

PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal**

Approuvée le :

19 janvier 2022

VISA

Date : 09 octobre 2024


Le Président,
Yves REGOURD



Modification de droit commun n°1

Approbation - Modifications - Révisions

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

Rapport de présentation

2.1

<i>Préambule</i>	5
<i>1. La procédure de modification du PLU</i>	7
1.1 - La modification de droit commun	7
1.2 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAe)	7
1.3 - L'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	8
1.4 - La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Lévézou	8
<i>2. Contextualisation de la procédure</i>	9
2.1 - Situation géographique et administrative du territoire	9
2.2 - Evolution de la population	12
2.3 - Portrait du territoire	13
<i>3. Les évolutions envisagées</i>	21
3.1 - Les modifications du règlement écrit	21
3.2 - Modifications du règlement graphique	26
3.3 - Modifications du Orientations d'Aménagement et de Programmation	53
3.4 - Mise à jour des annexes	56
<i>4. Absences d'incidences sur l'environnement</i>	57
4.1 - Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification	57
4.2 - Les Zones Natura 2000	58
4.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	60
4.4 - La Trame Verte et Bleue	62
4.5 - La zone agricole	66
4.6 - Les recommandations pour prendre en compte l' « aléa radon »	67

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Pays de Salars a été approuvé par délibération en date du 19 janvier 2022.

Depuis son approbation, au fil de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. Sur la base de ce constat, une analyse du dossier de PLUi a été menée associant les élus et le services instructeur afin de déterminer les points d'évolutions envisageables dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1. Il s'agit, ainsi, de débloquer certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Le PLUi est, en effet, un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer le territoire.

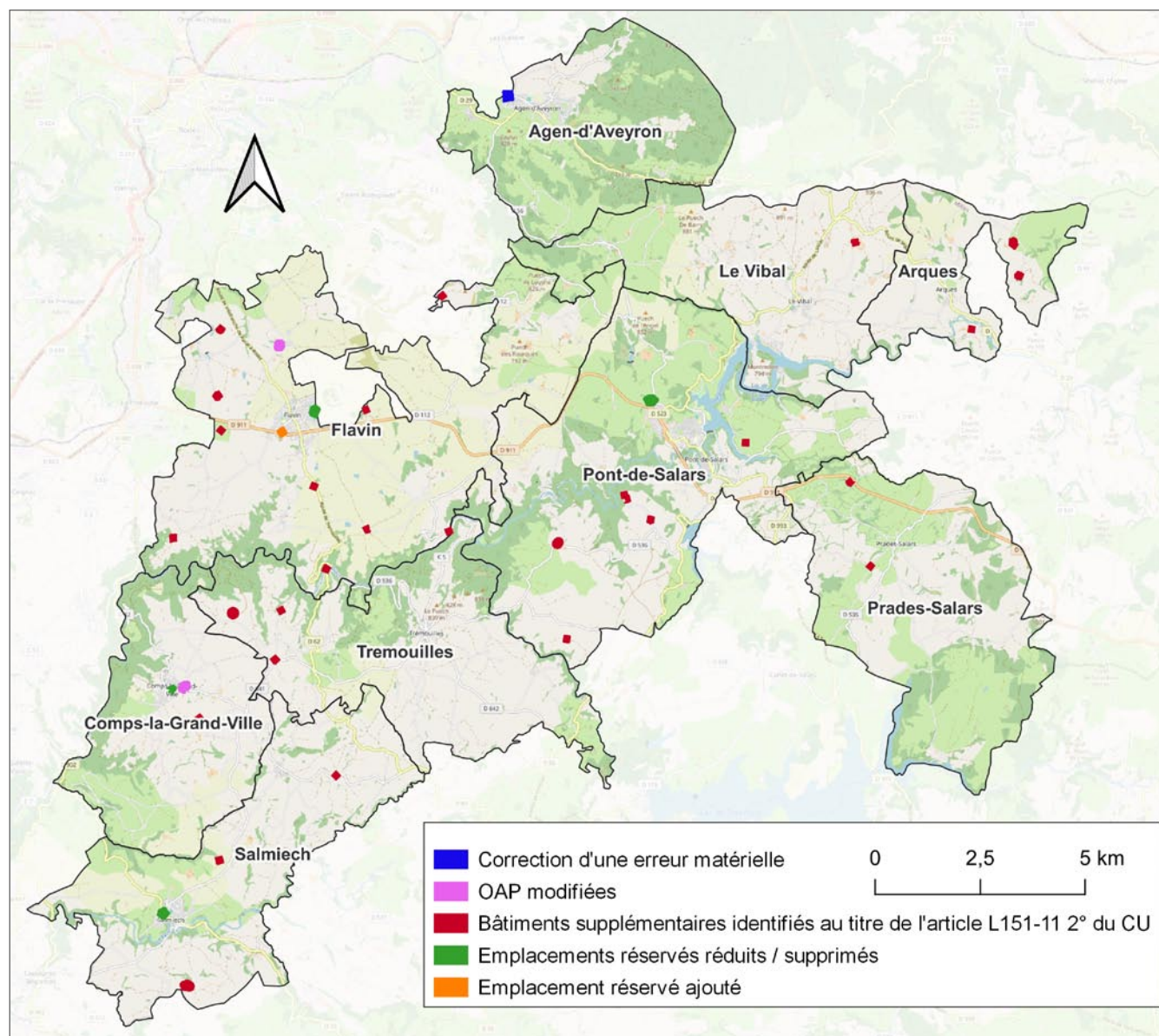
Ainsi, par délibération en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars.

Les objets de cette modification sont les suivants :

- Modifications du règlement écrit afin de :
 - * Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
 - * Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
 - * Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
 - * Procéder au bilan des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
 - * Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
 - * Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567)
 - * Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
 - * Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;

- * Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
- * Comme évoqué précédemment, de procéder à un ajustement des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP ;
- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1)

Au regard des objets de la procédure de modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de salars, l'ensemble du territoire est concerné par les transformations apportées (modifications du règlement écrit, notamment des dispositions générales).



Localisation des modifications générées par la modifications n°1 du PLUi - hors règlement écrit

1.1 - LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le projet de modification de droit commun n°1 a pour objet des modifications du règlement écrit, du règlement graphique, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'une mise à jour des annexes du PLUi.

Ces évolutions pourraient avoir pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% des possibilités de constructions dans une même zone en raison de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- De rectifier une erreur matérielle.

Ainsi, elles entraînent la mise en oeuvre d'une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L. 153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L. 153-38

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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. »

Article L. 153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L. 153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. [...]»

Article L. 153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L. 153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26. »

1.2 - L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Le territoire du PLUi est concerné par un site Natura 2000 (Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou). Cependant, les modifications générées par la présente procédure n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement (cf. partie 4 du présent rapport de présentation).

Néanmoins, conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme, un formulaire de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été transmis à l'autorité environnementale.

Dans son avis émis le 10 avril 2024, l'autorité environnementale a indiqué que « le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Salars (12), objet de la demande n°2024-012902, ne nécessite pas une évaluation environnementale. » L'avis rendu est joint au dossier (cf. pièce 1.2) et figurait dans le dossier mis à disposition du public lors de l'enquête publique.

1.3 - L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

La modification vise notamment à préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF a été consultée pour avis sur les conditions posées par le règlement pour la création de ces aménagements.

Article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'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.

Par ailleurs, le projet de modification n°1 du PLUI prévoit le classement en Ub d'une surface d'environ 355 m² jusqu'alors située en N. Aussi,

la CDPENAF a également été saisie au titre de l'article L112-1-1 du Code Rural. Il convient néanmoins de noter que cette modification de zonage vise uniquement à corriger une erreur matérielle.

Article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

[...] Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

La commission entend, à leur demande, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements concernés par les délibérations inscrites à son ordre du jour. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.

Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale

a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

L'avis reçu sur ces deux objets est joint au dossier (cf. pièce 1.2) et figurait dans le dossier mis à disposition du public lors de l'enquête publique.

1.4 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU LÉVÉZOU

La Communauté de communes Pays de Salars s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Lévezou. Pour rappel, ce SCoT était approuvé lorsque l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes a été approuvée.

La présente modification de droit commun n°1 s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Lévezou.

2. Contextualisation de la procédure

2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DU TERRITOIRE

La Communauté de communes 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 et Trémouilles.

Le territoire intercommunal s'étend sur 264,70km² et compte 7 983 habitants en 2021.

Le territoire intercommunal est un secteur assez rural et localisé 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 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. Ils font désormais partie intégrante de l'identité du territoire.



• **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lévézou**

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Lévézou a été créé le 21 janvier 2015. Il exerce pour le compte des Communauté de communes Pays de Salars et Lévézou-Pareloup :

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

Le SCoT est un outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification stratégique intercommunale, il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commerciale, et d'environnement...

Il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

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.

Le SCoT contient 3 documents :

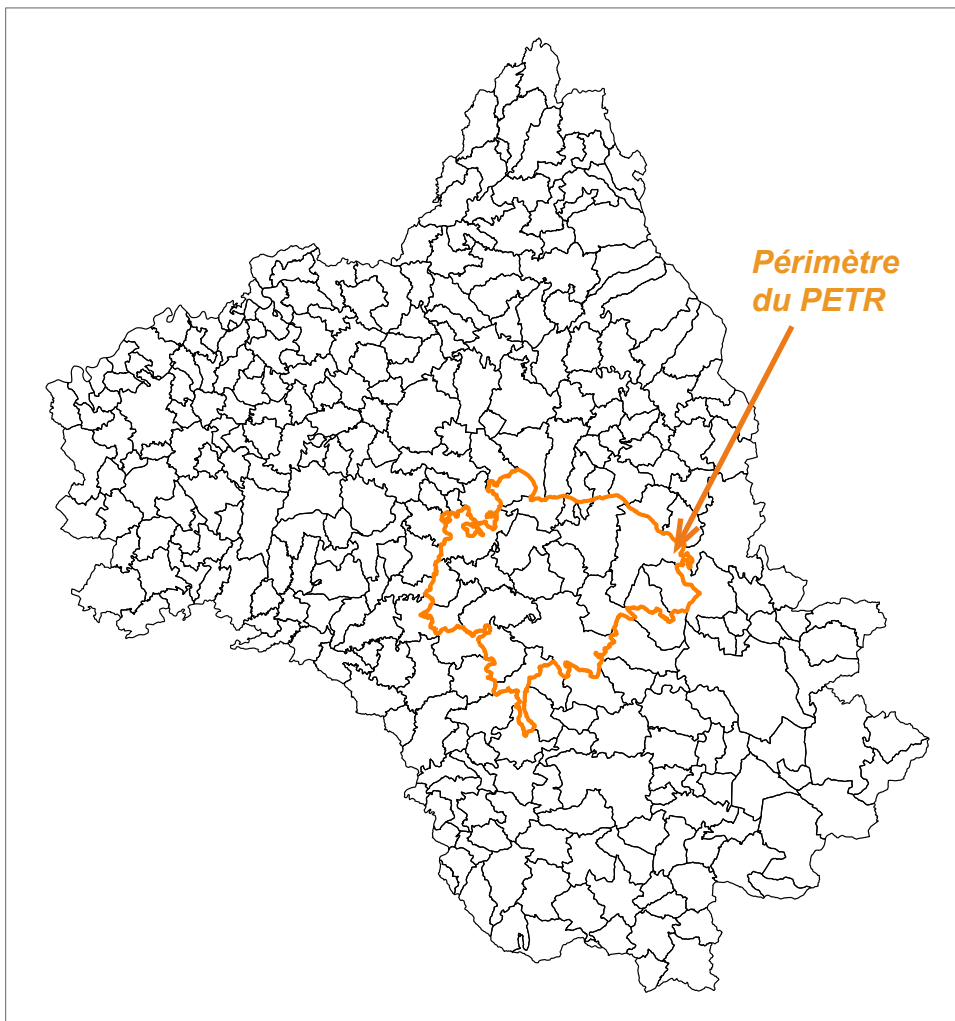
- Un rapport de présentation, qui comprend notamment un diagnostic et une évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), opposable aux PLUi, PLU, PLH,

PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement.

Périmètre du PETR du Lévézou

Le SCoT a été approuvé par délibération en date du 04 mars 2021.

A noter que la modification du PLUi être compatible avec ce SCoT du Lévézou, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGES, SAGES, ...).

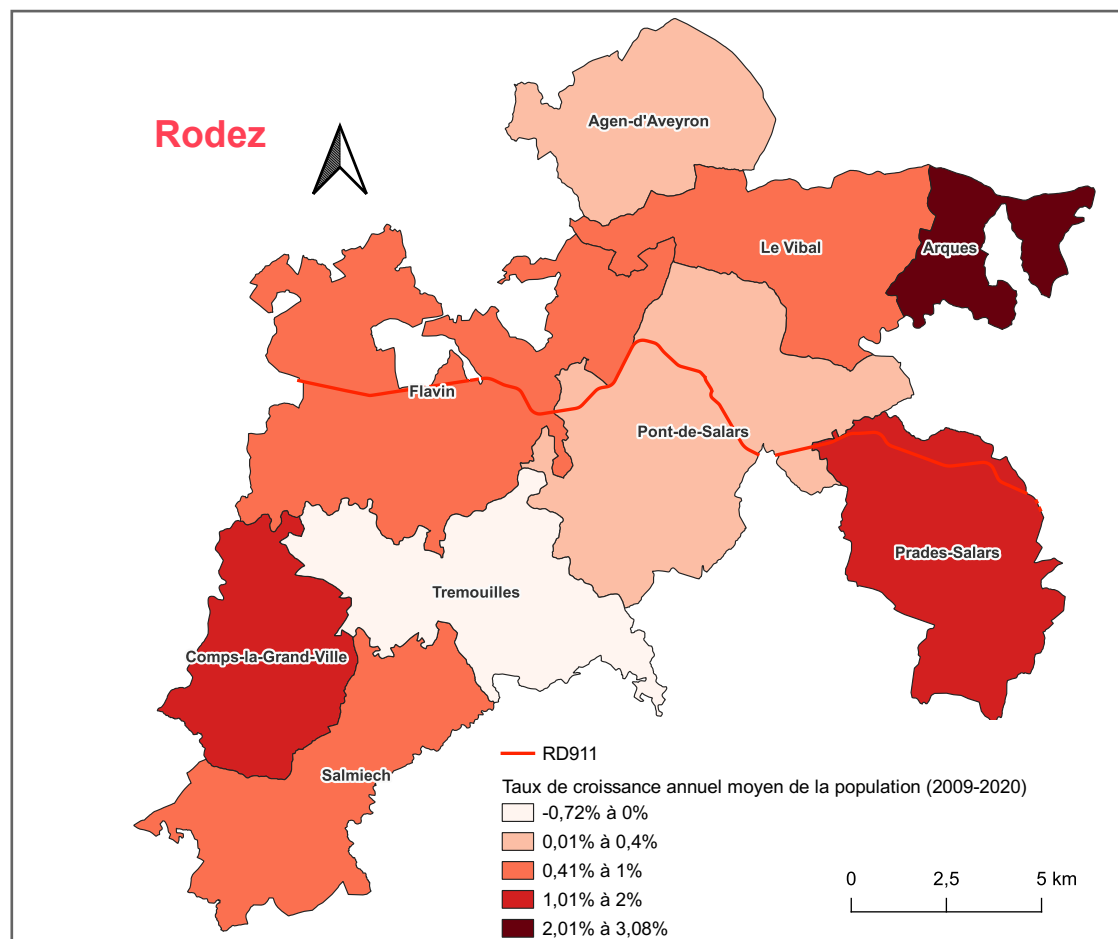
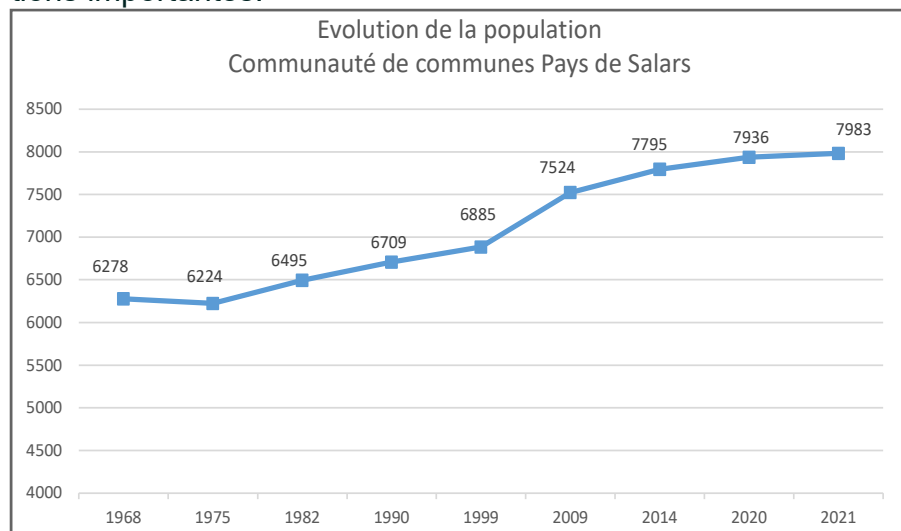


2.2 - EVOLUTION DE LA POPULATION

A l'échelle communautaire, on constate une croissance démographique continue depuis les années 1970, bien que très légèrement ralentie entre 2014 et 2020 (+1,81% sur cette période tout de même) (*Source : INSEE*). La croissance se poursuit entre 2020 et 2021 avec + 47 habitants, soit + 0,60% en 1 an, d'après les dernières données disponibles.

Toutes les communes du territoire ne connaissent pas, néanmoins, une évolution similaire dans la mesure où certaines enregistrent des taux de croissance élevés comme Arques (+3,08% par an entre 2009 et 2020) ou encore Comps-la-Grand-Ville (+1,76%/an) et Prades-Salars (+1,23%/an) tandis que d'autres connaissent une décroissance (Trémouilles : -0,72%/an).

Ces évolutions plus marquées doivent, toutefois, être nuancées dans la mesure où les communes concernées comptent peu d'habitants (158 habitants à Arques en 2020, 319 à Prades Salars, 628 à Comps-la-Grand-Ville et 476 à Trémouilles). Les évolutions enregistrées prennent ainsi rapidement très proportions importantes.



Taux de croissance annuel de la population entre 2009 et 2020
au sein de la Communauté de communes Pays de Salars

Si l'on s'intéresse aux évolutions des communes les plus peuplées du territoire (Flavin, Pont-de-Salars et Agén-d'Aveyron), les constats sont les suivants :

- Flavin est celle qui enregistre le taux de croissance annuel le plus important entre 2009 et 2020 (+0,61%). Ceci s'explique certainement, en partie, par sa proximité avec l'agglomération ruthénoise ;
- Agén-d'Aveyron et Pont-de-Salars enregistrent, elles aussi, un taux de croissance annuel positif, bien que moins important que Flavin : respectivement + 0,18%/an et + 0,15%/an.

Ainsi, plusieurs facteurs semblent avoir une influence déterminante en termes de croissance démographique :

- La proximité avec le pôle ruthénois : Les communes les proches de Rodez tirent leur épingle du jeu dans la mesure où elles attirent des personnes exerçant leur activité professionnelle au sein de ce pôle majeur du département mais souhaitant bénéficier d'un cadre de vie à la fois proche et rural. Ce constat est, globalement, valable pour l'ensemble des communes du territoire.
- La proximité de services : la présence de services au sein d'une commune (ex : Pont-de-Salars) contribue à sa croissance démographique, même si cette dernière est relativement plus éloignée du pôle ruthénois.

2.3 - PORTRAIT DU TERRITOIRE

• Structure de la population et des ménages

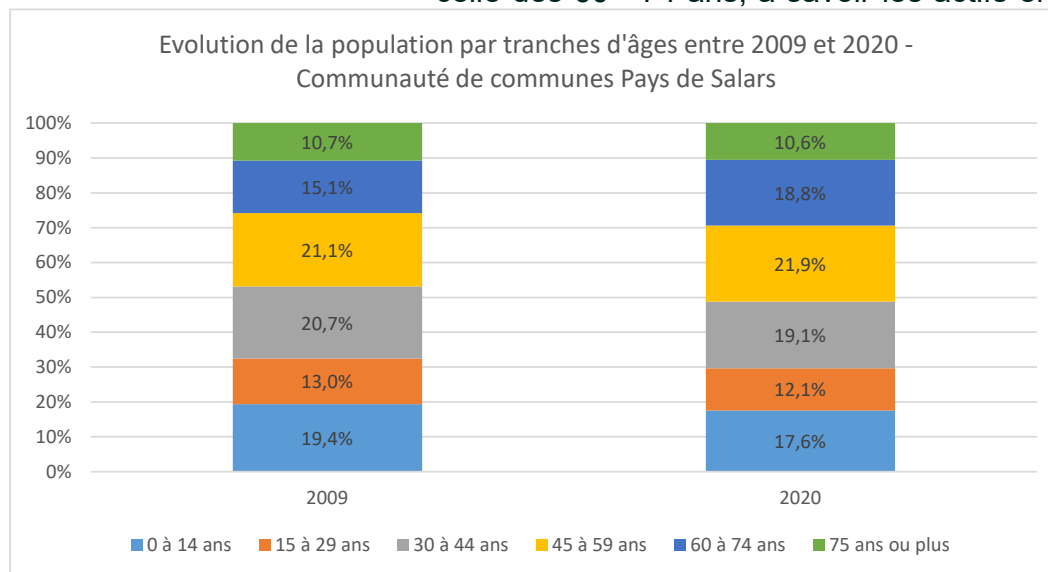
Entre 2009 et 2020, le nombre de ménages a augmenté sur le territoire passant de 3034 à 3403. Sur la même période, le nombre de personnes par ménage a diminué (2,29 en 2020 contre 2,44 en 2009).

