la commune de Salmiech, contre moins de 10% sur les communes d'Arques et Trémouilles. Ces variations s'expliquent notamment par le caractère très rural de certaines communes de l'intercommunalité et leur relatif éloignement de l'agglomération ruthénoise.

Les appartements représentent 9,1% du parc de logements en 2015 (295 appartements). Cette proportion est en diminution puisqu'ils représentaient 12,1% du parc immobilier en 1999 (312 appartements).

Sur le territoire de la Communauté de communes, on constate une offre en terrains à bâtir qui se concentre principalement dans les lotissements communaux ou privés le plus souvent localisés à proximité des centres bourgs, mais dont le potentiel disponible tend à se réduire. Quelques terrains à la vente sont également disponibles sur le territoire mais de façon plus marginale.

Le projet de PLUi prévoit d'ouvrir à la construc-

tion de nouveaux terrains de taille et de forme variées. La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation facilitera la mixité (densité minimale à l'hectare imposée dans les OAP et variable selon les secteurs). En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré.

La diversification de l'offre à vocation résidentielle s'exprime à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, la réduction des surfaces libres nettes à vocation mixte d'habitat (-34,54%, malgré l'intégration de 3 communes non dotées de documents d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi) permettra de disposer d'une offre foncière suffisante pour le développement souhaité par la Communauté de communes, tout en limitant la consommation de l'espace.

B.3.1 EAU POTABLE

(cf. partie D.4.1 du tome 1 rapport de présentation et annexe 6.2 du dossier de PLUi)

Le PLUi a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation. A ce titre, le Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségala (SMAEP), ainsi que les communes assurant cette compétence en régie, ont été consultés afin de formuler des remarques sur le projet de PLUi. Ainsi, la capacité des réseaux fait partie des critères utilisés par la collectivité pour choisir les secteurs de développement de son territoire.

Lors de l'élaboration du PLUi, il a été vérifié que :

- Tous les secteurs de la zone U ou de la zone AU étaient ou pourront être raccordés au réseau d'adduction d'eau potable ;
- La capacité de production et d'alimentation était suffisante ;
- La qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les groupes de constructions non desservies par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation, sauf exceptions (sources privées, autonomie, etc.).

B.3.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

(cf. partie D.5 du tome 1 rapport de présentation et annexe 6.3 du dossier de PLUi)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- Les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif.

Concernant l'assainissement, le PLUi prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. Précisons que toutes les communes sont dotées d'un zonage assainissement, à l'exception de la commune d'Arques qui est entièrement desservie par un assainissement de type individuel.

Par ailleurs, en parallèle de la présente élaboration de PLUi, les communes ont été sensibilisées aux questions d'adéquation de leur zonage assainissement avec le zonage du PLUi. Plusieurs communes ont engagées des démarches pour réviser leur zonage assainissement (Comps-la-Grand-Ville et Pont-de-Salars). Ainsi, une enquête publique unique devrait être or-

ganisée avec pour objets : l'élaboration du PLUi et la révision des zonages assainissement des communes en question.

B.3.3 EAUX PLUVIALES

(cf. partie D.5.2 du tome 1 rapport de présentation et annexe 6.3 du dossier de PLUi)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLUi (cf. article 3 du titre 3) afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet ou dans le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble, quand cela est possible.

Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

B.3.4 DÉFENSE INCENDIE

(cf. partie D.4.2 du tome 1 rapport de présentation et annexe 6.2 du dossier de PLUi)

Les communes doivent s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre.

Le centre de secours de Pont-de-Salars assure la défense incendie du territoire intercommunal. A noter également que des centres d'incendie et de secours situés à proximité (Salles-Curan, Villefranche-de-Panat, Rodez et Millau) peuvent également être amenés à intervenir sur la Communauté de communes.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 décembre 2016.

Le RDDCEI de l'Aveyron préconise une ressource en eau de plus de 30 m³ ou débitant plus de 30 m³/h. Ce seuil de volume minimal est augmenté pour des risques nécessitant des projections d'eau importantes, pour atteindre celui de 120 m³, ou 60 m³/h sous 1 bar de pres-

sion, y compris lors d'utilisations simultanées. Une tolérance de 10% est acceptée sur les débits et volumes mesurés.

Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la collectivité, en collaboration avec le Syndicat Mixte des Eaux Lévézou-Ségala, pourrait planifier les travaux nécessaires.

Quoi qu'il en soit, force est de constater, que la Communauté de communes bénéficie d'atouts indéniables en termes de défense incendie : le lac de Pareloup, ou en encore celui de Pont-de-Salars/Le Vibal, qui constituent d'importantes réserves en eau.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

(cf. partie D.6 du tome 1 du rapport de présentation et Annexe 6.4 du dossier de PLUi)

Le PLUi vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte ; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. De plus, les OAP imposent que chaque secteur prévoit un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

D.5.1 LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

Les PPR Inondations Céor-Giffou (Salmiech) et Bassin Aveyron-Amont (Agen-d'Aveyron) et la trame informative de la DREAL concernant le risque d'inondation ont été pris en compte dans le PLUi (report sur les plans de zonage). Aussi, le zonage a tenu compte des différents PPR Inondation et le règlement rappelle que: *«// [le règlement] fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont [...] Les servitudes d'utilité publique, telles qu'annexées au présent PLUi, et notamment les Plans de Prévention du Risque Inondation Céor-Giffou et Aveyron Amont».*

Le territoire communautaire est également soumis aux risques naturels suivants : risque d'inondation, risque d'incendie (aléa faible sauf sur la commune d'Agen d'Aveyron où il est fort), risque sismique (aléa très faible à faible), risque d'exposition au radon (aléa moyen à élevé) et risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). Des cavités sont aussi recensées sur les communes d'Agen-d'Aveyron, Pont-de-Salars, Salmiech et Le Vibal.

Enfin, l'intercommunalité est également classée en zone sensible à l'eutrophisation.

Tous ces éléments ont été pris en compte dans le PLUi.

D.5.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

La Communauté de communes du Pays de Salars est soumise à plusieurs types de risques industriels :

- Transport de Matières Dangereuses (TMD) par la route (aléa moyen pour la RD29 et aléa fort pour RD911) et par canalisation (Flavin, Pont-de-Salars et Prades-Salars)
- 16 ICPE sur le territoire communautaire,
- Risque de rupture de barrage (plan particulier d'intervention sur les communes de Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars et Trémouilles)

Ces risques ont été pris en compte dans le PLUi.

Sur le département de l'Aveyron, le classement sonore des infrastructures routières révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 novembre 2016. Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, les communes de Flavin, Pont-de-Salars et Prades-Salars sont concernées par ce classement.

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat. Elle a été prise en compte dans les choix du projet et donc dans le règlement, le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (carrefours à créer, accès mutualisés, etc.).

Rappels

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- Du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100m minimum (DSV),
- Du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Les terres agricoles ont été classées en secteurs A, At, Am et Ap, les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité en secteur A (ou At), et les habitations de tiers implantées de manière diffuse, en secteurs A et Ap.

La surface identifiée comme telle est de 19267,09 hectares, soit 72,79% du territoire communautaire.

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 dont la déprise prochaine est avérée

ou pour les bâtiments situés au coeur des zones urbanisées des bourgs/agglomération, villages et principaux des hameaux des communes non littorales (ex: stockage ou annexes). Notons que les projets agricoles identifiés ont également été pris en compte.

Il en va de même de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en secteur naturel (zone N stricte, Np ou NI) ou agricole protégée Ap.

Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, limitrophes ou englobés dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la Chambre d'agriculture.

Il convient de noter que le règlement de la zone A veille à la prise en compte des spécificités des lois Montagne (parties naturelles des rives des plans d'eau) et Littoral (continuité avec les bâtiments existants au sein des Espaces Proches du Rivage)

Une seule zone constructible peut être considérée comme en discontinuité de l'urbanisation existante. Il s'agit du secteur Npv situé sur la commune de Salmiech (*cf. paragraphe C.5.4.5*

du tome 3 du rapport de présentation et pièce 2.2.1 du dossier de PLUi). Celui-ci a été mis en place sur le site de l'ancienne décharge de la commune pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol. Il a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la CDNPS : cet avis est disponible en annexe au document 2.2.1 du dossier de PLUi.

De plus, notons que les espaces libres constructibles au sein des zones U et AU à vocation mixte d'habitat sont des espaces englobés, en grande partie (86,55% des espaces libres) dans les espaces urbanisés ou en extension des bourgs et agglomération de la Communauté de Communes (66,04% des logements créés seront situés en densification de l'existant et 88,93% sont situés dans ou en continuité des bourgs/agglomération existants).

Par ailleurs, sur les communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, le présent PLUi prévoit la réduction de l'assiette des zones agglomérées (toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, Am, N. NB : pas de NI et Np sur les communes concernées) : - 13,31% (-74,88a). Cette diminution coïncide avec la concentration des zones constructibles sur les bourgs et villages.

En conséquence, les classements du PLUi ne remettent pas en question le fonctionnement

des exploitations agricoles mais, au contraire, s'inscrivent parfaitement dans l'esprit de la loi SRU et de la loi Montagne (et des lois d'aménagement qui ont suivi), ainsi que de la loi Littoral, qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant.

La préservation du foncier agricole se traduit également par l'autorisation, sous conditions, des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, et le changement de destination des bâtiments ou ensembles bâtis désignés au titre de l'article L151-11 2° du CU, en zones A et N.

Notons que les zones agricoles et naturelles (Ap, Am, N, Np, NI) regroupent désormais 22867,79 ha, soit 86,39% du territoire communal.

Entre les anciens documents d'urbanisme et le nouveau PLUi (A, Ap, Am, N) la part des zones agricoles et naturelles évolue positivement (+74,89 ha). Cette évolution s'explique par le retrait de zones d'urbanisation future trop ambitieuses ou par la rationalisation des zonages des zones urbaine.

Rappels

Le Code de l'urbanisme précise que le PLUi doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151.19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Le règlement du PLUi permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone (ex : en zone Ua, elles contribuent à conserver une densité

relativement forte du bâti, et à la renforcer). Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions: le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.

Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel, aussi bien en vue proche qu'en vue lointaine.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques (*cf. annexe informative n°5.2.4 du règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*) selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver, voire renforcer, la trame paysagère actuelle et de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.

Le projet de zonage du PLUi prend en considération la qualité des paysages. Ainsi, la délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc. Le détail de cette analyse est disponible en annexe 2.2.2 du présent rapport de présentation (fiches secteurs). Les secteurs 1AU, 1AUa et le secteur

1AUx, tous accompagnés d'une OAP, ont été établis en considérant l'état initial du site, et les liaisons possibles avec l'environnement proche (voirie, liaisons piétonnes, espaces verts, etc.). Il en va de même pour le secteur Ub qui fait aussi l'objet de plusieurs OAP (et du secteur 2AU dans le cadre du phasage et de la programmation du développement communautaire).

Le zonage du PLUi accorde une grande place au secteur agricole. Cette part importante de la surface agricole permet le maintien et le développement d'une activité importante sur le territoire et qui participe à l'entretien du paysage.

Les limites des zones N et A et des secteurs Ap, At, Am, NI, Np et Nj ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental, du territoire communautaire.

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger ont été répertoriés sur les documents graphiques. Ce repérage est assorti de prescriptions (autorisation préalable notamment) : *cf. titre 2 du règlement*.

Le PLUi tient également compte des servitudes en vigueur (*cf. Annexe 6.1 du PLUi*).

B.9 Le patrimoine environnemental

A ce jour, la Communauté de communes est couverte par 11 Znieff de type 1, 3 Znieff de type 2 et 1 site Natura 2000

Les secteurs du territoire identifiés comme présentant une forte sensibilité ont globalement été bien pris en compte dans le zonage : classés en zones Naturelles (secteurs N, Np et NI) ou en zones Agricoles (secteurs A et Ap) :

Type de zone	Nom	Zonage		Zonage	
		N/NI/Np/Ap/A/At/Am		Zones agglomérées *	
		hectares	% de la zone concernée	hectares	% de la zone concernée
ZNIEFF Type 1	Zones humides de la forêt des Palanges	4,41 ha	100%	-	-
	Zone humide du Gardies	10,48 ha	94,41 ha	0,62 ha	5,59%
	Zone humide de Cayrousse et Lescure Fangel	7,95 ha	100%	-	-
	Zone humide de Vernet	16,84 ha	98,94%	0,18 ha	1,06%
	Tourbière des sources du ruisseau d'Altou	1,30 ha	100%	-	-
	Tourbière de Carbrière	2,58 ha	100%	-	-
	Tourbière du Bial	12,25 ha	100%	-	-
	Pentes des forêts des brunes	184,74 ha	100%	-	-
	Bocage de Trappes	0,50 ha	100%	-	-
	Rivière du Viaur	144,03 ha	98,94%	1,49 ha	1,06%
	Rivière Aveyron	2,55 ha	99,61%	Moins de 0,01 ha	0,39%
ZNIEFF Type 2	Vallée du Viaur et ses affluents	2 826,84 ha	98,78%	34,84 ha	1,22%
	Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup	160,44 ha	99,47%	0,86 ha	0,53%
	Vallée de l'Aveyron	31,28 ha	90,40%	3,32 ha	9,60%
Natura 2000	Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou	15,32 ha	98,39%	0,25 ha	1,61%

Ua, Ub, Ue, Ut, Ux, Uxc, 1AU, 1AUa, 1AUx, 2AU, Ne Néol, Nj, Nt1, Npv, Npa et Nx

NB : certaines zones ne sont pas situées en intégralité sur le territoire communautaire. Les surfaces indiquées correspondent uniquement à la part de la zone localisée sur le territoire intercommunal.

Les zones constructibles du zonage n'intersectent donc que **8 secteurs remarquables** :

- * La ZNIEFF de type 1 «Zone humide du Gardies» : environ 0,62 ha (soit 5,69% de la ZNIEFF) est impacté par la zone constructible du PLUi. Ce 0,62 ha correspond à un secteur Néol mis en place sur des mâts existants d'un parc éolien de la commune d'Arques. Dans les faits, il s'agit donc déjà d'un espace urbanisé.
- * La ZNIEFF de type 1 «Zone humide du Vernet». Cette ZNIEFF est située au Nord du bourg de Pont-de-Salars et lui fait office de limite paysagère. Ainsi, les 0,18ha potentiellement impactés s'expliquent essentiellement par la précision du tracé du contour de la ZNIEFF. Par ailleurs, la ZNIEFF a été identifiée, dans le cadre du PLUi, comme espace naturel à restaurer au titre de la compensation mise en place (*cf. paragraphe C.4 du présent document*).
- * La ZNIEFF de type 1 «Rivière Viaur» : seuls 1,49 ha de la ZNIEFF sont impactés par la zone constructible du PLUi. Il s'agit uniquement d'infimes parties de la zone d'inventaire situées en espace urbanisé (*cf. bourgs, agglomérations ou villages implantés historiquement à proximité du*

Viaur, comme, par exemple, Pont-de-Salars).

- * La ZNIEFF de type 1 «Rivière Aveyron» : moins de 0,01 ha de la ZNIEFF sont impactés par la zone constructible du PLUi. Il s'agit uniquement d'une infime partie de la zone d'inventaire située à proximité immédiate de la zone agglomérée d'Agend'Aveyron. La zone inondable associée à la rivière constitue, en effet, une limite paysagère du bourg.
- * La ZNIEFF de type 2 «Ruisseau du Vioulou et lac de Pareloup» : environ 0,86 ha de la ZNIEFF sont impactés par la zone constructible du PLUi. Il s'agit uniquement d'une infime partie de la zone d'inventaire située à proximité immédiate de la prise d'eau du Moulin de Galat (secteur Ne). Le secteur Ne couvre uniquement l'équipement existant.
- * La ZNIEFF de type 2 «Vallée du Viaur et ses affluents» : environ 1,06% de la ZNIEFF située sur le territoire communal est impacté par la zone constructible du PLUi. Il s'agit uniquement de parties de la zone d'inventaire situées au sein ou en continuité d'espaces urbanisés : bourgs, agglomération ou villages implantés historiquement à proximité du Viaur ou encore

d'infrastructures touristiques existantes. En cas de développement potentiel de l'urbanisation, ces secteurs ont fait l'objet d'une attention particulière afin d'évaluer les impacts potentiels et résiduels du PLUi sur l'environnement (*cf. partie B.10 du présent document et fiches secteurs : pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).

- * La ZNIEFF de type 2 «Vallée de l'Aveyron» : environ 3,32 ha de la ZNIEFF sont impactés par la zone constructible du PLUi. Comme cela a été expliqué précédemment, en cas d'extension potentielle de l'urbanisation, une attention particulière a été accordée aux espaces concernés afin d'évaluer les impacts potentiels et résiduels du PLUi sur l'environnement et de guider la collectivité dans les choix opérés (*cf. partie B.10 du présent document et fiches secteurs : pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).
- * La Zone Natura 2000 «Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou» : environ 0,25 ha sont impactés par la zone constructible du PLUi. Cette surface correspond uniquement à la traversée du Viaur dans la zone agglomérée du bourg de Pont-de-Salars.

Par ailleurs, cette analyse des incidences directes a été complétée par une analyse des zones U / AU / STECAL et zones A situés à moins de 100 m du site Natura 2000. Les secteurs suivants ont, ainsi, été identifiés :

- Hameau de Camboulas et Pujol : un espace libre d'environ 1000m² y est recensé (situé à plus de 100m du site Natura 2000) mais une analyse de terrain y a été réalisée afin de veiller à la protection des milieux humides,
- Secteur Npa (Salmiech) : aucun développement n'y est possible (il correspond à l'abbaye de Bonnecombe sur la commune de Comps-la-Grand-Ville) - cf. *paragraphe C.5.3 du Tome 3 du rapport de présentation*.
- 2 zones A (Flavin et Trémouilles ainsi qu'un secteur Nx (Comps-la-Grand-Ville). Néanmoins, les zones humides identifiées à proximité, le périmètre réduit de ces zones constructibles et les zonages «inondations» reportés sur les plans de zonage permettront de réduire les incidences potentielles.

La valorisation et la préservation des espaces participant aux grandes continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue) ont fait l'objet d'une bonne prise en compte dans le document : classement en zones A ou N, classement des espaces boisés en EBC...

Cela se traduit aussi par :

- Un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager, ainsi qu'un renforcement de haies et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ;
- La protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (zone N et Espaces Boisés Classés notamment),
- La préservation des zones humides et de leur bassin d'alimentation,
- Le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP),
- L'identification de parcelles à préserver pour compenser les incidences du projet de PLUi (cf. *paragraphe C.3 du présent document*).

Par ailleurs, le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire intercommunal : au droit de ces secteurs, on trouve les zones A et N.

La «trame verte et bleue» du territoire communautaire, formée par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels, est ainsi préservée en grande partie par le projet de PLUi en zone N stricte, secteurs Np et NI (6 637,06 ha), 25,07% du territoire. Le zonage de la zone A (secteur Ap notamment) vient compléter cette volonté de préservation (16 216,45 ha, soit 61,26% du territoire). Ainsi, N + NI + Np + Ap = 22 853,51 ha, soit 86,34% du territoire.

Enfin, le territoire communautaire est couvert par plusieurs Plans Nationaux d'Actions (PNA). Ceux-ci portent notamment sur des espèces de rapaces (Vautour moine, Vautour fauve et Milan royal) et plusieurs espèces d'oiseaux protégés (cf. *paragraphe A.8.1 du Tome 2 du rapport de présentation*).

Aucun enjeu relatif aux PNA n'a été relevé sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation vis-à-vis des espèces ciblées, particulièrement pour les Vautours fauve et moine qui n'utilisent à aucun moment leur cycle de vie les terrains concernés et ne nidifient pas sur le territoire (seulement de passage à la recherche de dépouilles d'animaux). Pour le Milan royal, certaines prairies ouvertes à l'urbanisation pourraient être fréquentées de temps en temps pour la chasse, cet aspect est d'ailleurs pris en compte lors de l'évaluation des enjeux écologique. Toutefois, il s'agit généralement de parcelles localisées très

proches de l'urbanisation existante : elles sont par conséquent beaucoup moins fréquentées que celles plus éloignées. A cela s'ajoute le fait qu'elles sont souvent dégradées, comme c'est le cas sur le secteur de la Sarradelle à Pont-de-Salars, et deviennent alors beaucoup moins attractives pour la recherche de nourriture pour cette espèce et beaucoup d'autres.

Par ailleurs, de façon générale, de nombreuses espèces d'oiseaux sont observées à proximité immédiate des parcelles, ou en leur sein même, lors des inventaires de terrain. Ceci s'explique par le caractère très rural du territoire d'étude. Cependant, il s'agit systématiquement d'espèces évaluées comme à enjeu faible ou tout au plus à enjeu modéré au niveau régional par la DREAL Occitanie, tel que des mésanges, le Pinsons des arbres, le Rouge-gorge familier ou le Moineau domestique. Il convient également de souligner que ces espèces fréquentent principalement les haies et arbres remarquables. Ainsi, le maintien et la protection de ces milieux dans le cadre du PLUi (identification au titre de l'article L151-23 du CU) de ces milieux constituent une mesure permettant d'éviter au maximum les impacts sur ces espèces.

B.10.1 MÉTHODE D'ANALYSE - ANALYSE INITIALE DES ENJEUX POTENTIELS

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres sélectionnés de chaque hameau du territoire, nous avons réalisé une analyse fine des enjeux présents au niveau de chaque espace libre. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu « local », qui vient s'ajouter aux enjeux qui avaient été identifiés préalablement, lors de l'état initial, notamment vis-à-vis des périmètres et inventaires réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF...). Notons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes (notamment pour les zones d'activité et commerciales) que la surface prévue pour être urbanisée, de manière à disposer de choix pour les zones de moindre impact *in fine*.

Au cours de l'évaluation environnementale, l'analyse des enjeux des parcelles a donc été effectuée en prenant en compte :

- Les milieux naturels et leur fonctionnalité pour la faune et la flore, notamment à la lumière des espèces présentes ou potentiellement présentes mises en évidence dans le diagnostic d'état initial
- La biodiversité du territoire,
- Les inventaires et zonages (Natura 2000, ZNIEFF...),
- Les données de la Trame Verte et Bleue (TVB).

B.10.1.1 Priorisation des secteurs et inventaires

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas vocation à réaliser des inventaires faune/flore/milieux naturels exhaustifs sur l'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés. Elle vise cependant à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique (fonctionnalité, biodiversité, TVB...) des espaces libres, afin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui permette d'orienter la collectivité vers un PLUi moins impactant.

De plus, compte tenu du très grand nombre d'espaces libres potentiels (289), il n'était pas possible de réaliser des inventaires naturalistes et évaluations écologiques détaillés. Des relevés et analyses plus approfondis ont toutefois pu être réalisés pour les secteurs pour lesquels les enjeux «a priori» les plus forts ont

été identifiés.

Enfin, plutôt que d'effectuer un inventaire à la Prévert des espèces de faune et de flore présentes, les prospections de terrain ont été orientées vers une approche «milieux naturels». En effet, le bureau d'études Rural Concept considère que l'analyse des milieux naturels présents, leurs caractéristiques intrinsèques et leur contexte local, permettent d'évaluer efficacement l'intérêt qu'ils peuvent avoir en tant que zone de vie, reproduction, d'abri pour la faune, etc. Ainsi, plutôt que de chercher à lister toutes les espèces présentes, les végétations et micro-habitats naturels présents au sein et autour des espaces libres ont été caractérisés, aussi finement que possible : types de végétations (prairies, landes, boisements, jardins, plantations...), micro-habitats et «infrastructures écologiques» (haies, murets de pierre sèche, arbres remarquables...) ainsi que leur état de conservation (plus ou moins dégradés ou bien conservés), leur gestion (plus ou moins extensive ou intensive)... Cette «naturalité» est également un bon indicateur du rôle que peut jouer la parcelle dans la TVB ainsi que pour les services écosystémiques (régulation de la ressource en eau, du microclimat, de la qualité des sols...).

Pour toutes ces raisons, il a été choisi de hiérarchiser les espaces libres (emplacements réservés inclus) selon divers degrés d'enjeux,

afin d'adapter la pression d'échantillonnage à ces derniers. Plus l'enjeu d'un espace libre est fort, plus il mérite des inventaires détaillés, tandis que les enjeux plus faibles peuvent se contenter d'une caractérisation sommaire.

Plusieurs paramètres ont ainsi été pris en compte pour réaliser cette priorisation. Dans un premier temps, les secteurs concernés par des OAP ont été différenciés des autres espaces libres. Une importance supplémentaire a été attribuée aux OAP «aménagement». Pour les autres espaces libres, il est apparu plus cohérent de fournir une pression d'échantillonnage plus importante sur les parcelles situées en position d'extension de l'urbanisation par rapport à celles qui sont en densification. Ces dernières sont, en effet, isolées des autres milieux naturels, sont situées en contexte urbain (et donc occupées par des espèces anthropophiles et délaissées par les espèces les plus sensibles), présentent des milieux généralement fortement remaniés et une potentialité écologique de fait fortement réduite. Il a également été pris en considération le fait que les espaces libres soient concernés, ou non, par des zonages réglementaires et d'inventaires (ZNIEFF, site Natura 2000...). Ceci indique généralement la présence de milieux naturels et d'espèces à enjeux fort, un effort d'échantillonnage plus important y est donc nécessaire.

Le recoupement avec les éléments de la trame

verte et bleue (TVB) est également un paramètre important afin de prendre en compte le fonctionnement écologique du territoire. Les éléments pris en compte sont les réservoirs de biodiversité, les zones tampon ou zones relais et les corridors identifiés dans le SCOT du Lévézou.

De la même manière, les secteurs définis en tant qu'«aménagement proscrit» et «aménagement devant prendre en compte les équilibres naturels» dans le SCOT du Lévézou ont été pris en compte. Ces secteurs sont définis dans le DOO de ce dernier afin de protéger la trame verte et bleue, précisant qu'ils doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ils correspondent aux espaces où les aménagements sont proscrits au regard de l'intérêt écologique du site et ceux où ils doivent intégrer le maintien des équilibres naturels. Par conséquent, les espaces libres situés dans un rayon de 100 mètres autour des zones à aménagement proscrit bénéficient d'un effort d'échantillonnage plus important afin de vérifier qu'elles ne soient pas impactées également de manière indirecte (perturbation des écoulements, pollutions ...). Les zones identifiées comme devant prendre en compte les équilibres naturels regroupent entre autres les milieux naturels présentant potentiellement le plus d'enjeux et les secteurs de vigilance par rapport à l'urbanisation identifiés dans le SCOT.

La carte suivante illustre ces données prises en compte pour la hiérarchisation.

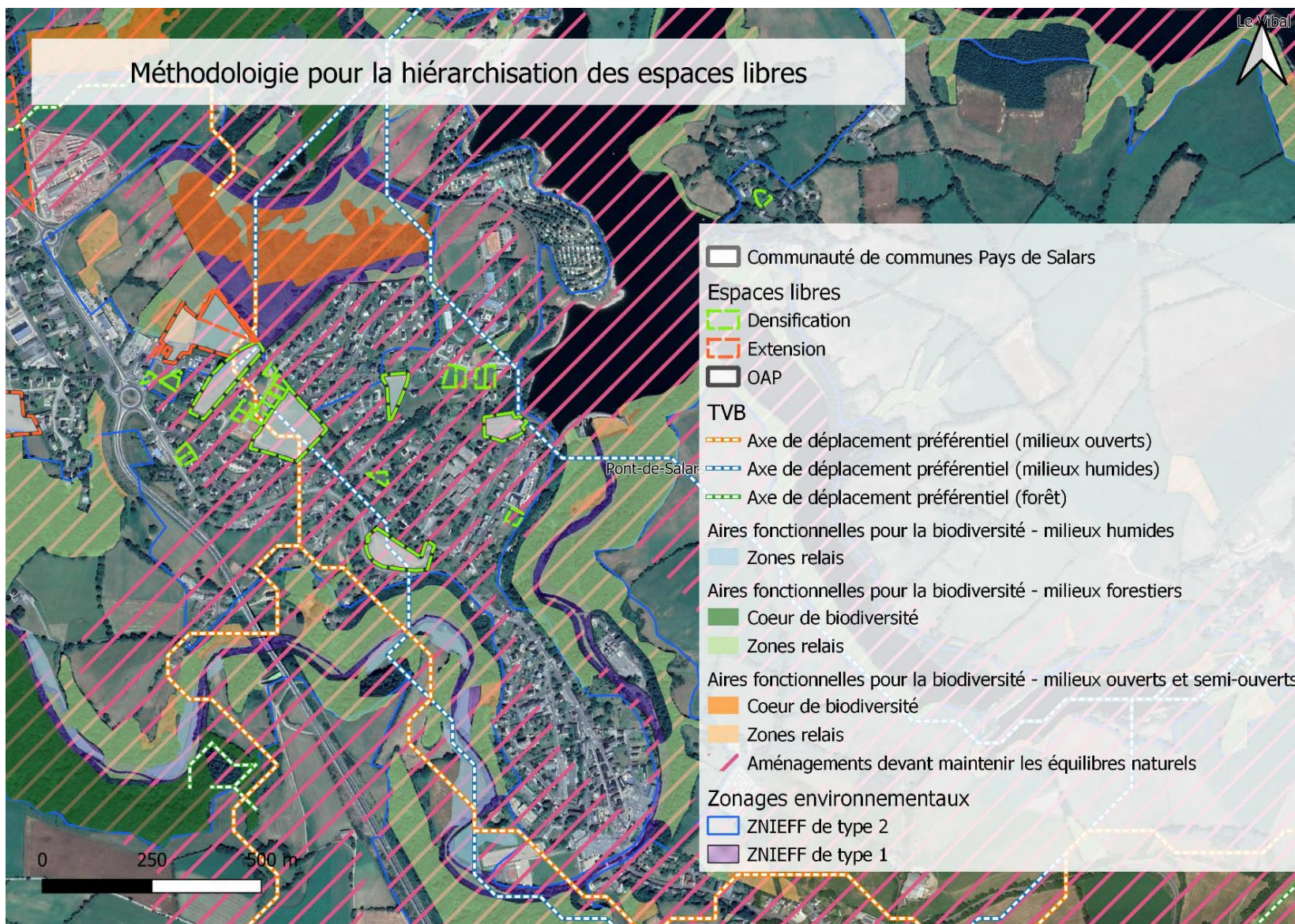


Illustration des différentes données utilisées pour la hiérarchisation des espaces libres (exemple : bourg de Pont-de-Salars)

Ainsi, une première hiérarchisation des espaces libres a été réalisée avant la phase d'inventaire (hiérarchisation a priori), de la manière suivante (priorité forte = 1, priorité très faible = 4) :

- Priorité 1 : Tous les secteurs concernés par des OAP «aménagement» ainsi que toutes les OAP recoupant des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000), en contact avec des éléments de la TVB ou à moins de 100m d'un espace où les aménagements sont proscrits (définis dans le SCOT).
- Priorité 2 : Tous les autres secteurs en OAP ainsi que les espaces libres en contact avec des éléments de la TVB, en zonage réglementaire ou à moins de 100m de secteur à aménagement proscrit.
- Priorité 3 : Autres espaces libres classés en extension ainsi que les espaces libres en densification située dans un espace où les aménagements doivent prendre en compte les équilibres naturels (définis dans le SCOT).
- Priorité 4 : espaces libres en densification sans collision avec zonage, TVB ou espaces à prendre en compte d'après le SCOT.

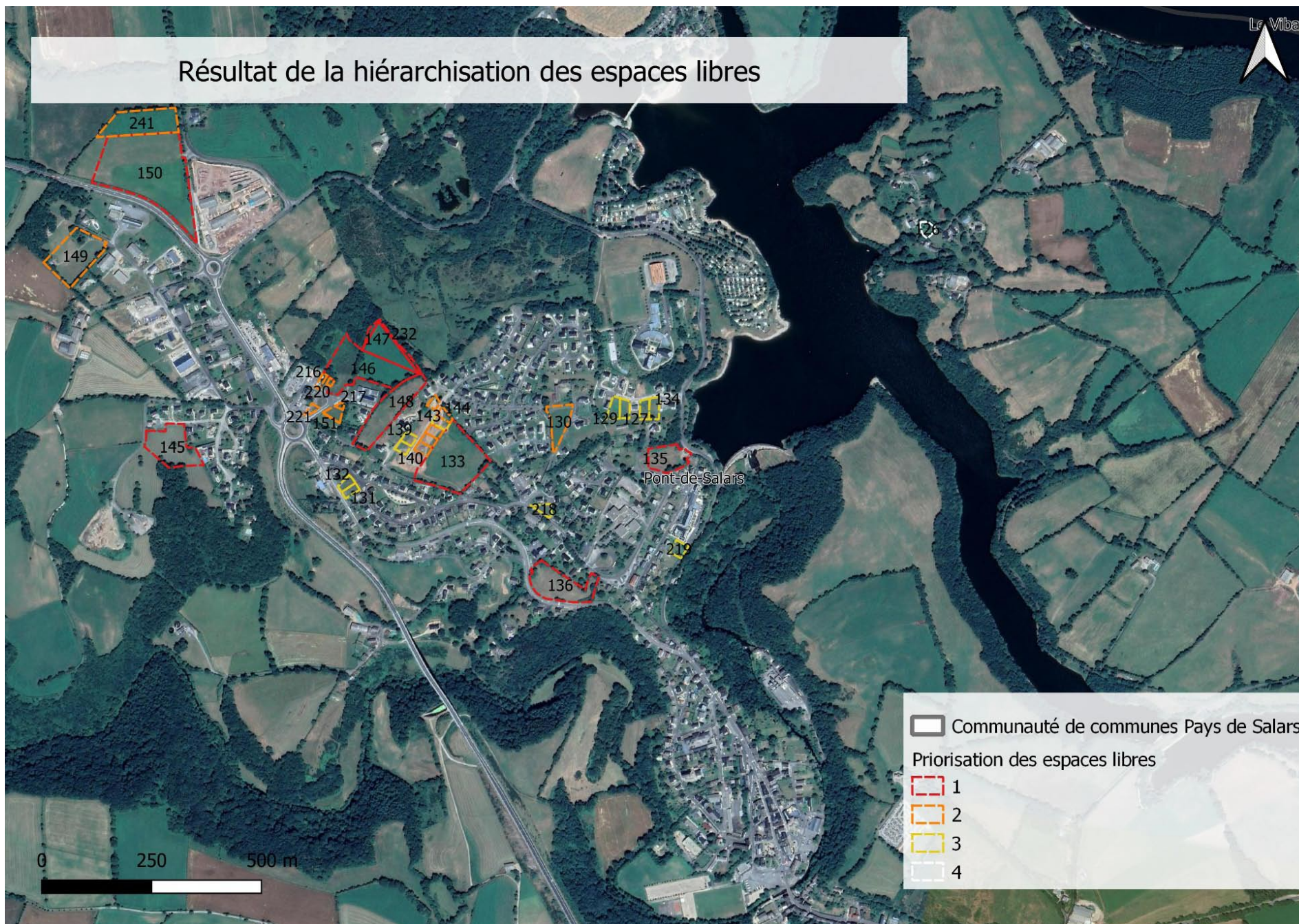
Cette classification a permis de définir les secteurs les plus importants à prospecter. Ainsi les espaces en priorité 1 et 2 ont fait l'objet d'une description fine (quels milieux sont présents, quel état de conservation, quelle insertion dans

la TVB, etc.), les espaces en priorité 3 d'une description plus sommaire, et enfin les espaces en priorité 4 n'ont pas été systématiquement prospectés. En effet, il s'agit de petites parcelles en densification, typiquement en dent creuse au cœur des bourgs ou au sein des lotissements, sans enjeu écologique remarquable et à urbaniser en priorité.

La carte suivante donne une idée de l'application de cette hiérarchisation à l'échelle du bourg de Pont-de-Salars

Cette hiérarchisation a priori a permis une optimisation des inventaires de terrain. Toutefois, le bureau d'études a aussi et surtout adapté sa pression d'échantillonnage directement sur le terrain, en fonction des enjeux présents au sein ou autour des parcelles prospectées. En effet, certaines parcelles classées en priorité 1 (car faisant l'objet d'une OAP «aménagement» par exemple) peuvent, une fois sur le terrain, ne révéler que peu ou pas d'enjeu (par exemple être occupées par des cultures artificielles, sans réseau bocager), ou au contraire certaines parcelles à enjeu a priori modéré (espace libre «simple» en extension) peuvent parfois révéler des enjeux forts sur le terrain (par exemple en abritant des zones humides).

Ainsi, en toute logique, les efforts de terrain et d'analyse ont été adaptés en fonction des enjeux potentiels identifiés sur place. Les milieux semblant les plus patrimoniaux et plus sensibles ont, par exemple, fait l'objet de cartographies plus fines, de relevés phytosociologiques et botaniques (pour une caractérisation plus fine de la végétation et de son état de conservation), de relevés faunistiques, etc.



Exemple de rendu de la hiérarchisation des espaces libres au bourg de Pont-de-Salars

B.10.1.2 Rappels de quelques prescriptions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les projets d'aménagements doivent prioritairement préserver les réservoirs aux enjeux les plus forts, ainsi que les corridors de déplacement, en particulier concernant les sous-trames suivantes :

- Sous-trame des cours d'eau,
- Sous-trame des milieux rocheux,
- Sous-trame des landes et pelouses,
- Sous-trame des milieux forestiers.

Rappelons également que le croisement des éléments du diagnostic et de la cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue de l'ancienne région Midi-Pyrénées a abouti à la définition de trois enjeux régionaux liés aux continuités écologiques :

- Enjeu n°1 : La conservation des réservoirs de biodiversité : Cet enjeu conditionne l'ensemble des autres enjeux car le maintien de la Trame verte et bleue de Midi-Pyrénées ne peut se faire que si les réservoirs de biodiversité sont préservés.
- Enjeu n°2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau (sous-trames concernées : milieux humides et cours d'eau) : Maintenir des relations entre les zones humides, les cours d'eau et les milieux associés (prairies

humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...)

- Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau (sous-trames concernées : milieux humides et cours d'eau) : Assurer le déplacement des espèces et le maintien de leurs lieux de vie.

A ces trois enjeux régionaux s'ajoute un enjeu sectorisé :

- Enjeu n°6 : Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses (sous-trames concernées : milieux boisés de plaine et milieux ouverts et semi-ouverts de plaine): Assurer la libre circulation des espèces dans ces secteurs et les fonctionnalités des secteurs liant les Causses.

Ainsi, dans le contexte qui est celui du plan d'urbanisme de la Communauté de communes du Pays de Salars, une attention particulière doit être portée :

- Aux corridors alluviaux (cours d'eau) et boisements accompagnant ces mêmes cours d'eau,
- Aux boisements et au réseau bocager les reliant,
- Aux milieux ouverts (notamment pelouses sèches) et leur continuité dans le paysage (réservoirs et zones de relais entre réservoirs)

Lors de l'état initial (*cf. tome 2 du présent rapport de présentation*) ont été présentés les différents éléments des sous-trames : réservoirs, corridors, obstacles. Sont repris ici, dans le cadre de l'analyse des incidences potentielles du PLUi sur l'environnement, secteur par secteur, ces éléments de sous-trames à une échelle plus précise.

B.10.2 MÉTHODE D'ANALYSE - ÉVALUATION FINE DES ENJEUX ET IMPACTS

Lors de l'évaluation des enjeux parcellaires et des impacts potentiels de l'urbanisation, outre les éventuelles localisations par rapport aux zonages et aux trames verte et bleue, deux types d'enjeux différents ont été définis, pouvant amener à des impacts variables de l'urbanisation sur les milieux naturels et les espèces. En effet, ont été définis :

- Un enjeu «habitat naturel» que l'on pourrait qualifier de «surfacique» : il s'agit tout simplement du ou des milieux présents au sein de la parcelle considérée. Comme cela est détaillé dans la suite du document, ces milieux vont représenter divers enjeux, en fonction de leur patrimonialité, rareté, état de conservation, gestion, degré de naturalité ou d'artificialisation, etc. Ainsi, sont observables des prairies artificielles à moindre enjeu, ou bien des prairies bien préservées et gérées extensivement, plus riches en espèces ou susceptibles d'accueillir des espèces protégées, présentant de fait un enjeu plus fort.
- Un enjeu «micro-habitats» que l'on pourrait également qualifier d'enjeu «infrastructures écologiques» ou encore «éléments fixes du paysage». Il s'agit là essentiellement des arbres remarquables, des linéaires de haies

et de murets en pierre sèche. Ces derniers, bien représentés sur la Communauté de communes, peuvent, en effet, présenter des enjeux (variables selon certains critères comme cela est expliqué dans la suite du document) car offrant des milieux de vie, de reproduction et d'abri pour nombre d'espèces, qu'elles soient banales ou patrimoniales, sans compter leur rôle dans la constitution de la trame verte.

Cet enjeu est donc volontairement séparé de l'enjeu «habitats naturels surfaciques» car il affecte d'une manière sensiblement différente les recommandations d'urbanisme, les impacts sur le milieu naturel et les mesures «Eviter-Réduire-Compenser» (ERC) proposées. De manière générale, les infrastructures écologiques sont plus facilement intégrables dans le plan d'urbanisme (protection des linéaires de haies et murets en limites parcellaires), tandis que les impacts liés aux habitats naturels surfaciques sont plus délicats à réduire et compenser (il y a inévitablement imperméabilisation de surfaces et destruction d'habitats naturels), et font plutôt l'objet de mesures d'évitement, dans la mesure du possible.

Les éléments et critères utilisés pour la définition des enjeux et des impacts sont décrits ci-après.

B.10.2.1 Les enjeux «micro-habitats» : haies, arbres remarquables, murets en pierre sèche

B.10.2.1.1 Les murets en pierre sèche

Les murets en pierres sèches, en plus de présenter un intérêt patrimonial en tant qu'éléments marquants du paysage et représentatifs d'un passé rural, ont aussi un rôle fonctionnel en termes de conservation de la faune. Ce sont des habitats privilégiés pour les reptiles, certains amphibiens, voire des mammifères tels que le Hérisson, qui peuvent se cacher entre les pierres. Ce sont également des lieux de nidification pour certains oiseaux (Rougequeue noir, Troglodyte mignon...). Enfin, ils peuvent renfermer une entomofaune riche. Les empilements de pierres non cimentées offrent de nombreuses anfractuosités et cachettes de diverses tailles, orientations et compositions, qui sont autant de micro-habitats favorables à une «petite faune» diversifiée. Bien souvent, cette petite faune va par la suite servir de «base trophique» à l'écosystème, par exemple en apportant une ressource alimentaire non négligeable qui va attirer de nouvelles espèces de prédateurs (entomophages notamment) et renforcer l'écosystème dans sa globalité. Ces murets peuvent parfois être surmontés de haies, ce qui accroît d'autant plus l'intérêt d'un tel élément : un muret de pierre sèche accompagné d'une

haie peut ainsi fournir à la fois le gîte et le couvert pour un bon nombre d'espèces d'oiseaux, de reptiles ou d'amphibiens. Enfin, de par leur linéarité intrinsèque, ces éléments du paysage servent également de corridors de déplacement (avec abris) pour les espèces de «petite faune» (reptiles, insectes, amphibiens notamment).

Ces murets, comme tous les éléments fixes du paysage, doivent donc être pris en compte, autant que possible protégés et gardés en état lors des aménagements. Tous les murets présents sur et autour des surfaces libres ont été classés selon leur intérêt écologique.

- Type 1 : Murets de grand intérêt

Il s'agit de murets en pierres sèches (aucun liant; ni ciment ni mortier) offrant de nombreuses anfractuosités et donc des «micro-habitats» pour les Reptiles, Amphibiens, Oiseaux, Insectes. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (Lierre...). Associés à des arbres isolés, ronciers ou haies, les murs de pierres sèches constituent de véritables petits îlots «refuges» et contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.

- Type 2 : Murets d'intérêt certain

Il s'agit de murets dont certains tronçons peuvent comporter du mortier/ciment ; des anfractuosités sont tout de même présentes mais

en moins grande quantité que sur les murets de type 1, et généralement d'envergure (hauteur, largeur) moins importante. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (lierre...).

- Type 3 : Murets de faible intérêt

Ces murets sont généralement «résiduels», de faible hauteur et largeur, présentant peu d'anfractuosités et végétation.

B.10.2.1.2 Les haies

L'enjeu «haies» est un item très important de la zone d'étude. Les haies, qui constituent des milieux de vie, des zones de refuge et des corridors écologiques pour de nombreux animaux, représentent un enjeu significatif. Leur rôle dans les processus agricoles est également reconnu. De nombreuses haies ont été identifiées à l'échelle de la zone d'étude qu'il importe de conserver. Toutes les haies présentes sur et autour des surfaces libres ont été classées selon leur intérêt écologique.

Les haies des parcelles prospectées ont toutes été classées selon la typologie suivante :

- Type 1 : Haies de grand intérêt

Les haies de type 1 correspondent à des haies

larges et massives associant fréquemment les 3 strates (strate herbacée, arbustive et arborée) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents. Il peut également s'agir de haies moins spectaculaires, mais dont la largeur (favorable à la faune) ou la position (perpendiculaire à la pente, en position de ripisylve) suffit à leur conférer un grand intérêt.

- Type 2 : Haies d'intérêt certain

Sont classées de type 2 les haies plurispécifiques, denses, assez larges et composées uniquement des 2 strates basses (strate arbustive et herbacée). Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type 1 cependant elles peuvent également jouer le rôle de corridor écologique et servir de refuge à la biodiversité.

- Type 3 : Haies de faible intérêt

Les haies de type 3 sont généralement des haies ne présentant pas de caractère remarquable. Généralement taillées sur 3 côtés, elles sont d'une largeur et hauteur faible. Certaines sont constituées d'un mélange d'essences locales, d'autres d'un mélange d'essences allochtones (haies ornementales). Parmi ces haies, celles présentant le plus faible intérêt sont les haies monospécifiques ornementales.

B.10.2.1.3 Les arbres remarquables

De la même manière que les haies, les arbres remarquables – qu'ils soient champêtres, solitaires ou au sein d'une haie ou d'une forêt - représentent eux aussi un enjeu pour la conservation de la faune, en particulier des arbres présentant des cavités, favorables aux chiroptères, aux insectes saproxylophages ou aux oiseaux nicheurs (nombreuses espèces protégées). Il s'agit souvent de vieux arbres, à fort gabarit, marqués par le temps.

Eux aussi ont été recensés dans le cadre de l'évaluation environnementale, et ont été pris en compte dans les impacts potentiels de l'urbanisation, et dans la définition de mesures «Eviter-Réduire-Compenser» (ERC).

Tous les murets, haies et arbres remarquables présents sur et autour des surfaces libres ont donc été classés et localisés. Les fiches secteurs (cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi) permettent donc de savoir quels sont les murets, haies et arbres à conserver en priorité et, le cas échéant, les éléments pour lesquels les destructions doivent être réduites ou compensées.

B.10.2.2 Les enjeux «habitats naturels surfaciques»

Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, les parcelles prospectées étaient situées sur des formations géomorphologiques assez variées. Elles sont ainsi favorables à la présence de pelouses sèches sur certains secteurs (causses) tandis qu'ailleurs elles permettent une meilleure rétention de l'eau et donc des milieux naturels différents tel que des prairies humides, qui sont encore relativement bien présentes sur le Lévézou.

Parmi cette grande diversité de milieux présents sur le territoire, sont présentés, ci-après, les principaux habitats naturels « typiques » que l'on peut retrouver sur les parcelles étudiées.

B.10.2.2.1 Les milieux agricoles cultivés

On distingue deux types de milieux agricoles cultivés :

- Les prairies temporaires : elles sont souvent ressemées et amendées pour optimiser la production de fourrage pour les bêtes. Elles présentent généralement une diversité d'espèces fourragères très faible, voire réduite à une espèce et ont alors peu d'intérêt en termes de biodiversité. Introduites dans la rotation des cultures, elles permet-

tent cependant le repos du sol entre deux cultures. Les légumineuses, et notamment les luzernes, riches en protéines, peuvent cependant se révéler intéressantes en termes non seulement de fourrage mais aussi de ressource alimentaire pour les insectes (plantes mellifères et/ou nectarifères). En revanche, elles sont généralement peu durables dans le temps et ne permettent donc pas à beaucoup d'espèces d'effectuer leur cycle de vie.

- Les cultures : de la même manière, elles sont intrinsèquement pauvres en espèces végétales, le sol y est travaillé et souvent traité. Par conséquent, l'intérêt pour la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes y est très faible. Il s'agit principalement de cultures de céréales telles que l'orge, le triticale ou le maïs. Ces milieux vont éventuellement servir de zones de déplacement mais surtout de chasse pour les prédateurs en milieu ouvert (oiseaux, mammifères notamment). Ils peuvent être exploités pour la nidification de certaines espèces (rapaces par exemple, comme les Busards), mais de manière très limitée car la gestion régulière des milieux empêche généralement toute installation dans la durée.

Ces milieux peuvent toutefois abriter certaines plantes annuelles adventices des cultures, également appelées plantes messicoles, deve-

nues rares en France et dans la région suite à l'intensification de l'agriculture. Elles sont très peu connues sur le territoire et seule la présence d'une espèce déterminante ZNIEFF est identifiée : l'Adonis couleur de feu (*Adonis flammea*).

Ces milieux sont très présents sur l'ensemble du territoire et généralement sur des sols profonds et riches ou du moins ils le deviennent avec les pratiques agricoles réalisées.

B.10.2.2.2 Les prairies «permanentes» ou «naturelles»

Dans le cadre de la PAC, toute surface de production d'herbe ou autres plantes fourragères, qui n'a pas été retournée (c'est-à-dire convertie en terre arable ou culture permanente) depuis 5 ans au moins est une prairie permanente. Parmi cette catégorie, on distingue les prairies naturelles de fauche, les prairies naturelles de pâture et les «parcours» qui sont gérés de manière différente et présentent ainsi des cortèges floristiques et des enjeux écologiques très variables.

- Les prairies naturelles de fauche

Elles forment généralement des ensembles denses et assez uniformes, dominés en hauteur par les panicules de graminées. Elles se

différencient très nettement des prairies pacagées qui n'offrent guère que deux strates et des pelouses qu'elles dominent très nettement en hauteur et en densité. Du fait de la prédominance des graminées, ces prairies sont assez homogènes en couleur. On retrouve ces formations à proximité des lieux habités ou sur des secteurs bénéficiant d'une fumure régulière. Ces parcelles sont très importantes pour les exploitations car elles autorisent des rendements en fourrage importants.

Elles présentent normalement une grande diversité floristique et servent de refuge et de territoire de chasse pour beaucoup d'animaux. Cependant, la qualité écologique des prairies est très variable et va dépendre en grande partie de leur gestion (intrants, fréquences de fauche, ...). Quoi qu'il en soit, à l'échelle du territoire, les prairies naturelles de fauche sont riches et revêtent un enjeu biodiversité significatif, d'autant plus qu'elles sont de plus en plus rares, supprimées au profit des prairies artificialisées. Elles sont par ailleurs visées par la Directive Européenne «Habitats» (on peut dire qu'elles sont d'«intérêt communautaire»). Dès lors, il importe dans le cadre de l'élaboration du PLUi de veiller à limiter l'impact sur ces prairies. En effet, elles résultent généralement de pratiques séculaires et sont de fait particulièrement difficiles à intégrer dans le cadre d'une démarche compensatoire.

- Les prairies naturelles pâturées

Les prairies pâturées se reconnaissent assez aisément. Il s'agit de prairies gérées par la pâture, ici souvent amendées. Avant pacage, elles présentent un aspect assez typique associant une strate d'herbes hautes et une strate d'herbes plus rases. Une fois le passage du bétail réalisé, la prairie retrouve également un aspect assez caractéristique, ras, piqueté de patchs d'espèces nitrophiles. Elles présentent, dans leur grande majorité, des cortèges végétaux relativement communs, mais servent d'habitat de vie et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. A nouveau, leur qualité écologique va varier selon les pratiques, plus ou moins intensives ou extensives. Sur notre zone d'étude, ces prairies sont souvent assez fortement pâturées.

- Les parcours

Il s'agit de parcelles déclarées à la PAC comme présentant des surfaces herbeuses, et donc le plus souvent pâturées, mais en interconnexion avec d'autres habitats plus ou moins embroussaillés, formant des patchs plus ou moins coalescents. Il n'y a pas «un» mais bel et bien «des» parcours. Il s'agit généralement de surfaces de prairies ou pelouses en mosaïque (plus ou moins dense, mais toujours avec au moins 10% de surface «ouverte») avec des fourrés

(Fourrés à Prunelliers, à Genêts) ou bien avec des landes (à Genévrier). Cette mosaïque de formations est véritablement propice à une grande diversité biologique, et est à prendre en compte dans le cadre du PLUi.

Ces formations se retrouvant sur des sols épais sont toutes le fruit d'influences anthropozoogènes. Elles résultent de la permanence des pratiques pastorales plus ou moins extensives. En effet, le pâturage ou la fauche contribuent à maintenir un paysage ouvert mais surtout diversifié dans sa globalité. Sur l'ensemble du territoire du PLUi ces milieux sont encore relativement bien représentés et concernent beaucoup d'espaces libres. Cependant, ils sont bien souvent dégradés par des amendements ou des pratiques plus intensives.

Les espèces à enjeux que l'on peut retrouver dans ces végétations sont principalement animales tels que l'Hermine (*Mustela erminea*) assez rare en Aveyron ou la Pie-grièche grise (*Lanius excubitor*). Un bon maillage bocager autour de ces prairies augmente les chances de présence de ces espèces.

B.10.2.2.3 Les pelouses et landes calcicoles

Les pelouses sèches sont des formations herbues se développant sur des sols pauvres

et perméables. La végétation est particulièrement adaptée à la vie dans les milieux secs, chauds et capable de supporter des températures élevées au sol. On retrouve donc une flore spécialisée, thermophile, xérophile et calcicole. Régulièrement, ces espaces sont colonisés par des ligneux tel que le Genévrier commun (*Juniperus communis*) ou le Prunellier (*Prunus spinosa*), offrant une mosaïque d'habitats très intéressante pour la biodiversité.

L'équilibre de ces milieux est généralement le résultat de plusieurs siècles de pâturage extensif permettant de maintenir ces espaces ouverts. Cependant, la déprise agricole dans ces secteurs où la terre est difficilement exploitable, entraîne un développement important des landes qui finissent par évoluer vers la forêt.

Ces milieux présentent en général une forte diversité floristique, le caractère pauvre en nutriments du sol permettant la cohabitation de nombreuses espèces plutôt que la «domination» de quelques espèces plus compétitrices, comme on pourrait le voir sur des prairies à sol plus riche. La mosaïque d'habitat entre pelouses, landes et milieux rocheux attire également une très importante. On retrouve ainsi une part importante des espèces protégées et patrimoniales du territoire dans ces formations. On peut notamment citer pour la flore l'Ophrys d'Aymonin (*Ophrys aymoninii*), la Leuzée co-

nifère (*Rhaponticum coniferum*), la Carline à feuilles d'acanthé (*Carlina acanthifolia*) et la Sabline des chaumes (*Arenaria controversa*). Au niveau de la faune les principaux enjeux portent sur les Pies-grièches, le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) ou l'Azuré du serpolet (*Phengaris arion*). De plus, ces habitats sont visés par la Directive européenne «Habitat».

Ces milieux sont cependant très peu représentatifs de la Communauté de communes du Pays de Salars. Ils se retrouvent uniquement sur une partie de la commune d'Agen-d'Aveyron.

B.10.2.2.4 Les pelouses acidiphiles

Ces pelouses sont généralement pâturées, et parfois proches, dans leur structure et leur composition, des prairies maigres de fauche. La végétation est typiquement basse, hétérogène car structurée par le pâturage, et relativement fleurie.

On y trouve systématiquement le Nard (*Nardus stricta*) ainsi que le cortège oligotrophe acidiphile des Nardetea : Danthonie retombante (*Danthonia decumbens*), Épiaire officinale (*Betonica officinalis*), Laîche printanière (*Carex caryophyllaea*), Campanule à feuilles rondes (*Campanula rotundifolia*), Agrostis capillaire (*Agrostis capillaris*), Œillet à delta (*Dianthus deltoides*), Thym faux pouliot (*Thymus pulegioides*), etc.

Ces pelouses généralement assez riches appartiennent au *Violion caninae* et sont d'intérêt communautaire prioritaire et représentent donc un enjeu assez fort.

Selon les secteurs, la gestion et les niveaux topographiques, elles peuvent rentrer en contact et emprunter des espèces aux landes et fourrés acidiphiles et aux prairies pâturées extensivement.

Il est possible de distinguer un cortège d'espèces prairiales plutôt lié à une gestion par le pâturage (*Cynosurus cristatus*, *Trifolium repens*, *Hypochaeris radicata*...) et un cortège d'espèces prairiales plutôt lié à une gestion par la fauche (*Trisetum flavescens*, *Arrhenatherum elatius*, *Tragopogon pratensis*...). Ces espèces sont régulières mais moins bien représentées par rapport aux espèces de pelouses. En effet, la dominance relative d'un cortège par rapport à l'autre est indicateur et permet de différencier ces habitats des prairies à proprement parler. Ceci étant dit, sur la grande majorité de nos relevés, les prairiales sont particulièrement bien représentées. Ceci est probablement dû au fait que les pelouses du Lévézou subissent une pression de pâturage généralement significative : leur état de conservation est donc considéré comme moyen.

Ces pelouses s'observent donc sur l'ensem-

ble du territoire aux sols acides, soit quasiment toute la Communauté de communes. Elles sont généralement assez rares à proximité des bourgs où les prairies améliorées ou cultures les ont remplacées. D'après les inventaires de terrain réalisés, les pelouses acidiphiles sont peu ou pas représentées au sein des parcelles potentiellement vouées à l'urbanisation.

B.10.2.2.5 Les landes acidiphiles

On peut distinguer deux types de landes se développant sur les sols acides :

- Les landes plutôt mésotrophes à eutrophes dont la composition végétale est dominée par le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) et/ou la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). La strate herbacée est caractérisée par des cortèges intéressants de plantes acidiphiles et peuvent parfois servir d'abris pour la faune, leur donnant un intérêt moyen. Elles correspondent à des stades intermédiaires d'évolution naturelle des prairies vers la forêt et évoluent généralement assez vite. Lorsqu'elles sont très fermées, elles peuvent présenter un intérêt beaucoup plus faible vis-à-vis de la biodiversité avec des végétations paucispécifiques notamment dans le cas de formations dense à Fougère aigle. Elles se retrouvent ponctuellement sur l'ensemble du territoire en dehors de la

zone de cause.

- Les landes sèches oligotrophes se retrouvent généralement sur les versants bien exposés, au sol rocheux, assez peu profond. Les conditions édaphiques sévères permettent normalement à ces milieux d'évoluer beaucoup plus lentement que les landes présentées précédemment. Elles sont dominées par la Callune (*Calluna vulgaris*) ou la Bruyère (*Erica sp.*) et créent ainsi de beaux tapis violet durant l'été et jusqu'en début d'automne. C'est un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats ». Ces milieux participent à la diversité biologique locale et revêtent alors un enjeu significatif pour la biodiversité. Ces formations, que l'on retrouve dans les secteurs au sol pauvre et acide, généralement peu, voire pas, exploités, sont devenues particulièrement rares sur le Lévézou.

Ces différentes landes n'abritent généralement pas d'espèce végétale patrimoniale et ne sont pas très diversifiées floristiquement. Elles sont en revanche d'intérêt communautaire et jouent un rôle d'habitat naturel non négligeable pour la faune. Elles peuvent notamment abriter des espèces à fort enjeu comme le Busard Saint-Martin, le Busard cendré, diverses espèces de reptiles.... De plus, elles sont devenues particulièrement rares sur le Lévézou.

Néanmoins, aucune parcelle potentielle vouée à l'urbanisation ne présentait ce type de végétation.

B.10.2.2.6 Les fourrés arbustifs à Aubépine et Prunelliers

Il s'agit de milieux fermés dominés par les arbustes et les ronciers. Habitats naturels caractéristiques des lisières forestières et prairies en déprise agricole, on les trouve très régulièrement sur le territoire, bien qu'occupant rarement de grandes surfaces, mais parfois constituant les haies du territoire. Cet habitat naturel est intrinsèquement hétérogène et chaotique, parfois largement dominé par les ronces (*Rubus sp.*), parfois peuplé par des arbustes comme le Sureau noir (*Sambucus nigra*), la Clématite des haies (*Clematis vitalba*), le Châtaigner (*Corylus avellana*), des Églantiers (*Rosa sp.*), mais en règle générale surtout dominé par le Prunellier (*Prunus spinosa*) et l'Aubépine (*Crataegus monogyna*).

D'un point de vue floristique, ces habitats ne présentent que peu d'intérêt, sont peu diversifiés (en particulier les ronciers), n'accueillent pas d'espèces patrimoniales. Ceci dit, ils offrent le gîte et le couvert à un certain nombre d'espèces de faune, en particulier l'avifaune, les petits mammifères et les insectes. On peut

par exemple y observer la nidification de la Pie-grièche écorcheur, espèce d'intérêt communautaire. Ces formations sont surtout intéressantes quand elles se présentent sous la forme de haies plutôt que de «pré-bois», car elles jouent en plus un rôle de corridor biologique.

B.10.2.2.7 Les boisements de feuillus

On peut distinguer principalement 4 types de boisements sur le territoire :

- Les hêtraies-chênaies acidiphiles

Sur les terres acides, soit la majorité de l'intercommunalité, ces formations sont assez communes. Il s'agit généralement de forêt caducifoliée où la strate arborée est principalement occupée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et le Merisier (*Prunus avium*). Les secteurs plus froids et à influence plus montagnarde se voient, quant à eux, plutôt dominés par le Hêtre (*Fagus sylvatica*). La strate herbacée y est composée essentiellement d'espèces des ourlets acidiphiles telles que : *Holcus mollis*, *Teucrium scorodonia*, *Avenella flexuosa*, *Conopodium majus*, *Pteridium aquilinum*.

Certaines de ces formations peuvent correspondre à des habitats d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitat ».

- Les hêtraies calcicoles

Ces peuplements sont composés d'une strate arborée dominée par le Hêtre (*Fagus sylvatica*), d'une strate arbustive avec le Chèvrefeuille (*Lonicera xylosteum*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Nerprun (*Rhamnus cathartica*) ou encore le Groseiller (*Ribes alpinum*), et une strate herbacée comprenant notamment le Brachypode des rochers (*Brachypodium ruppestre*), l'Hellébore fétide (*Helleborus foetidus*), la Grande listère (*Neottia ovata*), la Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*), etc.

Ces boisements sont d'intérêt communautaire, rares sur le Lévézou comme en Aveyron. Habituellement, en contexte calcaire (comme sur les nombreux causses aveyronnais), ce sont des boisements plus xériques de Chênes pubescents (*Quercus pubescens*) qui s'expriment, alors que localement le climat submontagnard et subatlantique permet une humidité atmosphérique favorable au développement du Hêtre. Le cortège floristique y est original et la faune associée (en particulier aux vieux arbres, Chênes et Hêtres) peut révéler des enjeux forts.

- Les chênaies pubescentes

Comme abordé précédemment, ce sont des boisements à tendance xérique dominés par le

Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) puisqu'ils se situent sur des sols calcaires très perméables et généralement assez peu profonds. Les chênaies pubescentes se caractérisent aussi parfois par la présence d'une strate arbustive composée de Buis (*Buxus sempervirens*) ou de Genévrier (*Juniperus communis*), ainsi que des plantes herbacées calcicoles thermophiles (*Limodorum abortivum*, *Melittis melissophyllum*, *Rubia peregrina*...).

Ces formations sont communes sur les causses calcaires mais plus rare au sein de la Communauté de communes du Pays de Salars. Elles peuvent se retrouver uniquement sur la commune d'Agén-d'Aveyron.

- Les forêts alluviales

Ce sont les boisements que l'on retrouve dans le lit majeur des cours d'eau et relativement bien représentés sur le territoire. Ils sont souvent dominés par le Frêne (*Fraxinus excelsior*) et l'Aulne (*Alnus glutinosa*) mais également le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Bouleau (*Betula pendula*). Ces milieux sont directement liés à la nappe d'accompagnement des cours d'eau et jouent un rôle important dans la gestion de l'eau, particulièrement en tant que zone d'expansion des crues. Ils ont également un intérêt important pour la biodiversité, autant pour les espèces aquatiques que forestières,

faisant le lien entre ces deux milieux.

Quoi qu'il en soit, ces forêts de feuillus, particulièrement quand elles sont matures, présentent des habitats et micro-habitats très intéressants. Particulièrement pour les mammifères, l'avifaune, les chiroptères, l'entomofaune saproxylophage, etc. De plus, elles participent très souvent aux corridors écologiques ou aux réservoirs de biodiversité de la trame verte.

B.10.2.2.8 Les plantations de résineux

Il s'agit des plantations majoritairement monospécifiques à vocation purement sylvicoles nécessitant des sols plutôt profonds retenant bien l'humidité. Les principales essences utilisées sont le Douglas (*Pseudotsuga menziesii*) et l'Épicéa commun (*Picea abies*). Ils ne possèdent généralement pas de strates arbustives, ni herbacées puisque le sous-bois y est sombre et le sol acidifié par cette monoculture. La flore y est donc très peu présente et très peu diversifiée et, par conséquent, la faune également, malgré quelques oiseaux et mammifères qui viennent principalement pour se nourrir en hiver. Ces milieux présentent donc un intérêt environnemental assez faible.

Ces boisements sont bien présents sur le territoire.

B.10.2.2.9 Les milieux humides

Les zones humides, ou milieux humides de manière générale, présentent une certaine diversité : il peut s'agir de milieux prairiaux, de boisements, de fourrés de saules, de dépressions temporaires, points d'eau, ceintures d'étangs et de mares, tourbières et marais, sources...

Ces milieux naturels singuliers, faisant l'interface entre milieux aquatiques et terrestres, représentent des enjeux très importants à l'échelle du PLUi comme à l'échelle nationale. Ils occupent ici encore de grandes surfaces, la géomorphologie du territoire étant relativement favorable à la rétention de l'eau (sols imperméables et pluviométrie relativement importante notamment). Ils sont en revanche beaucoup plus rares dans les secteurs de causses où l'eau s'infiltre rapidement dans le sol. On les retrouvera notamment au niveau de zones de source, de bas-fonds topographiques au sol plus ou moins imperméabilisés, mais aussi dans les lits majeurs des cours d'eau du territoire.

Les zones humides hébergent souvent une flore remarquable, adaptée à la vie dans les milieux gorgés d'eau et accueillent pour tout ou partie d'un cycle de vie ou le temps d'une halte migratoire une faune très riche. A titre d'exemple sur notre territoire d'étude, on peut mentionner des espèces de plantes et d'animaux protégées

comme la Droséra à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), l'Azuré des mouillères (*Phengaris alcon*), les amphibiens, etc.