La population du territoire est globalement équilibrée, même si l'on observe une tendance au vieillissement, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'établit à 100 en 2020 (contre 75 en 2009). Entre 2009 et 2020, en effet, la catégorie de populations qui a le plus augmenté est celle des 60 - 74 ans, à savoir les actifs en fin

de carrière ou jeunes retraités. A l'inverse les catégories qui ont le plus diminué sont celles les plus jeunes (moins de 44 ans). La catégorie la plus âgée (plus de 75 ans) est, quant à elle, restée globalement stable sur la période d'analyse.

Cette tendance globale ne doit pas néanmoins masquer des situations différentes à l'échelle du territoire avec, par exemple, un indice de vieillissement de 60 sur la commune de Comps-la-Grand-Ville en 2020 (74 à Arques et 82 à Flavin).

La commune de Salmiech présente, quant à elle, un indice de vieillissement élevé (160 en 2020). Ce vieillissement est, en partie, lié au fait que la commune accueille un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de 30 résidents. De même, l'indice de vieillissement de la commune de Pont-de-Salars est de 117. Elle aussi comporte un EHPAD d'une capacité d'une centaine de personnes.



Indice de vieillissement (IV) = [nombre de personnes de plus de 65 ans / nombre de personnes de moins de 20 ans] * 100 ; si IV < 100 : population rajeunissante ; si IV > 100 : population vieillissante).

Malgré ces disparités, et la tendance au vieillissement observée au cours de la dernière décennie, le territoire reste encore à l'équilibre (indice proche de 100). Le vieillissement de la population participe probablement au ralentissement de la croissance de la population dans la mesure où, entre 2009 et 2020, le solde naturel était proche de 0 tandis que le solde migratoire était positif.

Ainsi, malgré son attractivité (solde migratoire positif), le territoire fait face à une croissance ralentie. L'accueil de jeunes ménages est donc un enjeu pour les neuf communes de l'intercommunalité dans la mesure où il est indispensable pour maintenir la croissance observée, voire la relancer.

• Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements des communes du territoire est en majorité constitué de résidences principales (77,9% des logements).

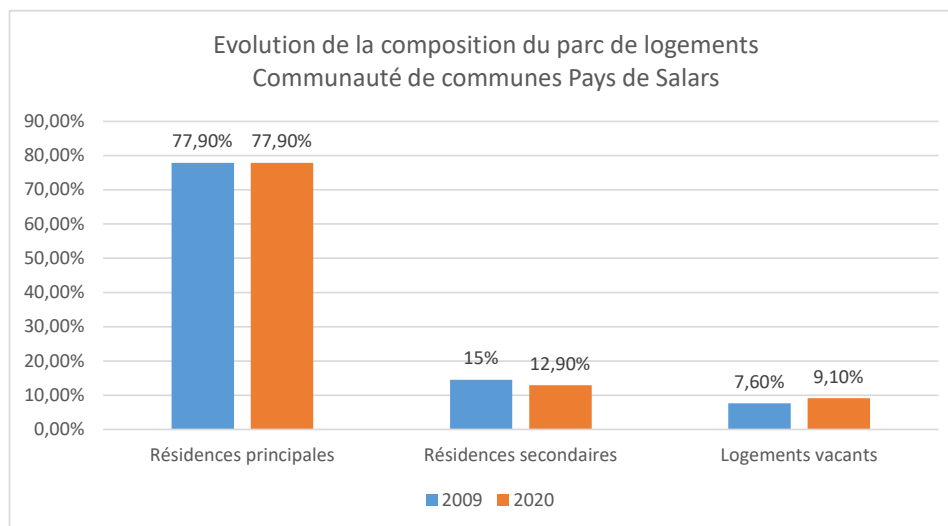
Le territoire compte une part relativement faible de résidences secondaires (12,9%), contre 17,3% à l'échelle départementale par exemple.

Toujours d'après les données de l'INSEE, la vacance représente 9,10% du parc de logements. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (10,9% en 2020).

Face à ce constat de la donnée INSEE, une analyse plus fine de la vacance avait été menée à l'échelle communautaire afin de déterminer le poids réel de la vacance dans le parc de logements du territoire.

Ainsi, en s'appuyant sur les fichiers fonciers, vérifiés par les élus, 173 logements vacants avaient été répertoriés en 2019 (5,12% du parc), dont 101 présumés habitables (ou état non précisé) et dont 75 présumés habitables (ou état non précisé) et situés en dehors des périmètres de salubrité agricole.

Le tableau ci-contre synthétise les résultats de cette analyse.



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	-

Communes et secteurs	Logement vacant	Présumé habitable ou état non précisé	Présumé dégradé	LV (Présumé habitable ou état non précisé) hors périmètre agricole
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	-

Communes et secteurs	Logement vacant	Présumé habitable ou état non précisé	Présumé dégradé	LV (Présumé habitable ou état non précisé) hors périmètre agricole
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

Il est également important de souligner que la vacance est un phénomène naturel. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de moments de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. En effet, la vacance de courte durée est généralement considérée comme nécessaire à la fluidité du marché de l'immobilier car elle correspond au délai de changement de locataire ou du propriétaire (mobilité résidentielle). Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un turn-over suffisant pour répondre à la demande des ménages en cours de parcours résidentiel et induit généralement une augmentation des prix sur les marchés fonciers et immobiliers. Il est ainsi estimé qu'un territoire « à l'équilibre » nécessite entre 6% et 8% de logements vacants.

La collectivité doit donc veiller à conserver un taux de vacance raisonnable, favorable à la fluidité des parcours résidentiels.

- **Rythme de la construction**

D'après les données SITADEL, 519 logements ont été créés entre 2013 et 2022 sur le territoire de Pays de Salars, dont 235 sur la seule commune de Flavin (45%). La commune bénéficie de l'attractivité et du dynamisme de l'agglomération ruthénoise.

Sur ces 519 logements, 50 ont été réalisés à partir de l'existant, soit environ 9,6% des logements créés (0,5 logement par an). Il convient de noter que 7 d'entre eux ont été autorisés sur la seule année 2022, soit une fois le PLUi approuvé (14%). Ainsi, la mise en place d'un document intercommunal a, certainement, permis de débloquent certaines situations sur des communes jusqu'alors couvertes par un PLU et dont les outils ne permettaient pas une valorisation du bâti existant efficace (ex : Flavin, 6 logements réalisés à partir de l'existant en 2022).

Ainsi, le réinvestissement des bâtiments anciens présente un enjeu en termes de valorisation du patrimoine du territoire mais également en termes de diversification de l'offre en logements et de maîtrise de la consommation de l'espace. Il est donc essentiel que le PLUi utilise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme de façon à optimiser le bâti existant.

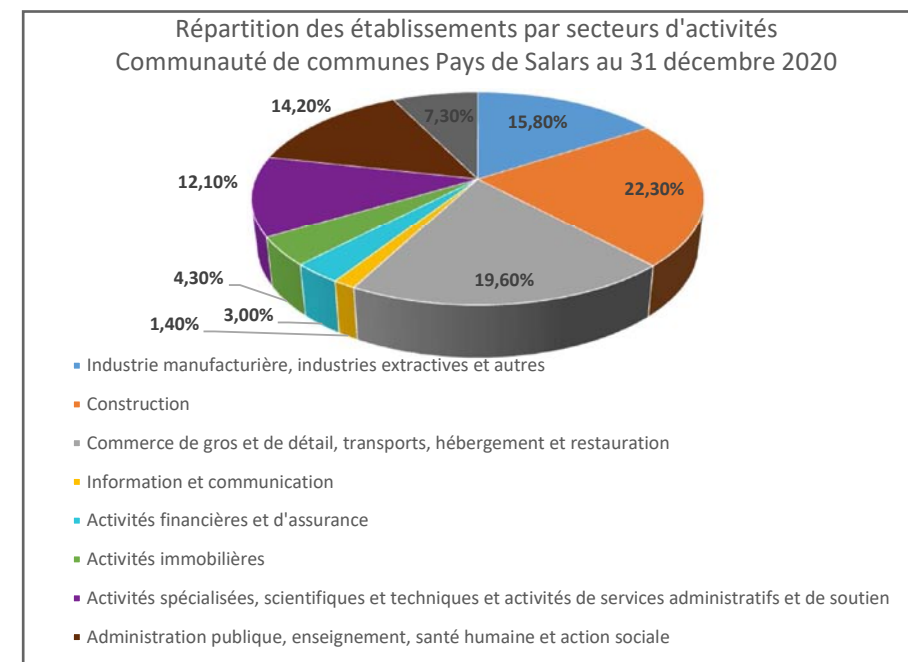
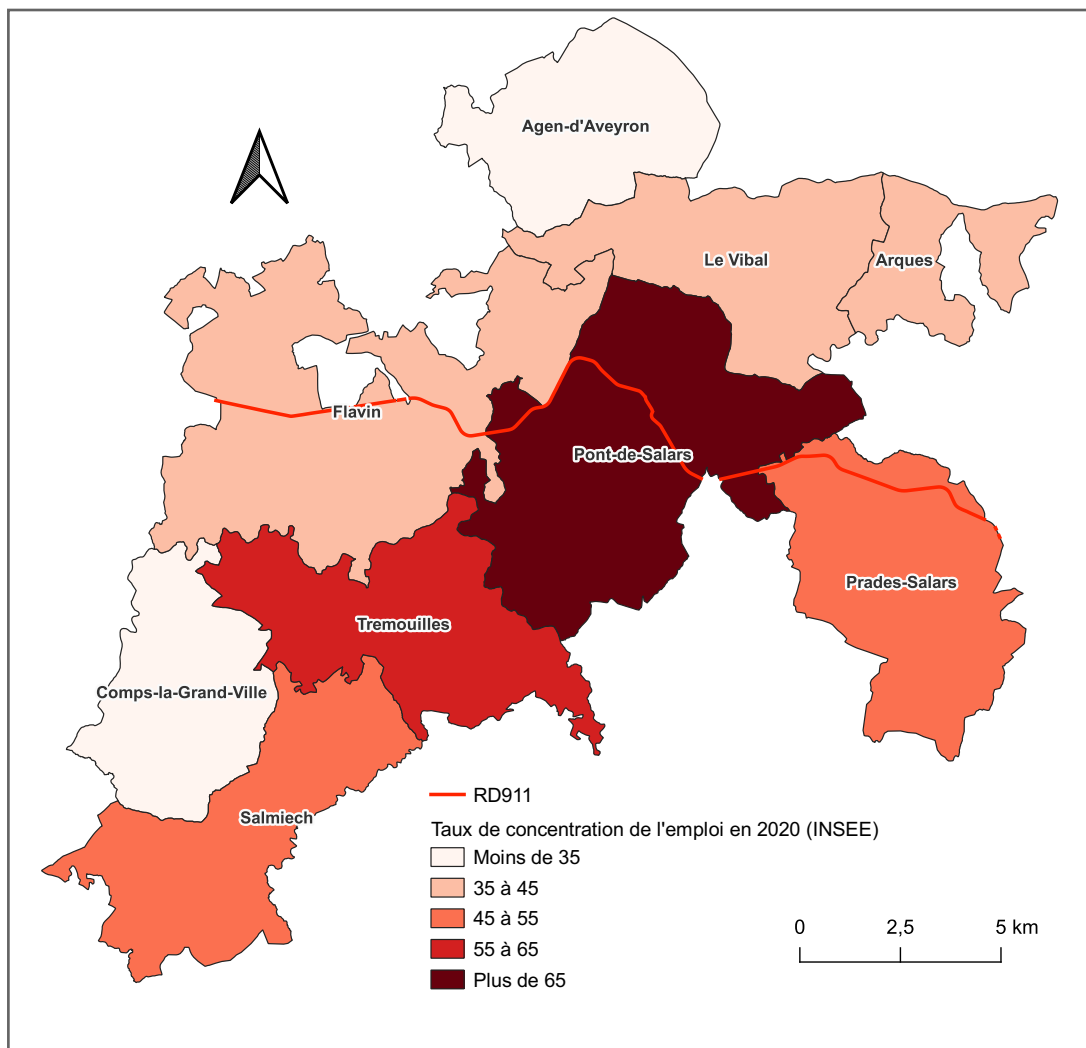
- **Principales caractéristiques de l'activité économique**

L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emplois dans une zone définie pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ce taux est de 50,7 à l'échelle de la Communauté de communes en 2020 (contre 52,3 en 2009). A titre de comparaison, il est 142,2 pour Rodez agglomération. Ce chiffre témoigne de l'attractivité de l'Agglomération ruthénoise pour les habitants du territoire et de la prégnance des mobilités quotidiennes entre l'intercommunalité et le pôle ruthénois pour des motifs professionnels.

Il convient néanmoins de souligner que le taux de concentration de l'emploi est de 102,6 à Pont-de-Salars en 2020 (contre 96,7 en 2009). Ces chiffres mettent en évidence le poids économique de cette commune au sein du territoire communautaire. A l'inverse, le taux de la concentration de l'emploi de la commune de Flavin est de 40,3 alors qu'elle accueille un tiers des habitants de la Communauté de communes. Ceci s'explique par le fait que les habitants de Flavin se rendent, en grande majorité, dans l'agglomération ruthénoise pour travailler. Ainsi, à Flavin, 82,2% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. A Pont-de-Salars, ce taux est de 55,1%.

D'après les données INSEE, le territoire compte 506 unités légales au 31 décembre 2020 (hors agriculture). Les secteurs les plus représentés sont ceux de la construction (22,3%) et du «commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration» (19,6%). Ils sont suivis par celui de l'«industrie manufacturière, industrie extractives et autres» (15,8%), puis de «administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale» (14,2%) et des «activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien» (12,1%).

Il convient également de souligner que le territoire de Pays de Salars, et plus généralement du Lévézou, possède un attrait touristique non négligeable : lacs et paysages du Lévézou, randonnées, activités de pêche, offre culturelle (Micropolis, Saint-Léons, Camboulas, etc.), visites de fermes. Le territoire bénéficie aussi de la proximité d'autres lieux touristiques majeurs comme Rodez, le viaduc de Millau, etc.



• L'importance de l'activité agricole

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire. Ainsi, en 2020, 350 exploitations agricoles étaient recensées (Agreste, 2020).

A titre de comparaison, la Communauté de communes comptait 603 établissements (activités marchandes hors agriculture) au 31 décembre 2020. Autrement dit, près d'un établissement sur trois est un établissement agricole.

Si les exploitations agricoles sont très présentes dans le tissu économique du territoire étudié, leur nombre a fortement diminué au cours des dernières années comme le souligne le tableau ci-dessous.

	2000	2010	2020
Agen-d'Aveyron	27	22	19
Arques	15	13	12
Comps-la-Grand-Ville	40	36	27
Flavin	94	93	87
Le Vibal	49	39	37
Pont-de-Salars	55	59	52
Prades-Salars	32	31	26
Salmiech	54	40	37
Trémouilles	66	60	53
TOTAL	432	393	350

Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2020

Ainsi, 19% des exploitations agricoles du territoire ont disparu depuis le début des années 2000.

Toujours d'après les données du recensement agricole (2020), la Surface Agricole Utilisée (SAU) a également diminué au cours des dernières décennies (-2,85%). Cette diminution doit néanmoins être nuancée dans la mesure où la SAU moyenne par exploitation est passée de 46 ha en 2000 à près de 55 ha en 2020.

En 2022, 19 021,87 hectares étaient déclarés au RPG, soit 71,86% du territoire. Les prairies (permanentes et temporaires) et le fourrage concernent une large partie du territoire : 13923,02 ha (soit 73,19% de la surface déclarée au RPG). Viennent ensuite des productions de céréales de type maïs et ensilage, blé tendre, orge et autres céréales. Ces occupations du sol s'expliquent notamment par le fait que l'agriculture du territoire est essentiellement tournée vers l'élevage : ovins et caprins.

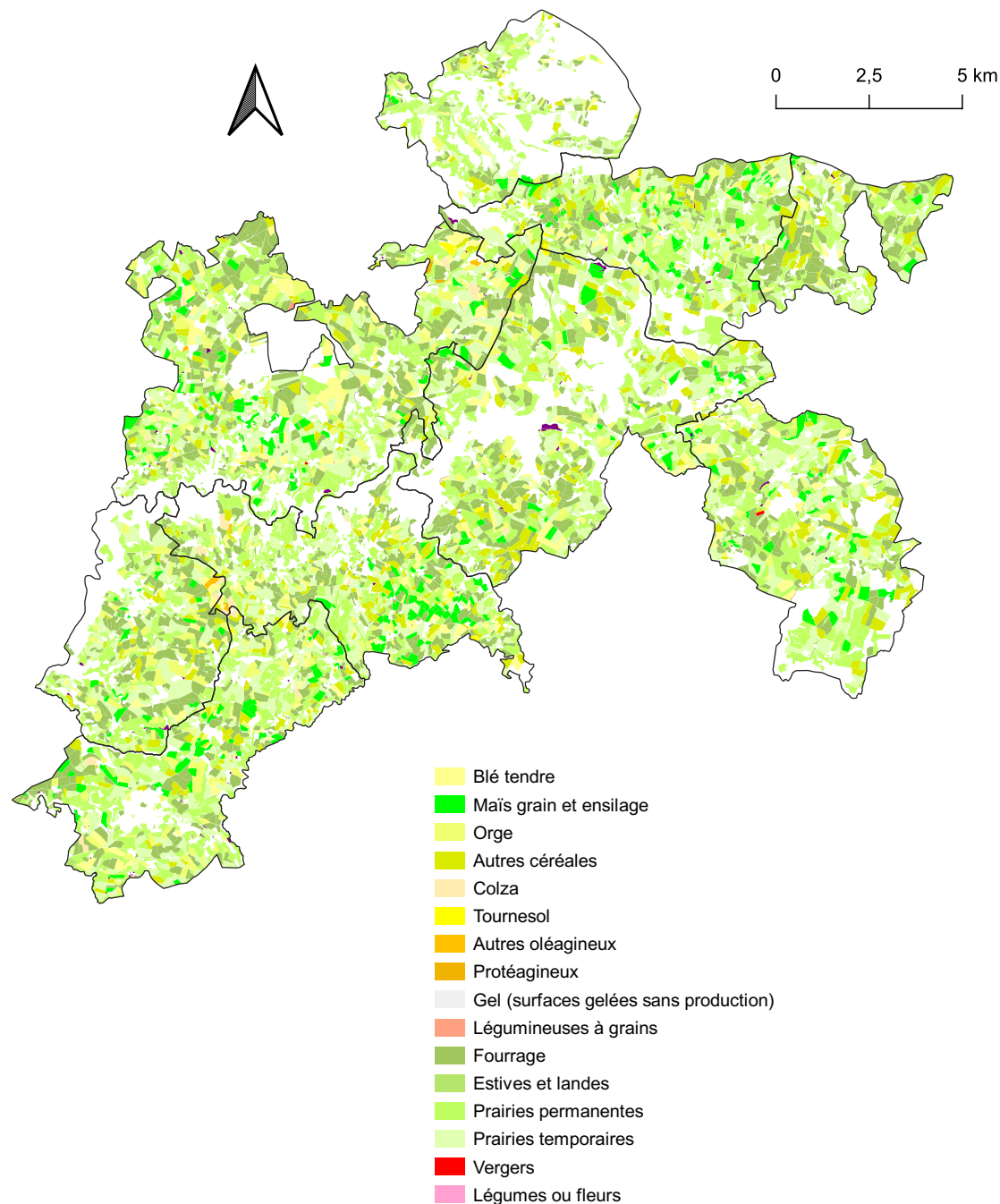
Ainsi, bien qu'ayant connu d'importantes transformations au cours des dernières décennies, l'activité agricole reste prépondérante sur le territoire tant du point de vue de l'emploi que du point de vue de l'entretien des paysages. Le maintien de cette activité constitue donc un enjeu pour le territoire.

	2000	2010	2020
Agen-d'Aveyron	897	801	804
Arques	813	880	803
Comps-la-Grand-Ville	1588	1594	1484
Flavin	4208	4186	4152
Le Vibal	2294	2239	2255
Pont-de-Salars	3053	3053	2887
Prades-Salars	2327	2537	2502
Salmiech	2310	1947	1922
Trémouilles	2269	2410	2386
TOTAL	19 759	19 647	19 195

Evolution de la Surface Agricole Utilisée entre 1988 et 2020 (en hectares)

Occupation du sol du territoire (RPG, 2022)

Type d'occupation	Superficie (ha)	Part
Blé tendre	952,47	5,01%
Maïs grain et ensilage	1057,10	5,56%
Orge	1173,73	6,17%
Autres céréales	1448,55	7,62%
Colza	100,86	0,53%
Tournesol	29,12	0,15%
Autres oléagineux	15,74	0,08%
Protéagineux	5,95	0,03%
Gel (surfaces gelées sans production)	0,19	<0,01%
Légumineuses à grain	2,53	0,01%
Fourrage	4297,36	22,59%
Estives et landes	239,88	1,26%
Prairies permanentes	5724,03	30,09%
Prairies temporaires	3901,63	20,51%
Vergers	2,45	0,01%
Légumes ou fleurs	2,19	0,01%
Divers	68,10	0,36%
TOTAL	19 021,87	100%



3. Les évolutions envisagées

3.1 - MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

NB, ci-après, ainsi que dans le règlement :

- en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°1 ;
- en rouge : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°1.

3.1.1. Objectifs recherchés par la Communauté de communes

Depuis son approbation, au fil de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés. Sur la base de ce constat, une analyse du dossier de PLUi a été menée associant les élus et le services instructeur ; afin de déterminer les points d'évolutions envisageables dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1. Il s'agit, ainsi, de débloquent certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Le PLUi est, en effet, un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer le territoire.

3.1.2. Présentation des modifications envisagées et justifications

- Règles relatives au stationnement

Lors de la prescription de la présente modification n°1 du PLUi, il avait été indiqué qu'un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement serait réalisé.

Les élus ont donc passé en revue les règles et orientations relatives au stationnement à savoir :

- Article 3 du titre 2 du règlement écrit,
- Articles U6 et AU6,
- Prescriptions contenues dans les OAP.

A la lumière de cette analyse, les élus n'ont pas souhaité, à ce stade, modifier les dispositions prévues par le PLUi.

- Règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la

population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationales et départementales, il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie passant par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée.

La collectivité a donc souhaité reprendre la définition des extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N en incluant des seuils et plafonds afin de proposer une adaptation de la règle en fonction des dimensions initiales du bâtiment. Cette définition répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension « mesurée », revenant à encadrer plus strictement l'extension des bâtiments d'habitation en zones A et N que dans les autres zones du PLUi, et notamment par rapport aux zones urbaines.

Article A.1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions

« Pour l'ensemble des secteurs A, Ap, Am et At, situés au sein des parties naturelles des rives des plans d'eau, déterminées selon une bande de trois cents mètres à compter de la rive, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site :

- 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. Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation - dont ceux créés par changement de destination - (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder :~~

- * ~~100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;~~
- * ~~50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;~~
- * ~~30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).~~

~~L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date~~

~~d'approbation de la modification n°1 du PLUi ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°1 du PLUi.»~~

La règle sera la même pour les bâtiments d'habitations des secteurs A, Ap, Am et At, situés au sein et en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau, déterminées selon une bande de trois cents mètres à compter de la rive.

De plus, ces mêmes effets de seuil et plafonds seront également introduits pour les bâtiments d'habitation existants (ou créés par changement de destination) situés au sein de la zone N, que ce soit au sein ou en dehors des parties naturelles des rives des plans d'eau déterminées selon une bande de trois cents mètres à compter de la rive ; ainsi qu'en secteur Nx.

- Autres règles modifiées / ajustées suite à la prise en compte des retours d'expérience

cf. tableaux pages suivantes

Titres / Articles	Zones concernées	Evolutions proposées / justifications
Titre 1 - Article 1.1	Tout le territoire	- Compléments dans les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique de façon à renvoyer plus directement aux arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection des captage du territoire annexés au PLUi (cf. partie 3.4.2 du présent rapport de présentation). « Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Pays de Salars. Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont : * Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLUi, et notamment le Plan de Prévention des Risques Inondations Céor Giffou et Aveyron Amont, et les servitudes liées au transport de gaz et les servitudes définissant les périmètres de protection des captages. En matière de risques, notamment d'inondation, le règlement graphique comporte également des données informatives. »
Article 1.2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	A, Ap, Am At, N, Npa, Nx, Nj	Ajustement de la rédaction de façon à préciser les sous-destinations concernées par la destination « Habitation » et afin d'assurer la cohérence des termes utilisés, notamment pour les « bâtiments d'habitation existants » A 1.2 et N 1.2 « La destination « habitation » (sous-destinations « logement » et hébergement) ou la sous-destination « Autres hébergements touristiques » pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments identifiés comme tels, [...] Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat des bâtiments d'habitation existants, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale. » N 1.2 « Les changements de destination des bâtiments existants pour entrer dans la destination « habitation » (sous-destinations « logement » et « hébergement) 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 ».
Article 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ua, Ub, Ut, 1AU, 1AUa, 2AU, A et N	- Modification de la rédaction de façon à ce que la distance minimale d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques soit de 3 m (et non $L > H/2 > 3m$). Les possibilités d'alignements par rapport à la limite d'emprise publique ou par rapport aux bâti existant sont conservées. Ces évolutions ont pour objectifs : * Un recul minimum harmonisé, * Une optimisation du foncier « artificialisé ». U 3.1 / Ut 3.1 / AU 3.1 « Par principe, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées : * Ou en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue, * Ou à une distance minimale égale à 3 mètres à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ mètres}$), par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue, * Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisins. Modification identique dans les articles A 3.1 / N 3.1 : uniquement pour les constructions, extensions, annexes et installations réalisées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.

Titres / Articles	Zones concernées	Evolutions proposées / justifications
Article 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toutes sauf Ue	Modification de la rédaction de façon à ce que la distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives soit de 3 m (et non $L > H/2 > 3m$). Les possibilités d'implantation en limite séparative sont conservées. Comme pour le point précédent, ces évolutions ont pour objectifs un recul minimum harmonisé et une optimisation du foncier «artificialisé». <i>U 3.2 / Ux 3.2 / Ut 3.2 / AU 3.2 / 1AUx 3.2 / A 3.2 / N 3.2 : «soit à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, 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 ($L \geq 3$ mètres).»</i>
Article 4.2 Traitement des façades et toitures des constructions	Toutes sauf Ut, Ux, Uxc, Ue et 1AUx	- Ajustement de la rédaction des prescriptions relatives aux toitures afin de : - Autoriser les toitures monopentes pour les extensions et les annexes (si justifié par le projet), - Supprimer la mention «à deux pans minimum». <i>U 4.2, AU 4.2 «Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles, soit à deux pans minimum. La pente et la structure d'origine seront respectées. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera similaire à celle du bâti traditionnel environnant. Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment, des toitures-terrasses partielles pourront être autorisées.</i> <i>Si le projet le justifie, les toitures monopentes pourront être autorisées, notamment en cas d'extension ou pour des annexes de moins de 20 m².»</i> Modification identique dans l'article A 4.2 pour les constructions à usage d'habitation, ou vers la destination «Logement» ou «Autres hébergements touristiques»
Articles 4.3 ou 4.4 Traitement architecturaux des locaux et installations annexes	Toutes sauf Ue	Les règles relatives aux annexes font l'objet d'un article spécifique (4.3 ou 4.4 selon les zones). Le service instructeur, ou les pétitionnaires, ont pu imaginer que seul cet article s'appliquait pour les annexes et que les règles d'aspect extérieur (article 4.1 et 4.2) ne s'appliquaient pas pour les annexes : ce qui n'est pas le cas. Afin de lever toutes ambiguïtés, la collectivité souhaite compléter les articles 4.3 ou 4.4 afin de renvoyer aux dispositions des articles 4.1 et 4.2, y compris pour les annexes. Il s'agit d'avoir un traitement cohérent à l'échelle du territoire pour le bâti réalisé. <i>Exemple article U 4.4 «Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes) – se référer aux articles U 4.1 et U 4.2. (NB : la référence varie selon le secteur concerné)</i>

3.1.3. Des modifications du règlement écrit en cohérence avec le PADD du PLUi

Plusieurs modifications du règlement écrit correspondent à des ajustements dont l'objectif est de faciliter la compréhension du règlement écrit, sans modifier les règles applicables (ex: articles 4.3 ou 4.4). La cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi n'est donc pas été altérée par ces modifications.

Par ailleurs, les autres choix de la collectivité en termes de modification du règlement écrit du PLUi participent à l'atteinte de plusieurs objectifs affichés dans le PADD du PLUi. Il est notamment possible de citer :

«1.1 - Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie

[...] Permettre les extensions et annexes des habitations existantes pour les conforter, dans la limite des réglementations légales et des enjeux agricoles et paysagers.»

→ Les modifications du règlement écrit apportent des précisions sur les annexes et extensions autorisées sur le territoire

«1.4 - Penser un logement adapté aux différents publics

[...] Développer le parc de logements adaptés à l'accueil de seniors.»

→ En ajustant les règles relatives à l'extension des bâtiments d'habitation existant (seuils et plafonds), le règlement écrit favorise l'évolution du logement et donc le maintien à domicile de certaines personnes âgées (ex : création d'une chambre / salle de bain au rez-de-chaussée).

«4.5 - Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement [...] 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.»*

→ cf. modification des règles appliquées aux toitures afin de permettre les toits monopentes si le projet le justifie pour les extensions et annexes. Il s'agit d'accorder une certaine souplesse tout en conservant un cadre traditionnel.

«5 - Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

[...] 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 avis d'hydrogéologues agréés.»

→ cf. Le règlement est complété de façon à renvoyer à un arrêté présentant des dispositions réglementaires spécifiques et, ainsi, alerter les porteurs de projet et le service instructeur.

3.1.4. Des modifications du règlement écrit compatibles avec le SCoT du Lézou

Les choix de la collectivité en termes de modification du règlement écrit du PLUi sont compatibles avec les orientations du DOO du SCoT. Il est notamment possible de citer :

«L'objectif n°16 est la préservation de la biodiversité et le maintien de l'activité agro-pastorale

Les documents d'urbanisme devront [...] autoriser et encourager la restauration des granges-étables et les extensions de bâtiments existants.»

→ Les modifications des articles A 1.2 et N 1.2 relatives aux extensions de bâtiments d'habitation existants participent à la valorisation des bâtiments existants et, donc, à la préservation de la biodiversité et de l'activité agro-pastorale. L'extension des constructions existantes permet de

les faire évoluer, adapter aux besoins, tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

« L'objectif n°22 est de développer une ambition architecturale pour les nouvelles constructions et la réhabilitation, tout en préservant un modèle économique attractif

- [...] Permettre des constructions avec une architecture moderne et économe en énergie qui s'intègre dans son environnement (bâti et non bâti) ;
- Définir des règlements maîtrisant la production de lotissements standardisés»

→ Les articles 4.4 de certains secteurs ont été ajustés de façon à autoriser les toitures monopentes des extensions et annexes, sous réserves de justifications. Cette modification doit permettre d'accorder une certaine souplesse aux projets, tout en veillant à conserver un certain cadre favorable à la préservation du cadre bâti communautaire.

3.2 - MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.1. Vérification des conditions de desserte par les réseaux et réductions éventuelles des zones urbaines non desservies

Après analyse par la collectivité, aucun secteur n'a été identifié comme devant être retiré de la zone constructible à défaut de réseaux, dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1 du PLUi.

3.2.2. Bilan des emplacements réservés

Le PLUi actuel comporte 43 emplacements réservés. Il s'agit d'en faire le bilan et, si nécessaire, de supprimer / réduire ceux qui n'ont plus lieu d'être et d'ajouter ceux qui s'avèreraient nécessaires au regard des projets à l'étude sur le territoire.

Deux emplacements réservés seront supprimés par la présente modification (n°15 de Flavin et n°1 de Pont-de-Salars), deux seront réduits (n°3 de Comps-la-Grand-Ville et n°1 de Salmiech) et un sera ajouté (n°16 su Flavin).

Tous sont situés en zone constructible (Ub et Ue).

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire	Justifications
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	896 330	Commune	Réduction car la parcelle B1046 a été achetée par la commune. La parcelle B46 n'appartient toujours pas à la commune, aussi l'emplacement réservé est maintenu sur cette parcelle.
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 projet a été ajusté depuis l'approbation du PLUi. Les acquisitions nécessaires pour la réalisation dudit projet sont en cours de finalisation.
Flavin	16	Aménagement de l'espace commercial	1398	Commune	Le bâtiment d'activités situé sur la parcelle voisine (H1365) a été acquis par la commune. Il s'agit donc de disposer de foncier à proximité pour aménager cet espace commercial stratégique (en entrée de bourg, à proximité du giratoire)

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire	Justifications
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	4	Création d'un équipement	8 717	Commune	Le secteur concerné appartient désormais à la commune, suite à un échange avec le Département.
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 3 568	Commune	Réduction car la commune a acquis les parcelles F216 et F217. Un projet de construction va voir le jour prochainement : nouvelle école de Salmiech. Il est également prévu l'aménagement d'une ruelle pour l'accès et des places de parking pour les usagers. L'emplacement réservé est maintenu sur la parcelle F395 car elle appartient toujours à un privé.
Salmiech	2	Création d'espaces publics, aménagements paysagers	6 826	Commune	-
Trémouilles	1	Création d'un équipement public	11 532	Commune	-

Comps-la-Grand-Ville : Emplacement réservé n°3 «Conforter le pôle d'équipement»

Avant



Après



Flavin : Emplacement réservé n°16 «Aménagement de l'espace commercial» (ajout)



Salmiech : Emplacement réservé n°1 «Création d'un accès à la salle des fêtes, création d'équipements public, aménagements paysagers»

Avant



Après



Les suppressions / réductions d'emplacements réservés sont liées à l'acquisition du foncier ou à une évolution du projet. Ainsi il s'agit d'une actualisation et non d'une réelle évolution du PLUi qui nécessiterait une cohérence avec le PADD du PLUi ou une compatibilité avec le SCoT du Lévézou.

- **Un ajout d'emplacement réservé en cohérence avec le PADD du PLUi**

L'ajout d'un emplacement réservé à proximité d'un bâtiment d'activités acquis par la commune afin d'aménager un espace commercial participe, notamment, à l'atteinte de l'objectif 3.2.c du PADD « *Valoriser la création de centralité 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.*

L'emplacement réservé est, en effet, situé en entrée Ouest de la commune, à proximité d'un giratoire récent ainsi que du secteur 1AUa. Ce dernier a vocation à accueillir de l'habitat de type collectif et des activités compatibles avec cette vocation principale.

- **Un ajout d'emplacement réservé compatibles avec le SCoT du Lévézou**

L'ajout d'un emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un espace commercial en entrée du bourg de Flavin, à proximité d'un secteur de développement mixte (1AUa) s'inscrit dans l'orientation 3 - 2.3 du SCoT « *Maintenir l'équilibre commercial* ». Dans l'armature du SCoT, la commune de Flavin s'inscrit dans l'échelon au sein duquel les commerces sont autorisés à condition que la surface de vente soit de moins de 400m² (ce point est d'ailleurs précisé dans le règlement écrit du PLUi).

L'emplacement réservé créé a pour objectif de favoriser l'aménagement (ex : création de stationnement) à proximité d'un bâtiment existant, sur un secteur stratégique. Le règlement du PLUi (cf. article U 1.2), quant à lui, veille à ce que l'armature définie par le SCoT soit respectée : limitation de la surface de vente.

Il convient également de souligner que la parcelle concernée est déjà classée en Ub dans le PLUi. Aussi l'ajout de l'emplacement réservé vient uniquement afficher un projet communal mais ne modifie aucunement les constructions et installations autorisées sur la parcelle.

3.3.3. Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

- **Justification des modifications apportées**

Le réinvestissement des bâtiments anciens présente un enjeu en termes de valorisation du patrimoine du territoire mais également en termes de diversification de l'offre en logements et de maîtrise de la consommation de l'espace.

La nécessité de compléter l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N s'explique notamment par les évolutions de l'activité agricole. Celles-ci sont prégnantes ces dernières années et restent d'actualité, comme cela avait été constaté dans le cadre du diagnostic du territoire - cf. *paragraphe 2.3 du présent rapport*.

Les bâtiments traditionnels ne répondent pas toujours, en effet, aux exigences des exploitations d'aujourd'hui et se trouvent progressivement désaffectés (problèmes de taille, difficiles à maintenir aux normes actuelles, etc.). Par ailleurs, les exploitations agricoles doivent faire face aux évolutions du climat et aux dégâts générés par le gibier. De

plus, certains exploitants sont en cessation d'activité (retraite, changement d'activité, etc.), parfois sans repreneur ni acquéreur. Dans ces cas-là, le bâti est désaffecté et peut même se trouver sans entretien, menant à l'apparition de ruines et à la disparition du patrimoine rural du territoire. Enfin, les évolutions de l'activité agricole se manifestent par une diversification économique, pouvant, par exemple, se traduire par l'agritourisme et notamment l'hébergement.

Par ailleurs, certains bâtiments ont pu être oubliés lors de l'élaboration du PLUi.

Pour finir, comme cela a été souligné dans le paragraphe 2.3 du présent rapport, le territoire connaît un engouement constant pour le réinvestissement du bâti existant, confirmé depuis l'approbation du PLUi qui avait permis une augmentation de la production de logements à partir de l'existant, notamment sur les communes qui étaient dotées d'un PLU auparavant. Une identification large, mais raisonnée (cf. respect des critères retenus lors de l'élaboration du PLUi) favorise la valorisation du bâti existant et son entretien.

Sur la base de ces éléments et des connaissances des élus sur le territoire, la collectivité a analysé les bâtiments à prendre en considération, dans le respect des critères établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi, à savoir :

- *«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.».*

• Bilan

Il résulte de cette analyse la nécessité de compléter l'identification de bâtiments ou ensembles de bâtiments susceptibles de changer de destination. La présente modification a pour objet l'identification de 32 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination supplémentaires. Pour leur localisation exacte il convient de se référer aux extraits cartographiques des pages suivantes.

Cela représente une augmentation de 21% dans la mesure où 150 bâtiments ou ensembles bâtis avaient été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme lors de l'élaboration du PLUi.

Le potentiel que ces bâtiments représentent en termes de nouveaux logements doit cependant être nuancé dans la mesure où :

- Certains d'entre eux sont situés au sein de périmètres de réciprocity agricole : leur transformation en logement ne pourra donc être envisagée qu'à la condition de mettre en place une servitude notariale avec les exploitants agricoles concernés,
- Certains d'entre eux pourront être transformés en gîtes ou chambres d'hôte, notamment dans le cadre du développement d'activités agri-touristiques.

Pour rappel, en 2022 (après l'approbation du PLUi), 7 logements ont été créés à partir de l'existant, soit environ 4,67% du potentiel identifié mobilisé (estimation maximale car ces 7 logements peuvent également avoir été réalisés en zone U, sans identification préalable, ou être le résultat de la division d'un logement existant).

Par conséquent, selon la même proportion, 9 logements pourraient être créés chaque année à partir des 182 bâtiments identifiés ; autrement environ 90 logements en 10 ans (cela représente une croissance d'environ 2,07% du parc de logements).

Par ailleurs, le changement de destination ne sera possible qu'à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole (cf. articles A 1.2 et N 1.2 du règlement écrit). Cette «non compromission» sera analysée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme *«le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers 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.»* Ainsi une analyse au cas par cas

sera réalisée lors de l'instruction de façon à tenir compte de la nature du projet, de la présence de tiers à proximité, etc.