De plus, ces précieux écosystèmes fournissent de nombreux autres services rendus à la collectivité. Les zones humides permettent, en effet, une gestion qualitative et quantitative de l'eau (rechargement des nappes, apport d'eau en période sèche, régulation des crues, filtration et épuration de l'eau...)

B.10.2.2.10 Les milieux aquatiques

Les milieux aquatiques sont bien représentés sur l'ensemble du territoire (hormis le plateau calcaire au Nord-Est), à travers un réseau hydrographique dense, mais aussi divers points d'eau (lacs, mares, étangs...).

Ces milieux aquatiques présentent des enjeux intrinsèques liés aux cortèges d'espèces qui leur sont inféodés. Bien entendu, sans rentrer ici dans le détail, ces milieux vont aussi revêtir des enjeux socio-économiques majeurs en lien notamment avec l'alimentation en eau (eau potable, irrigation agricole, industrie...), la régulation climatique, la gestion des risques (inondation), les loisirs (pêche), etc.

B.10.2.2.11 Les milieux anthropisés

Les végétations anthropisées sont bien présentes sur le territoire, principalement au sein et aux alentours des zones urbanisées. Ce grand type de milieu fait référence à un ensemble d'habitats généralement générés ou perturbés par les activités humaines (anthropogènes), voire profondément remaniés ou entretenues très régulièrement, sans végétation naturelle au sens noble du terme. Il peut s'agir de milieux aussi divers que des gazons tondus et foulés par l'Homme, de parcs et jardins, talus routiers, terrains vagues, friches, zones de stockage de matériaux...

Ces milieux subissant ou ayant subi une pression forte (entretien régulier, piétinement, apports atmosphériques et eaux de ruissellement chargés en nutriments favorisant les espèces plus compétitrices et banales, dérangement direct par l'Homme, et ainsi de suite) ont de fait une potentialité très faible pour la faune et la flore, et vont tout au plus être utilisés comme biotopes secondaires par des espèces anthropophiles comme certaines espèces d'oiseaux communs ou de plantes rudérales.

B.10.2.3 Précisions importantes sur la typologie des milieux recensés et les facteurs de dégradation

Les habitats naturels «typiques» du secteur, rencontrés au sein des espaces libres potentiels, ont été décrits précédemment. Cependant, comme cela avait commencé à être évoqué, outre les quelques parcelles où la déprise agricole semble favoriser l'évolution vers des milieux plus «fermés» de fourrés et boisements, on constate que la plupart des prairies et pelouses – avérées ou potentielles – des parcelles étudiées étaient à divers degrés dégradées par l'action de l'homme.

Un préalable très important pour une bonne compréhension de la définition des enjeux est donc que l'état de conservation des pelouses et prairies est directement en lien avec le degré d'intervention de l'homme sur ces dernières, en particulier pour ce qui est de l'amendement, la fertilisation, le semis et le travail du sol. Au sein des prairies et des pelouses (acidiphiles ou calcicoles), ce sont la faible disponibilité en nutriments, ainsi que les conditions de vie spartiates, qui permettent un partage efficace des ressources (et de l'espace) entre espèces, et qui favorisent différents types biologiques qui vont exploiter les ressources avec des stratégies différentes (espèces annuelles, vivaces, géophytes, graminées, légumineuses...).

A l'opposé, une prairie ou pelouse faisant l'objet de fertilisation ou semis réguliers voit, certes sa production de biomasse augmenter, mais sa diversité végétale et fonctionnelle (et par là même son intérêt pour la faune) chuter, principalement car la forte abondance en nutriments sélectionne et favorise les quelques espèces les plus compétitrices qui vont prendre le pas sur les autres. Ce phénomène est d'autant plus important que le sol aura été régulièrement retourné ; favorisant des espèces rudérales inféodées aux milieux perturbés et faisant disparaître les espèces les plus sensibles ; et régulièrement semé puisque cela réduit la place pour les espèces autochtones.

En somme, plus la gestion est intensive (régularité et intensité des amendements/fertilisations, du pâturage et de la fauche, semis et retournement du sol), moins le milieu sera fonctionnel pour la faune et la flore.

Au bout d'un certain seuil d'intervention, le milieu est considéré comme artificialisé ou artificiel (cas des cultures notamment), et à intérêt écologique faible à nul. Il existe donc, entre la prairie ou la pelouse «typique», diversifiée et gérée extensivement, et un milieu presque totalement artificiel (cultures, prairies retournées, semées et fertilisées tous les ans), une infinité d'intermédiaires. Comme la quasi-totalité des parcelles étudiées étaient dans ce spectre de

végétation, un travail a été réalisé pour diviser les milieux de pelouses et prairies en différentes catégories, en fonction de leur degré de perturbation, afin de donner une idée de la qualité biologique de chacune des parcelles.

De manière plus subtile, pour les parcelles urbaines et périurbaines ne faisant pas l'objet d'une gestion agricole, l'influence de l'Homme se fait néanmoins sentir. On observe donc de nombreux milieux proches de prairies maigres ou pelouses sèches au sein des bourgs, mais dans un état de conservation généralement plus ou moins dégradé. Plusieurs facteurs peuvent être invoqués pour expliquer cela, notamment l'influence de la fauche régulière pour maintenir des jardins à végétation basse («gazons anthropogènes»), le piétinement, les apports atmosphériques et des eaux de ruissellement chargées en nutriments, etc. De manière générale, les prairies et pelouses les plus préservées et riches en espèces se situent en périphérie des milieux urbains.

De la même manière, les boisements peuvent être assez différents, notamment selon l'ancienneté du peuplement avec la présence ou non de vieux arbres ou d'arbres sénescents, selon sa taille ou encore son rôle en tant que corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité. Ils peuvent ainsi présenter des intérêts écologiques variés selon la situation.



Dans le cadre de la production agricole, de nombreuses parcelles sont régulièrement retournées, fertilisées ou semées, réduisant la diversité floristique et faunistique et faisant disparaître les cortèges typiques des prairies maigres. Ici, une gestion plus intensive visant à augmenter le rendement a entraîné une baisse de la diversité floristique.



D'autres parcelles, gérées plus extensivement (pas de retournement du sol ni de semis, moins d'amendements, fauches moins fréquentes) permettent la cohabitation de nombreuses espèces, dont certaines sensibles aux perturbations (orchidées par exemple). Ici on peut observer la cohabitation d'espèces de graminées pérennes, d'espèces à fleurs nectarifères et mellifères, etc.

Ainsi, les milieux recensés ont été divisés en catégories, décrites dans le tableau suivant :

Typologie	Description
Prairies maigres de fauche typiques	Il s'agit des prairies de fauche «typiques» telles que décrites précédemment, en bon état de conservation, issues d'une gestion extensive, par la fauche et parfois pâturées ponctuellement (très faible pression de pâturage). L'absence de perturbation y permet la présence de l'habitat d'intérêt communautaire précédemment décrit. La végétation y est très diversifiée, et offre des conditions de vie à de nombreuses espèces.
Pelouses (acidiphiles ou calcicoles) typiques	Il s'agit des complexes pelouses «typiques» telles que décrites dans la partie précédente, en bon état de conservation, issues d'une gestion traditionnelle extensive, par pacage, ou bien fauchées ponctuellement (généralement plus pour entretenir le milieu que produire du foin). L'absence de perturbation y permet la présence des habitats d'intérêt communautaire précédemment décrits (notamment des faciès riches en orchidées). La végétation y est diversifiée et offre des conditions de vie à de nombreuses espèces. Ces formations les plus typiques sont très peu représentées au niveau des espaces libres (on les retrouve généralement plus loin des bourgs, dans les grands plateaux).
Pelouses (acidiphiles ou calcicoles) peu dégradées	Il s'agit de pelouses sèches légèrement dégradées par la main de l'Homme, parfois par déprise (embroussaillage), mais le plus souvent par amendement et fertilisation, ou une gestion assez forte (fauche fréquente). La diversité floristique y est généralement moyenne, avec présence d'espèces indicatrices de pelouses sèches, mais les plus sensibles souvent absentes. Elles présentent une fonctionnalité moyenne pour la faune.
Prairies peu dégradées	Ce sont des prairies naturelles faiblement dégradées par l'homme, généralement suite à une légère fertilisation ou à un pâturage trop régulier. La diversité floristique y est moins importante mais reste tout de même assez forte.
Prairies et pelouses sèches plus ou moins dégradées	Il s'agit de prairies (généralement pâturées) et pelouses sèches gérées plus intensivement, ayant été perturbées par des semis, anciens travaux du sol, une fertilisation importante ou bien une pression de pâturage trop importante. La diversité y est moindre, mais autorise néanmoins la présence de divers types biologiques.
Prairies et pelouses sèches très dégradées	Comme précédemment, ce sont des milieux gérés intensivement (fertilisation, sursemis, pâturage intensif...) qui se retrouvent artificialisées et fortement dégradés. Elles sont alors très peu diversifiées et présentent généralement un cortège important d'espèces rudérales. Leur enjeu vis-à-vis du patrimoine naturel est donc fortement réduit.
Prairies artificielles et cultures	Il s'agit de milieux presque totalement artificialisés, occupés uniquement par une ou quelques espèces semées/plantées. Cela va souvent de pair, pour les cultures, avec des traitements phytosanitaires. La potentialité biologique y est donc très faible.
Forêts importantes	Boisements formant de grands ensembles (réservoir de biodiversité), jouant un rôle de corridors écologiques ou bien se trouvant en très bon état de conservation et constitués de vieux arbres. Ces milieux peuvent abriter une faune et une flore conséquente et une fonctionnalité très importante, notamment pour la faune. Ils constituent donc un enjeu fort pour le territoire.
Boisements de feuillus ou mixtes en bon état	Il s'agit des autres boisements «naturels» en bon état qui n'ont pas été identifiés comme jouant un rôle de réservoirs ou de corridors. Ils constituent également un milieu important pour une faune diversifiée.
Boisements d'intérêt moindre	Autres boisements de feuillus et/ou résineux plus ou moins naturels. Ils occupent de petites surfaces ou sont constitués de jeunes arbres et sont parfois très entretenus par l'homme (bosquet dans un jardin par exemple). Leur intérêt pour la faune et la flore est généralement moins important mais peut tout de même constituer un abri pour certaines espèces.
Vergers enherbés	Certains espaces libres présentent des vergers d'arbres fruitiers. Ils sont majoritairement composés de pommiers et poiriers plus ou moins anciens ; ce qui peut constituer une ressource alimentaire importante pour de nombreuses espèces, particulièrement lorsqu'ils sont abandonnés. De plus, on retrouve en dessous une prairie généralement en bon état.
Plantations de résineux	Il s'agit généralement de plantations monospécifiques de Sapin blanc ou d'Épicéa. Généralement, le sous-bois y est très sombre et les aiguilles qui tombent au sol rendent le milieu très acide, ce qui fait que l'on retrouve très peu d'espèces de plantes. L'intérêt écologique est alors assez faible.
Fourrés et landes	<i>Cf. description précédente.</i>
Zones humides	<i>Cf. description précédente.</i>

B.10.2.4 Définition des enjeux

Pour chaque végétation identifiée, un niveau d'enjeu lui a été attribué. Nous l'avons défini en fonction de son intérêt écologique (importance pour la faune et la flore, habitat d'intérêt communautaire...), de son état (selon son niveau de dégradation) et de sa représentativité sur le territoire de la Communauté de communes (milieu plutôt rare, en régression...). Nous avons ainsi répartis les végétations rencontrés en 7 niveaux d'enjeux différents. Le tableau suivant présente cette répartition.

Ce tableau constitue simplement une base de travail pour approche cohérente à l'échelle du territoire. Sur le terrain, les enjeux restent cependant étudiés au cas par cas. Ils peuvent donc varier pour un même milieu selon la situation observée au sein de l'espace libre et autour de lui (état de conservation, morcellement, continuité écologique, environnement de la parcelle...).

Enjeux	Type de végétation	Définition	Equivalent(s) dans le SCoT
Nul	Terrain remanié (sans végétation)	Il s'agit de terrains remaniés qui ne présentent aucune végétation et donc généralement aucune faune. Il n'y a donc aucun intérêt environnemental. L'urbanisation est réalisée en priorité sur ces parcelles (quand elle n'y est pas déjà commencée).	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Très faible	Prairie artificielle labourée et culture Zone rudérale/jardin/potager	Ce sont les végétations très régulièrement et fortement entretenues par l'homme. Ils se retrouvent ainsi extrêmement peu diversifiés et donc de très faible intérêt. L'urbanisation est ciblée en priorité sur ces parcelles.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Faible	Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif) Friche Plantation de résineux	Il s'agit également de milieux très entretenus ou résultants de fortes perturbations. Ils peuvent tout de même être utilisés, au moins temporairement par certaines espèces animales ou végétales, généralement assez communes. L'urbanisation y aurait alors assez peu d'impact.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels

Enjeux	Type de végétation	Définition	Equivalent(s) dans le SCoT
Faible à moyen	Prairie naturelle plus ou moins dégradées/ eutrophisée Pelouse sèche très dégradée/rudéralisée	Il s'agit de végétations « naturelles » mais plus ou moins dégradées. Elles présentent un potentiel écologique intéressant mais leur dégradation ne permet pas en l'état actuel d'accueillir une biodiversité et une fonctionnalité importante.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Moyen	Prairie naturelle peu dégradée (fauche et/ou pâturage extensif) Pelouse sèche plus ou moins dégradée Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu...) Verger enherbé Fourrés et landes mésophiles	Ce niveau regroupe les végétations qui présentent des intérêts écologiques plus importants, avec une diversité spécifique moyenne. L'urbanisation est évitée si possible sur ces secteurs.	Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
Moyen à fort	Pelouse sèche faiblement dégradée Bois de feuillus ou mixte en bon état	Milieus très intéressants qui peuvent accueillir une biodiversité importante, dont potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées. L'urbanisation est évitée autant que possible.	Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
Fort	Pelouse sèche typique Prairie maigre de fauche typique Zone humide Boisement agé ou jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)	Milieus présentant une richesse spécifique importante, souvent d'intérêt communautaire ou jouant un rôle important pour la TVB. L'urbanisation est à éviter impérativement.	Espaces où les aménagements doivent être proscrits ou doivent maintenir la fonctionnalité écologique

B.10.3 EVALUATION DES INCIDENCES : ANALYSE DES ENJEUX ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'URBANISATION

B.10.3.1 Analyse des incidences pour chaque parcelle et mesures pour éviter ou réduire ces dernières

Sur la base des enjeux liés aux habitats «surfaciques» et aux «micro-habitats», une analyse des enjeux déterminés pour chaque parcelle (ainsi que des sous-enjeux par secteurs, au sein des parcelles les plus grandes). Pour une meilleure compréhension, pour chaque parcelle ont été détaillés de manière conjointe :

- Les deux niveaux d'enjeu écologique (habitats surfaciques et micro-habitats) détaillé précédemment ;
- Les impacts potentiels «bruts» sur les milieux naturels et les espèces en cas d'ouverture à l'urbanisation ;
- Les mesures d'évitement et réduction retenues pour pallier aux incidences possibles sur l'environnement ;
- Les impacts résiduels après adoption de ces mesures.

Le détail de cette analyse est disponible dans les fiches secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*) afin de justifier du zonage retenu pour chacun des secteurs de la Communauté de communes.

B.10.3.2 Bilan des incidences brutes sur l'environnement

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres (emplacements réservés inclus) à impacts potentiels moyens à forts, le PLUi pourrait causer les incidences suivantes :

- Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune (dont des espèces de reptiles et d'oiseaux protégées, même si relativement communes) du fait que de nombreuses haies et murets de pierres sèches se situent sur les espaces libres.
- Destruction de milieux naturels (prairies naturelles, zones humides ou pelouses sèches) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse...) et apportant aussi un certain nombre de «services écosystémiques» (régulation hydrologique, microclimatique, qualité des sols, etc.)

Parmi tous les espaces libres voués à l'urbanisation, on note les impacts bruts suivants :

- 5 parcelle à impacts bruts nuls, soit 0,11ha;
- 4 parcelles à impacts bruts potentiellement très faibles, soit 0,25 ha,
- 71 parcelles à impacts bruts potentiellement

faibles, soit 12,93 ha,

- 21 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles-moyens, soit 3,39 ha,
- 79 parcelles à impacts bruts potentiellement moyens, soit 21,65 ha,
- 5 parcelles à impacts bruts potentiellement moyens-forts, soit 8,5 ha,
- 104 parcelles à impacts bruts potentiellement forts, soit 48,02 ha.

L'élaboration d'un PLUi et le développement de la Communauté de communes impliquent inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (pelouses sèches, prairies naturelles, haies...) et leurs espèces associées.

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLUi sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée sur l'analyse effectuée par Rural Concept afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (ou non). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Le détail de ces mesures est disponible dans les fiches-secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*). La partie C du présent document fait quant à elle le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLUi.

*C. Mesures d'évitement, de réduction,
voire de compensation* _____

L'application de la séquence «Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) est une étape phare de la démarche d'évaluation environnementale. Cette séquence initiée dès 1976 s'est vue renforcée par différentes lois particulièrement ces dix dernières années, notamment récemment par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Elle a pour objectif d'éviter au maximum les atteintes des projets sur l'environnement.

La démarche itérative, basée sur la réalisation des inventaires terrains et leur analyse, permet de proposer des mesures destinées à supprimer, réduire et compenser les effets négatifs notables des projets et travaux. Cela suppose une identification la plus exhaustive possible des impacts, et la meilleure évaluation du degré de perturbation.

Tout au long de la démarche des propositions pour la définition d'éventuelles variantes de moindre impact (légères modifications de tracés, choix d'implantation, méthodes de travaux...), et des mesures d'évitement et de réduction de manière générale sont réalisées. Ainsi un travail de démarche itérative a été réalisé avec la Communauté de communes du Pays de Salars afin de bonifier le projet au regard des sensibilités environnementales, de sa composition et de sa programmation.

Ont ainsi été proposées des mesures :

- Préventives pour éviter qu'un impact se réalise. Pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement. Elles concernent les milieux physiques et biologiques,
- Réductrices pour réduire les effets n'ayant pu être évités,
- Compensatrices pour les impacts résiduels, de manière à ne pas altérer l'état de conservation des espèces et habitats concernés,
- D'accompagnement, quand certains aménagements peuvent être réalisés pour améliorer une «plus-value» écologique pertinente au projet et montrer l'intérêt du Maître d'ouvrage de bien prendre en compte la composante environnementale dans sa démarche.

Les mesures ERC proposées et mises en place pour le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Salars sont les suivantes :

C.1.1. LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

Une des principales mesures d'évitement est la «démarche itérative» environnementale. Les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, ont, en effet, été communiqués à la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLUi de manière à éviter les secteurs les plus sensibles.

De fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant jusqu'à leur suppression du zonage constructible, ce qui a permis d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles. En parallèle, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement ont, eux aussi, évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Le détail de cette analyse est disponible dans les tableaux des fiches-secteurs (cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi). Il est néanmoins possible de retenir, en synthèse, qu'entre le projet de zonage initial et le projet de PLUi arrêté, les espaces libres potentiellement urbanisables sont passés de 94,85 hectares à 78,65hecta-

res (surface brute des espaces libres et des emplacements réservés). Parmi ses surfaces retirées du zonage final, il y a plus particulièrement eu des espaces identifiés à enjeux écologiques moyens à forts, notamment en lien avec la présence de zones humides. Il est possible de citer, par exemple, un secteur 1AU de Pont-de-Salars réduit de façon à ne pas avoir d'impact sur la zone humide située à proximité (ainsi que son aire d'alimentation). Par ailleurs, la zone constructible a été réduite sur le secteur de Palangeoles (Agen-d'Aveyron) de façon à tenir compte de la zone humide identifiée.

De la même façon, une zone non aedificandi a été mise en place sur un secteur 1AU de l'agglomération de Prades-Salars (cf. OAP n° 7.1 Secteurs 1AU - Agglomération de Prades de Salars, pièce 3.2 du dossier de PLUi). Celle-ci y interdisant toutes constructions, conformément au titre 2 du règlement. Ce secteur a été classé en zone constructible en raison de sa localisation au sein du tissu urbain. OAP et règlement insistent néanmoins sur la nécessité de protéger impérativement la zone humide en cas d'aménagement du secteur.

C.1.2. L'ÉVITEMENT DES HAIES, ARBRES REMARQUABLES ET MURETS

La quasi-totalité des haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain seront protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cet article indique que *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation»*.

Ainsi, les haies, murets et arbres remarquables identifiés au sein et en limite des espaces libres sont protégés par le règlement du PLUi (cf. plans de zonage et article 5.1 et suivants du titre 2 du règlement). Ces infrastructures écologiques font, en outre, l'objet de mesures de compensation dans le cas où elles seraient détruites pour l'aménagement d'accès (cf. paragraphe C.4 du présent document).

La plupart de ces éléments se situent, en effet, sur les limites parcellaires et il paraît tout à fait envisageable de les conserver sans que cela ne remette en question la constructibilité des espaces libres identifiés. En outre, les géomètres peuvent tout à fait lotir en tenant compte

des contraintes naturelles dès lors que cela leur est stipulé précisément et qu'il émane une volonté forte de préserver l'existant de la part du donneur d'ordre. La nécessité de composer avec l'existant, doit figurer dans les dossiers de consultation des entreprises autant que dans les documents réglementaires du PLUi. Il ne fait aucune difficulté pour un géomètre compétent de lotir une parcelle en tenant compte des haies existantes et en composant la taille des lots en fonction de la surface disponible. Des aménagements sont alors envisageables pour le franchissement des haies (création de trouées), tout en restant mesurés et proportionnés aux besoins.

Le choix de l'opportunité et du lieu de l'aménagement, tout particulièrement pour les zones d'activité et commerciales, est en effet une étape très importante dans la prise en compte des enjeux environnementaux, et peut éviter bien des tracasseries réglementaires et administratives par la suite.

Toujours en lien avec la démarche itérative, un effort de réduction des emprises des espaces libres, voués à être urbanisés, a été fait et a permis, outre l'évitement de certains secteurs les plus sensibles, la réduction de l'impact potentiel sur certains secteurs sensibles par la concentration des projets. En particulier, l'urbanisation s'est concentrée en périphérie immédiate ou au sein des espaces déjà anthropisés, donc où les potentialités pour la faune sont d'ores et déjà partiellement réduites. Pour un même type d'habitat (prairies et pelouses sèches notamment), les expertises de terrain ont permis de concentrer les objectifs d'urbanisation sur les parcelles présentant des habitats déjà partiellement dégradés par la main de l'Homme.

C.2.1. LA RÉDUCTION DES INCIDENCES EN CAS DE NÉCESSITÉ DE DÉPLACEMENT D'UN MURET (OU CORDON) EN PIERRE SÈCHE

S'il s'avérait impossible d'appliquer la mesure d'évitement à tous les murets ou cordons en pierre sèche, il conviendra de déplacer ces éléments pour les remonter sur un linéaire équivalent (cf. article 5.5 du titre 2 du règlement du PLUi). L'opération de démontage devra être réalisée manuellement afin d'éviter la destruction potentielle d'espèces protégées (reptiles notamment) et dans le respect de la période d'intervention préconisée ci-après.

C.2.2. LES PÉRIODES D'INTERVENTION

D'une manière générale, on considère que les espèces pouvant fuir s'éloigneront des zones de travaux. Il importe donc d'amorcer les travaux (la phase de terrassement étant la plus dérangeante pour la faune) en dehors des périodes de reproduction et des périodes de choix des sites de reproduction. De même, il importe d'éviter de travailler pendant les périodes de léthargie des espèces (faune poïkilotherme i.e «à sang froid»), situées principalement en hiver.

Aussi, la fin de l'été semble être la période la plus propice. Si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions apportées pour limiter les impacts, le démarrage des travaux d'aménagement (phase de terrassement et dévégétalisation) devra se faire entre le début du mois d'août et le début du mois d'octobre. L'urbanisation des espaces libres devra impérativement respecter cette prescription d'évitement des périodes sensibles pour la faune.

C.2.3. LES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PHASE DE CHANTIER

Les mesures générales ci-dessous, lorsqu'elles sont appliquées aux phases de travaux lors de l'urbanisation, permettent de réduire un grand

nombre de risques d'incidences sur les milieux et la faune. Il convient de faire figurer ces prescriptions dans les dossiers de consultation des entreprises :

- L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.
- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.
- Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des pres-

criptions suivantes :

- Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
- Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
- Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
- Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout cours d'eau.

C.2.4. LES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRÉSERVATION DES HAIES ET DES ARBRES EN PHASE DE CHANTIER

Il est demandé au Maître d'œuvre lors de la consultation des entrepreneurs de rappeler aux conducteurs d'engins l'importance de préserver les éléments naturels identifiés.

En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

C.2.5. LES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Lorsque l'urbanisation est prévue à proximité d'une zone humide, une analyse au cas par cas a été menée afin que chaque projet d'aménagement concerné prenne impérativement en compte la gestion de l'eau. Une attention particulière a notamment été accordée à l'alimentation en eau de la zone humide pour s'assurer de ne pas perturber son fonctionnement hydrologique. Il sera également évité de construire à proximité immédiate de la zone afin de réduire au maximum les impacts potentiels sur celle-ci. Les projets qui seraient susceptibles d'avoir une incidence sur une zone humide devront, dans tous les cas, réaliser une étude hydrologique approfondie du site afin de s'assurer de n'avoir aucun impact significatif sur la zone humide, qu'il soit direct ou indirect (induit) conformément au code de l'environnement.

Cette mesure se traduit par l'identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du CU et par l'inscription, dans le règlement du PLUi, de la prescription suivante : *« Ne pourront être autorisés que des aménagements légers et adaptés ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. A proximité des zones humides et tourbières identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non. Pour toutes les zones humi-*

des, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique» (article 5.4 du titre 2).

C.3 Incidences résiduelles sur l'environnement

Malgré les mesures d'évitement citées précédemment, plusieurs secteurs à enjeux sont classés en zone constructible du PLUi (impacts résiduels moyens-forts et moyens).

24 espaces libres sont concernés (emplacements réservés inclus), soit environ 8,39 ha bruts, dont 7,15 ha à enjeu moyen (prairies naturelles en grande partie). Sur ces 24 espaces libres, 16 sont situés en densification (2,35 ha) ce qui explique leur maintien en zone constructible : leur urbanisation va dans le sens d'une limitation de l'étalement urbain et du respect des prescriptions du SCoT (40% des logements en densification).

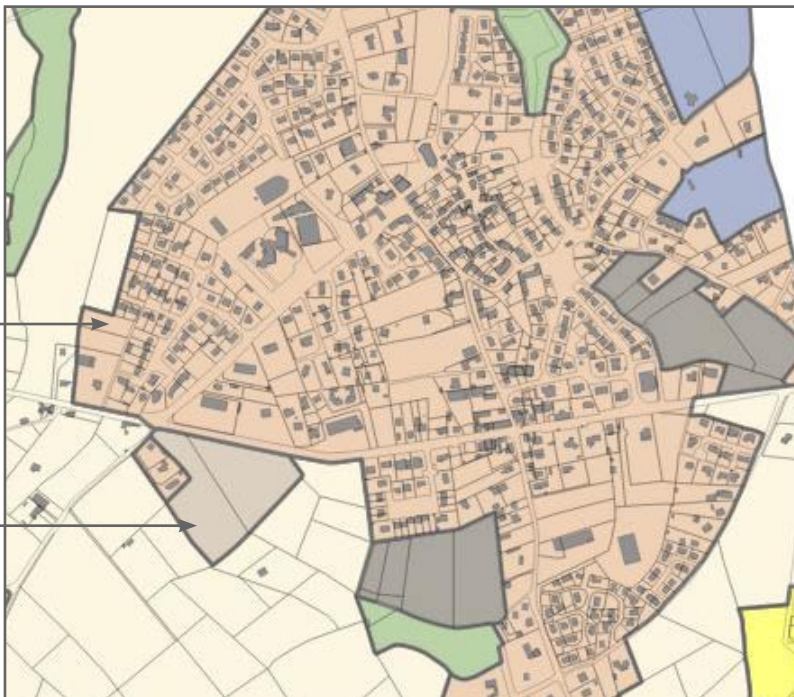
Les 8 autres espaces libres concernés sont les suivants :

Niveau d'enjeu	Localisation	Explications
Moyen-Fort	Secteur 1 : Parcelle H678 (Ouest bourg de Flavin)	- Situation en dent creuse - Affirmer la limite de l'urbanisation tout en réduisant la consommation de l'espace
	Secteur 2 : Les Moulinoches (Le Vibal)	- Terrain en continuité d'un permis d'aménager viabilisé. - L'enjeu milieu humide a été pris en compte par évitement d'une large proportion de la parcelle concernée, dont la constructibilité a été quasiment réduite de moitié
	Secteur 3 : Pont-de-Salars (OAP 6.2)	- Dent creuse, s'insérant entre le secteur résidentiel de la Sarradelle et la zone commerciale de Pont de Salars entourée de voies de desserte, de constructions et d'équipements existants. - Les haies et murets la bordant à l'ouest font l'objet d'identification afin de les préserver.
Moyen	Secteur 4 : Agen-d'Aveyron - Emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un stationnement	- Parcelle située en continuité d'équipements existantes (stade). - «Dent creuse» entre un secteur résidentiel, le stade et une activité agricole.
	Secteur 5 : Pont-de-Salars - Emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un accès et parking pour le cimetière	- Parcelle située entre la route existante et le cimetière
	Secteur 6 : Secteur Ue - Salmiech (Ouest du bourg)	- Prairie naturelle dont l'urbanisation visera à permettre le développement de l'équipement contigu: EHPAD existant - Il s'agit d'une prairie naturelle pâturée dont la gestion assez extensive. Néanmoins, la prairie en elle-même est très pâturée et peu diversifiée, elle présente donc peu d'intérêt écologique. Le dossier de PLUi sera donc modifié de façon à préciser que l'impact résiduel est de niveau faible à moyen.
	Secteur 7 : Flavin (OAP 4.2 - 1AUa) - Sud Ouest du bourg	- Secteur en entrée de bourg à valoriser en créant un nouvel espace de centralité et en offrant une diversification de l'offre en logements. - L'enjeu environnemental concerne ici des prairies pâturées sur la partie Sud-Ouest, le reste du secteur ayant déjà été fortement remanié.
	Secteur 8 : Trémouilles - Sud du bourg (OAP 9.1)	- Petit secteur de 2700m² de surface nette. - Situé en continuité du lotissement existant. - Propriété communale sur laquelle une nouvelle offre de logements est prévue à court terme.