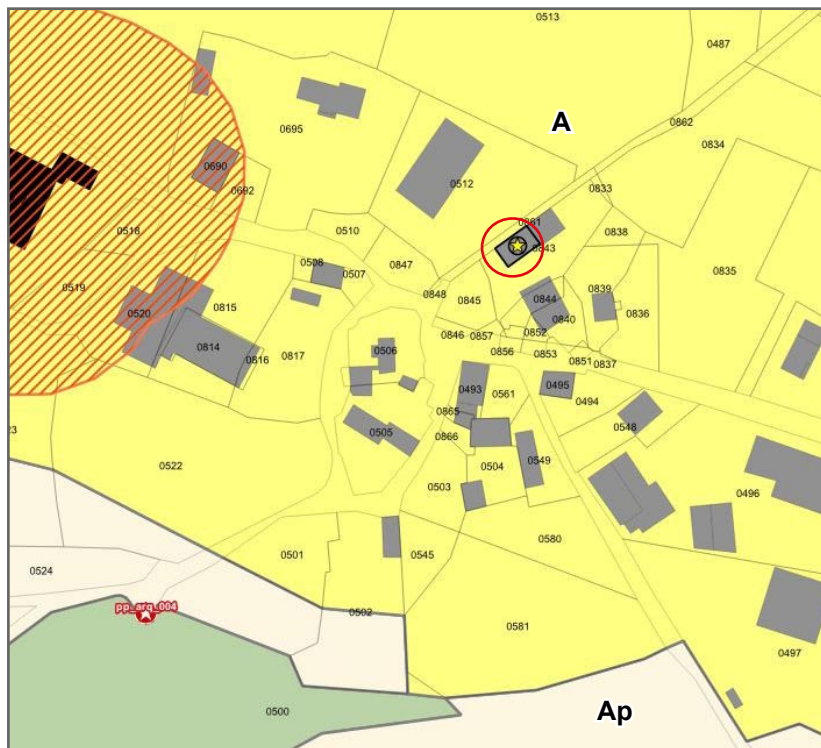
Comme cela a été expliqué dans le paragraphe 3.1.2, les bâtiments identifiés transformés en habitations pourront faire l'objet d'extensions ou annexes dans les mêmes conditions que les bâtiments d'habitation existants.

Les cartes des pages suivantes permettent d'identifier les bâtiments supplémentaires identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme dans le cadre de la présente procédure (ils sont entourés en rouge).

Commune	PLUi en vigueur	Modification n°1 du PLUi	Total	Progression	dont en périmètre de salubrité (donnée étude agricole)
Agen-d'Aveyron	9	/	9	/	/
Arques	6	+ 4	10	+ 66,57%	2
Comps-la-Grand-Ville	19	+ 1	20	+ 5,26%	/
Flavin	23	+ 11	34	+ 47,83%	3
Le Vibal	27	+ 1	28	+ 3,70%	1
Pont-de-Salars	16	+ 6	22	+ 37,5%	2
Prades-Salars	9	+ 2	11	+ 22,22%	1
Salmiech	26	+ 3	29	+ 11,54%	3
Trémouilles	15	+ 4	19	+ 26,67%	4
Total	150	+ 32	182	+ 21%	16

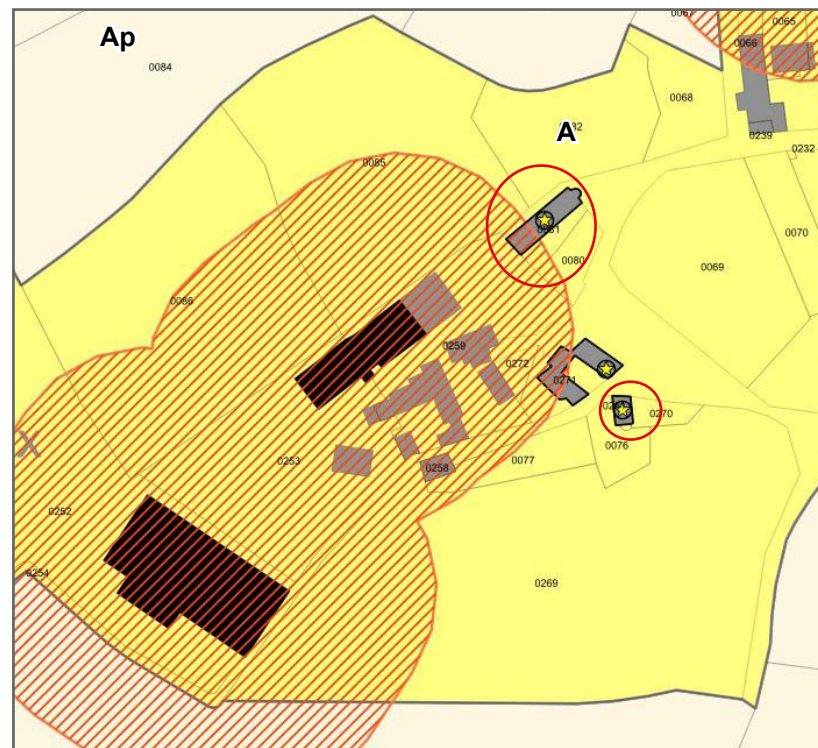
Bilan des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme dans le PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars suite à la modification de droit commun n°1

Arques - Recoules



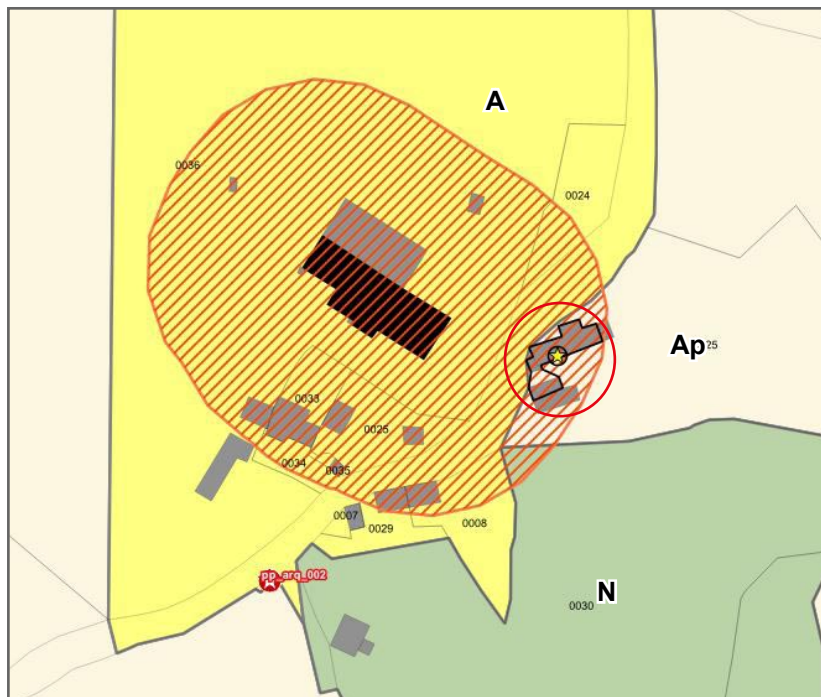
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A843

Arques - Le Mazet



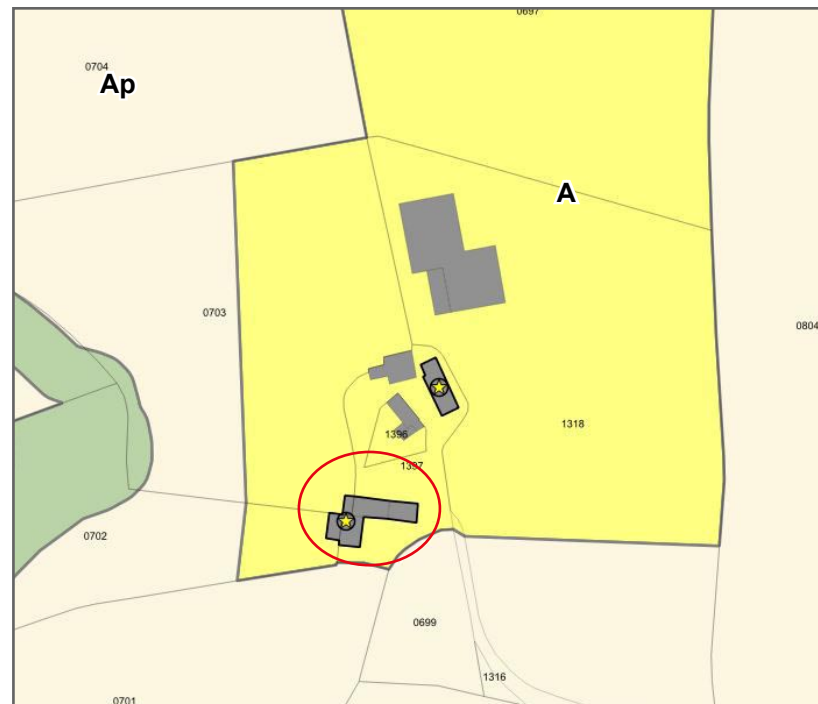
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle B81
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle B261

Arques - Gourgois



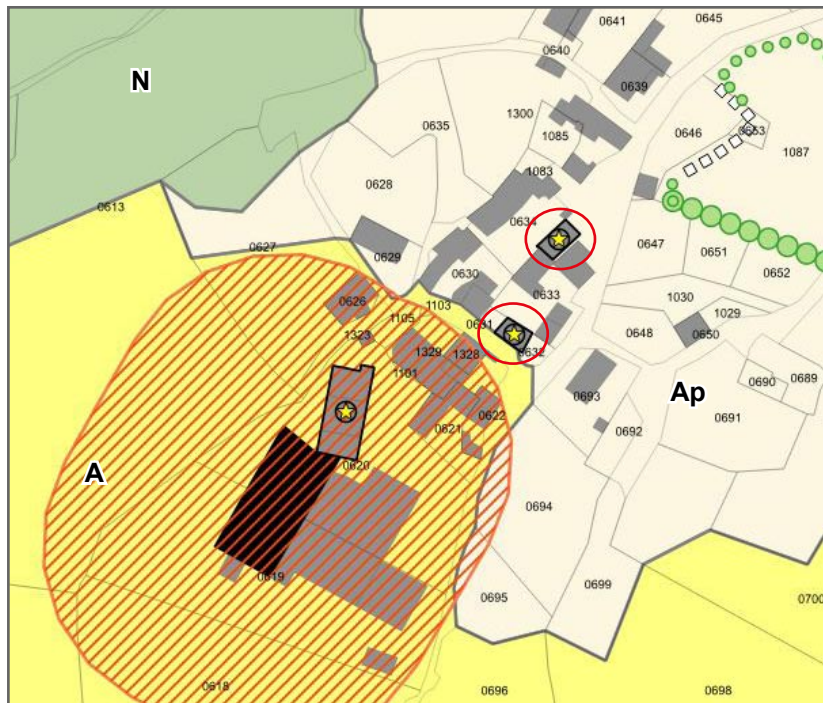
Identification d'un ensemble bâti sis sur la parcelle ZB25

Comps-la-Grand-Ville - La Boissonnade



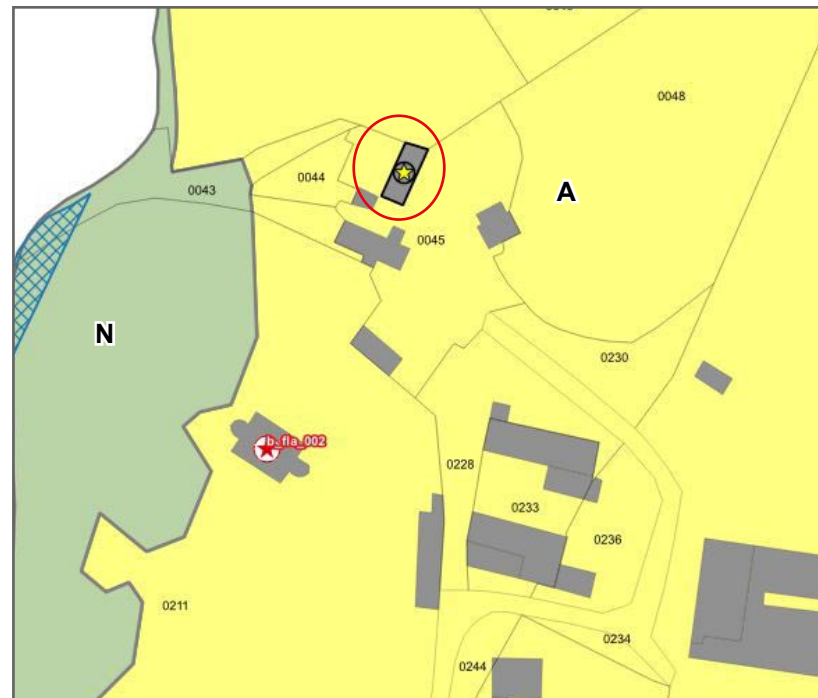
Identification d'un bâtiment sis sur les parcelles B702, B703 et B1397

Flavin - Cayrac



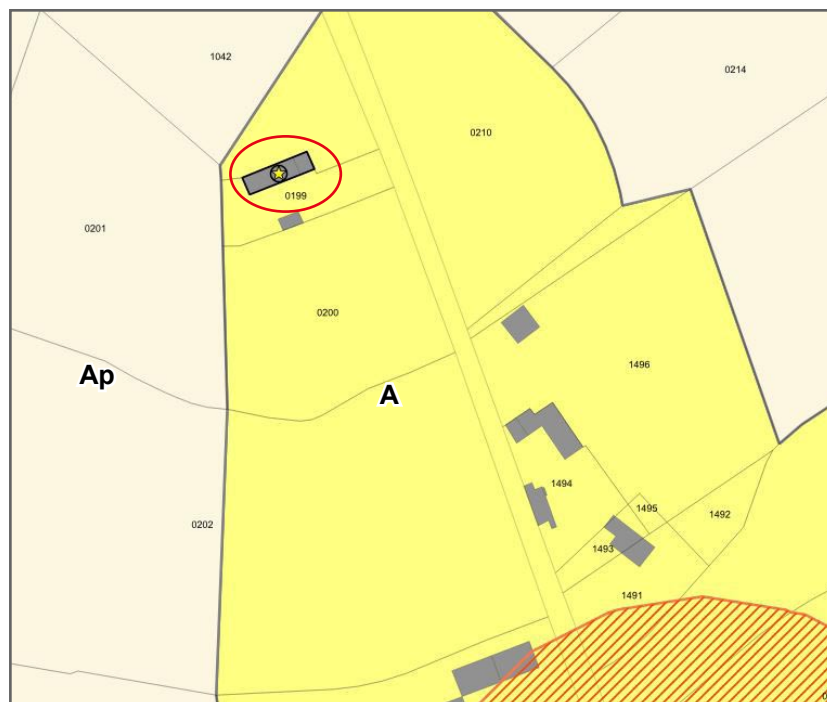
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle F632
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle F634

Flavin - Briane



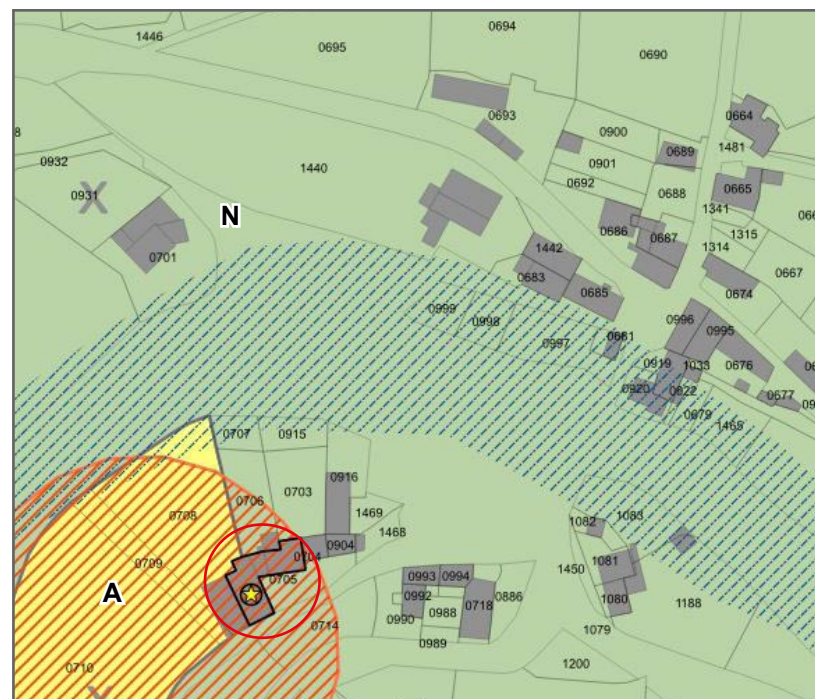
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle C45

Flavin - Beau Soleil



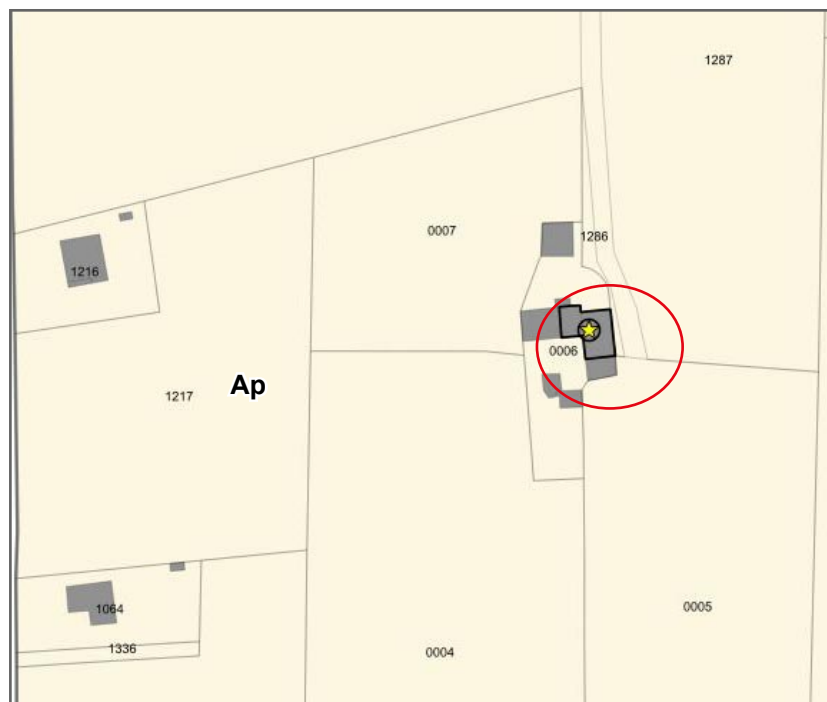
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle E199

Flavin - Pont de la Capelle-Viaur



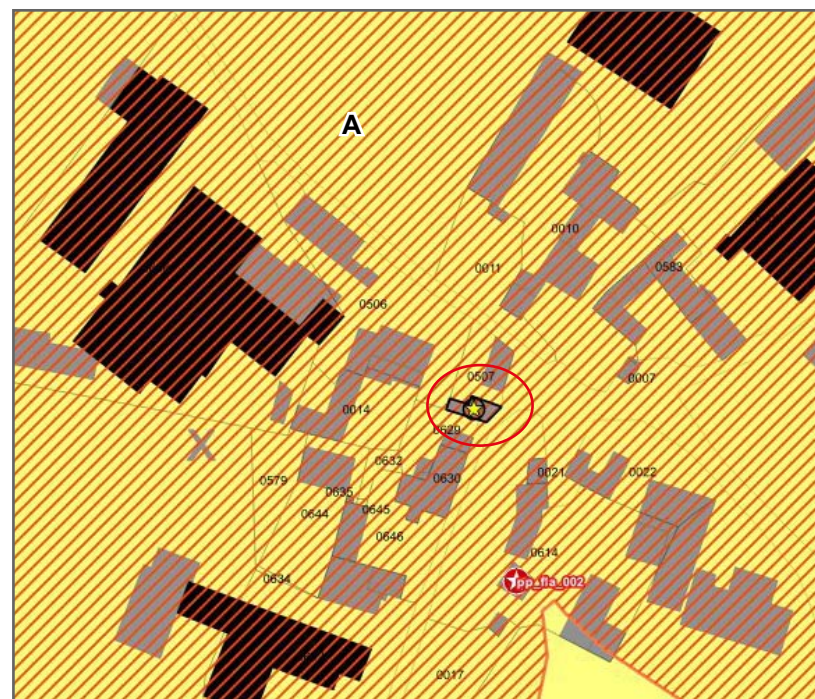
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle E705