Flavin

Secteur 1

Secteur 7



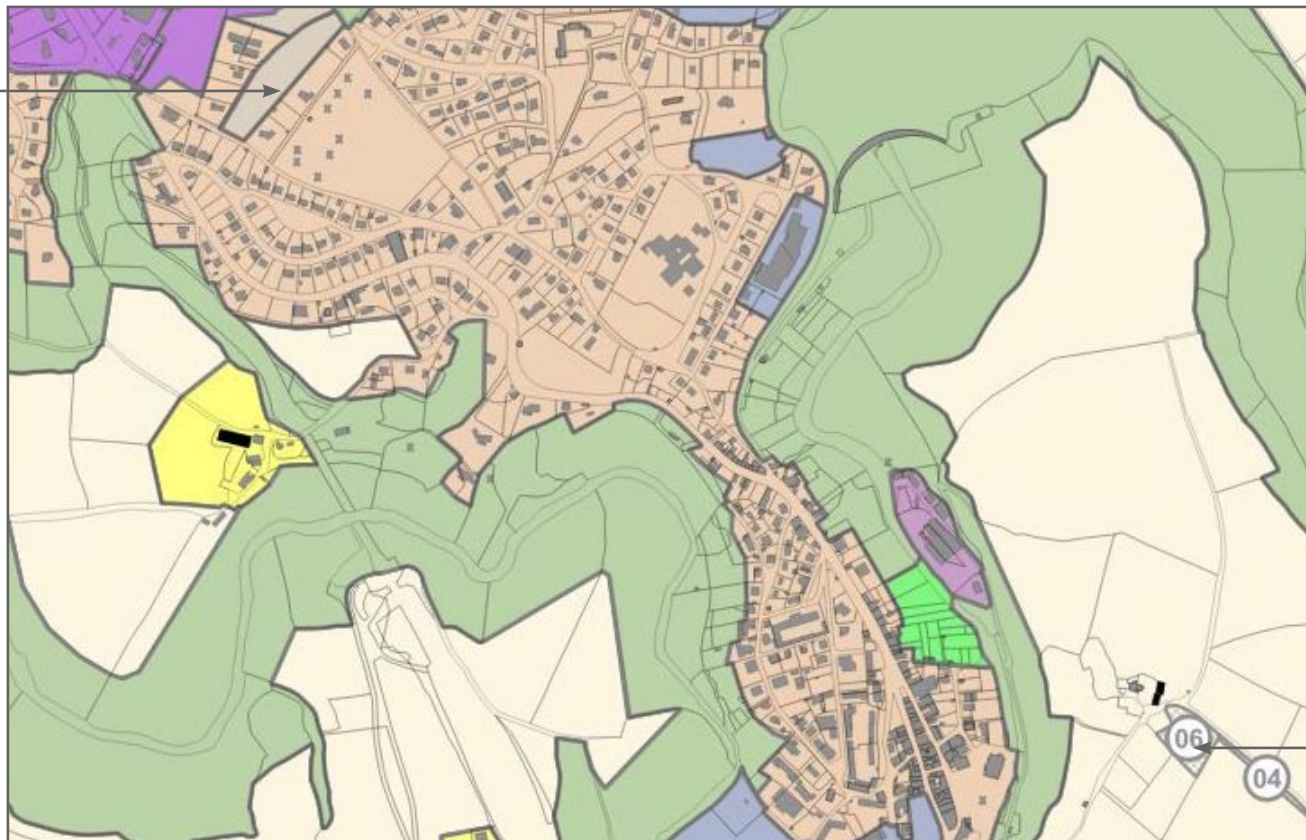
Le Vibal (les Moulinoches)

Secteur 2



Pont-de-Salars

Secteur 3



Secteur 5

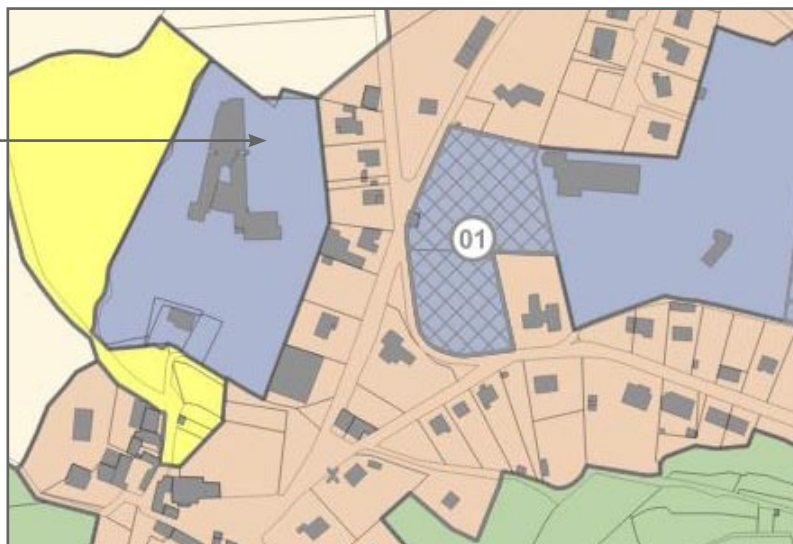
Agen-d'Aveyron

Secteur 4

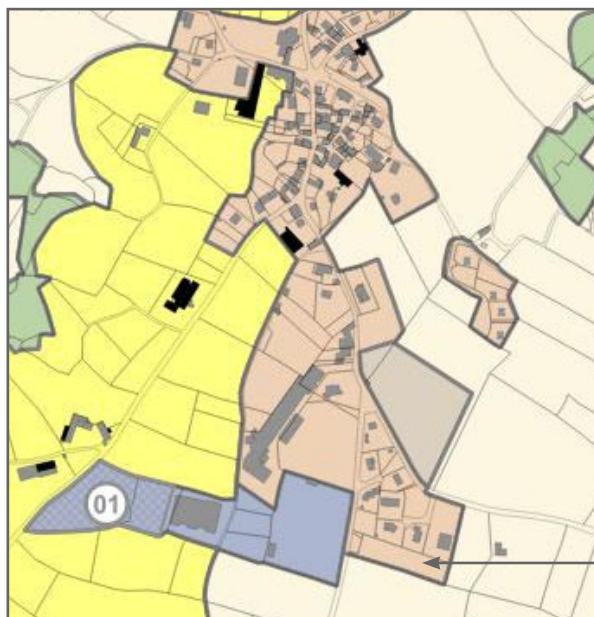


Salmiech

Secteur 6



Trémouilles



Secteur 8

Il est possible de dresser le bilan suivant en termes de surfaces résiduelles impactées par milieu naturel (enjeux moyens à forts) :

	Prairies naturelles	Zones humides
Surfaces impactées après mesures «éviter-réduire»	83 204 m ² (8,32 ha)	686 m ² (0,07 ha)

Ces surfaces sont à mettre en perspective avec les surfaces :

- De prairies naturelles et pelouses sèches à l'échelle de la commune, étant d'au minimum 48 645 200 m² (environ 4 865 ha) sur la Communauté de communes d'après le RPG. Il s'agit d'une valeur minimum car un certain nombre de parcelles occupées par des milieux naturels ne sont pas déclarées. Les milieux naturels impactés de manière résiduelle représentent donc 0,17% de cette surface.
- De zones humides au total qui sont très présentes sur le territoire intercommunal puisque recouvrant environ 1 287 850 m² (128,78 ha). Les impacts résiduels du PLUi sur ce milieu représentent donc environ 0,05% de la surface totale.
- De la totalité de la surface prévue à l'urbanisation au final dans le projet de PLUi: 78,65ha. La totalité des impacts résiduels

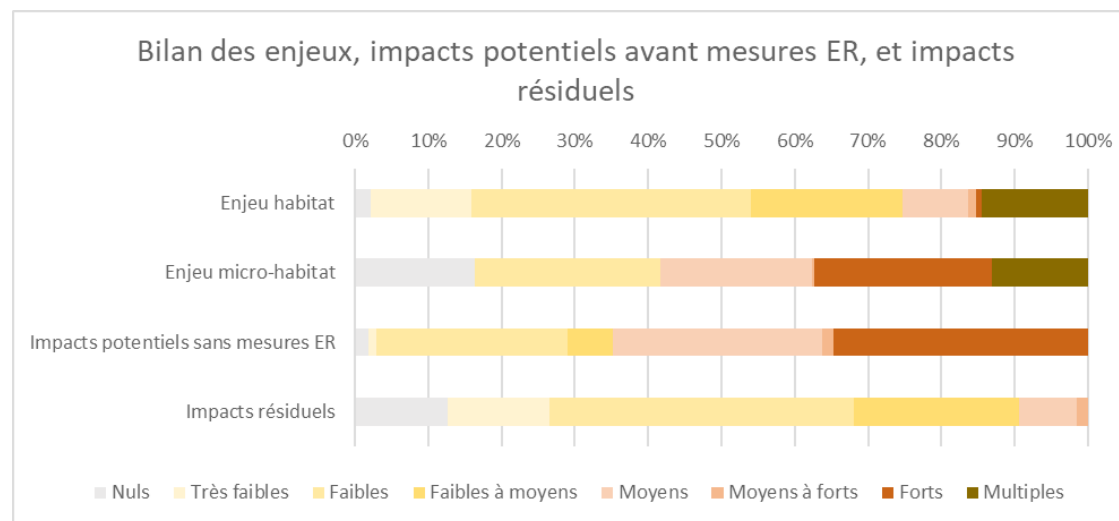
sur les milieux naturels à enjeux moyens à forts étant de 83 890 m² (8,4 ha), cela représente seulement 10,6% de la surface prévue à l'urbanisation.

Malgré des efforts importants pour éviter et réduire l'urbanisation sur ces milieux naturels à plus forts potentiels biologiques, la forte représentation de ces derniers à l'échelle du territoire rend impossible toute urbanisation raisonnable sans impacter une partie de ces surfaces.

Enfin, l'effort de densification de l'urbanisation au niveau des bourgs existants suggère que l'application du PLUi n'aura pas d'incidence significative quant à la trame verte et bleue. Aucun impact significatif n'est à attendre sur cours d'eau ou ripisylves. Les rares habitats naturels impactés qui correspondent à des éléments de la TVB (zone relais des milieux boisés ou ouverts) se trouvent essentiellement à proximité des bourgs de Pont-de-Salars et Flavin. Ce constat doit être nuancé dans la mesure où les surfaces impactées représentent de très faibles surfaces et par le fait qu'une grande partie de la surface du territoire est occupée par ces zones relai. Le PLUi n'aura donc pas d'impact significatif sur la TVB du territoire.

Le graphique suivant illustre la proportion des espaces évalués en fonction des enjeux identifiés et des impacts avant et après l'application des mesures d'évitement et de réduction. On notera notamment la réduction très importante entre les impacts potentiels et les impacts résiduels qu'a permise la mise en place de cette démarche d'évitement et de réduction.

Toutefois, afin de pondérer les impacts résiduels moyens à forts restant qu'entraînera l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées, des mesures de compensation seront mises en place.



Malgré l'application de ces mesures d'évitement et de réduction, le projet de PLUi a toujours quelques impacts résiduels sur l'environnement et plus particulièrement sur certains habitats naturels (*cf. paragraphe C.3 du présent document*). La mise en place de compensation écologique permet alors de minimiser les impacts résiduels du PLUi. Cette compensation est à l'entière responsabilité du porteur du projet concerné et donc non nécessairement de la collectivité. Il apparaît cependant important de cadrer cette compensation dans le PLUi afin d'obtenir une cohérence, voire une mutualisation à l'échelle du territoire.

Comme le rappelle l'article L163-1 du Code de l'environnement, les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. Définir une mesure compensatoire amène donc à définir dans un premier temps les pertes environnementales du plan d'aménagement afin de pouvoir estimer les gains nécessaires pour compenser a minima l'équivalent des impacts résiduels, conformément à la doctrine ERC. Disposer d'un état initial de l'environnement exhaustif est une condition sine qua non à cet exercice. Or, à l'échelle du PLUi réaliser un inventaire de terrain faune-flore, ou un diagnostic des sols

précis n'est pas réalisable. Cependant, il est possible d'identifier, en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des investigations de terrains, les grandes lignes d'un besoin de compensation. Il est alors proposé d'anticiper, de manière générale, la compensation qui sera nécessaire dans le cadre de l'élaboration des projets de ce PLUi avec pour objectif d'atteindre un minimum, voire l'absence, de perte nette de biodiversité.

Il a été considéré qu'une compensation était nécessaire pour les parcelles s'ouvrant à l'urbanisation présentant un enjeu « surfacique » moyen ou moyen à fort et dont les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas pu être mises en place ou dont les impacts résiduels après leur application sont encore significatifs.

Cette compensation correspondrait à restaurer sur une parcelle donnée la totalité de la surface de l'habitat naturel potentiellement impacté sur la parcelle urbanisée. Autrement dit, il s'agit de réaliser une compensation a minima à « quantité » égale (même surface) et de retrouver un habitat naturel similaire au niveau biologique et fonctionnel que celui impacté, tel que décrit dans la doctrine ERC.

Ces mesures compensatoires concernent, dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, majoritairement

des pelouses/prairies naturelles en bon état. Il s'agit d'habitats riches en biodiversité, utilisés par de nombreuses espèces et éléments essentiels de la TVB mais aussi en forte régression permanente dans nos territoires (mise en culture notamment), la collectivité a donc une certaine responsabilité vis-à-vis de ces milieux qui justifie au minimum la compensation des impacts du PLUi.

Il a ainsi été estimé qu'il y aurait au total, sur l'ensemble du territoire, jusqu'à 8,32 ha de prairie/pelouse naturelle ainsi que 0,07 ha de zone humide qui seraient impactés et pour lesquels une compensation serait nécessaire. Comme précisé dans le chapitre précédent, cette estimation correspond aux incidences maximum qu'aurait le PLUi. Dans les faits la compensation sera donc certainement supérieure aux incidences réelles du PLUi, tout du moins en terme de surfaces compensées.

C.4.1 LA MÉTHODE DE SÉLECTION DES SITES DE COMPENSATION

Des secteurs favorables pour accueillir la compensation de ces milieux ont alors été recherchés. L'objectif étant de cibler des secteurs dégradés ou abandonnés qui ont une faible valeur environnementale afin de garantir le gain de biodiversité recherché. Dans l'idéal, il peut s'agir de friche agricole ou industrielle, zone de stockage, prairie ou culture abandonnée en fermeture, etc. Cela peut également être des prairies temporaires ou cultures encore exploitées et gérées de manière plus ou moins intensives où il sera mis en place une gestion plus extensive afin de restaurer le milieu.

La recherche de terrains compensatoires s'est faite selon plusieurs approches :

1) Définition de parcelles sur la base des statuts fonciers et de l'occupation du sol: Une première recherche de site potentiel a été réalisée en ciblant les parcelles en propriété communale ou intercommunale puisque la possession du foncier permet généralement de pouvoir mettre en place une compensation beaucoup plus facilement que ce ne serait le cas sur des parcelles privées. Ces parcelles ont alors été croisée avec les données de l'occupation du sol dont notamment le RPG et plus généralement les données issues de l'état initial de l'environnement. Ce croisement a permis de dégager

une sélection de parcelles pouvant potentiellement accueillir la compensation en fonction des différents milieux concernés. Cette sélection a également été affinée par une analyse de photos aériennes récentes. Cependant, les parcelles retenues n'étaient certainement pas toutes favorables pour accueillir la compensation puisque nous ne pouvions être certain qu'il s'agissait de milieux écologiquement dégradés et qu'il y aurait un gain de biodiversité à mettre en place des mesures de compensation. Une seconde méthode a donc été mise en place pour cibler des secteurs plus précis et surtout plus favorable à la compensation.

2) Consultation de l'EPAGE du Vaur : cette structure a pu épauler la Communauté de communes et l'aiguiller, sur la base de sa fine connaissance du territoire, vers des sites naturels à enjeux écologiques notables et menacés ou qui bénéficieraient de mesures de protection et/ou de restauration. Une note spécifique a été produite par l'EPAGE, détaillant les spécificités de plusieurs sites abritant des surfaces des zones humides et prairies naturelles. Parmi les sites proposés, la collectivité a finalement retenu celui autour de la zone humide du Vernet pour la mise en place de la compensation. Ce site, présenté dans la cartographie suivante, est entièrement classé en ZNIEFF de type 1. D'après l'analyse de l'EPAGE, et notamment d'après les données de la ZNIEFF, le site semble abriter un

cortège intéressant d'espèces végétales liées aux milieux humides tourbeux et présenter un réel intérêt pour l'herpétofaune. A la lecture de la photographie aérienne, la problématique de fermeture est évidente. On notera également que la localisation du site, à proximité immédiate du bourg de Pont de Salars, offre des possibilités intéressantes en termes de valorisation de l'action de compensation. Enfin, il semble que l'ensemble des parcelles ciblées appartiennent à un seul et même propriétaire, élément facilitateur dans le cas d'une démarche de conventionnement ou d'acquisition.

Le site présente a priori plus de 1,08 ha de zone humide et environ 13,68 ha d'autres habitats dont à minima 9,5 ha de prairies naturelles plus ou moins en déprises. Cette surface favorable répond donc au besoin identifié de compenser 8,32 ha de prairies naturelles et 0,07 ha de zone humide.

C.4.2. COMPENSATION EN LIEN AVEC LA DESTRUCTION DE PRAIRIES ET PELOUSES ACIDIPHILES NATURELLES

Dans un objectif de restauration et de préservation des pelouses acidiphiles et prairies naturelles, deux actions principales devront être mises en place sur le site en fonction de son état initial. Dans tous les cas la mise en place d'une gestion agricole extensive est indispensable au maintien d'un bon état écologique du milieu. Ensuite, certains secteurs sont en déprises, colonisés par les ligneux. Il s'agira alors de rouvrir un milieu qui s'est refermé par une actions de débroussaillage. Les préconisations générales à suivre pour définir les cahiers des charges pour une bonne application de ces mesures de compensation sont détaillées dans les paragraphes suivants.

NB : Il s'agit des grandes lignes d'orientation de la compensation qui peut être définie à l'échelle du PLUI. Cela ne remplace en aucun cas les études complémentaires nécessaires pour la réalisation des différents projets.

C.4.2.1 Restauration des secteurs embroussaillés

Pour maintenir ces espaces dans un bon état de conservation, il convient de réaliser, dans un premier temps, une opération de restauration.

Cette opération consiste là aussi au bûcheronnage et/ou au gyrobroyage des ligneux (et de la végétation herbacée par la même occasion) sur la surface concernée. Cela permettra de restaurer une surface herbacée qui pourra par la suite être pâturée.

Il est cependant très important d'exporter la matière organique qui aura été coupée/broyée. En effet non seulement le cortège d'espèces végétales mais aussi la vitesse (ou plutôt la lenteur) d'évolution des milieux naturels de pelouses et prairies sont directement liés à la faible teneur en matière organique et en éléments nutritifs du sol. Si l'on effectue un girobroyage sans exportation, toute la matière organique aérienne sera déposée sur le sol de manière soudaine. Le milieu sera, certes, physionomiquement «réouvert» mais l'apport important et soudain de matière organique dans le sol créera des conditions moins favorables au développement des cortèges de pelouses et prairies maigres, et au contraire plus favorables aux espèces de fourrés, boisements, voire de prairies grasses ou bien d'espèces adventices. Il vaut donc mieux réaliser un passage «bien fait» avec exportation, plutôt que sans exportation et avoir à intervenir à plusieurs reprises par la suite pour réguler la reprise des ligneux et ré-appauvrir le milieu.

C.4.4.2 Mise en place d'une gestion agricole extensive

Suite à cette opération de « réouverture », un contrat avec un agriculteur local devra être mis en place afin de redonner une vocation agricole au terrain tout en garantissant le maintien des milieux herbacés en bon état de conservation et favorables à l'établissement de prairies maigres ou pelouses diversifiées. Pour ce faire, la gestion se doit d'être extensive. Dans tous les cas, une gestion par fauche serait la plus adaptée.

Le cahier des charges pourrait être le suivant :

- Fauche tardive de la végétation tous les ans, en fin d'été (août),
- Si possible maintenir quelques «bandes refuges» non fauchées (tournant d'une année à une autre) pour le bon accomplissement des cycles biologiques des espèces,
- Proscrire toute pratique de retournement du sol, extraction ou dépôt de matériaux, utilisation de substances chimiques ainsi que toute pratique de semis,
- Ne pas altérer l'alimentation en eau du site, ne pas assécher, drainer, combler,
- Ne pas introduire d'espèce animale ou végétale étrangère au milieu,
- Ne pas araser de haie, ripisylve, ni détruire d'arbre remarquable. Les haies éventuellement présentes devront être entretenues

également extensivement (coupe nette des arbres, intervention à l'automne, broyeuse à proscrire...),

- Un cahier d'enregistrement des pratiques mentionnant les dates de fauche serait à mettre en place, dans l'idéal.

Une gestion par le pâturage pourrait également être envisagée notamment pour les pelouses acidiphiles. Le cahier des charges pourrait comprendre les éléments suivants :

- Proscrire toute pratique de retournement du sol, extraction ou dépôt de matériaux, utilisation de substances chimiques ainsi que toute pratique de semis,
- Ne pas introduire d'espèce animale ou végétale étrangère au milieu,
- Ne pas araser de haie, ripisylve, ni détruire d'arbre remarquable. Les haies éventuellement présentes devront être entretenues également extensivement (coupe nette des arbres, intervention à l'automne, broyeuse à proscrire...),
- Le chargement annuel en bétail ne devrait pas excéder 0,75 UGB/ha annuel, idéalement 0,5 UGB/ha, et 2 UGB/ha en instantané maximal,
- Un girobroyage en fin d'été ou début de printemps pourra éventuellement être autorisé si la fauche n'est pas pratiquée,
- Un cahier d'enregistrement des pratiques

mentionnant les dates de pâturage serait à mettre en place, dans l'idéal

La collectivité s'engage donc à réaliser les opérations de restauration nécessaires et assurer l'application de la gestion extensive sur le site.

De plus, un suivi devra également être défini et assuré pour toute la période de compensation afin de contrôler l'efficacité de la mesure et la bonne atteinte des résultats visés. Ce suivi est défini par les indicateurs ci-après (*cf. paragraphe D du présent document*).

C.4.3. COMPENSATION EN LIEN AVEC LA DESTRUCTION DE ZONES HUMIDES

La compensation de zone humide concerne une surface très réduite de 686 m² (0,07 ha) impactée. Cependant, le site de compensation retenu comporte au moins 1,08 ha de milieux humides qui seront restaurés et gérés par la Communauté de communes. La compensation sera donc d'un ratio d'environ 15 fois plus important que les impacts résiduels du PLUi en termes de surface.

A priori cette zone humide est pour partie en colonisation par des ligneux. La première étape de la compensation sera donc de rouvrir le mi-

lieu par le retrait de ces végétations arbustives sur les secteurs concernés. Ensuite, une gestion agricole extensive sera mise en place pour maintenir le milieu ouvert sans le dégrader. Ces deux mesures principales sont présentées dans les grandes lignes à suivre ci-dessous. Il s'agit ici de qualifier la préservation de la zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et d'améliorer son état.

C.4.3.1 Restauration de zones humides embroussaillées

Comme précédemment, pour maintenir ces espaces dans un bon état de conservation, il faut réaliser dans un premier temps une opération de restauration. Cette opération consisterait à un abattage ou un arrachage des ligneux sur la surface concernée. Cela permettra de restaurer une surface herbacée qui pourra par la suite être pâturée et/ou fauchée.

Il est cependant très important d'exporter la matière organique qui aura été coupée/broyée pour les mêmes raisons qu'exposées précédemment.

Cette restauration du milieu devra être réalisée en fin d'été (entre août et septembre/octobre) au moment où les sols sont les plus secs possibles afin de réduire les dégâts que pourrait

causer l'action sur les sols et la végétation herbacée.

C.4.3.2 Mise en place d'une gestion agricole extensive

Suite à cette opération de «réouverture», un contrat avec un agriculteur local devra être effectué afin de redonner une vocation agricole au terrain tout en garantissant le maintien des milieux humides en bon état de conservation. Pour ce faire, la gestion se doit d'être extensive, que ce soit une gestion par fauche ou pâturage, selon les possibilités du terrain et le type de végétation présente.

S'il est mis en place une gestion par la fauche, le cahier des charges pourrait être le suivant :

- Fauche tardive de la végétation tous les ans, en fin d'été (août) afin que le sol soit le plus ressuyé possible et ainsi limiter les dégâts du tracteur,
- Si possible maintenir quelques «bandes refuges» non fauchées (tournant d'une année à une autre) pour le bon accomplissement des cycles biologiques des espèces,
- Proscrire toute pratique de retournement du sol, extraction ou dépôt de matériaux, utilisation de substances chimiques ainsi que toute pratique de semis,
- Ne pas altérer l'alimentation en eau du site, ne pas assécher, drainer, combler,

- Ne pas introduire d'espèce animale ou végétale étrangère au milieu,
- Ne pas araser de haie, ripisylve, ni détruire d'arbre remarquable. Les haies éventuellement présentes devront être entretenues également extensivement (coupe nette des arbres, intervention à l'automne, broyeuse à proscrire...),
- Un cahier d'enregistrement des pratiques mentionnant les dates de fauche serait à mettre en place, dans l'idéal.

En cas de gestion par le pâturage, le cahier des charges pourrait comprendre les éléments suivants :

- Proscrire toute pratique de retournement du sol, extraction ou dépôt de matériaux, utilisation de substances chimiques ainsi que toute pratique de semis,
- Ne pas introduire d'espèce animale ou végétale étrangère au milieu,
- Ne pas araser de haie, ripisylve, ni détruire d'arbre remarquable. Les haies éventuellement présentes devront être entretenues également extensivement (coupe nette des arbres, intervention à l'automne, broyeuse à proscrire...),
- Le chargement annuel en bétail ne devrait pas excéder 0,75 UGB/ha, idéalement 0,5 UGB/ha, et 2 UGB/ha en instantané maximal,
- Le pâturage devra être réalisé en dehors

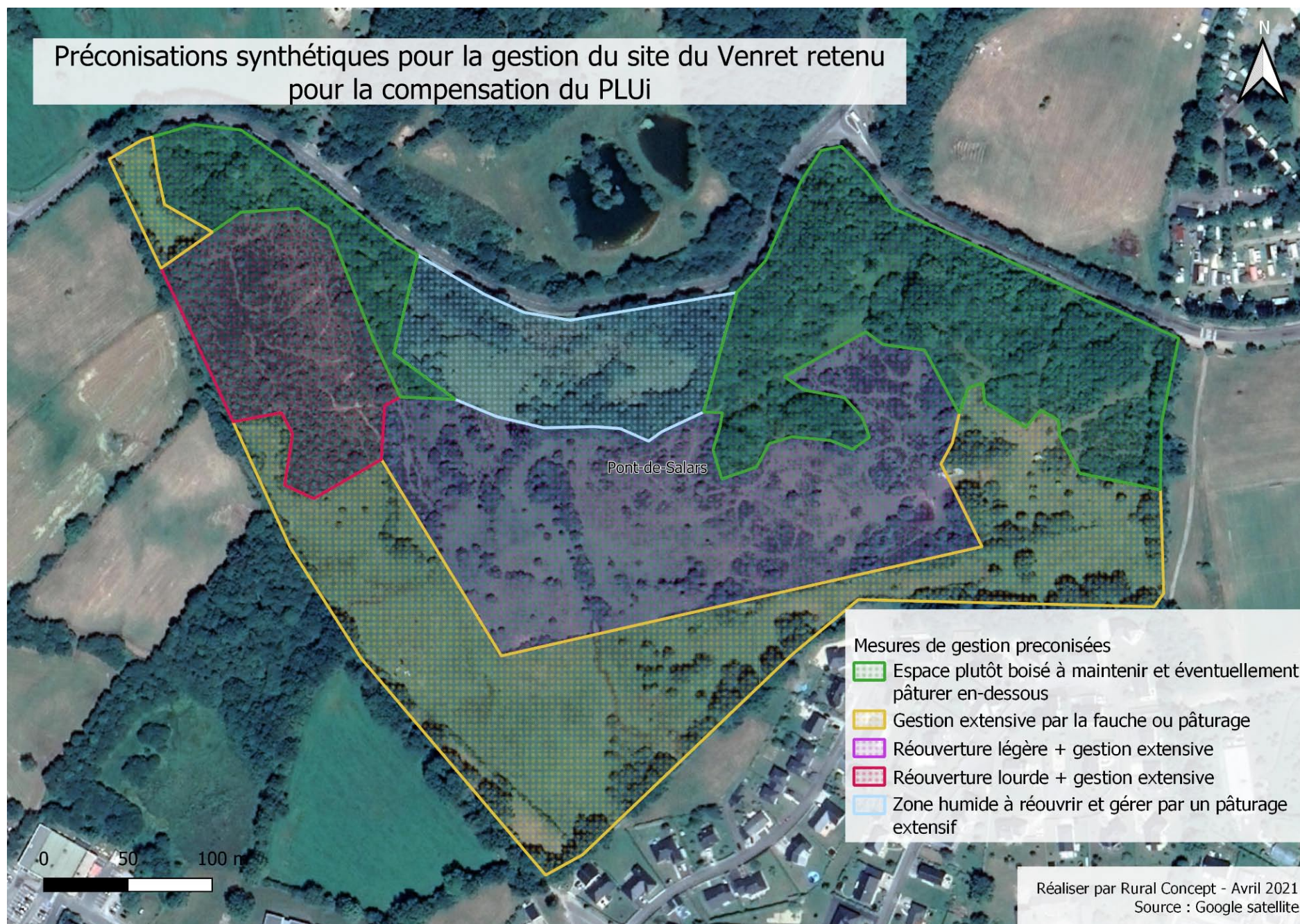
des périodes d'engorgement en eau du sol (octobre à avril/mai)

- Une nouvelle session d'arrachage ou gyrobroyage pourra éventuellement être reconduite certaine année si nécessaire,
- Un cahier d'enregistrement des pratiques mentionnant les dates de pâturage serait à mettre en place, dans l'idéal.

La collectivité s'engage donc à réaliser les opérations de restauration et assurer l'application de la gestion extensive sur la zone humide du Vernet dans le cadre de la compensation des impacts du PLUi. Ainsi, ce sera à minima 1,08ha de zones humides qui seront restaurés et préservés.

La carte suivante illustre les différentes actions à mettre en œuvre dans le cadre de la compensation des habitats naturels sur le site du Vernet. Elle reprend les mesures présentées précédemment en indiquant synthétiquement les secteurs concernés pour chacune d'elle. Il s'agit ici d'une analyse succincte qu'il faudra étayer par une étude plus précise du site et notamment afin de s'adapter à la réalité du terrain et appliquer les mesures adéquates. Cependant, cette carte permet déjà d'orienter la Communauté de communes de Pays de Salars dans la mise en place de ces mesures.

Préconisations synthétiques pour la gestion du site du Venret retenu pour la compensation du PLUi



C.4.4. BILAN DE LA COMPENSATION DES HABITATS NATURELS

Au total, les surfaces d'habitats naturels restaurées et préservées par la Communauté de communes seront supérieures aux impacts résiduels que pourraient avoir le PLUi. La collectivité affiche ainsi sa volonté de mettre en place un PLUi le plus vertueux possible vis-à-vis de l'environnement.

Le tableau suivant dresse le bilan des compensations qui seront mises en place par rapport aux impacts résiduels identifiés.

	Prairies naturelles	Zones humides
Surfaces impactées après mesures «éviter-réduire»	83 204 m ² (8,32 ha)	686 m ² (0,07 ha)
Compensées	9,5 ha	1,08 ha

C.4.5. COMPENSATION EN LIEN AVEC LES MICRO-HABITATS

C.4.5.1 Compensation en lien avec la destruction de haies

Malgré les mesures d'évitement et de réduction pour protéger les haies, certains de ces éléments risquent tout de même d'être impactés par l'urbanisation (mise en place de voirie d'accès par exemple). Des mesures spécifiques de replantation doivent donc être mises en place le cas échéant.

C.4.5.1.1 Compensation en cas de nécessité d'arasement de haies

Dans l'éventualité où la mesure d'évitement des linéaires de haies identifiés ne pourrait pas être appliquée partout, il conviendra de procéder à la plantation de nouvelles haies sur une longueur au moins égale à la longueur arrachée (en fonction du type de haie) :

- Cas de la suppression d'une haie de type 1 : compensation par la plantation d'un linéaire au minimum égal à 1,5 fois la longueur du linéaire arasé.
- Cas de la suppression d'une haie de type 2 ou 3 : compensation par la plantation d'un linéaire au moins égal à la longueur du linéaire arasé.

Ces mesures sont reprises dans l'article 5.1 du titre 2 du règlement du PLUi. Elles sont également rappelées dans les principes généraux de la notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (*cf. pièce n°3.2 du dossier de PLUi*). De plus, pour chacune des OAP, un renvoi à ces principes généraux et au titre 2 du règlement est effectué afin d'alerter le porteur de projet et le service instructeur.

C.4.5.1.2 Préconisations pour la plantation de haies

- Emprise de la haie : 1,5 m de large minimum
- Période de plantation : octobre-novembre
- Plantation uniquement d'essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées. Les espèces exogènes sont à bannir totalement.
- Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées. Il est conseillé de planter sur deux rangs avec un premier plan constitué d'essences arbustives et un second plan d'essences arborées. Cela permet d'obtenir une haie dense, bien garnie qui offre une bonne diversité de faciès pour la faune et permet (ce qui n'est pas négligeable) d'offrir un bon rempart contre

la neige en cas de vent latéral (cf schéma suivant).

- Utilisation de paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).
- Mise en place de clôtures de protection des haies délimitant des prairies pâturées régulièrement
- Préconisations concernant les essences à utiliser pour la plantation de haies : Frêne (*Fraxinus excelsior*), Châtaignier (*Castanea sativa*), Noyer (*Juglans regia*), Pin Sylvestre (*Pinus sylvestris*), Chêne (*Quercus robur*, *Q. petraea*, *Q. pubescens*), Erable (*Acer campestre*, *A. monspesulanum*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Cornouillers (*Cornus sanguinea*,

C. mas), Troène (*Ligustrum vulgare*), Viorne (*Viburnum lantana*), Fusain (*Evonymus europaeus*). Des fruitiers sont également susceptibles d'être plantés dans les haies comme les Merisiers (*Prunus avium*), Poiriers (*Pyrus communis*), Pommiers (*Malus domestica*), Néfliers (*Mespilus germanica*), Arbousiers (*Arbutus unedo*). La Ronce et l'Eglantier sont parmi les plantes semi-ligneuses à souches vivaces les plus fréquemment rencontrées que l'on doit implanter et qu'il faut conserver dans les haies récentes. Le Chèvrefeuille, la Clématite ou bien encore le Lierre sont également des espèces favorables à l'accueil de la faune.

- Les plants d'origine locale sont à privilégier.

C.4.5.2 Compensation en lien avec la destruction d'arbres remarquables

C.4.5.2.1 Compensation en cas de coupes d'arbres remarquables

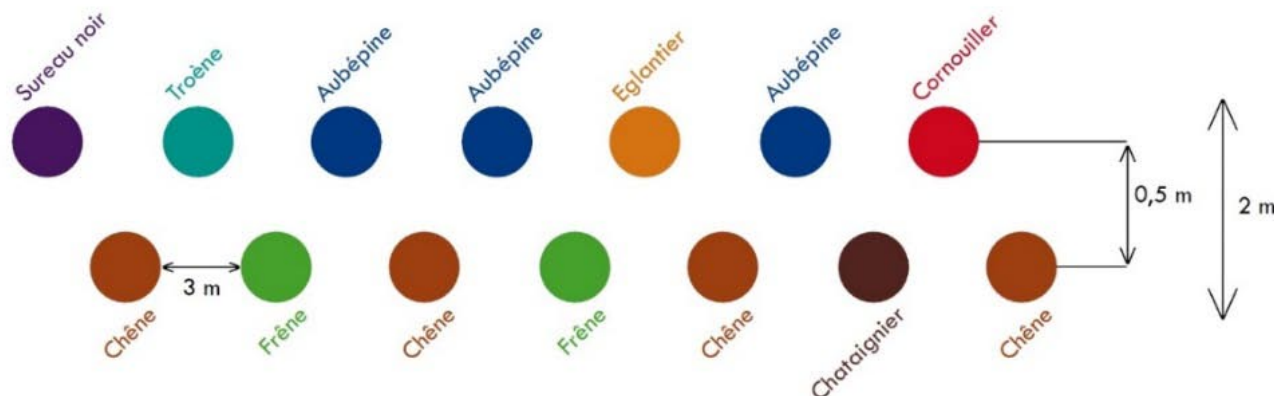
Dans l'éventualité où la mesure d'évitement des arbres identifiés ne pourrait pas être appliquée partout, il conviendra de procéder à la plantation de nouveaux arbres en nombre au minimum égale à 2 fois le nombre d'arbres coupés.