Flavin - Les Cans



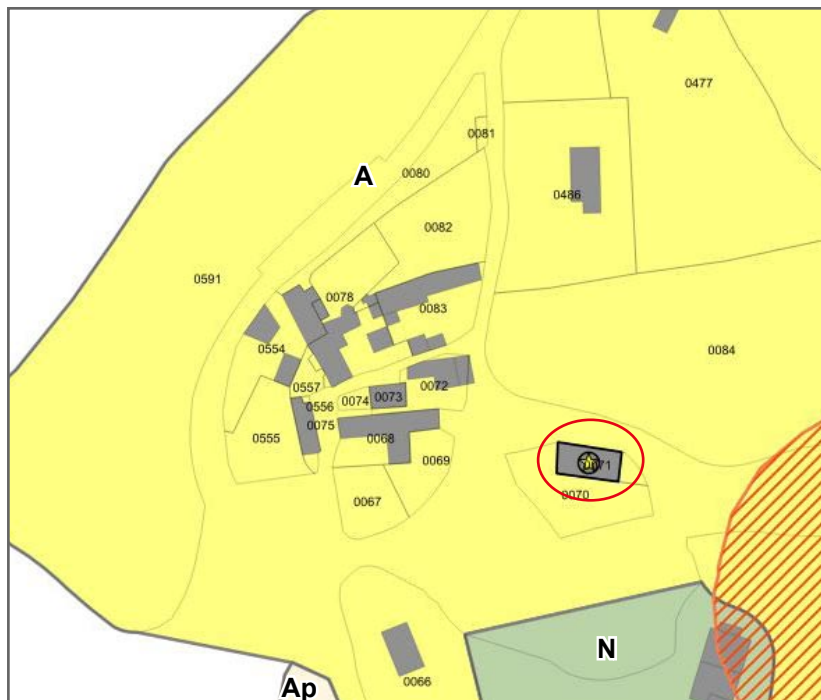
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle F6

Flavin - Le Terral



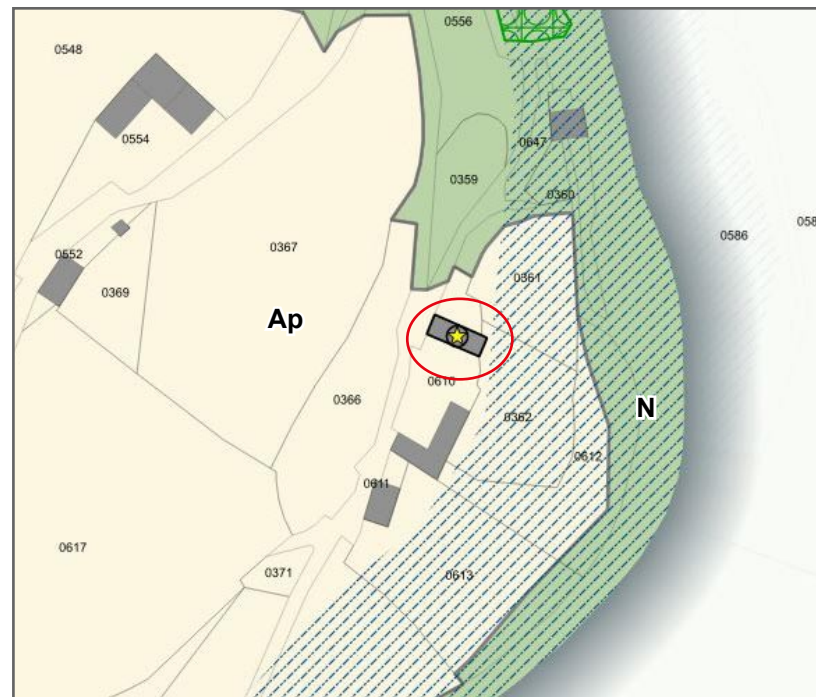
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle D507

Flavin - Le Terral



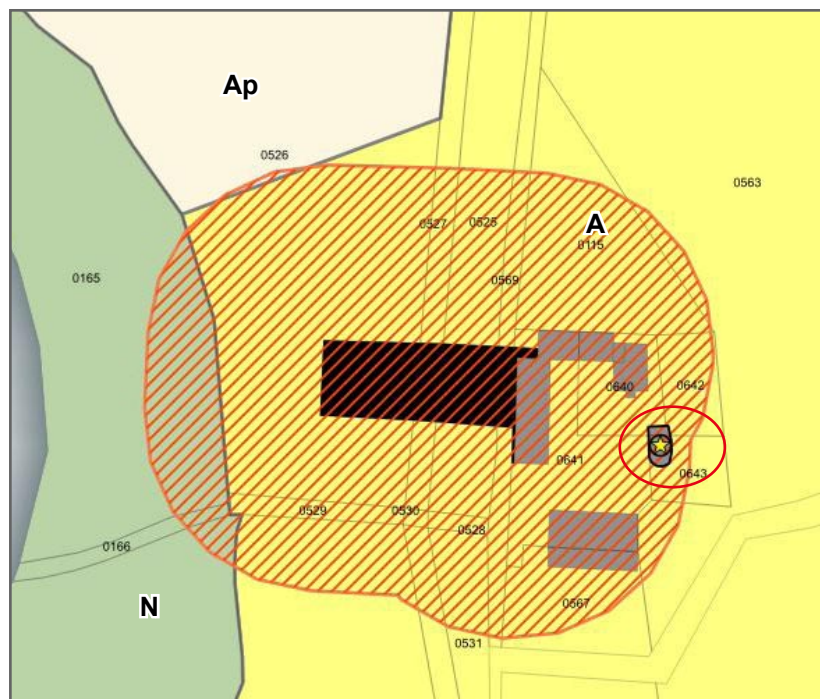
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A71

Flavin - Le Roualdesq



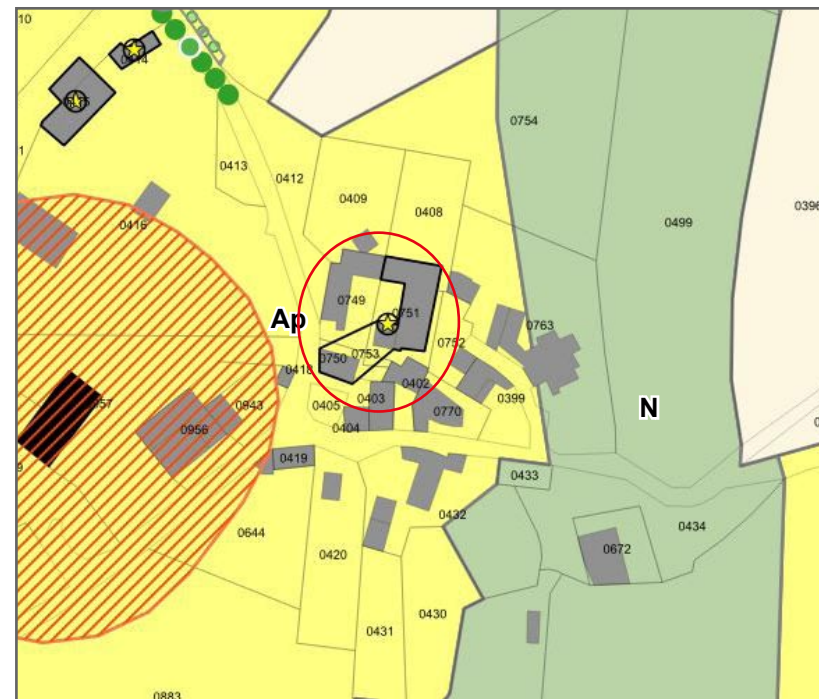
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle D610

Flavin - Veyraguet



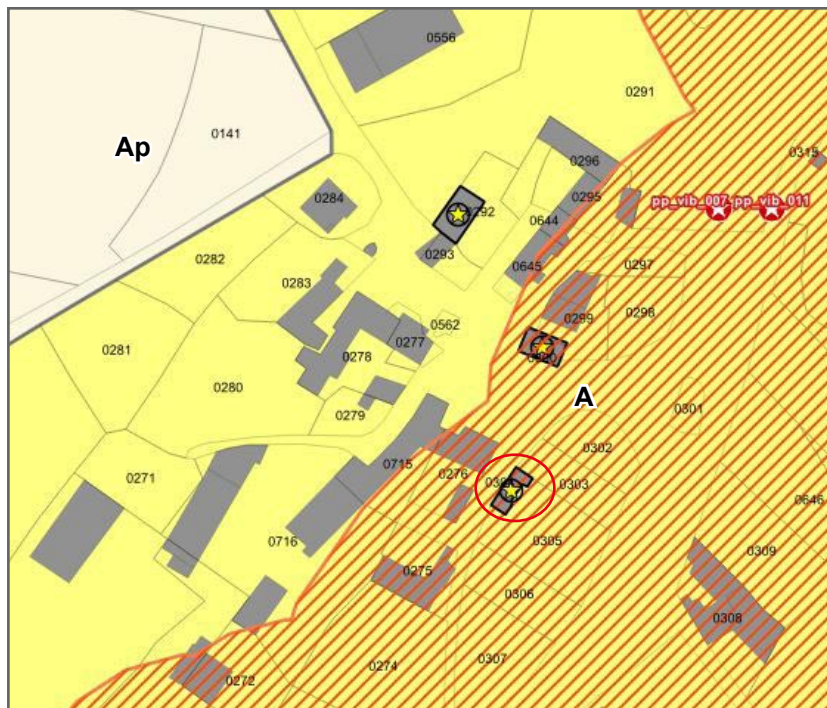
Identification d'un bâtiment sis sur les parcelles G640 et G641

Flavin - Junelles



Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle G750 et G751

Le Vibal - Les Combettes



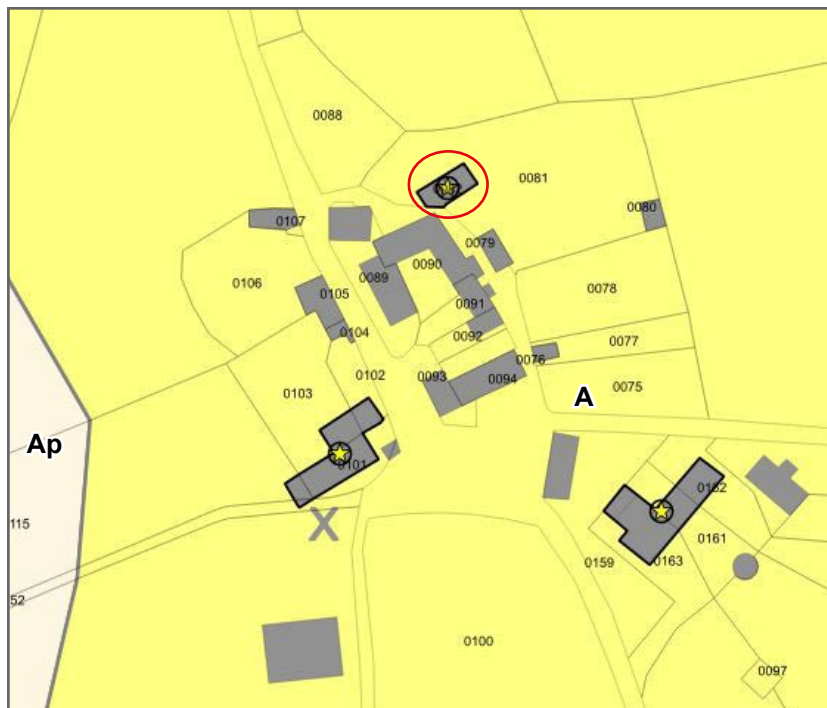
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A304

Pont-de-Salars - Le Buissonnet



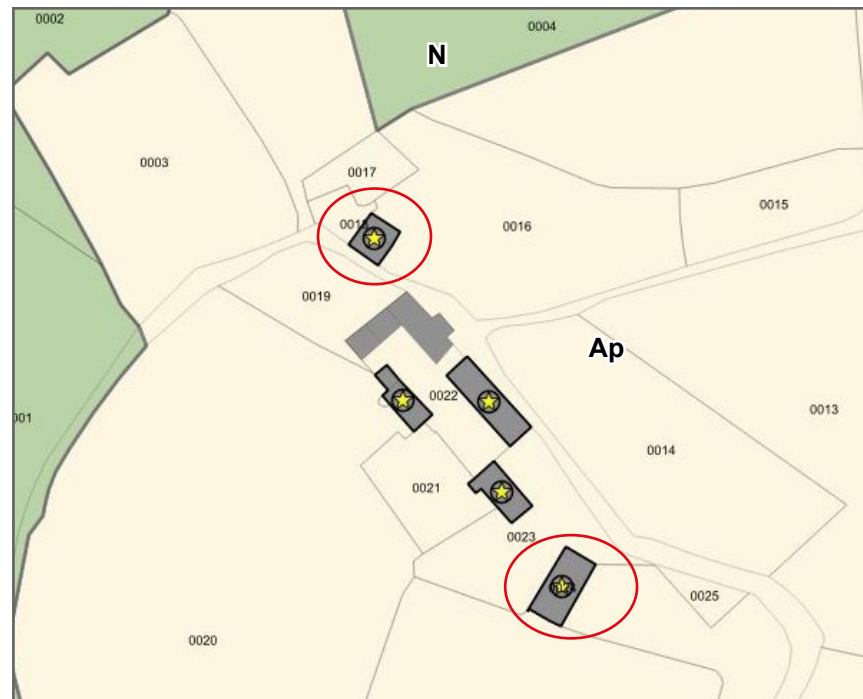
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle ZE36

Pont-de-Salars - Le Marragou



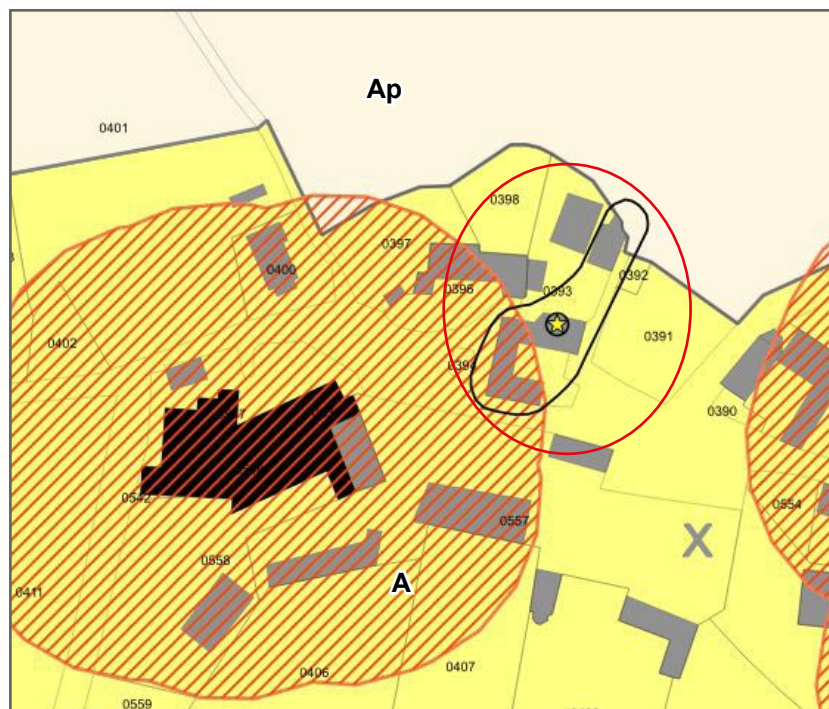
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle AZ82

Pont-de-Salars - La Roquette



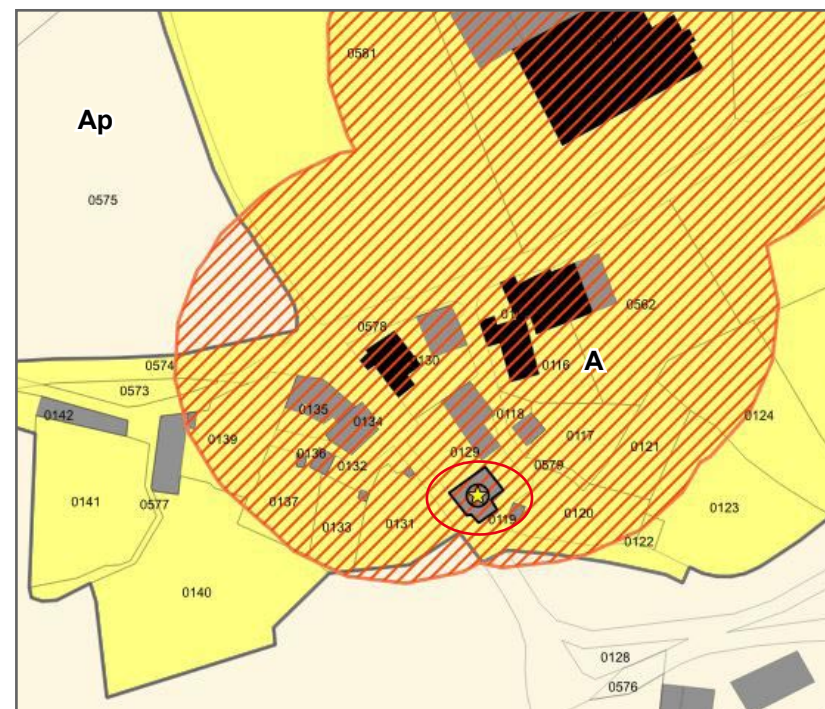
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle AZ 18
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle AZ 24

Pont-de-Salars - Crespiagnet



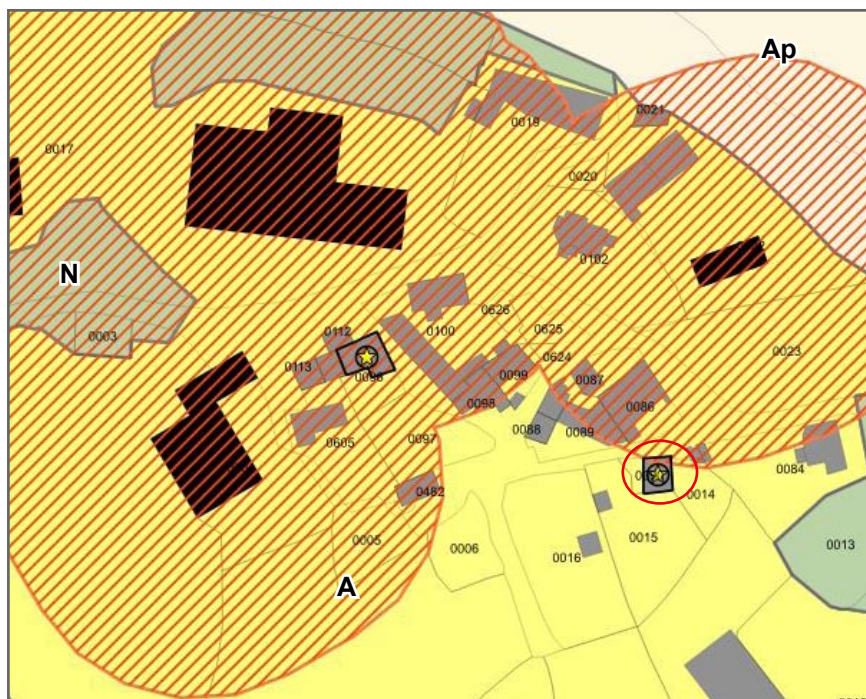
Identification d'un ensemble bâti sis sur la parcelle D393

Pont-de-Salars - Espinasses



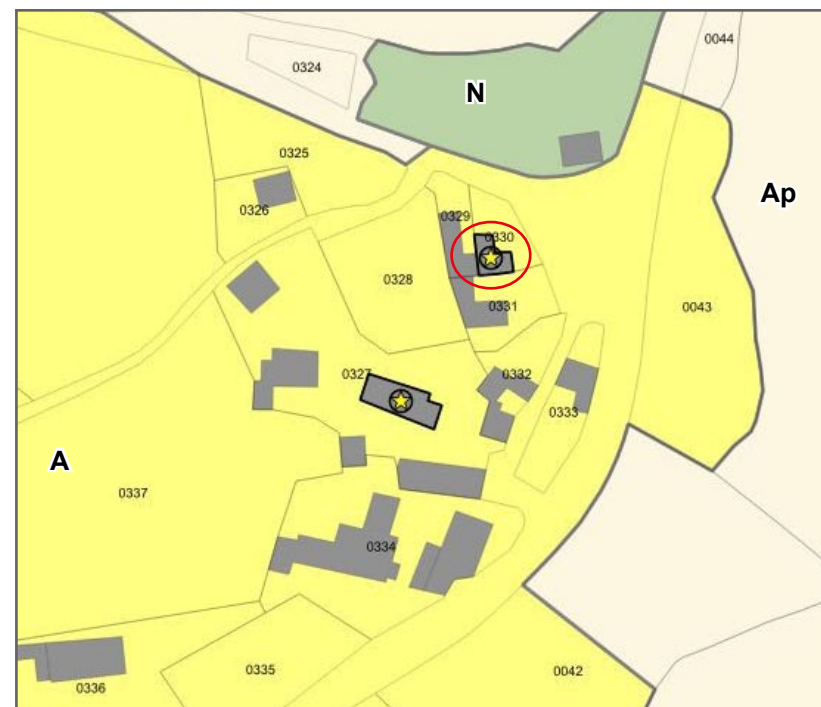
Identification d'un ensemble bâti sis sur la parcelle D129

Prades-Salars - Buscastels



Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A90

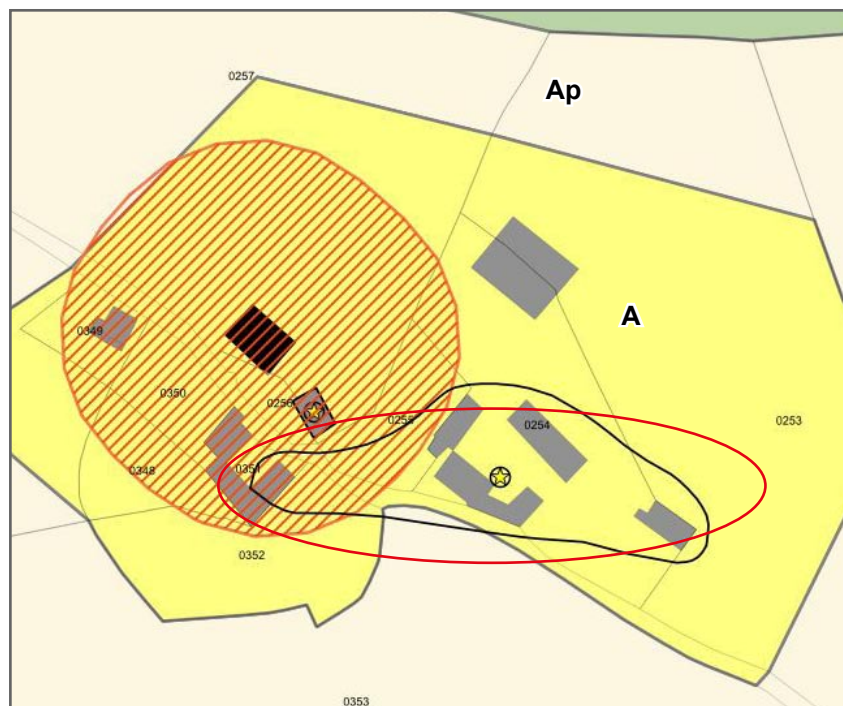
Prades-Salars - Le Cammas



Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle E330

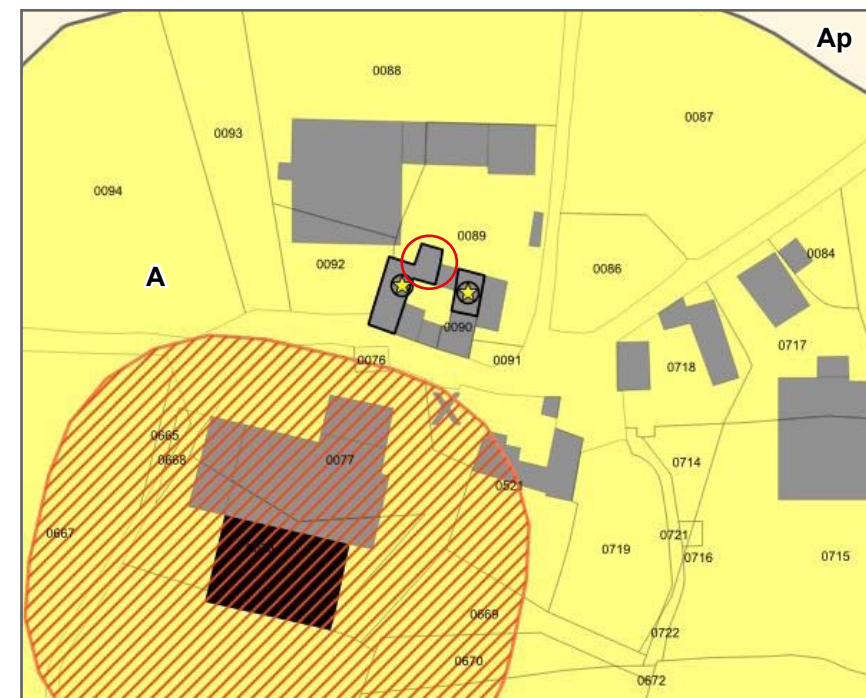
44

Salmiech - La Mergabès



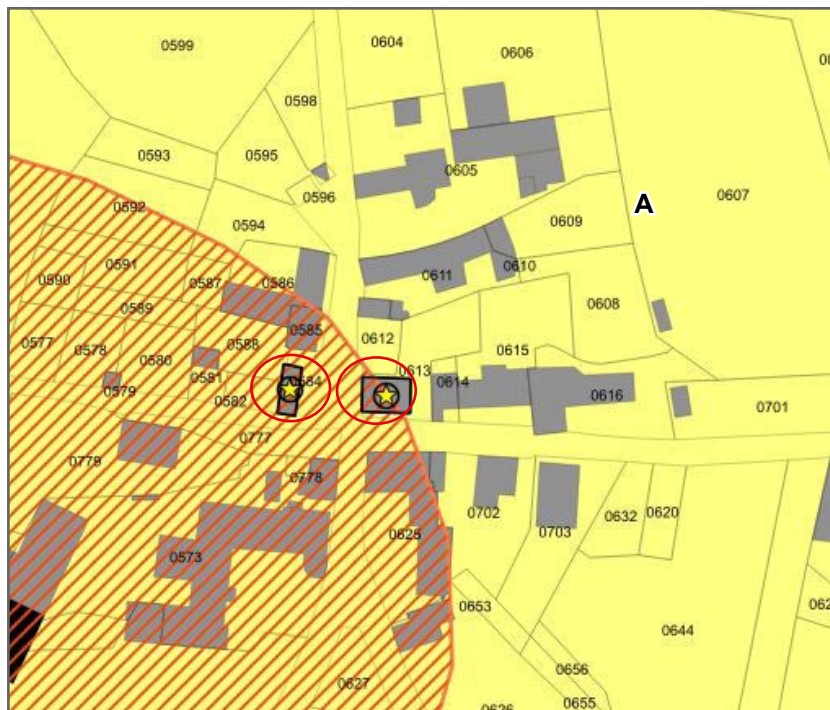
Identification d'un ensemble bâti sis sur les parcelles D254 et E351

Salmiech - La Pailhousie



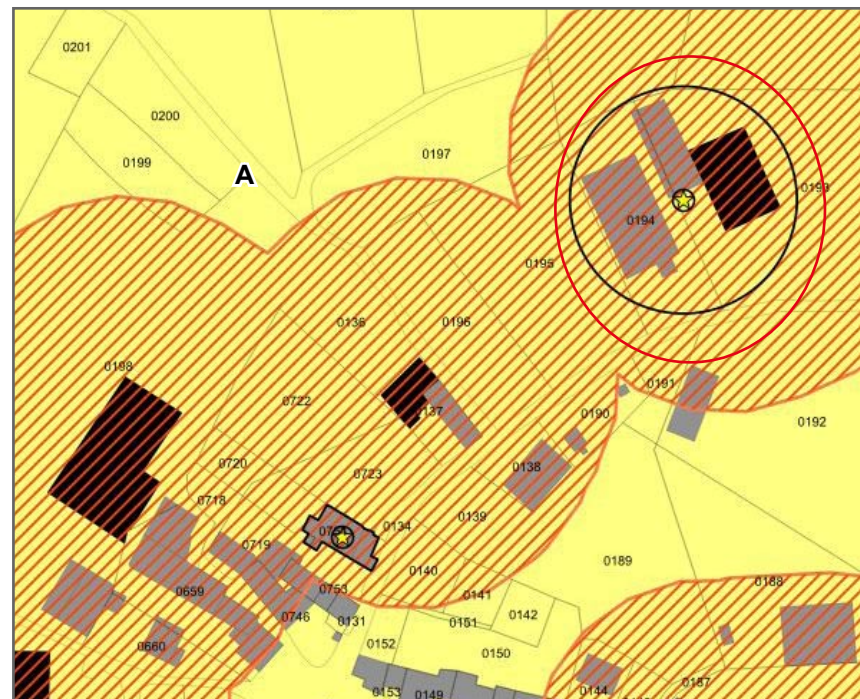
Elargissement de l'identification de l'un des bâtiments sis sur la parcelle E89 afin d'englober la partie entourée en rouge

Trémouilles - Le Bastié



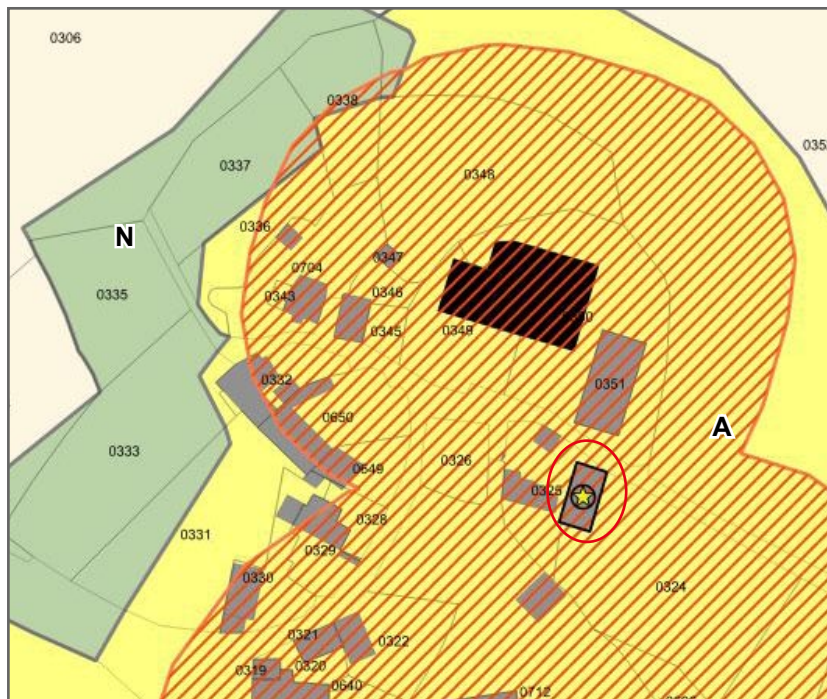
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A584
Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A613

Trémouilles - Fréjamayoux



Identification d'un ensemble bâti sis sur les parcelles A193 et A194

Trémouilles - Le Pouget



Identification d'un bâtiment sis sur la parcelle A325

• Un complément d'identification en cohérence avec le PADD du PLUi

Cette identification de bâtiments pouvant changer de destination participe à l'atteinte de plusieurs objectifs fixés par le PADD et, notamment : 4.2.a «*Encourager l'entretien du bâti traditionnel, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti selon sa situation (zone urbaine, proximité d'une exploitation agricole, un espace naturel, etc.) en veillant à ne pas :*

- *Générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place,*
- *Porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.»*

Les bâtiments supplémentaires respectent les critères définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Leur identification est donc cohérente avec les orientations du PADD.

• Un complément d'identification compatible avec le SCoT Centre-Ouest Aveyron

Cette identification de bâtiments pouvant changer de destination participe à l'atteinte de l'objectif n°16 du DOO du SCoT : «*préservation de la biodiversité et le maintien de l'activité agro-pastorale*

- *Les documents d'urbanisme devront [...] autoriser et encourager la restauration des granges-étables et les extensions de bâtiments existants.»*

Par ailleurs, le potentiel que cette identification représente en termes de nouveaux logements doit fortement être nuancé comme cela a été mis en évidence précédemment.

De plus, l'orientation 5-1.4 du DOO insiste sur la nécessité de renforcer la vocation «*tourisme durable du territoire*». Certains des bâtiments identifiés pourront être transformés en gîtes ou maisons d'hôtes, renforçant le maillage de l'offre en hébergement touristique, sans pour autant générer de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.2.4. Correction d'une erreur matérielle - Bourg d'Agen-d'Aveyron - Parcelle A1567

Une requête avait été formulée au sujet de la parcelle A1567 (Agen-d'Aveyron), lors de l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le pétitionnaire souhaitait que le tracé du secteur Ub soit ajusté afin d'être aligné avec celui de la parcelle voisine (A1604) et, ainsi, permettre la réalisation de lots (le bâtiment actuel correspondant à un hangar voué à être démoli).

Un avis défavorable avait initialement été envisagé par la collectivité dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur. Toutefois, après réexamen du rapport et des conclusions du commissaire, la Communauté de communes avait complété sa réponse au procès-verbal en expliquant que la réalisation de deux lots sur cet ensemble foncier, dont la desserte nécessite la création d'un accès, devait faire l'objet d'une légère extension. Par conséquent, la faisabilité du projet était bien conditionnée à l'extension de la zone Ub, en cohérence avec les constructions voisines et le risque d'inondation (+355m²).

Cette réponse modifiée avait été présentée aux personnes publiques associées (PPA) lors de la réunion du 06 janvier 2022 ayant précédé l'approbation du PLUi. Elle n'avait pas soulevé

de remarques particulières de la part des PPA présentes. Le support de présentation utilisé lors de cette réunion, ainsi que le compte-rendu de celle-ci, avaient été intégrés dans les pièces administratives du dossier de PLUi.

La modification souhaitée par la collectivité pour répondre à cette requête n'avait pas été intégrée dans le zonage. Aussi, la présente modification de droit commun permettra de corriger cette erreur matérielle en incluant environ 355m² supplémentaires en secteur Ub sur la parcelle A1567 d'Agen-d'Aveyron.

Ces 355m² seront transférés depuis la zone N. Or l'article L112-1-1 du Code Rural prévoit une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en cas de réduction des surfaces naturelles, forestières ou à vocation agricole. Aussi, bien que cette réduction soit ici purement théorique dans la mesure où il s'agit uniquement de corriger une erreur matérielle (zonage validé lors de l'élaboration du PLUi), la CDPENAF a été consultée. Elle a émis un avis favorable sur ce point (cf. pièce 1.2 du dossier).

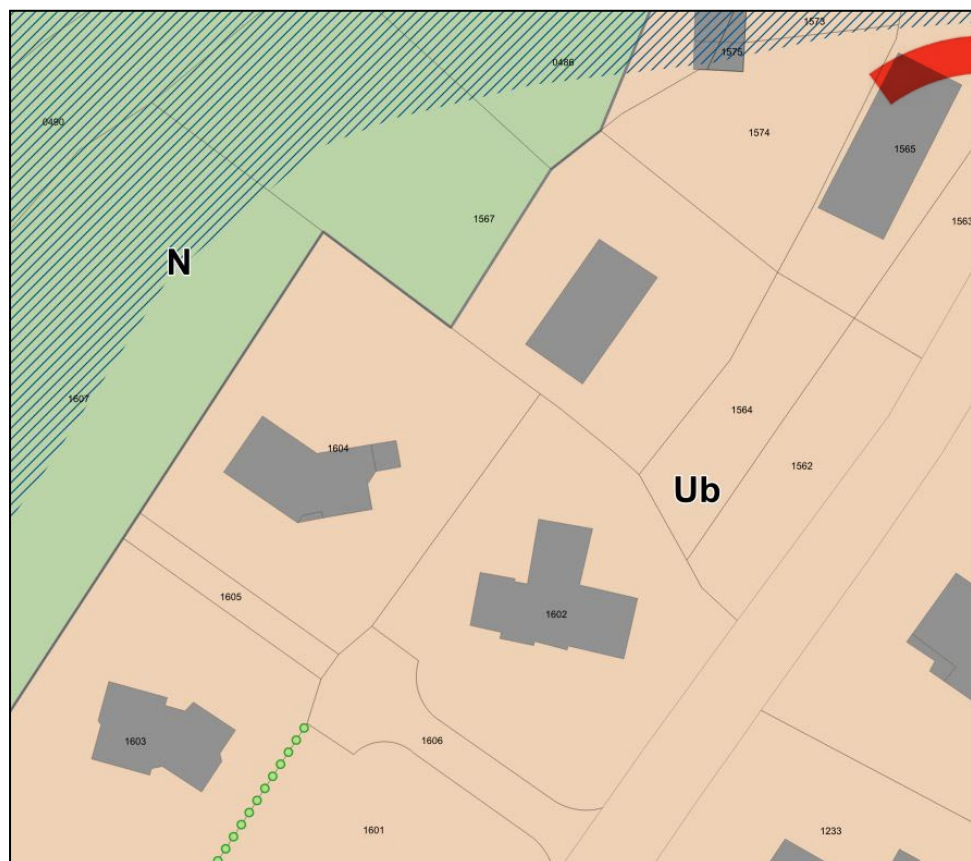
- **Une correction en cohérence avec le PADD du PLUi**

Cette modification correspond à une correction d'erreur matérielle, elle ne remettra pas en cause les objectifs affichés dans le PADD du PLUi. PADD du PLUi, lesquels prévoient notamment «*Un aménagement adapté à une croissance raisonnée*».

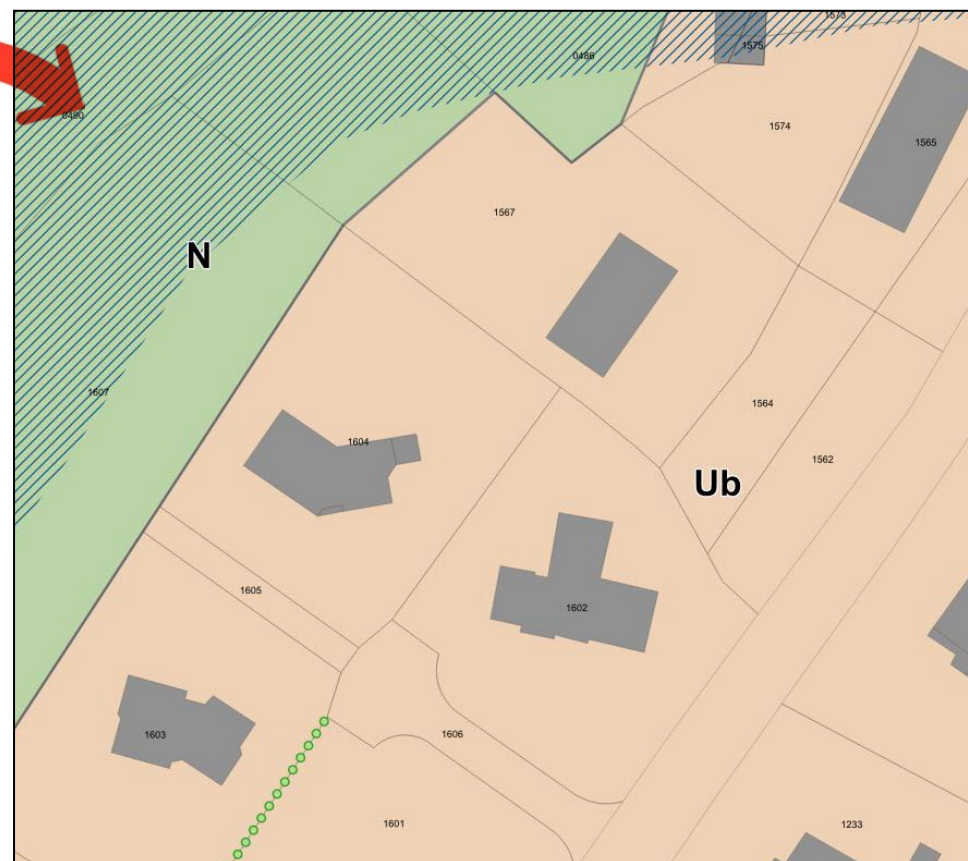
- **Une correction compatible avec le SCoT du Lévézou**

De la même façon, cette correction ne s'oppose pas aux objectifs affichés dans le SCoT dans la mesure où il s'agit de rectifier une erreur matérielle. La modification générée a uniquement pour objectif de mettre en cohérence le zonage de la parcelle A1567 avec ce qui avait été décidé sur le secteur au moment de l'approbation du PLUi.

Agen-d'Aveyron - Bourg - Parcelle A1567



Avant - Secteur Ub



Après- Secteur Ub (+355 m²)

3.2.5. Ajustements des cellules commerciales identifiées sur le bourg de Pont-de-Salars

La modification de droit commun n°1 a, notamment, pour objet de procéder à des modifications du règlement écrit afin de *«prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi (concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère» ou des précisions à apporter au sujet de la définition des destinations et sous-destinations) »*.