Comme dans le cas des haies, cette mesure est reprise dans le titre 2 du PLUi (article 5.2). Elle est également rappelée dans les principes généraux de la notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3.2 du dossier de PLUi). De plus, pour chacune des OAP, un renvoi à ces principes généraux et au titre 2 du règlement est effectué afin d'alerter le porteur de projet et le service instructeur.

C.4.5.2.2 Préconisations pour la plantation d'arbres

De la même manière que pour les haies les préconisations sont :

- Période de plantation : octobre-novembre
- Plantation uniquement d'essences autoch-



Schématisme d'une haie à 2 rangs (essence et localisation données à titre indicatif)

tones arborées ou éventuellement et mêler à des espèces arbustives hautes. Les espèces exogènes sont à bannir totalement.

- Utilisation de paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).
- Préconisations concernant les essences à utiliser pour la plantation de haies : Frêne (*Fraxinus excelsior*), Châtaignier (*Castanea sativa*), Noyer (*Juglans regia*), Pin Sylvestre (*Pinus sylvestris*), Chêne (*Quercus robur*, *Q. petraea*, *Q. pubescens*), Erable (*Acer campestre*, *A. monspesulanum*), Aubépine (*Crataegus monogyna*). Des fruitiers sont également susceptibles d'être utilisés comme les Merisiers (*Prunus avium*), Poiriers (*Pyrus communis*), Pommiers (*Malus domestica*), Néfliers (*Mespilus germanica*), Arbousiers (*Arbutus unedo*).
- Les plants d'origine locale sont à privilégier.

Pour rappel, ces mesures compensatoires sont à la seule responsabilité du maître d'ouvrage du projet. Il en assure la charge financière, est responsable de l'efficacité de la mesure et en assure le suivi.

Rappelons également qu'au stade de l'élaboration du PLUi, il est particulièrement délicat de définir et caractériser de manière précise

les incidences environnementales causées par l'ouverture à l'urbanisation de telle ou telle parcelle, et donc les besoins exacts de compensation, car les modalités d'aménagement précises pour chacune d'entre elles ne sont pas définies (surface bâtie, imperméabilisée, localisation sur la parcelle, etc.). En outre, cette approche d'évaluation des incidences et définition de mesures ERC, réalisée dans le cadre du PLUi, ne dispense pas les divers aménageurs de réaliser les études réglementaires auxquelles ils seraient soumis à travers le code de l'environnement (études environnementales pour évaluation au cas par cas, études d'impact environnementales, évaluation d'incidences Natura 2000, dossiers «loi sur l'eau», etc.) dans le cadre de leurs projets (lotissements, zones d'activité...).

C.4.6. OUTILS CONTRACTUELS ET JURIDIQUE

C.4.6.1 Le bail rural environnemental

Plusieurs outils peuvent être mobilisés pour contractualiser ces mesures de préservation et de restauration. En premier lieu, il peut s'agir de baux ruraux environnementaux. Le bail rural environnemental existe depuis 2006. Il est basé sur la forme d'un bail rural classique, auquel sont ajoutées des normes écologiques dans la gestion du bien. Ceci peut prendre la forme d'une limitation de la fertilisation, le non-retournement des prairies et pelouses, la limitation de l'utilisation des phytosanitaires, le respect d'un chargement de pâturage maximum, l'entretien d'éléments écologiques précis (haies, arbres, murets, ripisylves), l'ouverture d'un milieu embroussaillé (ou menacé par l'embroussaillage), son entretien, et ainsi de suite. Dans ce cas, les parcelles concernées seraient identifiées et un bail pourrait être signé avec un agriculteur local pour qu'il bénéficie de l'exploitation de la parcelle tout en préservant les enjeux écologiques. Il s'agit d'une action bénéfique à la fois pour l'agriculture et pour la biodiversité. La mise en place d'opérations importantes de «remise en état» des parcelles (ou moyens d'accès) peuvent être un frein au conventionnement, les premiers éventuels frais peuvent

être pris en charge par le Maître d'Ouvrage, du moment que l'agriculteur s'engage à entretenir les milieux par la suite, dans la durée.

C.4.6.2 L'Obligation Réelle Environnementale

Un second outil similaire peut être invoqué : les Obligations Réelles Environnementales. La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a, en effet, créé un nouvel outil juridique, permettant aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement : l'obligation réelle environnementale (ORE).

Codifiées à l'article L132-3 du Code de l'environnement, les ORE sont inscrits dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

Ainsi, l'ORE est un dispositif foncier de protection de l'environnement qui présente la particularité d'être contractuel et mobilisable par chaque propriétaire foncier, s'il souhaite se saisir

des problématiques environnementales.

La mise en place d'une obligation réelle environnementale nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public, ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Le propriétaire qui a signé ce contrat reste propriétaire du bien, et le contrat peut porter jusqu'à une durée de 99 ans.

Le contrat ORE est dispensé de l'essentiel des taxes et autres frais généralement requis pour un enregistrement au service de la publicité foncière : il n'est pas passible de droits d'enregistrement, et il ne donne pas non plus lieu à la perception de la taxe de publicité foncière.

Ce contrat a le grand avantage d'être versatile et libre dans sa forme : chacune des deux parties s'engage à se conformer certaines obligations. Cela peut donc, dans notre cas, prendre la forme d'une opération de restauration des pelouses sèches embroussaillées sur une parcelle privée, où le porteur de projet s'engagerait à financer les travaux de restauration, tandis que le propriétaire (et gestionnaire) s'engagerait à faire pâturer ou faucher la pelouse sèche selon un certain cahier des charges. On peut aussi envisager, de la part du maître d'ouvrage, le remboursement régulier de la « moins-value »

obtenue par le changement de pratiques, le prêt de matériel, le conseil et l'assistance dans la gestion courante, etc.

C.4.6.3 Le Contrat de Prestation pour Services Environnementaux

Enfin, un dernier outil juridique peut être mis à disposition : le Contrat de Prestation pour Services Environnementaux (CPSE). Ce contrat est une alternative aux ORE, qui a l'avantage d'être porté par le syndicat majoritaire agricole (FNSEA), soit bénéficiant d'une meilleure « acceptabilité » par le monde agricole, et a été validé juridiquement récemment. Ce contrat permet une rémunération d'un agriculteur (et non pas une « subvention ») pour les services rendus, permettant d'assurer la viabilité des pratiques environnementales mises en place, donc leur durabilité. Il peut s'adresser à un propriétaire exploitant, à un exploitant locataire ou à un propriétaire bailleur : l'exploitant accepte de faire évoluer ses pratiques de gestion agricole sur tout ou partie de son exploitation agricole, et le propriétaire accepte les modifications de certaines caractéristiques de son fonds. Cette convention n'obéit à aucun contenu réglementé, toutes ses clauses pouvant être librement négociées. Elle doit être rédigée de manière adaptée pour favoriser l'acceptabilité des conditions de conventionnement tout en

répondant aux besoins de protection de l'environnement. La durée de l'engagement et les conditions de renouvellement, le montant de la contrepartie onéreuse, les conditions de résiliation de la convention (à l'initiative de quel contractant, pour quels motifs, préavis...) sont des clauses importantes pour que le contrat soit correctement rédigé. Dans les cas où les parcelles concernées sont louées, le propriétaire et le fermier sont amenés à co-signer le contrat, notamment si celui-ci porte sur des infrastructures écologiques : haies, mares, etc. Cet outil peut permettre une indemnisation en cas de mise en place de mesures de protection de l'environnement. Sa souplesse lui permet de s'adapter aux enjeux.

D. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi —————

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L153-27 du Code de l'urbanisme: *«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLUi. Ceux-ci ont été regroupés en 6 grandes catégories, reprenant

les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Un aménagement adapté à une croissance raisonnée,
- La gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire,
- Le nécessaire maintien de l'offre en commerces, équipements et services,
- Rester acteur d'un paysage de qualité,
- Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire,
- Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques.

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
Un aménagement adapté à une croissance raisonnée	Construit-on au bon rythme, au bon endroit et de façon suffisamment dense ?	Evaluation de l'artificialisation du territoire pour de l'habitat,	Objectif (défini par le SCoT) : 2,68 ha/an (habitat) Observatoire national de l'artificialisation
		Superficie moyenne consommée par logement et par commune	Objectif (SCoT) : 700m² / logement (centre-bourgs des communes de Flavin, Agen d'Aveyron, Salmiech, Comps-la-Grand-Ville et Pont-de-Salars) 1000m² / logement (autres communes et villages et hameaux des communes de Flavin, Agen d'Aveyron, Salmiech, Comps-la-Grand-Ville et Pont-de-Salars) Observatoire national de l'artificialisation
		Evolution de la population	Evolution de la population : 8045 habitants en 2018 (estimation DGF) Objectif (SCoT) : + 50 habitants / an Solde naturel : positif depuis 1999 (INSEE, 2015) Solde migratoire : positif depuis 1975 (INSEE, 2015)
		Nombre de logements produits par constructions neuves	Objectif (SCoT) : 29,5 logements neufs / an Registre des permis de construire ; cadastre numérisé actualisé
		Localisation des nouvelles constructions	
		Bilan des espaces en densification consommés en zone urbaine	PLUi (T ₀) : 25,37 ha nets libres en densification (Ua, Ub, 1Au, 1AUa et 2AU)
		Bilan des zones AU construites : superficie mobilisée, superficie disponible, nombre de logements par hectare	PLUi (T ₀) : 10,50 ha libres en secteurs 1AU et 1AUa Registres des permis de construire
	Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation ?	Nombre de bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre du L151-11 2° transformés en habitation ; et localisation Nombre de logements vacants	Objectif (SCoT) : 7,5 logements à partir de l'existant par an Enquête de terrain Registre des permis de construire ; cadastre numérisé actualisé 150 bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU dans le PLUi Données de la collectivité compétente : 173 logements vacants en 2020 Déclarations d'intention d'aliéner (DIA)
	Quelle diversification de l'offre en logements	Nombre d'appartements	295 appartements en 2015 (INSEE)
		Nombre de logements sociaux/communaux	44 logements communaux, 84 logements sociaux, dont 14 logements adaptés aux seniors (2020).
		Part des locataires	15,4% des habitants en 2015 (INSEE)

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
La gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire	Quel développement de l'activité touristique ?	Nombre de véhicules sur les parkings des plages municipales	2514 véhicules sur une semaines à l'échelle du PETR (2018)
		Nombre d'hôtels Nombre de chambres en hôtels	3 hôtels (2018 - Office de tourisme) 125 chambres (2018 - Office de tourisme)
		Nombre de campings Nombre d'emplacements en camping	5 campings (2018 - Office de tourisme) 400 emplacements (2018 - Office de tourisme)
		Nombre d'autres hébergements touristiques	Office de tourisme (2018) : 8 chambres d'hôtes 18 locations meublées classées 8 locations labélisées Gîte de France 3 locations labélisées Clévacance 16 locations meublées non classées 1 Village vacances
		Nombre de nuitées	26 729 nuitées (2018 - Office de tourisme)
		Evolution du nombre de services de loisirs (terrains de sport, aires de jeux, aires de pique-nique)	Liste - cf. <i>paragraphe D.1.4.2 du tome 1 du rapport de présentation (2019)</i>
		Projet de valorisation des lacs du territoire	Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme Enquête de terrain
	L'évolution du territoire est-elle favorable au maintien, voire au développement, de l'activité agricole ?	Evaluation de l'artificialisation globale du territoire	Objectif (SCoT) : 10,3 ha/an Observatoire national de l'artificialisation
		Bilan de la SAU	20 439 ha en 2016 (RPG)
		Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles	357 exploitations en 2016, dont 209 GAEC
		Nombre de bâtiments/ ensembles bâtis identifiés au titre du L151-11 2° transformés en «autres hébergements touristiques» et localisation	150 bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU dans le PLUi
		Bilan des zones agricoles du PLUi	Ap : 16 216,45 ha Am : 14,28 ha

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
La gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire	Le développement du territoire est-il équilibré et vecteur de diversité fonctionnelle? Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	Evaluation de l'artificialisation à vocation économique (zones d'activités d'intérêt communautaire) du territoire	Objectif (SCoT) : 1,5 ha/an (habitat) Observatoire national de l'artificialisation
		Bilan des espaces libres à vocation économique identifiés dans le PLUi (bi)	11,41 ha libres à vocation économique (Ux, Uxc et 1AUx)
		Nombre d'établissements	728 en 2015 (INSEE)
		Nombre d'emplois	1 756 en 2015 (INSEE)
	Quel maintien, voire développement, de la force productive énergétique sur le territoire ?	Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Données diverses de la collectivité compétente Enquête de terrain
		Bilan des politiques publiques d'amélioration de l'habitat	PIG (2014 - 2018) : 85 propriétaires occupants et 1 propriétaire bailleur (dossiers déposés et acceptés)
		Réalisation du projet de centrale photovoltaïque sur le secteur Npv (Salmiech)	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.)
		Nombre de mâts éoliens	25 mâts existants (2021)
		Puissance des parcs éoliens	51 MW (2021)

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
Le nécessaire maintien de l'offre en commerces, équipements et services	Le développement participe-t-il à l'affirmation de l'armature commerciale du territoire et à l'affirmation des bourgs centres ?	Nombre de changements de destination réalisés sur les rez-de-chaussées commerciaux identifiés sur Pont-de-Salars	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Données diverses de la collectivité compétente Enquête de terrain
		Nombre de commerces et services	Listes - cf. <i>paragraphe D.1.2 du tome 1 du rapport de présentation</i>
	Quelle accessibilité au sein du territoire intercommunal ?	Evolution des mobilités domicile-travail et modes de transport utilisés	82,3% des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture personnelle pour se rendre sur leur lieu de travail (INSEE, 2015)
		Nombre de lignes de transport en commun desservant le territoire	2 lignes de bus régulières (2021)
		Projets en lien avec le développement du covoiturage	3 aires de covoiturage recensées (2021), auxquelles s'ajoutent plusieurs aires informelles Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente
	Quels accès aux services publics?	Nombre d'établissements scolaires et effectifs	11 écoles (maternelles et primaires - 2021) 1 collège (2021) 718 élèves en écoles (maternelles et primaires - 2018) 321 élèves au collège (2018)
		Nombre d'établissements liés à la petite enfance	2 micro-crèches (2021) 1 relais d'assistantes maternelles (2021)
		Nombre de services et équipements de santé	Liste - cf. <i>paragraphe D.1.5 du tome 1 du rapport de présentation</i>
		Nombre d'établissements d'accueil des personnes âgées et capacité	2 Etablissements 121 lits (2020)
	Quelle accessibilité aux nouveaux outils de télécommunication ?	Etat du déploiement de la fibre optique sur le territoire communautaire	Déploiement prévu à l'horizon 2022 sur la totalité du territoire

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
Rester acteur d'un paysage de qualité	Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique ?	Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151.19 du CU	29 éléments de patrimoine bâti identifiés 51 éléments de petit patrimoine identifiés 8 éléments de patrimoine paysager identifiés (parcs) 14 éléments de patrimoine archéologique identifiés Enquête de terrain Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)
		Nombre de bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre du L151-11 2° ayant fait l'objet de projets	150 bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU dans le PLUi Registres des permis de construire
	Comment évoluent les paysages des bourgs et autres secteurs du territoire communautaire, notamment en termes d'insertion des nouvelles constructions ?	Intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment en fonction des prescriptions des OAP. Respect des règles du PLUi dans les opérations réalisées	Enquête de terrain Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire	Quelle protection de la trame verte et bleue ?	Bilan des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU	128,78 ha identifiés dans le cadre du PLUi
		Linéaire de haies gagné ou perdu depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)	4,95 km type 1 9,94 km type 2 12,02 km type 3
		Linéaire de murets gagné ou perdu depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)	1,26 km type 1 1,17 km type 2 0,58 km type 3
		Surface d'ensembles boisés gagnée ou perdue depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)	0,06 ha identifiés dans le cadre du PLUi
		Bilan des arbres remarquables (L151-23 du CU) et nouveaux arbres plantés dans le cadre des mesures ERC	200 arbres identifiés
		Bilan des Espaces Boisés Classés	890,28 ha classés en EBC
		Surfaces d'espaces naturels restaurées (L151-23 du CU)	14,76 ha identifiés dans le cadre du PLUi
	Quelle protection de la ressource en eau?	Nombre de captages dotés de périmètre de protection (SUP)	6 périmètres de captage faisant l'objet de DUP (2021)
		Quantité d'eau potable consommée annuellement (m ³ /an)	462 302 m³ d'eau consommés sur la totalité du territoire (2016)
		Nombre d'installations d'assainissement autonome conforme (2016)	595 installations (2016), soit 36,10% des installations d'assainissement autonome du territoire

Focus sur le suivi des mesures compensatoires en lien avec la destruction d'habitats naturels

Le PLUi devra respecter les mesures de compensation et d'accompagnement décrites précédemment, à savoir la restauration de parcelles embroussaillées (si nécessaire) et la contractualisation pour une gestion extensive - cf. *paragraphe C.4 du présent document*.

La bonne mise en place de ces mesures fait partie des indicateurs des effets du plan local d'urbanisme intercommunal. Des contractualisations supplémentaires peuvent également être envisagées, bonifiant le PLUi au regard de la préservation des espaces naturels.

Pour la restauration de parcelles embroussaillées, les indicateurs de suivi sont :

- La réalisation effective de travaux de débroussaillage et réouverture des milieux,
- La présence de milieux naturels ouverts (pelouses sèches, prairies naturelles, zones humides).

Si au moins 90% de la surface concernée respecte les indicateurs sus-cités, l'effet du PLUi peut être considéré comme faible sur l'environnement sur le long terme. Entre 90% et 70%, l'effet peut être considéré comme modéré, et pour moins de 70% il peut être considéré comme potentiellement fort.

Pour la contractualisation pour gestion extensive des parcelles, les indicateurs de suivi sont :

- La mise en place d'un conventionnement avec un agriculteur,
- Le maintien de milieux naturels ouverts (pelouses sèches, prairies naturelles, zones humides),
- L'absence de toute pratique de retournement du sol, extraction ou dépôt de matériaux, utilisation de substances chimiques ainsi que toute pratique de semis,
- L'absence d'altération de l'alimentation en eau du site (assèchement, drainage, comblement...),
- L'absence d'espèces animales ou végétales étrangères au milieu (plantations, espèces exotiques envahissantes),
- Le respect du cahier des charges : chargement en bétail n'excédant pas 0,75 UGB/ha annuel et 2 UGB/ha en instantané

De la même manière que précédemment, si au moins 90% de cette surface respecte bien les indicateurs ci-dessus, les mesures compensatoires ont bien été appliquées et l'effet du PLU reste faible. Entre 90% et 70% de la surface respectant ces conditions, on considère un impact modéré, et en-deçà de 70% un impact potentiellement fort (non application des mesures compensatoires).

Tous ces suivis seront effectués tous les 5 ans.

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources, données T ₀ et objectifs
Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques	Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels ou technologiques ?	Nombre d'installations d'assainissement autonome conforme (2016) - cf. risque de pollutions	595 installations (2016), soit 36,10% des installations d'assainissement autonome du territoire
		Nombre de catastrophes naturelles déclarées sur le territoire	Bilan total : 5 (2021)

NB : L'ensemble des risques auxquels la Communauté de Communes est soumise ont été pris en compte au moment de l'élaboration du projet de PLUi. Les zones constructibles ont été définies en fonction de ces derniers.

Elaboration du PLUi

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 - Mise à jour

**Tome 5 : Résumé non technique du projet de PLUi approuvé
en Conseil Communautaire en date du 19 janvier 2022**

2.1

Sommaire

<i>Introduction</i>	<i>4</i>
1. Le contexte actuel	4
2. Les objectifs poursuivis	4
 <i>1. Coordonnées du Maître d'ouvrage</i>	 <i>7</i>
 <i>2. Objet de l'enquête</i>	 <i>8</i>
2.1. Procédure	8
2.2. Composition du dossier de PLUi	9
2.3. Contenu des pièces du dossier de PLUi	10
 <i>3. Caractéristiques les plus importantes du projet</i>	 <i>14</i>
3.1. Enjeux et principales orientations	14
3.2. Principales évolutions avec les documents d'urbanisme existants	18
3.3. Comparaison des résultats du projet de PLUi avec le PADD	27
3.4 Bilan en termes de consommation de l'espace	32
3.5. Autres éléments de zonage	34
 <i>4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu</i>	 <i>45</i>
4.1. Cadre réglementaire	45
4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement	46
4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux	46
4.4. Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement	47
 <i>5. Méthodologie de travail</i>	 <i>53</i>
5.1 Projet d'élaboration du PLUi	53
5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement	54

Introduction

La Communauté de communes du Pays de Salars a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Par cette démarche, elle s'inscrit dans la continuité de la réflexion sur le devenir du territoire du Lévézou engagée par le Pôle d'Equilibre Territorial Rural, traduite dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 4 mars 2021. La collectivité a donc saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La réalisation de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 17 janvier 2019. Le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars est soumis à évaluation environnementale.

1. LE CONTEXTE ACTUEL

L'objectif est d'élaborer un document commun, qui se substituera notamment à ceux existants aujourd'hui :

- Carte Communale de Trémouilles, approuvée le 26 février 2008,
- Carte communale de Comps-la-Grand-Ville, approuvée le 28 mars 2013,

- PLU d'Agen-d'Aveyron, approuvé le 28 septembre 2010, et modifié par délibération du 14 avril 2015,
- PLU du Vibal, approuvé le 29 juin 2017,
- PLU de Pont-de-Salars, approuvé le 21 septembre 2017,
- PLU de Flavin, approuvé le 21 novembre 2011 et ayant fait l'objet de deux modifications (modification simplifiée approuvée le 11 octobre 2013 et modification de droit commun approuvée le 4 avril 2019).

Les autres communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme qui dicte les dispositions en matière d'utilisation des sols sur les communes ne disposant pas de document d'urbanisme.

Toutes les communes sont soumises aux dispositions particulières de la loi « Montagne » concernant la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation et la valorisation du patrimoine montagnard. De plus, la commune de Prades-Salars se voit appliquer la loi d'aménagement et de protection du littoral du fait du lac de Pareloup, excédant 1000ha. Cette dernière prévoit des dispositions spécifiques en matière d'extension de l'urbanisation, et de préservation de différents espaces en bordure du lac.

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le projet de PLUi doit répondre aux objectifs affichés dans la délibération de prescription du 17 janvier 2019 :

- 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, et une 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 uti-

lisation 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 énergé-

tique 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.

Les élus entendent donc établir un projet allant d'un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.), conformément aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN etc.) et au Code de l'urbanisme qui en découle.

Le présent résumé non technique est élaboré conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme : *«Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...] comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description dont l'évaluation environnementale a été menée.»*

Le présent résumé non technique du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars est également un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique. Il a été mis à jour avant l'approbation du PLUi de façon à tenir compte des modifications générées par les avis des Personnes Publiques Associées et par les requêtes formulées au cours de l'enquête publique.

Il comprend :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- L'objet de l'enquête,
- Les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme,
- Et présente un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

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 l'enquête publique en cause 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 CU

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal 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.

Selon, l'article R153-8 du CU

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 par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du CU

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme intercommunal, 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 l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article L153-22 du CU

Le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public.

Coordonnées du Maître d'ouvrage



Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes du Pays de Salars

Tel. : 05 65 74 39 72
34 avenue de Rodez
12290 PONT-DE-SALARS

L'élaboration du PLUi a été réalisée sous l'autorité de M. Yves REGOURD
Président de la Communauté de communes du Pays de Salars,
avec la participation des élus référents de l'ensemble des communes du territoire

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
Tél : 05 65 73 56 05

Autres membres du groupement d'étude :



RURAL CONCEPT : Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale



PATRICE CAUSSE : Participation au diagnostic et à l'élaboration des pièces réglementaires et opérationnelles sur la thématique paysagère

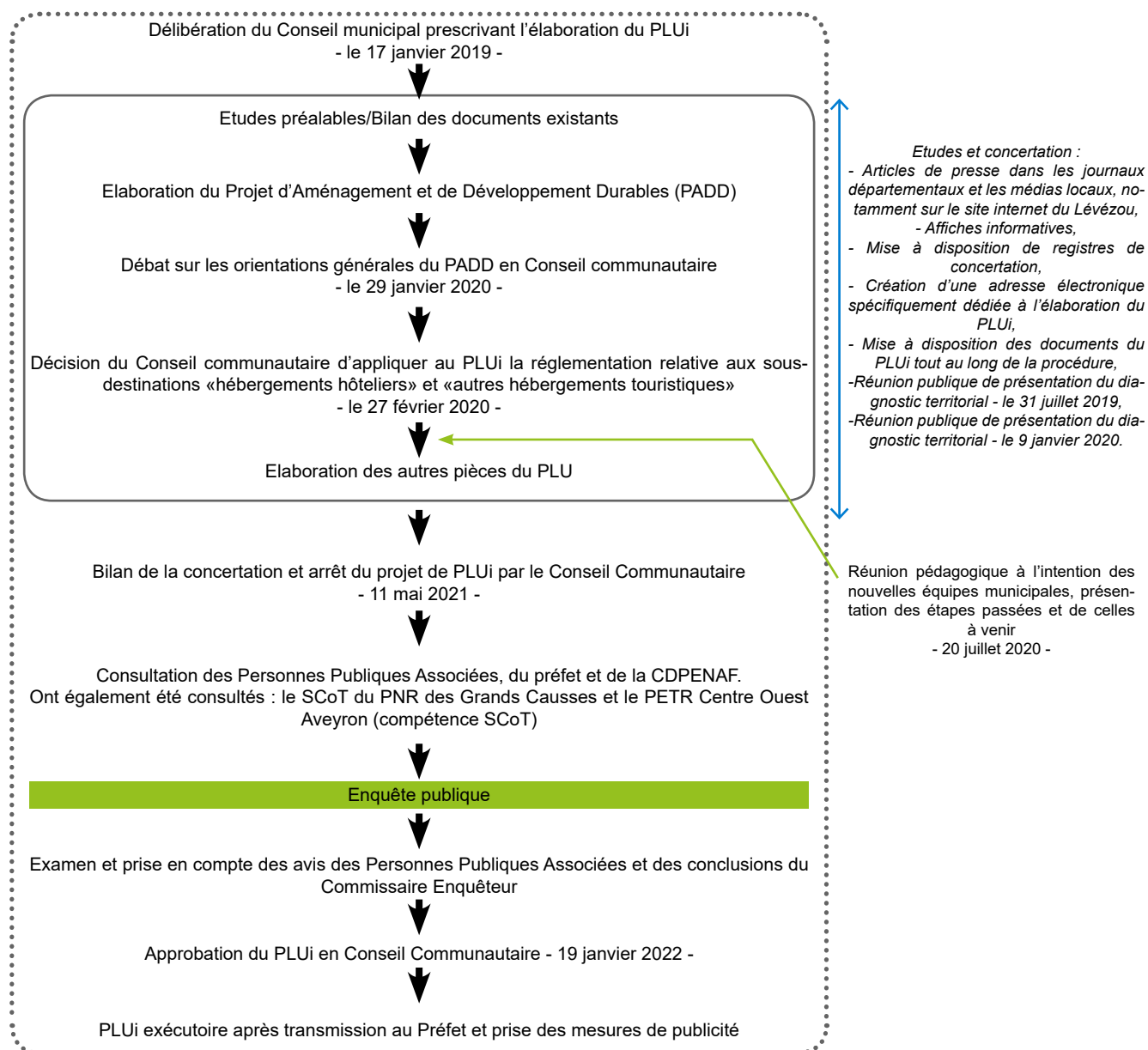
2. Objet de l'enquête

Le présent résumé non technique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Salars arrêté le 11 mai 2021 et arrêté le 19 janvier 2022 par délibération du Conseil communautaire.

2.1. PROCÉDURE

La procédure d'élaboration du PLUi est encadrée par les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



2.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUi

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait :

- Un résumé non technique (version arrêtée) ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées de la CDPENAF ;
- Le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars tel qu'arrêté en Conseil communautaire du 11 mai 2021 et comportant les pièces suivantes (NB : en gras italique, les pièces qui ont été intégrées au dossier avant son approbation) :

COMPOSITION DU DOSSIER

Pièce N°1 – PIÈCES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

Pièce N°1.2 – Concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées

Pièce N°1.4 – Enquête publique

1.4.1 : Rapport du commissaire enquêteur

1.4.2 : Conclusions du commissaire enquêteur

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation

Annexe 2.2.1 : Dossier de consultation destiné à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) - 12 mars 2021

Annexe 2.2.2 : Fiches-secteurs

Annexe 2.2.3 : Dossier de consultation destiné à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) - 12 mai 2021

Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce N°3.1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce N°5 – RÈGLEMENT

Pièce N°5.1 – Règlement

Pièce N°5.2 – Annexes au règlement

Annexe ayant une portée réglementaire :

Annexe 5.2.1 : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental, selon le titre 2 du règlement

Annexes informatives :

Annexe 5.2.2 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et clôtures pour une bonne in-

sertion dans le contexte environnant

Annexe 5.2.3 : Principes d'implantation des constructions dans la pente

Annexe 5.2.4 : Préconisation pour les nouvelles plantations

Pièce N°6 – ANNEXES

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publiques

Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie

Pièce N°6.3 – Assainissement

Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères

Pièce N°6.5 – Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Aveyron)

Pièce N°6.6 – Chemins de Randonnée

Pièce N°6.7 – Carrière

Pièce N°6.8 – Taxes d'aménagement

Pièce N°6.9 – Zones contaminées par Plomb et Termites

Pièce N°6.10 – Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Pièce N°6.11 – Droit de Préemption Urbain

Pièce N°6.12 – Soumission des travaux d'édification des clôtures (hors agricoles) à déclaration préalable

2.3. CONTENU DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLUi

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure (prescription de l'élaboration du PLUi), de débat sur le PADD, d'application au PLUi de la réglementation relative aux sous-destination «hébergements hôteliers» et «autres hébergements touristiques», et d'arrêt du projet de PLUi. Comprend également les comptes rendus des réunions réalisées au cours de la procédure, notamment celles du lancement de la procédure, la présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLUi avant l'arrêt et l'approbation.

- Pièce 1.2 : Bilan de la concertation (Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)

Comprend un récapitulatif de la concertation: articles de presse, articles ou informations publiées sur le site internet de la collectivité, affiches, photos des réunions publiques, etc.

- Pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (Article R123-8 du Code de l'Environnement)

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes publiques associées (cf *comptes-rendus pièce 1.1*).

Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLUi arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la Communauté de communes.

Cette consultation précède l'enquête publique. Les avis sont joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier ne peut être apportée avant la fin de l'enquête publique. Néanmoins, un mémoire en réponse présentant l'ensemble des modifications envisagées par la collectivité pour répondre à ces avis avait été joint au dossier d'enquête publique.

Pièce 2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements

et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation (*article R151-1 du Code de l'Urbanisme*) :

- 1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L153-27 à L153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont

elles sont issues ;

- 2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4 ;
- 3) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation (*article R151-2 du Code de l'Urbanisme*) comporte les justifications de :

- 1) La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de

constructions dans une même zone ;

- 3) La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionnées à l'article L151-6 ;
- 4) La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;
- 5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;
- 6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme intercommunal pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (*article R151-3 du Code de l'Urbanisme*):

- 1) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) Analyse les perspectives d'évolution de

l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- 3) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du Code de l'environnement ;
- 4) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives

à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- 7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (*article R151-4 du Code de l'Urbanisme*) identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29.

Dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars, le rapport de présentation est composé de 5 tomes :

- * Tome 1 : Bilan de l'existant et analyse des besoins
- * Tome 2 : Etat initial de l'environnement

- * Tome 3 : Justifications du projet de PLUi
- * Tome 4 : Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées
- * Tome 5 : Résumé non technique

- Pièce 2.2 : Annexes au rapport de Présentation.

Annexe 2.2.1 : Dossier de consultation destiné à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) - 12 mars 2021

Annexe 2.2.2 : Fiches-secteurs

Annexe 2.2.3 : Dossier de consultation destiné à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) - 12 mai 2021

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Pièce 3.1 : le PADD (*Article L151-5 du Code de l'Urbanisme*)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des

continuités écologiques ;

- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLUi (*Articles 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.

Pièce 4 : Plans de zonage.

Pièces opposables du PLUi (*Articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire intercommunal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

Cette pièce se compose de plusieurs fichiers par commune. Pour chacune d'entre elles, il s'agit de :

- Un plan global permettant de localiser les différentes planches de zonage qui couvrent le territoire (échelle variable en fonction de la superficie des communes)
- Plusieurs plans à l'échelle 1/5000.
- Un plan des zones urbaines - échelle 1/2500.