Or, après nouvelle analyse des cellules commerciales qui avaient été identifiées, sur le bourg de Pont-de-Salars, lors de l'élaboration du PLUi afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, il est apparu qu'un certain nombre d'entre elles ne correspondaient pas à des espaces stratégiques en termes de commerces pour le bourg de Pont-de-Salars. Ceci s'explique pour deux raisons principales : elles correspondent à des logements ou leurs caractéristiques (surfaces, localisation, etc.) n'en font pas des cellules stratégiques ou réellement mobilisables pour une activité économique.

Ainsi, il est apparu nécessaire de les retirer de cette identification au regard du retour

d'expérience depuis l'approbation du PLUi, et sans porter atteinte à la vocation commerciale du bourg de la commune.

Aussi, l'identification initiale a été amendée en retirant les cellules entourées en jaune sur la carte suivante.

- **Un ajustement en cohérence avec le PADD du PLUi**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a, notamment, pour objectif de *« 3.2.b Repenser la centralité sur la commune de Pont-de-Salars*

- *Conforter le nouveau pôle écologique et commercial sur le plateau.*
- *Soutenir le maintien, voire le développement des activités commerciales et de services du bourg. »*

Ces ajustements sont cohérents avec le PADD du PLUi dans la mesure où ils ne remettent pas en question la vocation commerciale du bourg de Pont-de-Salars mais se contentent d'affiner l'identification des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques à préserver qui avait été réalisée au moment de l'élaboration du PLUi. Pour cela, sont retirés les bâtiments pour lesquels les rez-de-chaussée ne correspondent pas à des commerces (logements) ou dont

les caractéristiques n'en font pas des cellules stratégiques ou réellement mobilisables pour une activité économique.

- **Un ajustement compatible avec le SCoT du Lévézou**

De la même façon, ces ajustements ne remettent pas en question la compatibilité du PLUi avec le SCoT du Lévézou dans la mesure où ce dernier a, notamment pour objectif de *« soutenir l'activité commerciale des centres bourgs et préserver les derniers commerces dans les communes les plus vulnérables »* (objectif 26).

Ici aussi, l'objectif n'est pas de porter atteinte à la vocation commerciale du bourg de Pont-de-Salars mais bien d'affiner l'identification des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques afin de disposer, à travers le PLUi, d'un outil réellement efficace et pertinent pour protéger les commerces de la commune.



Bourg de Pont-de-Salars - Localisation des cellules commerciales pour lesquelles l'identification a été retirée

3.2.6. Bilan des surfaces

Le tableau ci-contre présente les surfaces du zonage avant et après la modification n°1 du PLUi.

Les évolutions sont mineures : l'ajout de +0,04 ha en Ub et le retrait de la même surface en zone N correspond uniquement à la correction de l'erreur matérielle expliquée au paragraphe 3.2.4 du présent rapport.

Zones	Avant la modification n°1		Avant la modification n°1	
	Superficie		Superficie	
	ha	%	ha	%
Ua	15,30	0,06%	15,30	0,06%
Ub	378,71	1,43%	378,75	1,43%
Ue	38,53	0,15%	38,53	0,15%
Ut	17,02	0,06%	17,02	0,06%
Ux	39,80	0,15%	39,80	0,15%
Uxc	1,28	< 0,01%	1,28	< 0,01%
Total zones urbaines	490,63	1,85%	490,67	1,85%
1AU	12,78	0,05%	12,78	0,05%
1AUa	2,70	0,01%	2,70	0,01%
2AU	7,34	0,03%	7,34	0,03%
1AUx	6,22	0,02%	6,22	0,02%
Total zones à urbaniser	29,04	0,11%	29,04	0,11%
A	3 017,03	11,40%	3 017,03	11,40%
Ap	16 216,45	61,26%	16 216,45	61,26%
Am	14,28	0,05%	14,28	0,05%
At	19,33	0,07%	19,33	0,07%
Total zones agricoles	19 267,09	72,79%	19 267,09	72,79%
N	6 360,18	24,03%	6 360,14	24,03%
Ne	3,71	0,01%	3,71	0,01%
Neol	23,05	0,09%	23,05	0,09%
Nj	4,48	0,02%	4,48	0,02%
Nl	108,85	0,41%	108,85	0,41%
Np	168,03	0,63%	168,03	0,63%
Npa	2,13	0,01%	2,13	0,01%
Npv	2,02	0,01%	2,02	0,01%
Nt1	1,45	0,01%	1,45	0,01%
Nx	9,33	0,04%	9,33	0,04%
Total zones naturelles	6 683,24	25,25%	6 683,20	25,25%
TOTAL CCPS	26 470	100%	26 470	100%

3.3 - MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Depuis l'approbation du PLUi, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se sont avérées inopérantes après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation.

Aussi, la présente modification n°1 du PLUi a pour objet de faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- OAP n°3.2 de Comps-la-Grand-Ville

Ce secteur correspond à un futur lotissement dont le projet est porté par la commune (la parcelle B1536 est en cours d'acquisition par la commune).

Aussi, la collectivité a engagé des études afin d'analyser la faisabilité technique et opérationnelle du projet (travail avec le géomètre, étude de faisabilité, etc.). Les résultats de ces études ont nécessité de réaliser plusieurs ajustements dans l'OAP initialement envisagée :

- Suppression de la liaison douce initialement envisagée (laquelle deviendra une voie de desserte classique),
- Suppression de la voie en attente pour une extension future.

- OAP n°4.7 de Flavin

Plusieurs modifications sont apparues comme nécessaires :

- Ajout d'un accès au Nord et suppression de la matérialisation de la desserte interne : il s'agit ainsi d'optimiser la desserte du secteur, notamment depuis la voirie existante,
- Autorisation des constructions au coup par coup (tout en conservant un minimum de 5 lots à réaliser). Il s'agit ainsi de ne pas bloquer un éventuel projet en cas de rétention foncière.

- **Des modifications en cohérence avec le PADD du PLUi**

Ces évolutions s'expliquent, essentiellement, par le fait que la faisabilité opérationnelle des aménagements prévus a été réexaminée depuis l'approbation du PLUi. Celle-ci a conduit aux ajustements présentés ci-dessus, sans remettre en cause la cohérence du projet avec le PADD.

Il est également possible de préciser que ces modifications ont pour objectif d'optimiser le foncier disponible en prévoyant une desserte adaptée et en évitant le blocage des projets. En cela elles s'inscrivent dans la volonté de modérer la consommation de l'espace affichée par le PADD du PLUi d'une part, tout en facilitant l'accueil de nouveaux habitants d'autre part.

- **Des modifications compatibles avec le SCoT du Lévézou**

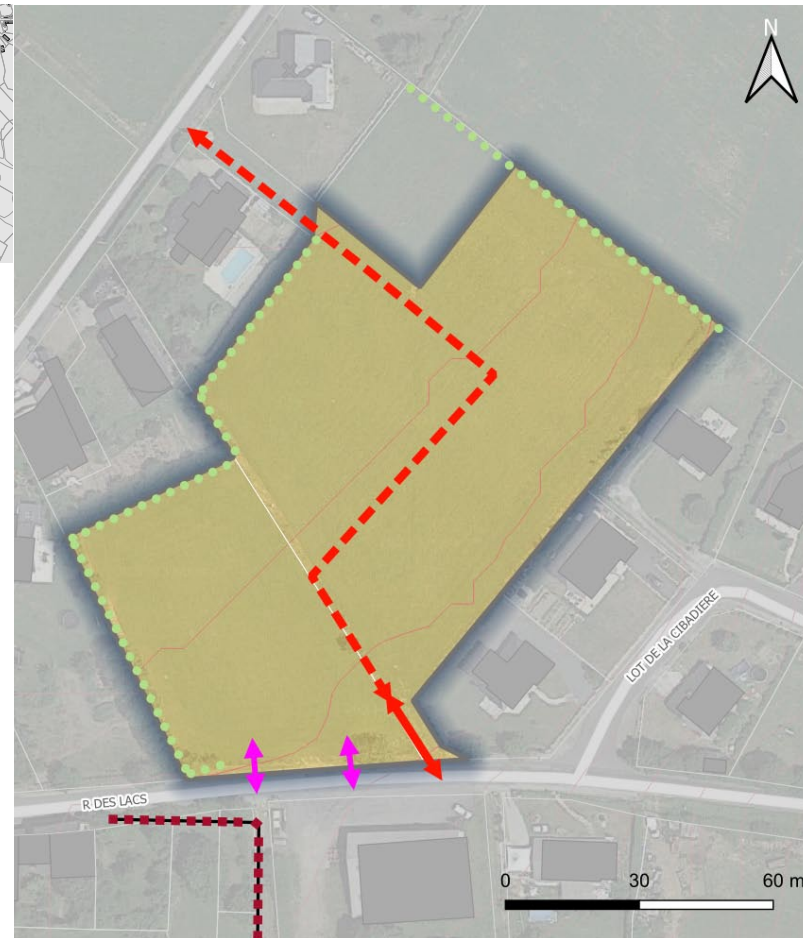
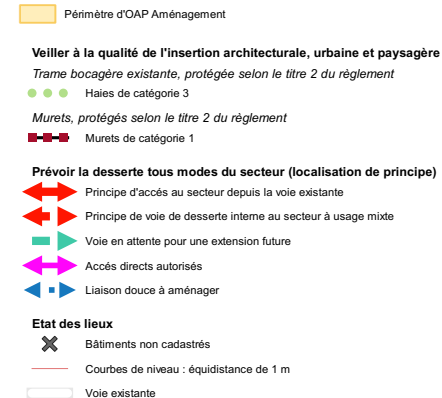
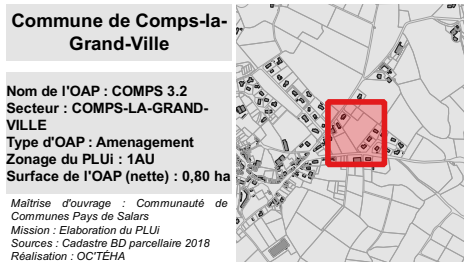
Les modifications des principes de voiries sont compatibles avec les orientations du SCoT dans la mesure où elles visent à prendre en compte la réalité du terrain, l'évolution des projets locaux sur le territoire, etc.

Comme cela a été expliqué précédemment, il s'agit d'optimiser le foncier disponible et éviter le blocage des projets.

OAP n°3.2 - Comps-la-Grand-Ville



Avant



Après

OAP n°4.7 - Flavin

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLUi.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur. Les constructions sont autorisées au coup par coup.
PROGRAMMATION	Non réglementé
Forme urbaine	Le secteur a une vocation mixte, privilégiant l'habitat, notamment individuel.
Nombre minimum de lots à produire	Minimum de 5 lots
Densité minimale nette	1000 m²/ logement
Mixité sociale	Non réglementé



Avant

Commune de Flavin

Nom de l'OAP : FLAVIN 4.7
Secteur : LA VAYSSIERE
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 : OCTÉHA

■ 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 principes)

- ↔ 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



Après

3.4 - MISE À JOUR DES ANNEXES

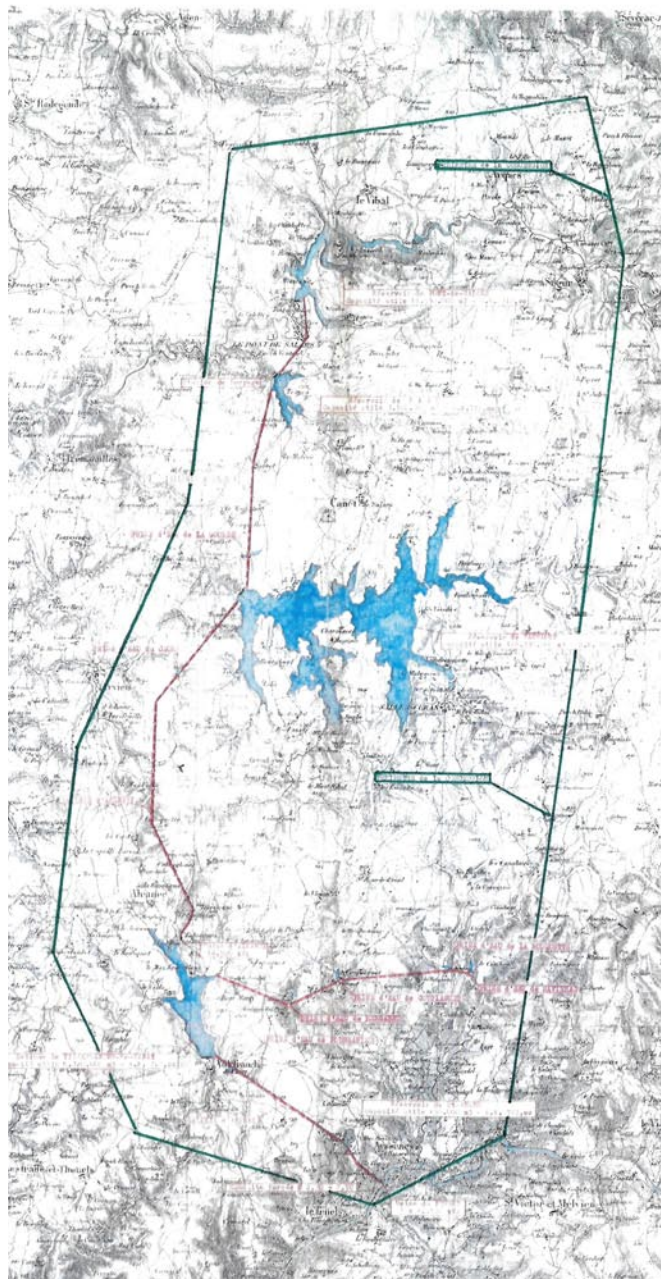
L'un des objets de la procédure de modification n°1 est de mettre à jour les annexes du PLUi et, notamment, celles liées aux services d'utilité publique.

3.4.1. Servitude I2 - Servitude de submersion et d'occupation temporaire

Cette servitude concerne la commune de Pont-de-Salars (secteur Pont-de-Salars et Bages).

Le PLUi sera modifié de façon à :

- Compléter la liste des servitudes,
- Intégrer la carte ci-contre dans les annexes du PLUi,
- Inclure un renvoi à cette carte dans la légende de la carte des servitudes d'utilité publique dans la mesure où la collectivité ne dispose pas de cette donnée au format numérique.



3.4.2. Servitude AS1 - Servitude liée à la protection des eaux potables et minérales

Dans sa version approuvée, le PLUi ne fait référence qu'aux avis des hydrogéologues relatifs aux futurs périmètres de protection du captage de Bages et du Moulin de Galat (captage du Vioulou). Or ceux-ci font désormais l'objet d'arrêtés de DUP : 14 juin 2022 pour le captage du Vioulou et 21 juin 2022 pour le captage de Bages. Aussi, le PLUi sera modifié de façon à :

- Compléter la liste des servitudes,
- Annexer les arrêtés au PLUi,
- Faire apparaître les périmètres correspondant sur la carte des servitudes d'utilité publique (et supprimer les renvois aux avis d'hydrogéologues).

De plus, une trame sera reportée sur les plans de zonage du PLUi de façon à faire apparaître les périmètres de protection rapprochée des captages du territoire faisant l'objet d'un arrêté préfectoral et pour lesquels la donnée numérique est disponible. Un renvoi aux arrêtés correspondants, annexés au PLUi, sera fait dans la légende et dans le règlement écrit (cf. paragraphe 3.1.2 du présent document).

Ces deux modifications (I2 et AS1) correspondent à des mises à jour de données existantes et non à de réelles évolutions qui nécessiteraient une cohérence avec le PADD du PLUi ou une compatibilité avec le SCoT du Lézou.

4. Absence d'incidences sur l'environnement

4.1 - ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES AU REGARD DE LA NATURE DES OBJETS DE LA MODIFICATION

Le PLUi, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars porte sur une série d'objets. Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

4.1.1. Les modifications du règlement écrit

Les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectifs de :

- Reprendre la règle relative aux extensions en zones A et N grâce à des effets de seuils et de plafonds afin de proposer une meilleure adaptation en fonction des dimensions initiales du bâtiment existant,

- Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi, notamment en termes de définition des destinations / sous-destinations ou des règles applicables aux annexes,
- Revoir les règles de reculs des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, ainsi que des limites séparatives. Il s'agit ainsi de proposer une règle d'implantation harmonisée, tout en veillant à optimiser le foncier «artificialisé».

Ainsi, les modifications apportées au règlement écrit ne porteront pas atteinte à l'environnement par nature dans la mesure où elles ne font que préciser des règles existantes ou renforcer la cohérence du règlement actuel.

4.1.2. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

Les modifications apportées aux OAP ont pour objectif de revoir les principes d'aménagement de deux OAP (n°3.2 et 4.7) qui se sont avérés inopérants après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation.

Il s'agit essentiellement de revoir les principes de desserte, ainsi que les modalités d'ouverture à l'urbanisation, initialement envisagés. Ces

ajustements n'ouvrent pas de droit à construire supplémentaire et ne modifient pas les principes de densité établis lors de l'élaboration du PLUi (cf. conservation du nombre minimal de lots à produire). L'objectif est d'optimiser le foncier disponible et éviter le blocage des projets.

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLUi n'auront donc pas d'incidences sur l'environnement.

4.1.3. Les modifications apportées au règlement graphique

Les modifications apportées au règlement graphique ont plusieurs objets dont :

- La correction d'une erreur matérielle observée sur le bourg d'Agen-d'Aveyron : il s'agit ici de revoir le zonage du secteur conformément à ce qui avait été validé lors de l'approbation du PLUi mais n'avait pas été matérialisé sur les plans de zonage. Aussi, il ne s'agit pas d'augmenter les incidences potentielles du PLUi sur l'environnement mais de disposer, dans le dossier de PLUi, d'un zonage conforme au projet validé par les élus du territoire en janvier 2022. Par ailleurs, la parcelle est déjà construite et la superficie transférée est réduite (355m²) ce qui limite encore les incidences éventuelles

sur l'environnement.

- La suppression / réduction de 4 emplacements réservés. De par leur nature, ces évolutions n'auront pas d'incidences sur l'environnement.
- La mise en place d'un emplacement réservé supplémentaire sur la commune de Flavin dont l'objet sera l'aménagement d'un espace commercial. Ce nouvel emplacement réservé est situé en secteur Ub. Il n'ouvre donc pas de nouveau droit à construire mais se contente d'afficher un projet du territoire. Il n'aura donc pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement.
- L'ajout de 32 bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'urbanisme. Ils pourront éventuellement avoir des incidences sur l'environnement car ils pourront désormais être transformés alors que ce n'était pas le cas auparavant ; aussi il convient d'analyser avec plus de précisions ces incidences potentielles. Il est néanmoins possible d'apporter dès à présent des nuances dans la mesure où :
 - * Ces bâtiments sont déjà existants,
 - * Ils ne seront pas nécessairement tous transformés.
- Les ajustements liés aux rez-de-chaussée commerciaux n'auront, quant à eux, pas

d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où il s'agit uniquement d'adapter une disposition réglementaire applicable à des bâtiments existants et situés en zone constructible du PLUi (secteur Ub).

4.2 - LES ZONES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

Le territoire de la Communauté de communes Pays de Salars est partiellement couvert par un site Natura 2000 (directive habitat) : Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou. Il concerne une partie des communes de Pont-de-Salars, Trémouilles, Flavin et Comps-la-Grand-Ville.

La qualité environnementale de ce site Natura 2000 repose notamment sur :

- Sa très grande diversité d'habitats et d'espèces (liée à son vaste réseau de gorges et de cours d'eau),

- Son intérêt majeur pour la loutre (*Lutra Lutra*) ainsi que la moule perlière d'eau douce (*Margaritifera margaritifera*) : Agout, Gijou,
- Sa station de chênes Tauzin, laquelle présente de très beaux anciens vergers traditionnels de châtaigniers (Viaur)
- Ses frayères potentielles de saumon atlantique (*Salmo salar*) dont la restauration est en cours (Aveyron et Tarn principalement).

Plusieurs menaces et pressions sont mises en évidence sur ce site. Parmi elles, il est possible de citer : l'absence de fauche, élimination de haies, bosquets, broussailles et arbres morts, la modification des pratiques culturelles, les sports nautiques, le piétinement/sur-fréquentation, les pollutions diffuses des eaux dues aux activités agricoles ou forestières, l'érosion, l'envasement, etc.

Aucune des modifications générées par la présente procédure n'aura d'impact direct sur le site Natura 2000 et ses habitats dans la mesure où aucune des modifications de zonage prévues n'est localisée au sein de son périmètre.

Pour ce qui est des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, le bâtiment le plus proche est situé à environ 30 mètres du site Natura 2000. Il convient toutefois de noter que le bâtiment en question est situé au sein d'un espace déjà bâti (hameau du Roualdesq).