Pièce 5 : Règlement, pièces opposables du PLUi (*Article L151-8 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.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour chacune des zones, le règlement s'articule autour des axes suivants :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
 - 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités - Art. R151-30 à R151-36 du Code de l'urbanisme.
 - 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R151-37 à R151-38 du Code de l'urbanisme.
2. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères
 - 2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40 du Code de l'urbanisme.
 - 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42 du Code de l'urbanisme.
 - 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Art. R151-43 du Code de l'urbanisme.
 - 2.4. Stationnement - Art. R151-44 à R151-46 du Code de l'urbanisme.
3. Equipements et réseaux : renvoi aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3 du règlement du PLUi)

Le règlement est complété par une annexe ayant une portée réglementaire (liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) et de trois annexes informatives que la Communauté de communes a souhaité mettre en oeuvre afin d'accompagner les porteurs de projet dans une démarche qualitative:

- Annexe n°5.2.2 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant
- Annexe n°5.2.3 : Principes d'implantation des constructions dans la pente
- Annexe n°5.2.4 : Préconisations pour les nouvelles plantations

Pièce 6 : Annexes (*Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme*)

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires (se référer à chaque pièce pour le contenu) :

- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publiques
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
- Pièce N°6.3 – Assainissement
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
- Pièce N°6.5 – Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Aveyron)
- Pièce N°6.6 – Chemins de Randonnée
- Pièce N°6.7 – Carrière
- Pièce N°6.8 – Taxes d'aménagement
- Pièce N°6.9 – Zones contaminées par Plomb et Termites
- Pièce N°6.10 – Zone d'Aménagement Différé (ZAD)
- Pièce N°6.11 – Droit de Préemption Urbain
- Pièce N°6.12 – Soumission des travaux d'édification des clôtures (hors agricoles) à déclaration préalable

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

3.1. ENJEUX ET PRINCIPALES ORIENTATIONS

Les objectifs poursuivis par la Communauté de communes ont été énumérés en introduction du présent résumé non technique (extrait de la délibération de prescription du 17 janvier 2019).

De façon synthétique, les élus entendent établir un projet intercommunal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la collectivité.

Ce projet de développement (cf pièce 3.1 du dossier de PLUi et partie A du tome 3 du rapport de présentation - pièce 2.1) s'articule autour des 6 grandes orientations suivantes :

1. Un aménagement adapté à une croissance raisonnée
2. La diversité économique, moteur de développement pour le territoire
3. Le nécessaire maintien de l'offre en commerces, équipements et services

4. Rester acteur d'un paysage de qualité
5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire
6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques

Nb : Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

Elles peuvent être synthétisées de la façon suivante :

1. Un aménagement adapté à une croissance raisonnée

Le Schéma de Cohérence Territoriale (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, afin de maintenir l'armature territoriale actuelle.

Ainsi, à l'horizon 2030, le cap ainsi fixé pour la Communauté de communes Pays de Salars est le suivant :

- Objectif de croissance démographique du territoire (+0,25%/an), soit environ 50 habitants par an pour Pays de Salars,
- Objectif de production de logements (+37 logements/an).

Les éléments suivants synthétisent la traduction, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, des objectifs du SCoT pour une période de 10 ans (ramené à 9 ans, à compter de l'arrêt en 2021) :

+0,25% d'habitants/ an
pour le Lévézou

environ + 50 habitants par an

+37 logements/an

+370 logements (PADD 2020/2030)

soit 333 logements (2021/2030)

+ 75 logements issus de la
reconquête de l'existant,
soit 67,5 logements (2021/2030)

+295 logements neufs,
soit 265,5 logements (2021/2030)

Quelle répartition entre les communes ?

Critères utilisés pour la répartition des logements à produire entre les communes :

- Part de population du pôle dans la Communauté de Communes (estimation 2018),
- Part des ménages,
- Part des résidences secondaires,
- Part de nouveaux logements commencés entre 2008 et 2017.

Armature territoriale		Importance de la production de logements
Niveau 1	Pôles intercommunaux : Agen d'Aveyron, Flavin, Pont-de-Salars	Environ 73%
	Pôles de proximité : Salmiech	
Niveau 2	Pôles d'ultra-proximité avec attractivité particulière du bassin ruthénois : Comps-Lagrandville, Le Vibal	Environ 27%
	Pôles d'ultra-proximité : Arques, Prades-Salars, Trémouilles	

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, et de lutte contre l'étalement urbain

Réduction de la taille des lots à l'horizon 2030 :

- Centre-bourgs des communes d'Agen d'Aveyron, Comps-la-Grandville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech : objectif de 700 m²/logement
 - Autres communes : objectif de 1000 m²/logement

Une diminution de -40% pour les communes situées dans l'aire urbaine de Rodez, et -15% pour les autres communes.

Une densification volontariste :

Respecter dans chaque commune la valeur minimale d'un tiers de nouveaux logements situés en densification dans la tâche urbaine, et tendre vers 50%

Une concentration des extensions économiques sur trois sites repérés.

Un engagement à conserver l'équivalent de la surface agricole utile en zone agricole : plus de 20 000 hectares

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

La Communauté de communes du Pays de Salars dispose de plusieurs atouts économiques, aussi nombreux que variés : localisation à proximité de l'agglomération ruthénoise, présence d'axes de transport stratégiques à l'échelle départementale, voire interdépartementale, agriculture très présente, potentiel touristique important et à développer.

Ainsi, consciente de l'atout que cette diversité représente, la collectivité souhaite la valoriser à travers son projet de territoire.

3. La nécessité de maintien de l'offre en commerces, équipements et services

Les activités commerciales et servicielles sont parfois sources de difficultés en milieu rural. La Communauté de communes du Pays de Salars se distingue par une offre non négligeable qu'il convient de conforter.

Celle-ci, en effet, est indispensable au maintien des populations permanentes et temporaires et peut également être un vecteur d'attractivité pour le territoire.

4. Rester acteur d'un paysage de qualité

Les paysages des monts, de la vallée du Viaur et du lac de Pont-de-Salars sont caractéristiques du territoire intercommunal, socles de son identité et principaux facteurs de son attractivité.

La Communauté de Communes souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de son authenticité et de la qualité de son territoire, tout en conciliant les enjeux de son développement.

5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

L'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire et hiérarchise les enjeux en présence. Les zones humides, les pelouses sèches ou encore les boisements jouant un rôle de corridors font partie des milieux aux enjeux les plus importants.

La collectivité s'est donc attachée à identifier de façon précise la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection (de façon proportionnée en fonction des enjeux).

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

Comme cela a été mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le territoire communautaire est concerné par un ensemble de risques : inondation, retrait/gonflement des argiles, sismique, feux de forêts, etc. La Communauté de communes a donc mis en place un projet adapté de façon à réduire la vulnérabilité face aux risques et à accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte de ces derniers.

3.2. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

Il s'agit à présent de souligner les évolutions survenues entre ces documents et le zonage du PLUi sur les 6 communes concernées.

A l'échelle de la Communauté de communes, 6 documents d'urbanisme étaient recensés avant l'élaboration du PLUi :

- 4 PLU : Agen-d'Aveyron, Flavin, le Vibal et Pont-de-Salars,
- 2 Cartes Communales : Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles.

Comparaison des assiettes des zones entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLUi Arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	411,83	Toutes les zones U	416,83	+ 5
	Toutes les zones AU	50,95	Toutes les zones AU	25,83	- 25,12
	TOTAL	462,78	TOTAL	442,66	- 20,12
Zones agricoles	Zones A - Ap - Am	9 859,24	Zones A - Ap - Am	13 671,40	+ 3 812,16
Zones naturelles	Zones N	9 054,10	Zones N	5 316,83	- 3 737,27
TOTAL (agricoles, naturelles)	Zones A - Ap - Am - N	18 913,34	Zones A - Ap - Am - N	18 988,23	+ 74,89
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques	-	Zones agricoles spécifiques	17,02	+ 17,02
	Zones naturelles spécifiques	99,87	Zones N spécifiques	28,09	- 71,78
TOTAL	19476		19476		

- Les zones U et AU ont été réduites de 20,12ha, soit environ 4,35%.
- Les zones agricoles spécifiques (At) ont augmenté de 17,02 ha. Ceci s'explique par le fait qu'aucun des documents existants ne comportait de zone/secteur de ce type.
- Les naturelles spécifiques ont diminué de 71,78 ha, soit 71,87% Cette diminution s'explique en grande partie par le classement en zone N stricte ou en secteur Ap, de hameaux auparavant classés en secteurs Ncd, Nh, Nh1 et Nh2. Il s'agit ainsi, dans le cadre du PLUi, de privilégier, sur ces hameaux, la valorisation de l'existant. Ce classement est le résultat d'une analyse caractérisée de chacun des secteurs: les éléments d'analyse détaillés sont disponibles dans les fiches secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).
- Les zones agricoles (A, Ap, Am) et naturelles (N) ont augmenté de 74,89 ha, soit 0,40%. Cette évolution positive s'explique notamment par :
 - * Une redéfinition des zones urbaines et à urbaniser du territoire de façon à limiter la consommation de l'espace et à prendre en compte les enjeux environnementaux mis en évidence dans

le cadre de l'évaluation environnementale (cf. Fiches-secteurs / pièce 2.2.2 du dossier de PLU et Tome 4 du rapport de présentation).

- * La mise en place de STECAL sur des installations existantes qui étaient auparavant classées en zone N stricte: Npa, Néol, Ne et Nx.

Comparaison des espaces libres (surfaces nettes) entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLUi		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	45,37	Toutes les zones U	30,32	- 15,05
	Toutes les zones AU	27,75	Toutes les zones AU	17,64	- 10,11
	TOTAL	73,12	TOTAL	47,96	- 25,16
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques	-	Zones agricoles spécifiques	-	-
	Zones naturelles spécifiques	5,68	Zones N spécifiques	-	- 5,68
TOTAL	78,80		48,46		- 30,84

Les chiffres ci-dessus soulignent l'effort mené par la collectivité pour limiter la consommation de l'espace et rationaliser le développement de son territoire. Ainsi, la réduction des espaces libres entre anciens documents d'urbanisme et PLUi s'explique de plusieurs façons :

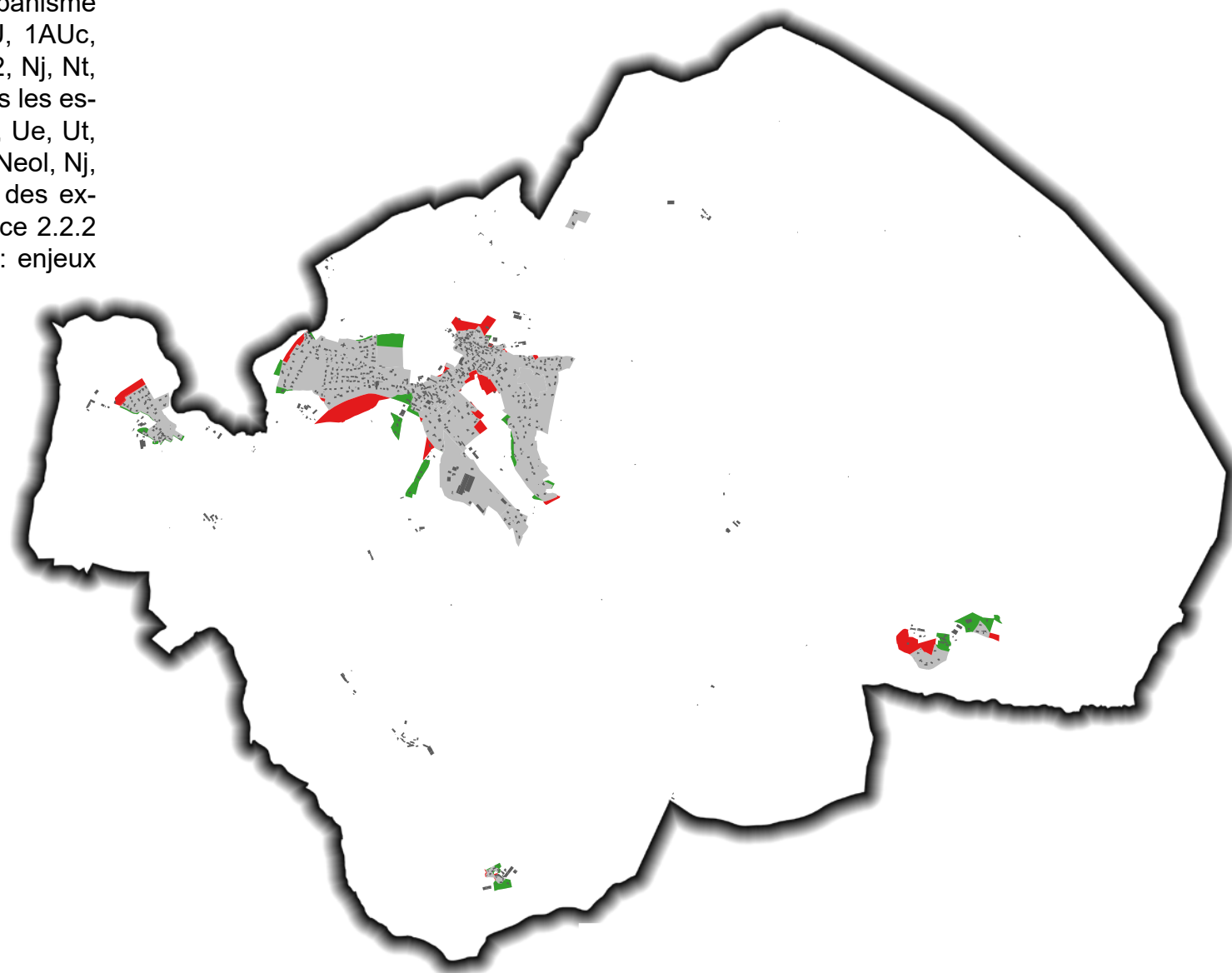
- Le classement en zones agricoles et naturelles de certains villages ou hameaux pour lesquels l'entretien et la valorisation de l'existant ont été privilégiés,
- La prise en compte de limites, enjeux, etc. :
 - * Agen-d'Aveyron : l'assiette de la zone constructible du bourg prend en compte deux limites principales : le risque inondation identifié au Nord (zone N) par le PPRi Aveyron Amont et la RD29 au Sud (secteur Ap),
 - * Comps-la-Grand-Ville : l'assiette de la zone constructible du bourg reprend celle de la zone agglomérée actuelle. Il s'agit ici, de favoriser la densification.
 - * Flavin : le développement du bourg est

peu contraint par la topographie, les risques, etc. Il s'est donc globalement développé de façon concentrique au fil des années : avec une urbanisation plus importante au Nord et au Nord-Est. Ainsi, le zonage du PLUi s'attache rééquilibrer ce développement en valorisant le secteur des Landes (Sud-Ouest).

- * Le Vibal : l'assiette de la zone constructible du bourg prend en compte les plateaux agricoles du Nord-Est et du Sud-Ouest qui ont tous les deux étaient classés en A. De façon générale, le développement du bourg tient compte de la topographie marquée qui a contribué à façonner le bourg au fil des ans. Ainsi, des extensions sont programmées au Sud. De même, plusieurs ensembles de jardins ont été classés en Nj au coeur du bourg dans la mesure où ils participent à l'écriture et à la qualité du paysage urbain de la commune.

- * Pont-de-Salars : le développement du bourg est contraint par la présence du Vial, à laquelle est associé un risque d'inondation (classement en N). Ce cours d'eau forme notamment une limite entre le centre ancien et les extensions récentes au Sud. La zone humide du Vernet (ZNIEFF) a également été prise en compte lors de la définition du zonage du bourg : classement en zone N. De plus elle fait l'objet de mesures de compensation (*cf. Tome 4 du rapport de présentation*).
- * Trémouilles : l'activité agricole est très présente au sein du tissu urbain du bourg (nombreux bâtiments d'élevage) ce qui explique que le développement de l'urbanisation y soit très contraint, notamment au Nord et à l'Ouest, c'est pourquoi le zonage du PLUi prévoit des extensions en direction du Sud.

Les cartes des pages suivantes illustrent ces évolutions et mettent en évidence les espaces constructibles des documents d'urbanisme existants (U, Ua, Ub, Ui, Ut, Ux, 1AU, 1AUc, 1AUe, 1AUt, 1AUx, 2AU, Nh, Nh1, Nh2, Nj, Nt, et Nx) qui n'ont pas été reconduits dans les espaces constructibles du PLUi (Ua, Ub, Ue, Ut, Ux, Uxc, 1AU, 1AUa, 1AUx, 2AU, Ne, Neol, Nj, Nt, Nt1 et Nx). Pour chaque secteur, des explications sont disponibles dans la pièce 2.2.2 du dossier de PLUi (fiches-secteurs) : enjeux identifiés, contraintes, etc.



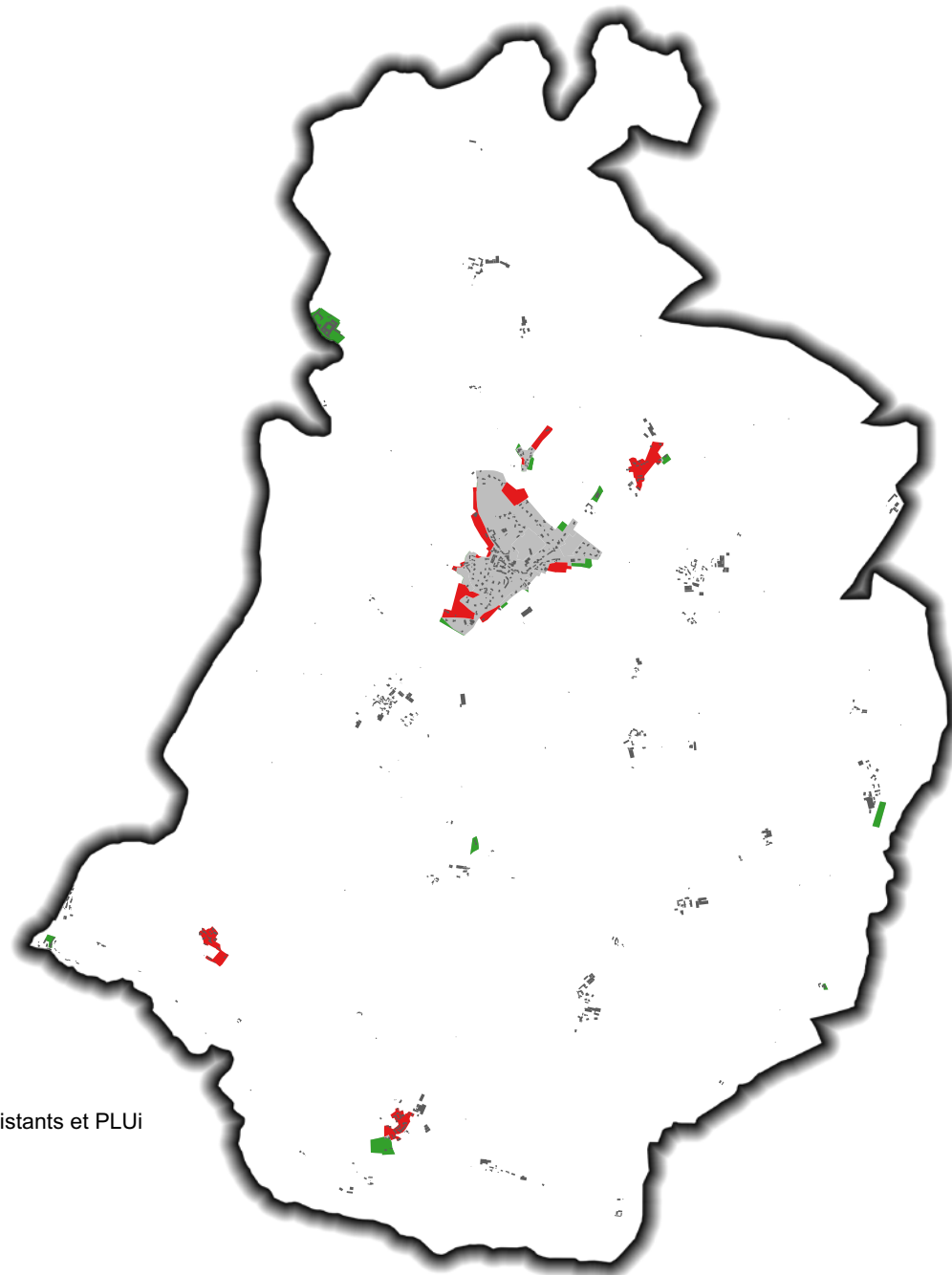
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi

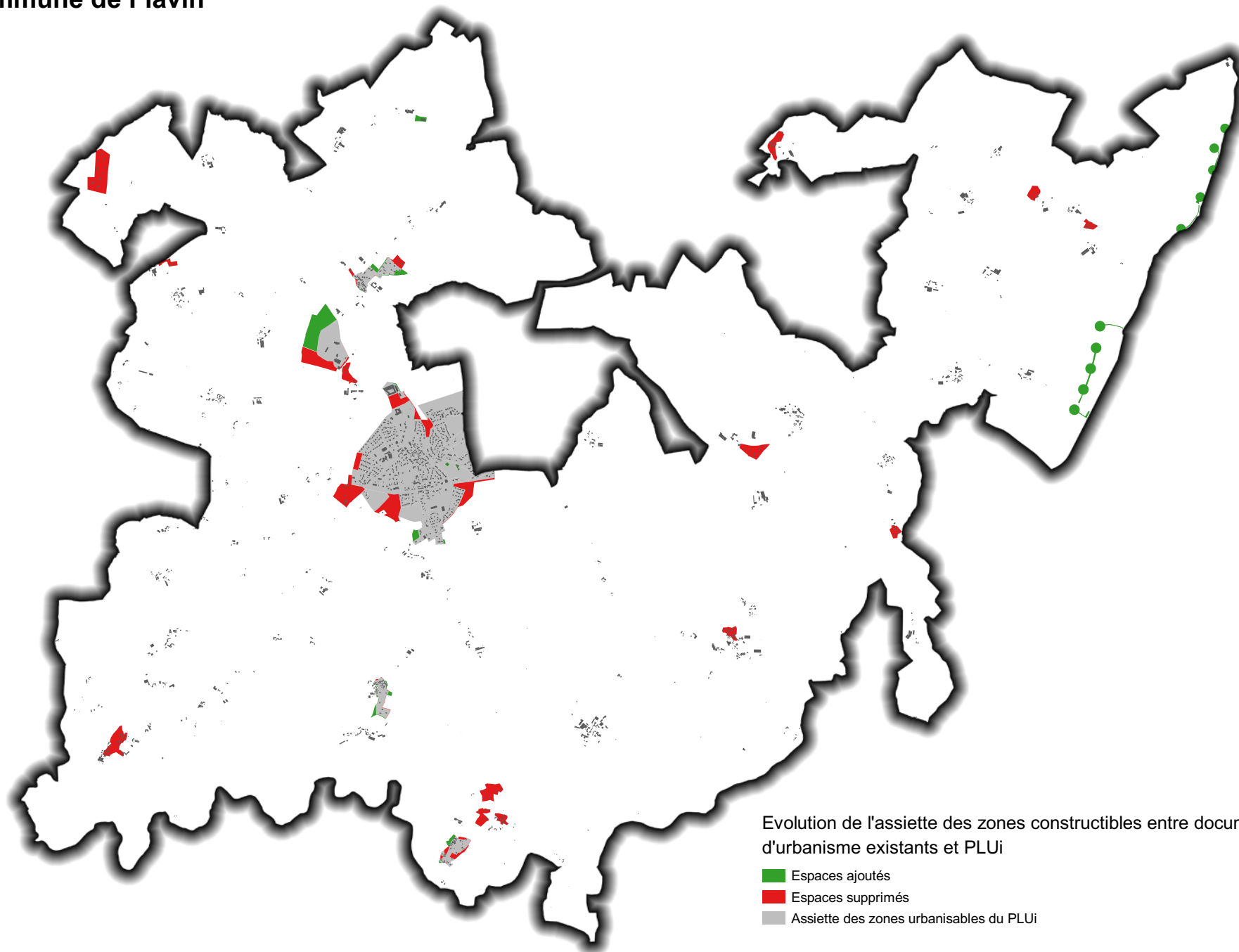
Commune de Comps-la-Grand-Ville

Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi



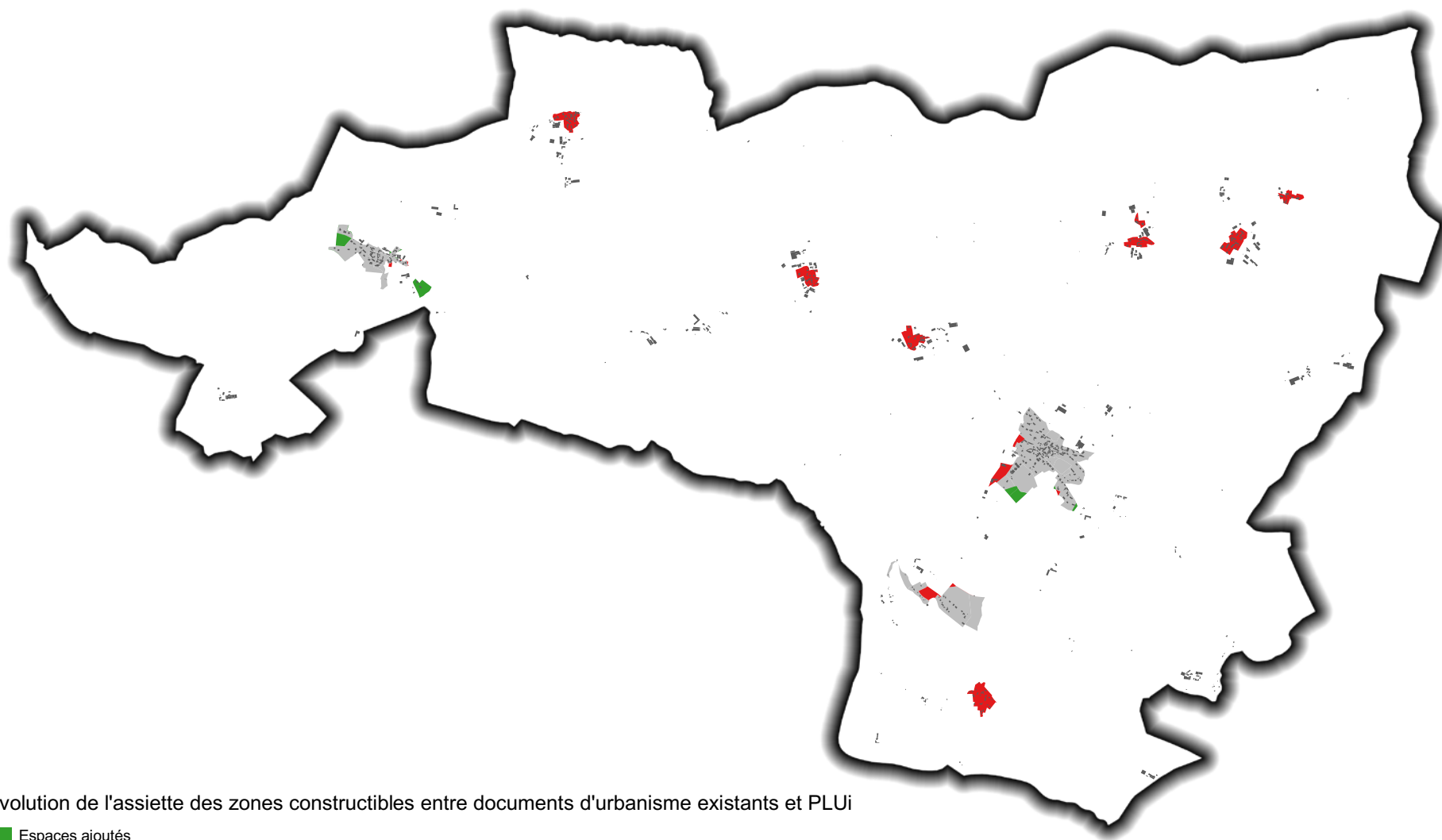
Commune de Flavin



Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi

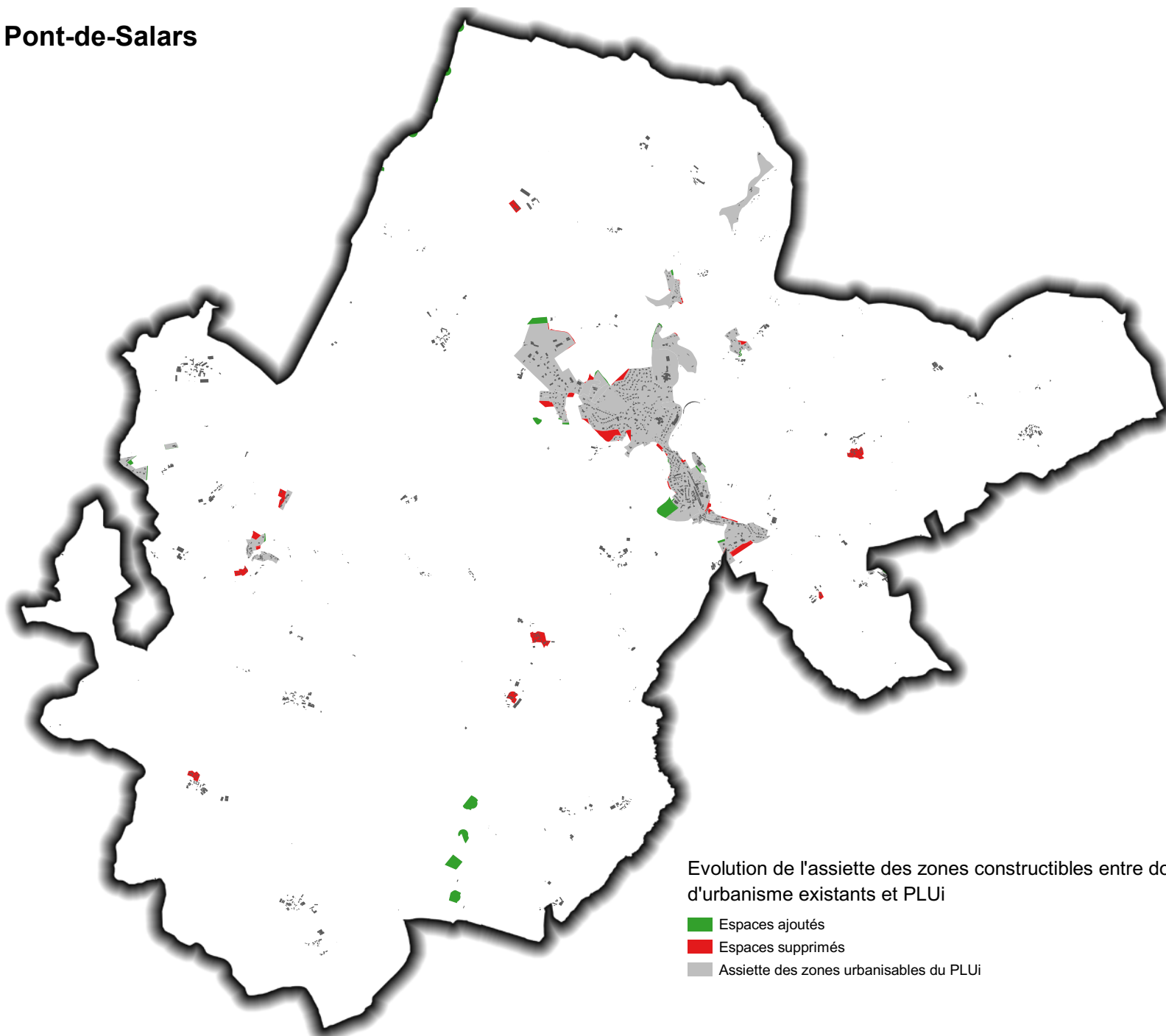
Commune du Vibal



Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi

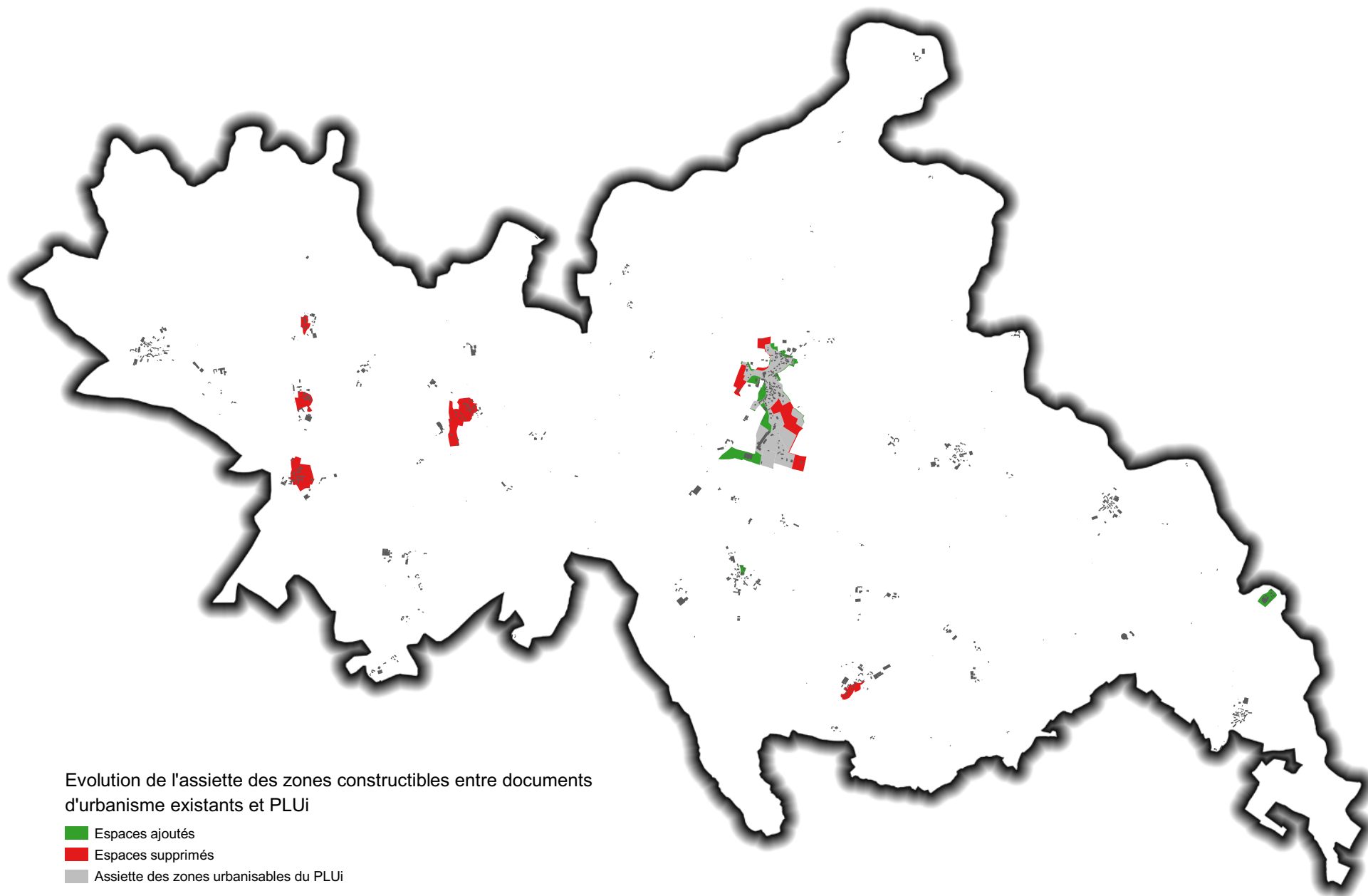
Commune de Pont-de-Salars



Evolution de l'assiette des zones constructibles entre documents d'urbanisme existants et PLUi

- Espaces ajoutés
- Espaces supprimés
- Assiette des zones urbanisables du PLUi

Commune de Trémouilles



3.3. COMPARAISON DES RÉSULTATS DU PROJET DE PLUi AVEC LE PADD

Les éléments, ci-dessous, constituent une synthèse. Une analyse détaillée est disponible dans la partie D du tome 3 du rapport de présentation.

- En conclusions, pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une diminution de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 74,88 ha, soit 13,31%. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens des documents d'urbanisme existants : 562,65ha.
 - Zones agglomérées au sens du projet de PLUi sur ces 6 communes : 487,77ha (toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, Am, N : pas de NI et Np sur les communes concernées).
- Sur ces mêmes communes, on observe aussi une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (78,80 ha dans les documents d'urbanisme existants / 47,96 ha dans le projet de PLUi) : -30,84ha, soit -39,14%.
- Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnemen-

taux, urbains, etc.

- A l'échelle de la Communauté de Communes, avec l'intégration de 3 communes qui ne disposaient d'aucun document d'urbanisme, l'assiette des zones agglomérées atteint 585,17 ha (toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, Am, N, NI et Np), soit une augmentation de l'ordre de 22,52 ha.
Néanmoins, à l'échelle du projet de PLUi, malgré l'intégration de ces 3 communes supplémentaires, les espaces libres représentent 56,64 ha, soit une réduction de 22,16 ha (soit -28,12%) par rapport aux espaces libres des 6 anciens documents d'urbanisme.

Vocation résidentielle

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction de l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat de l'ordre de 27,69%, soit -132,95ha. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens des documents d'urbanisme existants : 480,10ha, principalement dédiés à l'habitat.
 - Zones agglomérées au sens du PLUi : 347,15 ha, principalement dédiés à l'habitat.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat est de 416,83 ha répartis sur les 9 communes du territoire (soit une réduction de 63,27 ha, soit 13,18%).

- Une affirmation de l'ouverture à l'urbanisation sur les bourgs de Flavin (7,20ha d'espaces libres), Pont-de-Salars (4,66ha d'espaces libres), Agen-d'Aveyron (4,39ha d'espaces libres), Comps-la-Grand-Ville (3,58 ha d'espaces libres), Salmiech (3,17ha d'espaces libres), Trémouilles (1,99ha d'espaces libres), le Vibal (1,35 ha d'espaces libres), Arques (0,64 ha d'espaces libres) et l'agglomération de Prades-Salars (1,65 ha d'espaces libres), soit 85,77% des espaces libres à vocation d'habitat y sont concentrés (surfaces nettes, hors déduction de la rétention foncière).
Ainsi, 249 nouveaux logements pourraient être réalisés sur les bourgs et agglomération (Prades-Salars) existants (rétention foncière déduite), soit 88,93% des lots potentiels. Cette répartition permet de limiter la consommation de l'espace en favorisant la réalisation de logements neufs sur un ensemble réduit de lieux «centraux» et en privilégiant le réinvestissement de l'existant sur le reste du territoire.

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction des surfaces libres, à vocation d'habitat : -28,60ha, soit -45,21% :
 - PLU d'Agen d'Aveyron, Pont-de-Salars, le Vibal et Flavin et Cartes Communales de Comps-la-Grand-Ville et Trémouilles: 63,26 ha.
 - Projet de PLUi : 34,66 ha.

Cette réduction des espaces libres traduit l'effort mené par les élus pour réduire la consommation de l'espace, conformément aux objectifs exprimés dans les PADD du présent PLUi et du SCoT.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi les espaces libres à vocation résidentielle représentent 41,41 ha répartis sur les 9 communes du territoire, soit une réduction de 34,54% malgré l'intégration de 3 communes supplémentaires.

NB : sur ces 41,41 ha situés en secteurs Ua, Ub, 1AU, 1AUa et 2AU, 2,71 ha ont été préciblés comme susceptibles d'accueillir des activités compatibles avec le voisinage des lieux habités (*cf. paragraphe D.1.1.1*) : ils ne sont pas comptabilisés dans le bilan en termes de production de logements.

- Un projet de PLUi mettant l'accent sur la densification du tissu bâti existant avec 54,29% des lots possibles situés en densi-

fication (rétention foncière déduite).

- Une offre constructible diversifiée, en effet selon la projection envisagée, tenant compte notamment des caractéristiques des espaces libres : 21,37 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 20,04 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (en cohérence avec les OAP). La Communauté de communes a souhaité soutenir et confirmer ses objectifs affichés dans le PADD. Comme exprimé dans le PADD, elle a pour cela eu le souci de programmer et phaser son urbanisation.
- L'analyse fine des espaces libres permet à la Communauté de Communes de présager la construction d'environ 280 lots (rétention foncière déduite). Cette estimation répond aux objectifs fixés par le PADD : +265,5 logements sur la période 2021-2030. La variation observée s'explique par les densités prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les projets portés par les communes en cours de réalisation.

Par ailleurs, l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisée en zones Ua, Ub, 1AU et 1AUa. NB : si 2,71 ha d'espaces libres ont déjà été préciblés comme «mixtes ac-

tivités» en secteurs Ub et 1AUa, compte tenu de leur localisation et de projets connus par la collectivité, il est possible que d'autres secteurs, non identifiés lors de la réalisation du PLUi soient utilisés pour réaliser des activités compatibles avec le voisinage des lieux habités.

- La Communauté de communes a pris en compte le potentiel du bâti existant, en identifiant, au titre de l'article L151-11 2° du CU, environ 150 bâtiments ou ensembles de constructions existants pouvant entrer dans la destination «habitation» ou sous-destination «autres hébergements touristiques», dont 120 hors périmètres de réciprocité agricole. L'intercommunalité fait donc preuve d'un réel effort en termes de modération de consommation de l'espace et de conquête de l'existant.

De plus, d'après une analyse des données intercommunales, concernant les logements vacants, le potentiel de logements vacants pouvant être réinvestis représente environ 173 logements (dont 75 présumés habitables ou pour lesquels l'état n'est pas connu, hors périmètres de réciprocité agricole), soit près de 1,80% du parc résidentiel du territoire.

Notons que le SCoT prévoit uniquement une valeur «plancher» en termes de production de logements par réinvestisse-

ment de l'existant. Concrètement, cela correspond à un minimum de 67,5 logements réalisés à partir de l'existant sur le territoire communautaire à l'horizon 2030. Or, le projet de PLUi permet d'envisager la réalisation de 97 logements à partir de l'existant (bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° + logements vacants habitables hors périmètres de réciprocité agricole, déduction faite d'une rétention foncière de 50%).

- Une priorisation de formes urbaines plus économes en terme d'espaces, conformément aux objectifs du PADD. Cette priorisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale sur ces secteurs d'urbanisation.
- Une programmation du développement de l'urbanisation grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui phasent le développement de certains espaces avec la mise en place de secteurs 2AU, non ouverts à l'urbanisation à court terme.

Vocation économique

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une diminution des zones dédiées à la vocation économique :
 - Zones constructibles à vocation économique des documents d'urbanisme existants : 56,98 ha
 - Zones constructibles à vocation économique du projet de PLUi : 53,95 ha, soit une diminution de 3,03 ha, soit 5,33%.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones à vocation économique est de 56,63 ha répartis sur les 9 communes du territoire.

Les secteurs à vocation économique correspondent aux secteurs Ux, Uxc et 1AUx (zones d'activités d'intérêt communautaire existantes, extension de la ZA du Salayrou et zone commerciale autorisée sur Pont-de-Salars), ainsi qu'aux secteurs Nx qui concernent uniquement des activités existantes disséminées sur l'ensemble du territoire, hors zones agglomérées.

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, cette évolution s'accompagne d'une diminution des espaces libres à vocation économique :
 - Espaces libres à vocation économique

des documents d'urbanisme existants : 12,3 ha.

- Espaces libres à vocation économique du projet de PLUi : 11,41 ha, soit une diminution de 0,89 ha.

Notons que les 3 communes qui n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme ne comportent aucun espace libre à vocation économique dans le cadre du PLUi, dans la mesure où elles n'accueillent aucune zone d'activités d'intérêt communautaire.

Cette évolution traduit la volonté exprimée par les élus dans le PADD de valoriser les «*zones d'activités intercommunales de Pont-de-Salars, Agen-d'Aveyron et Flavin*» (objectif 2.2) tout en permettant «*le maintien voire le développement limité des activités en place : [...] Autoriser le maintien et le développement des activités productives existantes isolées*» (objectif 2.1.c).

- Le secteur 1AUx situé sur la commune de Flavin a pour vocation de permettre l'extension de la zone d'activités du Salayrou.
- Concernant les secteurs Nx, leur mise en oeuvre s'appuie sur un existant, ce qui n'engendre donc pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.

= Vocation de tourisme et loisirs

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une augmentation des zones à vocation de tourisme et loisirs
 - Zones à vocation de tourisme et loisirs des documents d'urbanisme existants : 18,45 ha
 - Zones à vocation de tourisme et loisirs projet de PLUi : 18,47 ha, soit une augmentation de 0,02 ha, soit +0,11%.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, aucun secteur de tourisme et loisirs n'est situé sur les communes qui n'étaient pas dotées d'un document d'urbanisme. Ainsi, l'assiette globale des zones à vocation de tourisme et loisirs est de 18,47 ha répartis sur les 9 communes du territoire.

Les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme ne comptabilisaient aucun espace libre à vocation de tourisme, sport et loisirs. De même, aucun espace libre à vocation de tourisme, sport et loisirs n'a été mis en place dans le PLUi sur les 9 communes du territoire.

- Les secteurs Ut et Nt1 du projet de PLUi sont établis au droit des équipements existants. Le secteur Nt1 correspond à la plage des Rousselleries sur la commune

de Pont-de-Salars. Il a été mis en place de façon à encadrer les activités autorisées sur ce secteur, tout en tenant compte des dispositions de la loi Montagne, dans la mesure où ce site est situé dans la partie naturelle des rives d'un plan d'eau de montagne (lac de Pont-de-Salars).

Vocation d'équipements

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une augmentation des zones à vocation d'équipements :
 - Zones à vocation d'équipements des documents d'urbanisme existants : 4,05ha
 - Zones à vocation d'équipements du projet de PLUi : 33,09 ha, soit une augmentation de 29,04 ha.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi, l'assiette des zones à vocation d'équipements est de 42,24 ha répartis sur les 9 communes du territoire.

- Les secteurs Ue ont été délimités afin de permettre le développement de certains équipements existants, voire la création de nouveaux. Ils sont accompagnés, si nécessaires, d'emplacements réservés afin de faciliter la réalisation de ces projets. Par ailleurs, tous les équipements classés en Ue dans le PLUi n'étaient pas néces-

sairement classés en secteur spécifique dans les anciens documents d'urbanisme, ce qui explique l'augmentation de l'assiette des zones à vocation d'équipements.

- Les secteurs Ne ont été délimités afin d'encadrer, et permettre l'évolution, d'équipements existants localisés en dehors des espaces déjà urbanisés.
- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, cette évolution s'accompagne d'une diminution des espaces libres à vocation d'équipements :
 - Espaces libres à vocation d'équipements des documents d'urbanisme existants : 3,23 ha.
 - Espaces libres à vocation de tourisme, sport et loisirs du projet de PLUi: 1,88ha.

Cette variation s'explique notamment par la suppression d'un secteur 1AUe sur la commune d'Agen-d'Aveyron.

Notons qu'à l'échelle communautaire, les espaces libres à vocation d'équipements représentent 3,83 ha.

Ainsi, le projet de PLUi est bien en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, il affirme la volonté de programmation et de phasage de l'urbanisation qui s'exprime par un zonage en cohérence avec le PADD. Le phasage de l'urbanisation passe notamment par la mise en oeuvre de secteurs 2AU dans le zonage.

Ce phasage de l'urbanisation s'explique par une volonté intercommunale de privilégier les secteurs bien desservis et en continuité directe des principales zones agglomérées.

Vocation de valorisation des ressources naturelle

- 1 secteur Npv a été mis en place sur l'ancienne décharge de Salmiech pour permettre l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sur un site dit «dégradé, conformément aux préconisations du SCoT.
- Plusieurs secteurs Néol ont été mis en place sur les parcs éoliens existants afin d'englober l'ensemble des installations existantes et faciliter les opérations de re-powering.
- 1 trame a été mise en place au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme sur un secteur présentant une richesse du sol ou du sous-sol. Celui-ci correspond au périmètre de l'autorisation d'exploiter de

la carrière de Comps-le-Grand-Ville. Cette trame a pour objectif d'encadrer cette activité.

Vocations naturelles et agricoles

6 643,67 hectares sont classés en zone naturelle (N, NI, Np, Nj et Npa : environnement et paysage), soit environ 25,09% du territoire communautaire.

Parallèlement 19 267,09 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteurs A, Ap, Am et At), soit 72,79% du territoire dont:

- 3 017,03 ha en zone A,
- 16 216,45 ha en secteur Ap,
- 14,28 ha en secteur Am,
- 19,33 ha en secteur At.

A l'échelle du projet de PLUi (9 communes), ce sont 25 895,63 hectares qui sont classés en zone agricole ou naturelle (N, NI, Np, Nj et Npa), soit 97,89% du territoire communautaire. NB : si l'on ne prend pas en compte les zones agricoles dites «constructibles» (A, Am et At) et STECAL de la zone N (Nj et Npa), on constate que le projet de PLUi, classe en zone N stricte et secteurs Np, NI et Ap, 22 853,51 ha, soit 86,34% du territoire intercommunal.

En conclusion, le classement en secteurs N,

Np, NI, Nj, Npa, A, Ap, Am ou At est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.

Ainsi, les évolutions entre les documents d'urbanisme existants et le projet de PLUi doivent être analysées sous deux angles:

- La distinction entre Ap et A, répondant à des objectifs de protection paysagère, et en cohérence avec les principes de la loi montagne, en complément de la zone N pour le volet paysager et environnemental,
- L'intégration de 3 nouvelles communes qui ne disposaient d'aucun document d'urbanisme jusqu'alors,
- L'intégration de 2 communes couvertes par une Carte Communale avant la réalisation du PLUi.

3.4 BILAN EN TERMES DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le SCoT du Lévézou fixe un cadre à respecter en termes de consommation de l'espace. Une analyse détaillée de cette problématique est disponible dans la partie D.2 du tome 3 du rapport de présentation. Il s'agit, ici, de présenter la synthèse du bilan du PLUi.

- **En termes d'activités**

Un bilan des disponibilités foncières des zones d'activités d'intérêt communautaire a été réalisé lors de l'élaboration du PLUi (*cf. paragraphe D.1.2.2 du tome 3 du rapport de présentation*).

Il est, ainsi, mis en évidence que sur les 12,35ha (surfaces nettes) potentiellement disponibles au sein des zones d'activités (7,74ha actuellement à la vente auxquels seraient ajoutés 4,61 ha en extension de la zone d'activités du Salayrou) :

- 5,19 ha sont déjà réservés sur les zones d'activités existantes, soit 2,55 ha restants à la vente,
- Deux tranches sont prévues pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Salayrou (3 ha nets pour la première), soit 3 ha disponibles avec la mise en place d'une PLUi (entreprise candidate).

→ Soit un total de 5,55 ha nets consommables pour des activités une fois l'élaboration du PLUi achevée.

Il est important de souligner, dans le cadre de l'élaboration du projet de pLui, la nécessité d'anticiper les éventuelles demandes afin de faire preuve de réactivité, d'où la prise en compte des demandes déjà enregistrées (réservations).

- **En termes d'habitat**

Un bilan des logements neufs potentiels est dressé au paragraphe D.1.1.2.3 du présent document. Celui-ci est assorti d'un bilan des disponibilités foncières correspondantes. Celles-ci sont de 19,68 ha (hors aménagements en cas d'opérations d'ensemble, conformément à la méthodologie utilisée par le SCoT, et rétention foncière déduite). A cela peuvent également être ajoutés 2,71 ha à destination d'activités en zone mixte, soit un total de 22,39ha.

- **Bilan global**

Pour estimer la consommation potentielle globale, il convient de s'intéresser aux surfaces nécessaires à la réalisation d'équipements sur le territoire communautaire (3,83 ha), ce qui correspond à un total de 31,77 ha à l'échelle

communautaire (*cf. tableau suivant*).

Concernant la consommation de l'espace liée aux activités agricoles, elle n'est pas prise en compte dans la méthodologie du SCoT. Si 28 projets agricoles ont d'ores-et-déjà été identifiés lors de l'élaboration du PLUi, cette liste est non exhaustive et fortement susceptible d'évoluer. Ainsi, plutôt qu'évaluer, de façon théorique, la consommation de l'espace correspondante, la collectivité a choisi de mettre en place des secteurs A suffisants et adaptés à la topographie, ainsi qu'aux enjeux environnementaux et paysagers. De plus, les questions de continuité avec l'existant seront étudiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de limiter la consommation de l'espace.

Consommation foncière nette estimée entre 2021 et 2030	SCOT LEVEZOU	PLUi Pays de Salars (hors aménagement en cas d'opération d'ensemble, avec déduction de la rétention foncière)	PLUi Lévézou-Pareloup* (hors aménagement en cas d'opération d'ensemble, avec déduction de la rétention foncière)	TOTAL
Pour l'habitat	40.81ha dont 24,16ha CCPS (rétention foncière déduite)	19,68 ha +2,71 ha pour les activités en zone mixte = 22,39 ha	18,14 ha + 2,80 ha pour les activités en zone mixte = 20,94 ha	43,33 ha
Pour l'activité (zones d'activités d'intérêt communautaire)	13,5ha (SCoT approuvé)	5,55 ha	8,70 ha	14,25 ha
Globale	74,11ha (rétention foncière déduite)	31,77 ha	39,15 ha (ajout des surfaces dédiées aux équipements à construire et aux projets bâtis touristiques)	70,92 ha

* Ces données sont communiquées à titre indicatif afin de souligner l'élaboration conjointe des deux PLUi, dans une démarche globale à l'échelle du territoire du Lévézou. Il s'agit des données disponibles au moment de l'arrêt du document.

3.5. AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE

Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la collectivité a souhaité instaurer 43 emplacements réservés (ER).

Ils sont destinés à des créations de voies, des aménagements de carrefour, des élargissements de chemins et d'extensions de cimetières.

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Agen-d'Aveyron	1	Aménagement d'un stationnement	11 490	Commune
Agen-d'Aveyron	2	Equipement public pour stationnement	331	Commune
Agen-d'Aveyron	3	Extension du cimetière	35 555	Commune
Agen-d'Aveyron	4	Parking de cimetière	2 070	Commune
Agen-d'Aveyron	5	Voirie à élargir	401	Communauté de communes
Agen-d'Aveyron	6	Création d'un espace public	412	Commune
Agen-d'Aveyron	7	Création d'un espace public	907	Commune
Arques	1	Création d'équipements publics	6 076	Commune
Comps-la-Grand-Ville	1	Elargissement de voie	129	Communauté de communes
Comps-la-Grand-Ville	2	Conforter le pôle d'équipement	1 030	Commune
Comps-la-Grand-Ville	3	Conforter le pôle d'équipement	896	Commune
Flavin	1	Création de réseaux humides	4 585	Commune
Flavin	2	Gestion des eaux pluviales	11 265	Commune
Flavin	3	Création d'un chemin piétonnier	791	Commune
Flavin	4	Elargissement de la RD62 pour la circulation piétonne	363	Commune
Flavin	5	Elargissement de la rue du Couvent	42	Communauté de communes
Flavin	6	Elargissement de la voirie	36	Communauté de communes
Flavin	7	Elargissement de la voirie	258	Communauté de communes
Flavin	8	Elargissement de la voirie	4 839	Communauté de communes
Flavin	9	Elargissement de la route du stade	109	Communauté de communes
Flavin	10	Réalisation d'équipements publics	1 988	Commune
Flavin	11	Réalisation d'un chemin piétonnier	318	Commune
Flavin	12	Elargissement de la RD62 pour la circulation piétonne	1 161	Communauté de communes

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Flavin	13	Elargissement de la RD62 pour la circulation piétonne	417	Communauté de communes
Flavin	14	Aménagement d'un espace public	1 505	Commune
Flavin	15	Réalisation d'équipements publics	3 426	Commune
Le Vibal	1	Création d'un accès à la zone de loisirs	734	Commune
Le Vibal	2	Aménagement de la voirie et création de stationnements	14 967	Commune
Le Vibal	3	Aménagement de l'espace public et création de stationnements	451	Commune
Pont-de-Salars	1	Création d'un équipement	8 717	Commune
Pont-de-Salars	2	Elargissement de la voie	47	Communauté de communes
Pont-de-Salars	3	Elargissement de la voie	122	Communauté de communes
Pont-de-Salars	4	Elargissement de la voie communale n°5	1 012	Communauté de communes
Pont-de-Salars	5	Elargissement de la voie	909	Communauté de communes
Pont-de-Salars	6	Parking et accès au cimetière	4 412	Commune
Pont-de-Salars	7	Création d'une circulation douce	880	Commune
Pont-de-Salars	8	Création d'une circulation douce en continuité de l'existant	1 215	Commune
Prades-Salars	1	Aire de loisirs	3 412	Commune
Prades-Salars	2	Création d'un chemin piétonnier	1 117	Commune
Prades-Salars	3	Création de stationnement	1 282	Commune
Salmiech	1	Création d'un accès à la salle des fêtes, création d'équipements publics, aménagements paysagers	9 234	Commune
Salmiech	2	Création d'espaces publics, aménagements paysagers	6 826	Commune
Trémouilles	1	Création d'un équipement public	11 532	Commune

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (article L151-19 du CU)

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.»*

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et/ou paysager et être vigilant sur sa pérennité pour garantir sa transmission.

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes:

- 1) Le patrimoine bâti
- 2) Le petit patrimoine
- 3) Le patrimoine paysager : les parcs
- 4) Le patrimoine archéologique

Ces éléments ont été repérés sur les plans de

zonage et listés dans le règlement.

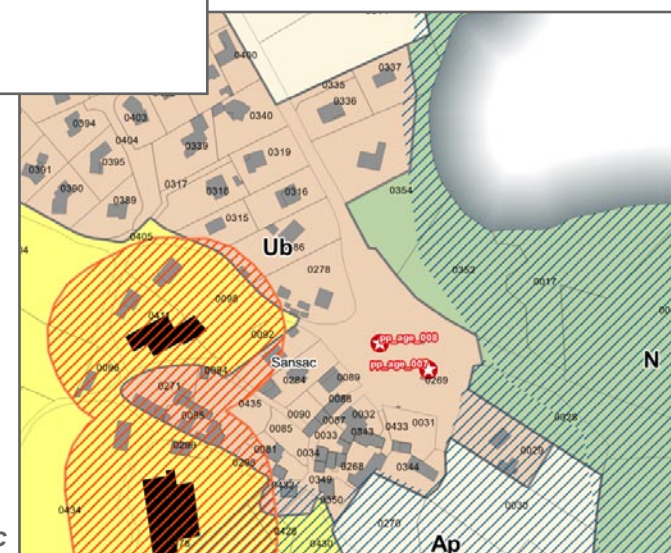
Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Patrimoine bâti, paysager et archéologique, identifié au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

-  Patrimoine bâti à protéger
-  Petit patrimoine à protéger
-  Ensemble bâti patrimonial
-  Patrimoine paysager
-  Patrimoine archéologique



Comps-la-Grand-Ville - Bonnecombe



Agen d'Aveyron - Sansac

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
PATRIMOINE BÂTI	Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en œuvre de projet avec recherche architecturale. En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné. Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés. Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent : • Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ; • Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; • Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; • Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ; • Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
PETIT PATRIMOINE	Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.
PATRIMOINE PAYSAGER : LES PARCS	Leur aspect naturel et végétal doit être conservé. Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour. Sous réserve que l'atteinte aux plantations soit modérée et justifiée par le projet : • La traversée des parcs par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, • Les extensions et annexes peuvent y être autorisées. En cas d'impossibilité de préservation des plantations, toute suppression devra être compensée par des plantations équivalentes. Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales et de mêler des espèces arbustives et arborées (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations</i>).
PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Les travaux autorisés sur vestiges ne seront autorisés que dans la limite d'une restauration ou afin d'en permettre la conservation et la valorisation. Hormis pour ce qui concerne les vestiges, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition : • D'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, • De ne pas compromettre l'activité agricole • Sous réserve d'être conforme avec la réglementation spécifique du secteur Et sont soumis à déclaration préalable.

Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (article L151-19 du CU)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. *Partie A - Tome 2 du rapport de présentation*). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état*

des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Les haies
- 2) Les arbres remarquables
- 3) Les ensembles boisés
- 4) Les zones humides, mares, talwegs, etc.
- 5) Les murets en pierre sèche
- 6) Les espaces naturels à restaurer

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. *titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble du territoire*), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. *Tome 4 du rapport de présentation*).

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

Haies identifiées

-  Haies de catégorie 1
-  Haies de catégorie 2
-  Haies de catégorie 3
-  Arbres remarquables

-  Zones humides, tourbières, mares, talwegs, etc.

(repérage réalisé selon les données disponibles à l'approbation du PLUi)

Murets en pierre sèche

-  Murets de catégorie 1
-  Murets de catégorie 2
-  Murets de catégorie 3
-  Ensembles boisés
-  Espace naturel à restaurer

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.</i>)
ARBRES REMARQUABLES	Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.</i>)
ENSEMBLES BOISÉS	Le traitement des ensembles boisés identifiés dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des ensembles boisés par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à l'ensemble boisé soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des ensembles boisés, toute suppression devra être compensée, par une plantation d'une emprise équivalente, sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, les essences exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf : <i>Annexe informative N° 5.2.4 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations.</i>)
ZONES HUMIDES, MARES, TALWEGS, ETC.	Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. A proximité des zones humides et tourbières identifiées, une attention sera portée à la protection de leur bassin d'alimentation respectif qu'il soit identifié ou non. <i>Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique</i>
MURETS EN PIERRE SÈCHE	Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique. La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.
ESPACES NATURELS À RESTAURER	Les espaces naturels identifiés visent à être restaurés afin de remettre en état des continuités écologiques. Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique.

Les espaces boisés classés (EBC)

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer «*comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, appartenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements*».

La méthodologie utilisée pour définir les EBC du territoire communautaire croise plusieurs données afin d'identifier les ensembles boisés significatifs, présentant des enjeux environnementaux (cf. *schéma suivant*).

Les ensembles boisés significatifs, tels que définis par le SCoT et confirmés par l'état initial de l'environnement du territoire, sont:

- Les Hêtraies,
- Les Chênaies,
- Les Châtaigneraies.

Les enjeux environnementaux regroupent :

- Les coeurs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SCoT,
- Les Zones Natura 2000,
- Les ZNIEFF,
- Les habitats d'intérêt avérés (ex: Grande Noctule, etc.)

De façon synthétique, la TVB du SCoT a été établie en deux étapes principales :

- Définition des sous-trame écologiques : forêts, milieux ouverts et semi-ouverts, milieux humides, cours d'eau.
- Définition, caractérisation et hiérarchisation des coeurs de biodiversité des sous-trames: pour chacune des sous-trames identifiées précédemment, la TVB se décline en zones relais (corridors) et coeur de biodiversité (réservoirs). Le potentiel écologique des coeurs de biodiversité est plus élevé que celui des zones relais.

Cette analyse tient également compte des servitudes I4 du territoire (relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité) : une distance de recul a été appliquée aux lignes électriques concernées, suivant les normes fournies par le gestionnaire de la servitude (RTE) :

- 25 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kilovolts,
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kilovolts,
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kilovolts.

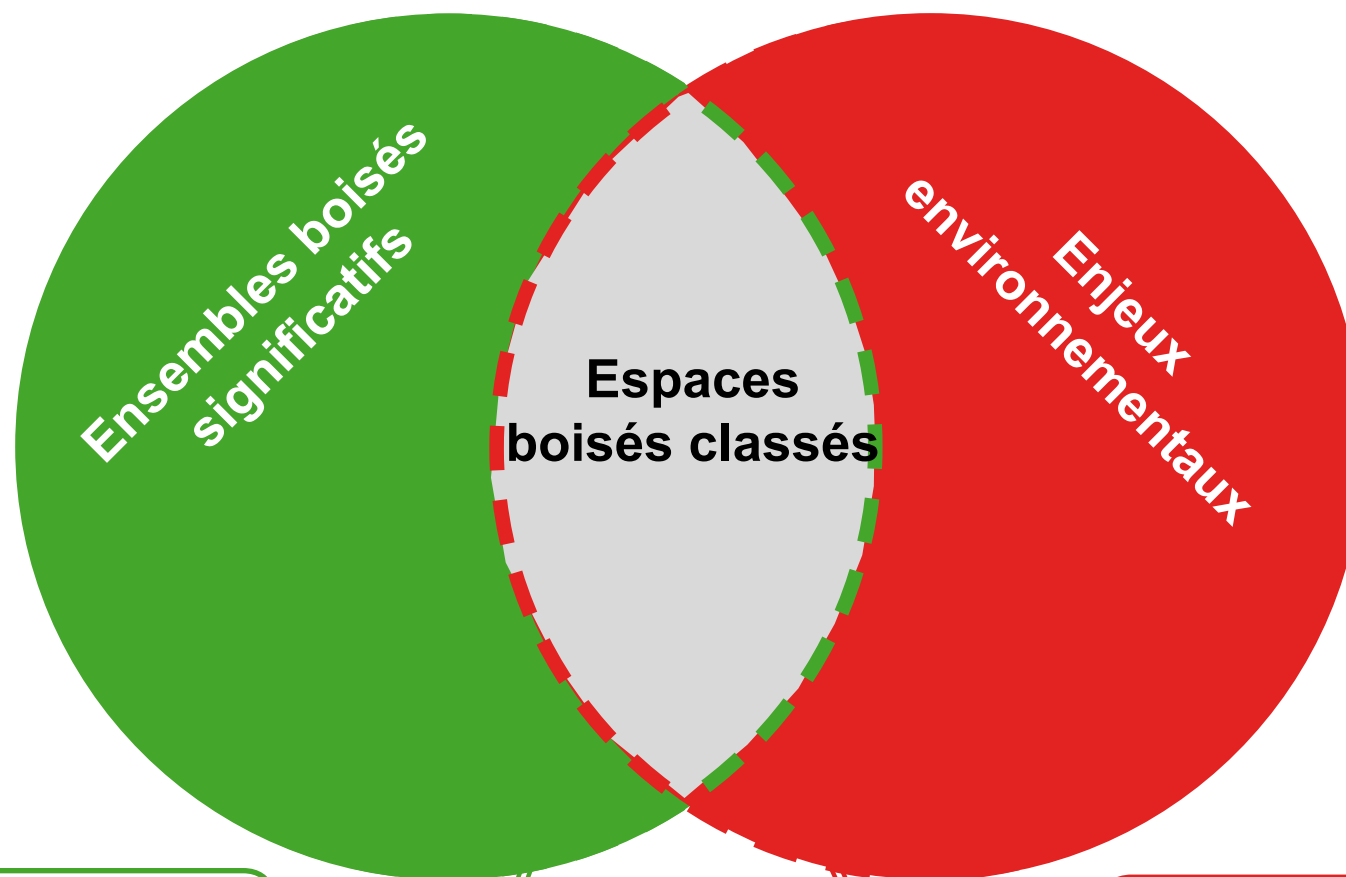
Une approche spécifique a également été retenue pour la commune dite littorale du territoire (Prades-Salars). Celle-ci complète la méthodologie générale en retenant comme

EBC les ensembles boisés présentant un enjeu paysager. Les enjeux paysagers correspondent aux covisibilités depuis le lac de Pareloup, autrement dit au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR) tels que définis par le SCoT. Précisions ici que la définition des EBC s'appuie sur la définition des EPR retenue par le SCoT approuvé, tenant compte des évolutions apportées suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les EBC de Prades-Salars (commune littorale) ont reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) de l'Aveyron, conformément à l'article L121-27 du Code de l'urbanisme (courrier en date du 30 avril 2021). Cet avis, le cadre réglementaire lié aux EBC, la méthodologie utilisée (identification des enjeux, approche transversale, approche spécifique «Loi Littoral»), le bilan chiffré, etc. sont disponibles dans le dossier de consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de l'Aveyron (cf. *pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*).

A l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Salars, les Espaces Boisés Classés représentent 890,28 ha, soit 3,36% du territoire.

Schéma «Approche transversale» utilisée pour la définition des Espaces Boisés Classés (EBC) du territoire



Ensembles boisés significatifs :

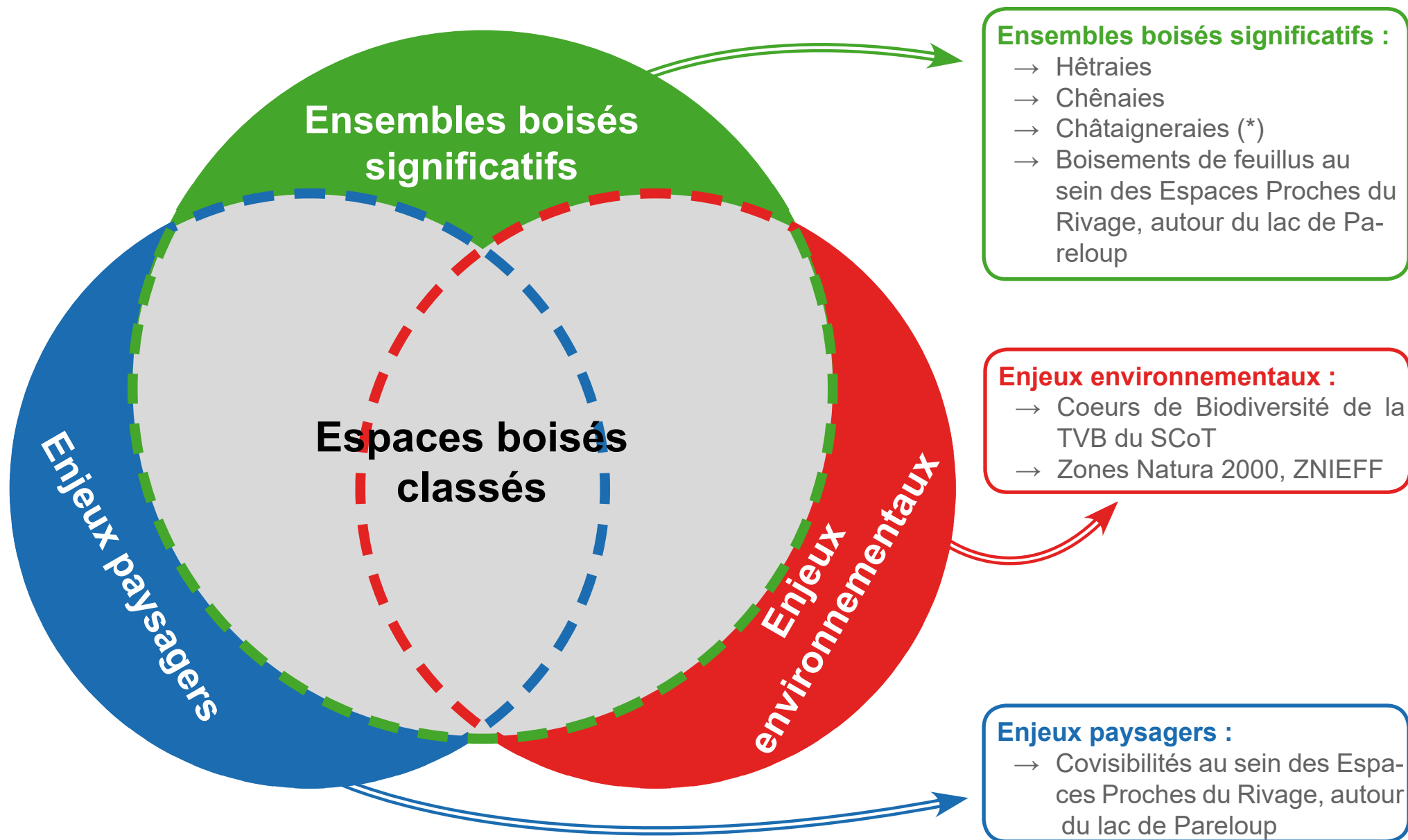
- Hêtraies
- Chênaies
- Châtaigneraies (*)

Enjeux environnementaux :

- Coeurs de Biodiversité de la TVB du SCoT
- Zones Natura 2000, ZNIEFF

(*) aucune n'a été identifiée sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars

SCHÉMA MÉTHODOLOGIE UTILISÉE POUR LA DÉFINITION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) DE LA COMMUNE DE PRADES-SALARS



(*) aucune n'a été identifiée sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Salars

Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLUi) peut «[...] *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...]»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLUi assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur environ 150 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant entrer dans la destination «habitation» ou dans la sous-destination «autres hébergements touristiques». Le potentiel que cela représente en termes de

réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères :

- La qualité patrimoniale du bâti (bâti rural traditionnel). Historiquement, en effet, le Lézou est un territoire agricole. Ainsi les bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés correspondent à des éléments identitaires du patrimoine vernaculaire (avant 1943).
- La présence de réseaux, autant que possible.
- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocity agricole. Ce critère a fait l'objet d'exceptions s'expliquant notamment par la prise en compte de projets agritouristiques.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'utilisation de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole

et lutter contre le mitage du territoire.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLUi.

Le changement de destination est possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/changements d'usages sont autorisés (cf. «*les usages des sols et la destination des constructions*» vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses («Exploitation agricole», «Habitation», «Artisanat et commerce de détails», «Autres hébergements touristiques», «Equipements sportifs», etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la vocation première de la zone ou du secteur.

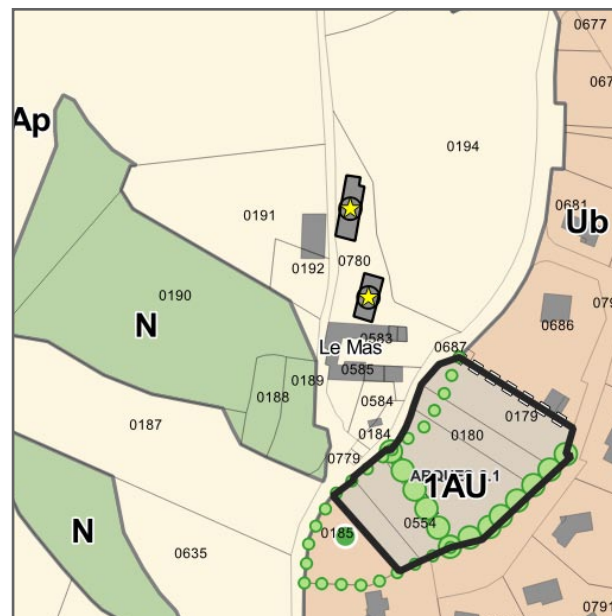
Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Communes	Nombre
Agen d'Aveyron	9
Arques	6
Comps-la-Grand-Ville	19
Flavin	23
Le Vibal	27
Pont-de-Salars	16
Prades-Salars	9
Salmiech	26
Trémouilles	15
Total	150

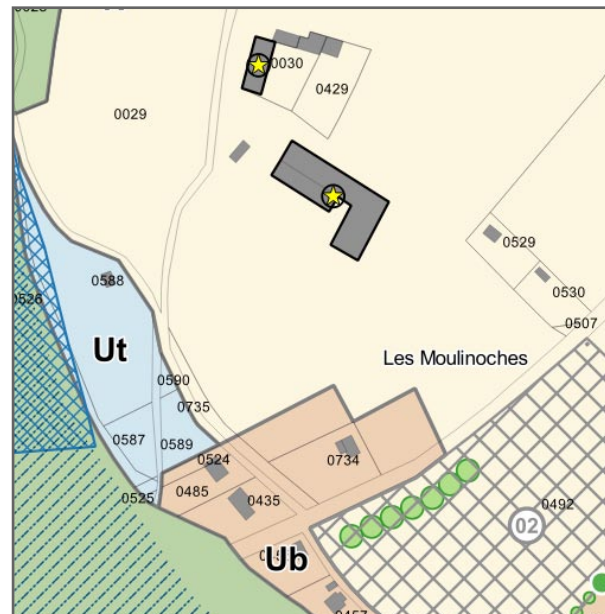
Ci-contre, 2 exemples de bâtiments ou groupes de constructions désignés selon l'article L.151.11.2 du CU

(Représentation graphique : étoile cerclée localisant le bâti entouré)

 Bâti ou ensembles bâtis identifiés comme tels pour entrer dans la destination "habitation" ou dans la sous-destination "Autres hébergements touristiques"



Le Mas - Ouest du bourg d'Arques



Les Moulinoches - Le Vibal

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLUi est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (cf. *partie E du tome 3 du rapport de présentation, pièce 2.1*), et notamment :

- **Les lois «Solidarité et Renouveau Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt» (LAAAF) ; Loi Macron ; Loi ELAN ; etc.**

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

- **Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985**

Les éléments clés de la loi sont :

- La protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles,

pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),

- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- L'application du principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),
- Dans le cas de création d'Unités Touristiques
- Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU), [...]

Le territoire intercommunal est entièrement en zone de montagne. Le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Salars répond et respecte les principes établis par la loi Montagne.

Deux demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation ont été adressées

à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) : elles concernent les secteurs Npv et Nt2. La création d'un secteur Nt2 a reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS, il n'a donc pas été maintenu dans le dossier de PLUi approuvé. Néanmoins, la Communauté de communes pourra engager une évolution du PLUi lorsque le projet touristique aura été approfondi de façon à permettre sa réalisation.

Les dossiers de demande et les avis correspondants sont intégrés au dossier de PLUi (cf. *pièces 2.2.1 et 2.2.3 du dossier*).

- **Loi sur l'eau du 3 janvier 1992**

Sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

Application de l'article 10 de la loi sur l'eau: «*Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.*»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin

de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

Toutes les communes sont dotées d'un zonage assainissement, à l'exception de la commune d'Arques qui est entièrement desservie par un assainissement de type individuel.

• Loi littoral

Les dispositions d'urbanisme de la Loi Littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha.

En Aveyron, les communes concernées sont celles limitrophes du Lac de Pareloup. Sur la Communauté de communes du Pays de Salars, il s'agit uniquement de la commune de Prades-Salars.

La mise en application de la loi Littoral sur le territoire communautaire est détaillée au paragraphe C.1.4 du tome 3 du rapport de présentation.

4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLUi est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment le SCoT du Lévézou. Ce dernier est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Prévention des Risques, etc.

La compatibilité du PLUi avec le SCoT est expliquée dans le rapport de présentation (*cf. partie E du tome 3, pièce 2.1*). Un tableau reprend les grands objectifs du SCoT (Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLUi élaboré par la Communauté de communes du Pays de Salars.

Le PLUi intègre également les servitudes d'utilité publique. Ces éléments sont présentés dans les annexes du dossier (*cf. pièce 6.1*).

4.3. IMPACTS PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites dans le tome 4 du rapport de présentation, selon les axes d'analyse suivants :

A. Incidences prévisibles des orientations du PADD

B. Incidences prévisibles du règlement (écrit et graphique)

1. La gestion économe de l'espace
2. L'habitat et la mixité sociale
3. L'eau potable et Assainissement
4. Les déchets
5. Les risques naturels et technologiques
6. Le transport et la sécurité routière
7. Les espaces agricoles
8. Le paysage bâti et naturel
9. Le patrimoine environnemental
- 10 Les «micro-habitats» et «habitats naturels surfaciques»

Cette partie présente également:

- L'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées.
- Les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet

sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

(cf Tome 4 du rapport de présentation)

4.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

(cf. Tome 4 du rapport de présentation)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune du Pays de Salars, le bureau d'étude Rural Concept a été missionné pour procéder à l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLUi sur ce dernier.

Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'évaluation environnementale a permis de mener, très en amont de l'élaboration du PLUi, une réflexion sur l'environnement et les paysages. Cette réflexion se doit également de constituer une force de proposition en termes de projet et de suivi.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois

technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

ETAT INITIAL

Le Lévezou est un ensemble montagneux qui fait partie de l'extrémité sud du Massif Central. Les paysages du territoire présentent une grande diversité en raison de la géomorphologie et de la nature des sols, «coincée» entre les vallées du Tarn et de l'Aveyron. Il est notamment possible d'observer les entités suivantes :

- Le Ségala (Ouest du territoire),
- Les monts et vallons du Lac de Pareloup (partie Sud de la Communauté de communes),
- Les monts et bassin amont du Viaur (Est de la Communauté de communes),
- Le petit causse de Sainte-Radegonde (Nord du territoire),
- Les vallées de Laval et Louyne (essentiellement sur la commune d'Agen-d'Aveyron),
- Le massif des Palanges.

La Communauté de communes est couverte par 1 site Natura 2000, 11 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

ENJEUX A L'ECHELLE DES ESPACES LIBRES

Comme cela est expliqué dans la suite du présent résumé non technique, une hiérarchisation des enjeux environnementaux a priori du territoire a été réalisée afin de guider et orienter les analyses de terrain (cf. *paragraphe 5.2 du présent document*).

Ont été repérés sur le terrain :

- Des enjeux liés aux «infrastructures écologiques» offrant notamment de nombreux habitats et micro-habitats à la faune, tout en jouant le rôle de corridor biologique, à savoir :
 - * Les réseaux de haies,
 - * Les murets de pierre sèche,
 - * Les arbres remarquables.
 Selon leurs caractéristiques, ces éléments peuvent représenter des enjeux localement faibles à forts.
- Des enjeux «habitats naturels» au sein des parcelles prospectées, pour lesquelles a été établie une typologie (cf. *tableau page suivante*).

Enjeux	Type de végétation	Définition	Equivalent(s) dans le SCoT
Nul	Terrain remanié (sans végétation)	Il s'agit de terrains remaniés qui ne présentent aucune végétation et donc généralement aucune faune. Il n'y a donc aucun intérêt environnemental. L'urbanisation est réalisée en priorité sur ces parcelles (quand elle n'y est pas déjà commencée).	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Très faible	Prairie artificielle labourée et culture Zone rudérale/jardin/potager	Ce sont les végétations très régulièrement et fortement entretenues par l'homme. Ils se retrouvent ainsi extrêmement peu diversifiés et donc de très faible intérêt. L'urbanisation est ciblée en priorité sur ces parcelles.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Faible	Prairie très dégradée/rudéralisée (intrants, sursemis, pâturage intensif) Friche Plantation de résineux	Il s'agit également de milieux très entretenus ou résultants de fortes perturbations. Ils peuvent tout de même être utilisés, au moins temporairement par certaines espèces animales ou végétales, généralement assez communes. L'urbanisation y aurait alors assez peu d'impact.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Faible à moyen	Prairie naturelle plus ou moins dégradées/eutrophisée Pelouse sèche très dégradée/rudéralisée	Il s'agit de végétations « naturelles » mais plus ou moins dégradées. Elles présentent un potentiel écologique intéressant mais leur dégradation ne permet pas en l'état actuel d'accueillir une biodiversité et une fonctionnalité importante.	Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause les équilibres naturels
Moyen	Prairie naturelle peu dégradée (fauche et/ou pâturage extensif) Pelouse sèche plus ou moins dégradée Bois de feuillus et/ou résineux (jeune, petite surface ou très entretenu...) Verger enherbé Fourrés et landes mésophiles	Ce niveau regroupe les végétations qui présentent des intérêts écologiques plus importants, avec une diversité spécifique moyenne. L'urbanisation est évitée si possible sur ces secteurs.	Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
Moyen à fort	Pelouse sèche faiblement dégradée Bois de feuillus ou mixte en bon état	Milieux très intéressants qui peuvent accueillir une biodiversité importante, dont potentiellement des espèces patrimoniales et/ou protégées. L'urbanisation est évitée autant que possible.	Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels
Fort	Pelouse sèche typique Prairie maigre de fauche typique Zone humide Boisement agé ou jouant un rôle de corridors ou grand ensemble (réservoir)	Milieux présentant une richesse spécifique importante, souvent d'intérêt communautaire ou jouant un rôle important pour la TVB. L'urbanisation est à éviter impérativement.	Espaces où les aménagements doivent être proscrits ou doivent maintenir la fonctionnalité écologique

ENJEUX ET SENSIBILITES

Evaluation des incidences brutes

Sur la base de l'état initial et des enjeux liés aux habitats «surfaci-ques» et aux «micro-habitats», les incidences sur l'environnement de manière générale ont pu être évaluées, mais également de manière ciblée sur chaque espace libre déterminé dans le zonage (*cf. fiches-secteurs - pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*).

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres à impacts potentiels moyens à forts, le PLUi pourrait causer les incidences suivantes :

- Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune (dont des espèces de reptiles et d'oiseaux protégées, même si relativement communes) du fait que de nombreuses haies et de murets (ou cordons) de pierres sèches se situent sur les espaces libres.
- Destruction de milieux naturels (pelouses sèches essentiellement) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, re-

production, déplacement, chasse...)

Parmi tous les espaces libres prospectés voués à l'urbanisation, on note les impacts potentiels bruts suivants (avant mesures «Eviter-Réduire-Compenser») :

- 5 parcelles à impacts bruts nuls, soit 0,11 ha;
- 4 parcelles à impacts bruts potentiellement très faibles, soit 0,25 ha,
- 71 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles, soit 12,93 ha,
- 21 parcelles à impacts bruts potentiellement faibles-moyens, soit 3,39 ha,
- 79 parcelles à impacts bruts potentiellement moyens, soit 21,65 ha,
- 5 parcelles à impacts bruts potentiellement moyens-forts, soit 8,5 ha,
- 104 parcelles à impacts bruts potentiellement forts, soit 48,0 ha.

L'élaboration d'un PLUi et le développement de la Communauté de communes impliquent inévitablement l'urbanisation de milieux naturels et agricoles. Étant donné le contexte local très rural avec une nature omniprésente, il est très difficile de concevoir une planification d'aménagement n'ayant aucun impact sur des milieux patrimoniaux (pelouses sèches, prairies naturelles, haies...) et leurs espèces associées.

Néanmoins, un effort important de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLUi sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée sur l'analyse effectuée par Rural Concept afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation ou non). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Celles-ci sont synthétisées dans le paragraphe suivant. Le détail est disponible dans les fiches-secteurs (*cf. pièce 2.2.2 du dossier de PLUi*) et dans la partie C du tome 4 du rapport de présentation.

Mesures Eviter-Réduire

La démarche « ERC » a pu être appliquée de manière continue et à plusieurs échelles, à savoir :

Démarche itérative d'évitement des impacts: Une des principales mesures d'évitement est la «démarche itérative» environnementale. En effet, les enjeux environnementaux, identifiés au fur et à mesure des recherches bibliographiques puis des inventaires de terrain, ont été signalés à la collectivité. Ceci a notamment permis de faire successivement évoluer le PLUi de manière à éviter les secteurs les plus sensibles. De

fait, l'analyse des zonages et inventaires réglementaires mais surtout les prospections de terrain ont permis de réduire la taille d'un certain nombre d'espaces libres, leur localisation, allant jusqu'à leur suppression du zonage, ce qui a permis d'éviter un nombre significatif de secteurs sensibles. En parallèle, le PADD et le règlement ont eux aussi évolué tout au cours de la démarche pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Evitement de haies, arbres remarquables et murets : la quasi-totalité des haies, arbres remarquables et murets de pierre sèche identifiés sur le terrain sont protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement identifie clairement ces éléments patrimoniaux et impose de les préserver dans le cadre des aménagements futurs. Il permet l'arasement ponctuel de haies, arbres et murets – s'ils sont essentiels à l'aménagement – sous réserve de replantations compensatoires (avec détail des modalités de replantation, déplacement des murets, etc.)

Mise en place d'OAP spécifiques visant à préserver, conforter ou créer des éléments naturels : De nombreux secteurs plus ou moins sensibles ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques, mettant en évidence les éléments les plus patrimoniaux à préserver (haies, arbres

remarquables, murets de pierre sèche mais aussi certains secteurs de pelouses sèches)..

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures compensatoires ont été prévues :

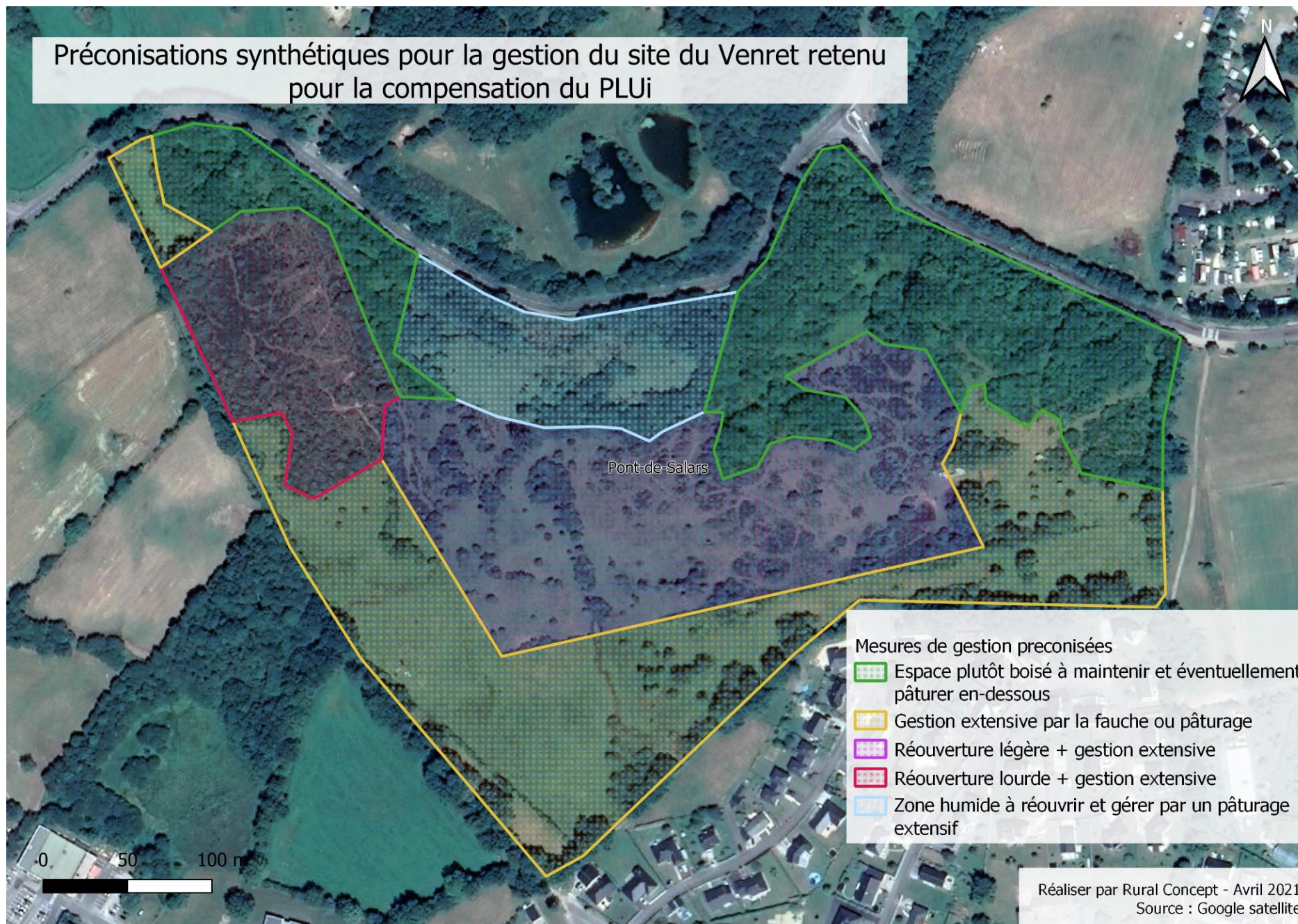
En cas de nécessité d'arasement de haies et coupes d'arbres : est prévue la replantation de linéaires (1 à 1,5 fois le linéaire détruit, selon l'intérêt écologique et 2 fois le nombre d'arbres coupés) à proximité et selon un cahier des charges défini dans le règlement.

Compensations en lien avec la destruction de prairies naturelles et zones humides : malgré les efforts faits pour éviter, réduire, concentrer l'urbanisation au niveau de secteurs à plus faibles enjeux, il subsiste un certain nombre de parcelles présentant des enjeux moyens voire forts liés à la présence de prairies naturelles et zones humides.

La Communauté de communes a souhaité mettre en place des mesures compensatoires pour permettre la restauration et la préservation sur le long terme d'un secteur de prairies naturelles et zones humides. Le site retenu est celui de la zone humide du Vernet (ZNIEFF de type 1) au Nord du bourg de Pont-de-Salars.

La carte de la page suivante synthétise les préconisations retenues pour la gestion du site du Vernet, dans le cadre de la compensation des effets du PLUi sur l'environnement.

La collectivité s'engage donc à réaliser les opérations de restauration nécessaires et assurer l'application de la gestion extensive sur le site.



Impacts résiduels

Au total, les surfaces d'habitats naturels restaurées et préservées par la Communauté de communes seront largement supérieures aux impacts résiduels que pourraient avoir le PLUi. La collectivité affiche ainsi sa volonté de mettre en place un PLUi le plus vertueux possible vis-à-vis de l'environnement.

Le tableau ci-contre dresse le bilan des compensations qui seront mises en place par rapport aux impacts résiduels identifiés (moyens à forts).

On estime donc que le PLU :

- N'aura pas d'impact sur les micro-habitats et corridors que représentent les haies et murets d'intérêt,
- Ne générera pas de fragmentation des habitats significative,
- Causera peu de dérangement à la faune en phases d'aménagements,
- N'aura pas d'influence significative sur les sites Natura 2000 : le seul site directement impacté par l'assiette de la zone constructible du PLUi est la zone Natura 2000 «Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou» pour environ 0,25ha. Cette surface correspond uniquement à la traversée du Viaur dans la zone agglomérée du bourg de Pont-de-Salars.

- Entraînera cependant une certaine consommation de surfaces de milieux naturels (prairies naturelles, zones humides (686m²)). Celle-ci sera nuancée par la mise en place de mesures compensatoires.

	Prairies naturelles	Zones humides
Surfaces impactées après mesures «éviter-réduire»	83 204 m ² (8,32 ha)	686 m ² (0,07 ha)
Compensées	9,5 ha	1,08 ha

Indicateurs permettant de suivre les effets de l'application du PLUi sur l'environnement

Plusieurs indicateurs ont été proposés pour suivre les effets de l'application du PLUi. Un certain nombre d'entre eux sont plus spécifiquement dédiés au suivi des effets de l'application du PLUi sur l'environnement :

- Surfaces de milieux naturels restaurés et contractualisés (mesures compensatoires)
- Linéaires de haies gagnés ou perdus suite à la mise en place du PLUi,
- Linéaire de murets gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLUi,
- Bilan des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Etc.

L'ensemble des indicateurs permettant le suivi des résultats de l'application du PLUi est disponible dans la partie D du tome 4 du rapport de présentation.

5. Méthodologie de travail

5.1 PROJET D'ÉLABORATION DU PLUi

Afin d'établir le diagnostic, le bureau d'études OC'TÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux/secteurs urbanisés, réseaux viaire...) ;
- Réalisé une analyse fine du précédent document d'urbanisme ;
- Effectuer une étude sensible et prospective de terrain.

L'étude agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT a été reprise. Elle a été complétée par les connaissances des élus, tout au long de la procédure. Par ailleurs, 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.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par Rural Concept. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la conférence intercommunale des maires et aux personnes publiques associées.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi une première esquisse de PADD, base d'échanges et de discussion au sein de la commission urbanisme et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées. Ce document, et donc le projet intercommunal dans son ensemble, a aussi pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, ELAN, etc.

Le diagnostic et le PADD ont fait l'objet d'une large concertation (réunions publiques, site internet, articles de presse, affichages, etc.)

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors de réunions de travail en communes avec les élus référents (plusieurs sessions), suivies de réunions de synthèse en conférence intercommunale après chacune des sessions. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés autant que de besoin. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en oeuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire suppression de zones potentiellement à enjeux d'un point de vue constructible; compléments des Orien-

tations d'Aménagement et de Programmation. Pour cela plusieurs journées d'analyse de terrain ont été organisées (*cf. schéma suivant*). Ce projet a ensuite été présenté aux personnes publiques associées.

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLUi (*cf bilan de la concertation*).

EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

Maîtrise ouvrage

Communauté de communes Pays de Salars

Maitrise d'oeuvre volet urbanisme : OC'TÉHA

Laurence FAYRET : Urbaniste, diplômée architecte DPLG, responsable du service urbanisme. Elle a assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publique). Elle a également assuré le lien entre les études d'élaboration du PLUi, les études environnementales.

Angeline FABIE : Chargée d'études en urbanisme et habitat. Elle a assuré le suivi de l'étude jusqu'à la première session de zonage, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publiques).

Elles ont été assistées pour l'élaboration de l'ensemble des pièces du dossier par :

Nicolas BARET : Chargé d'études en urbanisme

Lucas BLANCHARD : Chargé d'études en urbanisme

Marie SCHAFFENER : Chargée d'études en urbanisme

5.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A la suite de la première session de travail sur le zonage, une analyse des incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres envisagés (emplacements réservés inclus) a été réalisée. Pour cela, les espaces libres repérés ont été hiérarchisés selon divers degrés d'enjeux afin d'adapter la pression d'échantillonnage.

Cette hiérarchisation, a priori, a été établie de la façon suivante : (priorité forte = 1, priorité très faible = 4) :

- Priorité 1 : Tous les secteurs concernés par des OAP «aménagement» ainsi que toutes les OAP recoupant des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000), en contact avec des éléments de la TVB ou à moins de 100m d'un espace où les aménagements sont proscrits (définis dans le SCOT).
- Priorité 2 : Tous les autres secteurs en OAP ainsi que les espaces libres en contact avec des éléments de la TVB, en zonage réglementaire ou à moins de 100m de secteur à aménagement proscrit.
- Priorité 3 : Autres espaces libres classés en extension ainsi que les espaces libres en densification située dans un espace où les aménagements doivent prendre

en compte les équilibres naturels (définis dans le SCOT).

- Priorité 4 : espaces libres en densification sans collision avec zonage, TVB ou espaces à prendre en compte d'après le SCOT.

Cette classification a permis de définir les secteurs les plus importants à prospecter, ainsi les espaces en priorité 1 et 2 ont fait l'objet d'une description fine (quels milieux sont présents, quel état de conservation, quelle insertion dans la TVB, etc.), les espaces en priorité 3 d'une description plus sommaire, et enfin les espaces en priorité 4 n'ont pas été systématiquement prospectés. En effet, il s'agit de petites parcelles en densification, typiquement en dent creuse au cœur des bourgs, agglomération ou village ou au sein des lotissements, sans enjeu écologique remarquable et à urbaniser en priorité.

Les analyses de terrain ont permis d'identifier les habitats et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu «local», qui vient s'ajouter aux enjeux qui avaient été identifiés préalablement (enjeux a priori). No-

tons par la même occasion que les surfaces inventoriées étaient volontairement nettement plus grandes (notamment pour les zones d'activité et commerciales) que la surface prévue pour être urbanisée, de manière à disposer de choix pour les zones de moindre impact *in fine*.

L'identification des enjeux et incidences potentielles a eu pour effet :

- Des modifications de zonage (réduction des impacts en ne maintenant pas en zone constructible certains espaces sensibles),
- Identifications d'éléments à préserver (haies, arbres, murets, etc.),
- Intégration de mesures «Eviter-Réduire-Compenser»,
- Intégration d'indicateurs spécifiques, Etc.

Suites à ces ajustements/modifications, les incidences résiduelles du projet de PLUi ont été évaluées : cf. fiches secteurs -pièce 2.2.2 du dossier de PLUi.

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage

Communauté de communes du Pays de Salars

Maitrise d'oeuvre volet environnemental :
Rural Concept

Lucas BIAIS : Chef de projets Ecologie et Environnement

Jérémy BUSCAIL : Chargé de missions environnement

Le bureau d'études Oc'Téha a assuré la coordination entre les résultats de l'analyse environnementale de terrain et le travail mené par la collectivité pour établir les pièces réglementaires du dossier de PLUi.

Le schéma de la page suivante synthétise cette approche itérative.

Evaluation environnementale

Analyses de terrain

Rural Concept

Oc'Téha

Objet	Déroulé de la procédure	Pays de Salars
Lancement	Conférence intercommunale	17 décembre 2018
	Délibération de prescription	17 janvier 2019
Diagnostic/Etat initial de l'environnement		
PADD	Réunion conjointe de présentation du PADD aux PPA	22 novembre 2019
Règlement écrit	Réunions de travail conjointes + compléments suite aux diverses réunions de travail sur les OAP et le zonage	Mars / avril 2020
Zonage	Sessions de travail en commune avec les élus référents + Conférence intercommunale après chaque session	Janvier 2020
		Juin 2020
		Novembre 2020
OAP	Sessions de travail	En commune : 1 session en novembre 2020 Réunion d'étape en Conférence intercommunale : janvier 2021

28 février 2019
5, 7, 8 11 et 12 mars 2019

24, 27, 29 et 30 avril 2020

6 et 12 novembre 2020
14 janvier 2021

17 et 23 septembre 2020

Effets :

- Modifications de zonage
- Identification d'éléments à préserver
- Intégration de mesure «Eviter-Réduire-Compenser»
- Intégration d'indicateurs spécifiques
- Intégration d'orientations d'aménagement spécifiques