Ainsi, il est possible de conclure que les incidences directes/indirectes de ces nouvelles identifications seront minimales pour plusieurs raisons : elles concernent des bâtiments déjà existants d'une part et les bâtiments concernés sont relativement éloignés du site Natura 2000 d'autre part.

Par ailleurs, comme cela a été souligné précédemment, la qualité environnementale du site repose sur sa grande diversité d'habitats (gorges et cours d'eau) et les espèces qui leur sont liés. Le changement de destination de ces bâtiments n'aura pas d'incidences sur ces milieux dans la mesure où le règlement de la zone A et N prévoit que « *Le rejet direct des eaux usées dans le milieu naturel, ou leur rejet en sortie de fosses toutes eaux ou de fosses septiques est interdit. Les rejets d'eaux usées, même traitées, est interdit dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.*

Aucun rejet, même traité, n'est autorisé sur le domaine public.

Conformément à la réglementation en vigueur, toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve :

- *que les installations soient conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas*

présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.

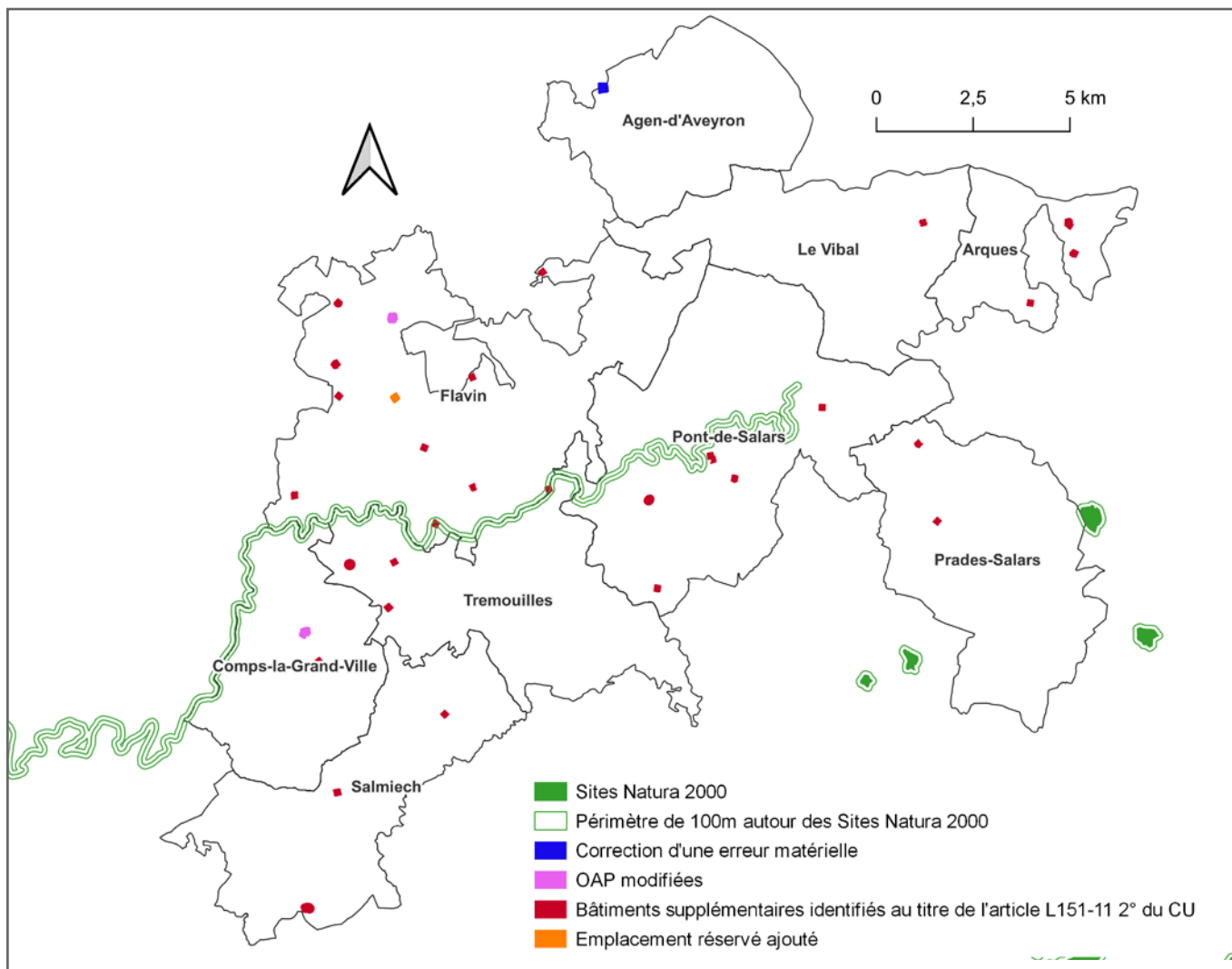
- *que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, respectent les prescriptions et préconisations du règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).*
- *que les installations soient adaptées au type d'usage et aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi.*
- *que les installations permettent un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu. »*

Les modifications du règlement écrit, quant à elles, concernent l'ensemble du territoire. Toutefois, en raison de leur nature, leur incidence sur le site Natura 2000 seront faibles, voire nulles. Celles-ci portent, en effet, essentiellement sur l'ajustement des règles d'implantation du bâti par rapport à la voirie ou aux limites séparatives ; ainsi que sur des précisions terminologiques nécessaires pour faciliter la lecture du règlement, notamment lors de l'instruction des projets.

Le règlement modifie également les règles relatives aux extensions des bâtiments d'habitations existants en zones A et N. Or, après

analyse du cadastre, aucun bâtiment d'habitation existant (et donc susceptible de faire l'objet d'une extension) n'est situé dans ou à proximité du site Natura 2000.

En conclusion, pour l'ensemble des raisons énoncées ci-dessus, il est possible de conclure que les incidences directes/indirectes de la modification n°1 du PLUi sur les sites Natura 2000 seront minimales, voire nulles.



Modification n°1 du PLUi Pays de Salars - Site Natura 2000 et localisation des modifications générées par la procédure (hors règlement écrit et emplacements réservés supprimés / réduits)

4.3 - LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Plusieurs ZNIEFF couvrent le territoire de l'ancienne Communauté de communes Pays de Salars :

4.3.1. Les ZNIEFF du territoire

Plusieurs ZNIEFF couvrent le territoire communal :

- ZNIEFF de type 1 :
 - * Bocage de Trappes,
 - * Pentes de la Forêt des Brunes,
 - * Rivière de l'Aveyron,
 - * Rivière du Viaur,

- * Tourbière de Cabrières,
 - * Tourbière des sources du ruisseau d'Altou,
 - * Tourbière du Bial,
 - * Zone humide de Vernet,
 - * Zones humides du Gardies,
 - * Zones humides de Cayrousse et Lescure Fangel,
 - * Zones humides de la forêt des Palanges.
- ZNIEFF de type 2 :
- * Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup,
 - * Vallée de l'Aveyron,
 - * Vallée du Viaur et de ses affluents.

4.3.2. Incidences potentielles du projet sur les ZNIEFF

→ Modifications du règlement graphique :

Le secteur faisant l'objet d'une correction d'erreur matérielle (transfert d'environ 355m² de N à Ub) est situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Aveyron ». Cependant, il s'agit ici de revoir le zonage du secteur conformément à ce qui avait été validé lors de l'approbation du PLUi mais n'avait pas été matérialisé sur le zonage. Aussi, il ne s'agit pas d'augmenter les incidences potentielles du PLUi sur la ZNIEFF en question mais de disposer, dans le dossier de PLUi, d'un zonage conforme au

projet validé par les élus du territoire en janvier 2022. Par ailleurs, la parcelle est déjà construite et la superficie transférée est réduite (355m²) ce qui limite encore les incidences éventuelles sur la ZNIEFF.

Deux des bâtiments supplémentaires identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (commune de Flavin) sont situés au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Viaur et de ses affluents ». De plus, quatre des bâtiments supplémentaires identifiés sont situés à moins de 100 mètres de ladite ZNIEFF trois sur la commune de Flavin et un sur la commune de Pont-de-Salars). Le nombre restreint de bâtiments concernés (6), ainsi que les contraintes imposées par le règlement (conditions de réalisation, traitement des eaux usées, etc.) permettent encore de réduire les incidences potentielles.

→ Modifications des orientations d'aménagement et de programmation :

Les secteurs d'OAP concernés par la modification n°1 du PLUi ne sont pas situés au sein du périmètre d'une ZNIEFF. Par ailleurs, les ajustements prévus n'augmentent pas la superficie constructible mais se contentent de revoir à la marge les principes d'aménagement initialement envisagés afin de s'assurer de la faisabilité opérationnelle des projets. Les incidences

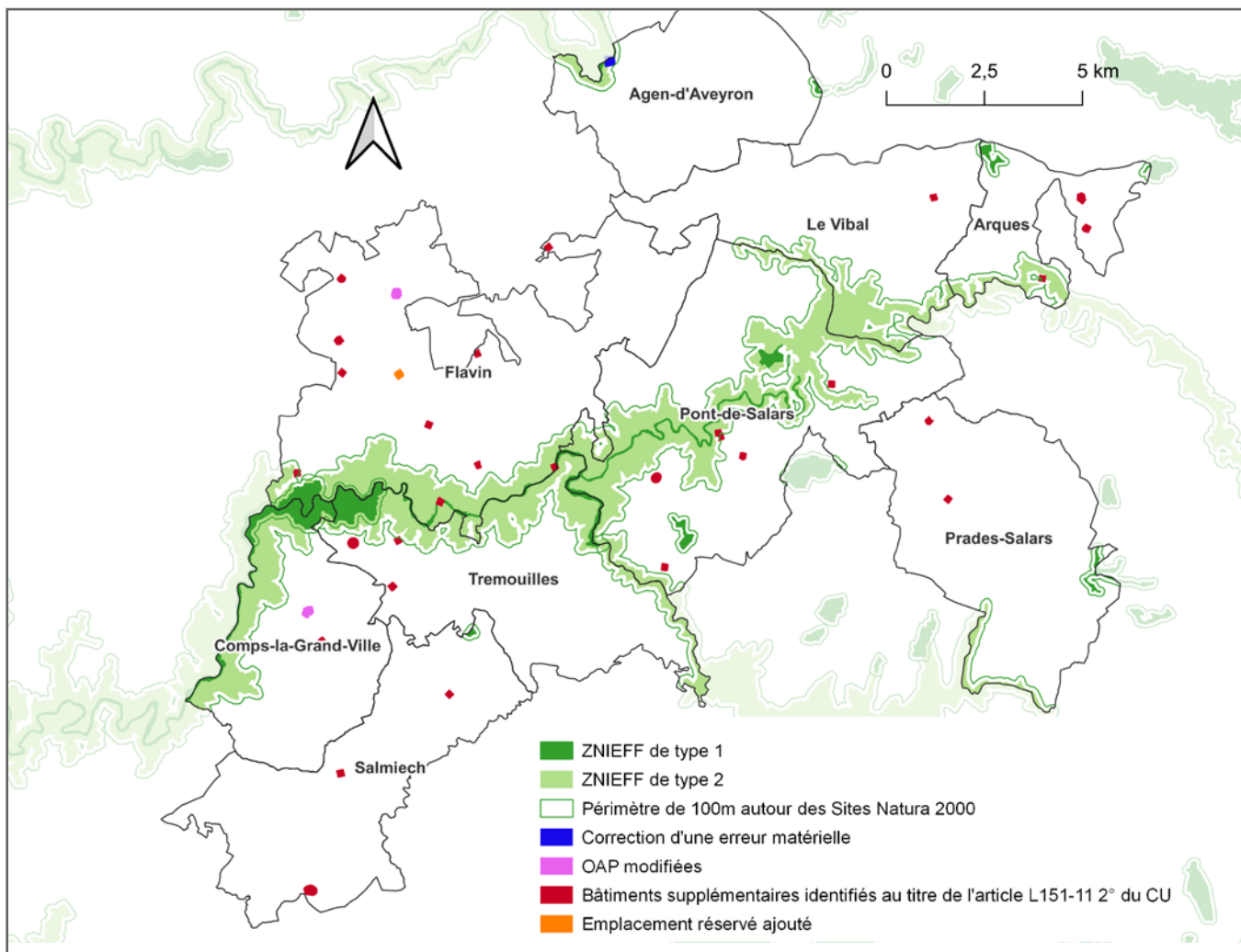
potentielles sur les ZNIEFF seront donc nulles.

→ Modifications du règlement écrit

Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes. Elles n'auront donc pas d'incidences sur les ZNIEFF du territoire.

Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – cf. paragraphe 3.1.2 du rapport de présentation.

Les incidences sur les ZNIEFF seront très faibles.



Modification n°1 du PLUi Pays de Salars - ZNIEFF et localisation des modifications générées par la procédure (hors règlement écrit et emplacements réservés supprimés / réduits)

4.4 - LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame Verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux livres III et IV du Code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement.

La Trame Bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-7 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

Le SCoT du Lévézou a défini une Trame Verte et Bleue à l'échelle de son territoire. Pour cela, le PETR a procédé par étapes :

1. Elaboration d'un référentiel d'occupation des sols : il s'agissait d'élaborer une base de données d'occupation des sols sur le territoire du Lévézou en se basant sur le squelette de l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE), fourni par l'IGN. Cette donnée a été complétée par une série de données exogènes (BD forêts, RPG, inventaire des zones humides élémentaires de l'Adaséa, occupation des sols du PNR des Grands Causses, etc).
2. Réalisation d'un diagnostic cartographique des connectivités écologiques : cette étape a constitué à utiliser la cartographie de l'oc-

cupation des sols créée afin d'appliquer la méthode des connectivités écologiques élaborée par le PNR des Grands Causses lors de la mise en place de son propre SCoT.

Ce travail d'analyse a permis de définir les trames et sous-trames de la trame verte et bleue du territoire, ainsi que les connectivités écologiques existants entre ces divers éléments. Une synthèse de ces éléments a été élaborée afin de classer proposer une cartographie des connectivités écologiques du point de vue de l'aménageur. Cette synthèse comprend :

- Les espaces où les aménagements doivent être proscrits ou doivent maintenir la fonctionnalité écologique,
- Les espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels,
- Les espaces où les aménagements ne remettent pas en cause le maintien des équilibres naturels.

→ Modifications du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

Aucune des modifications relatives aux documents graphiques et aux OAP n'est située au sein des espaces où les aménagements sont proscrits. En revanche, plusieurs éléments modifiés sont situés au sein des espaces où les

aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels :

- 10 bâtiments supplémentaires identifiés afin de pouvoir changer de destination (4 sur Flavin, 1 sur le Vibal, 1 sur Prades-Salars, 1 sur Salmiech et 3 sur Trémouilles). Les incidences de ces identifications sur la trame verte et bleue seront mineures dans la mesure où :

- * Il s'agit de bâtiments existants,
- * Depuis 2022 (approbation du PLUi), 7 logements ont été créés à partir de l'existant, soit environ 4,67% du potentiel identifié mobilisé (estimation maximale car ces 7 logements peuvent également avoir été réalisés en zone U, sans identification préalable, ou être le résultat de la division d'un logement existant). Par conséquent, selon la même proportion, 9 logements pourraient être créés chaque année à partir des 182 bâtiments identifiés ; autrement environ 90 logements en 10 ans (cela représente une croissance d'environ 2,07% du parc de logement).

- Emplacement réservé n°1 de Pont-de-Salars : celui-ci est supprimé par la modification n°1 du PLUi. Cette évolution sera sans incidences sur la trame verte et bleue du territoire dans la mesure où le secteur était

classé en Ue dans la version approuvée du PLUi et le reste dans la version modifiée du document. Il s'agit uniquement de tenir compte du fait que la commune est désormais propriétaire du terrain concerné.

- L'OAP 4.7 de Flavin : la modification n°1 du PLUi prévoit uniquement de revoir les principes d'accès au site et d'autoriser les constructions au coup par coup et non uniquement sur la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Aussi, ces ajustements n'augmentent pas le droit à construire, elles ne généreront pas d'incidences supplémentaires sur la trame verte et bleue. Il convient également de noter que l'évaluation environnementale du site (réalisée lors de l'élaboration du PLUi) n'avait pas mis en évidence d'enjeux particuliers en termes d'habitat naturel. Les enjeux liés aux micro-habitats avaient, quant à eux, été pris en considération dans la mesure où plusieurs haies présentant un enjeu en termes de connectivités écologiques avaient été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est maintenue.

voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes. Elles n'auront donc pas d'incidences sur les éléments de trame verte et bleue du territoire.

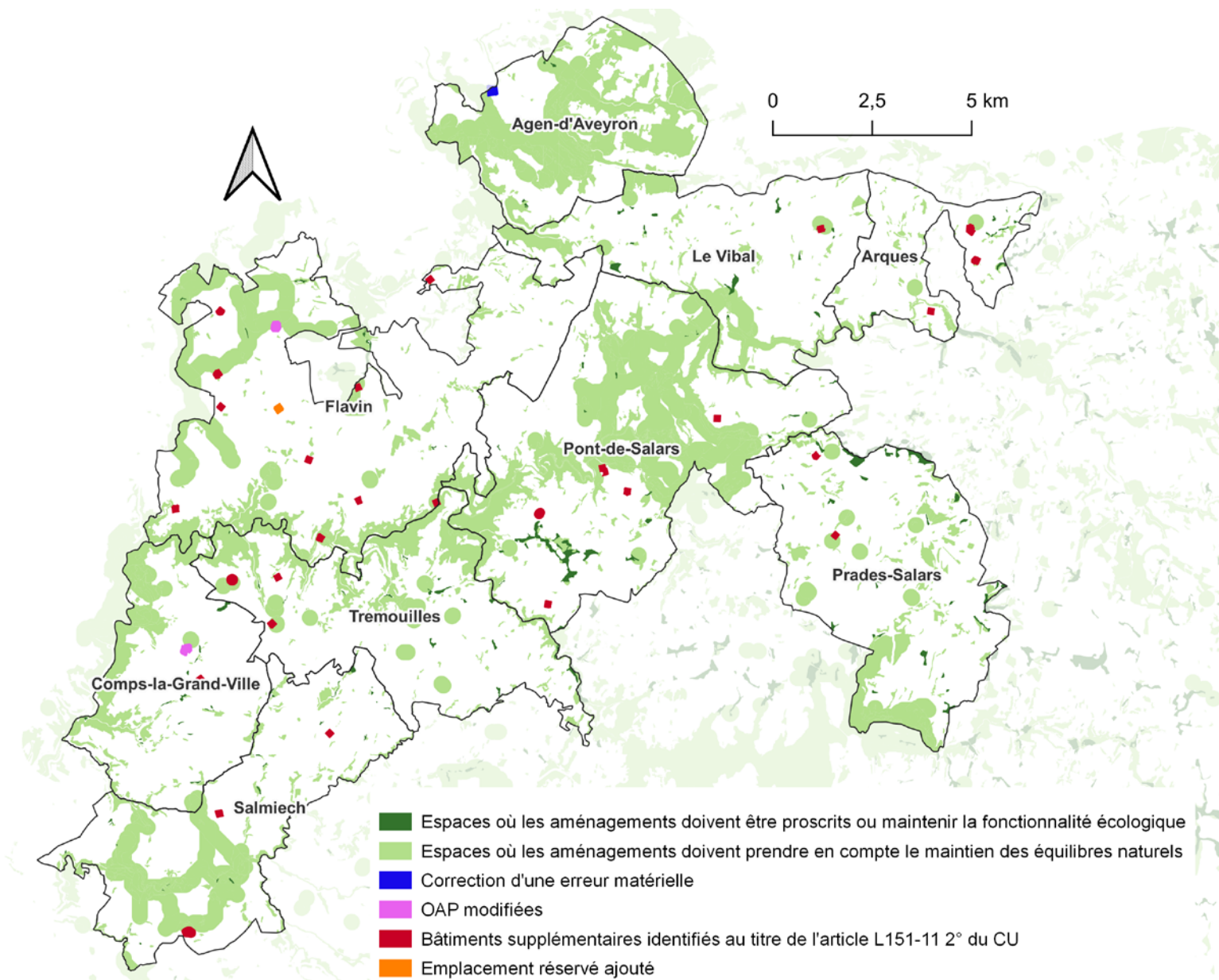
Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – cf. paragraphe 3.1.2 du présent rapport de présentation.

Les incidences sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire seront très faibles.

→ Modifications du règlement écrit :

Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux

Modification n°1 du PLUi Pays de Salars - Trame verte et bleue simplifiée et localisation des modifications générées par la procédure (hors règlement écrit et emplacements réservés supprimés / réduits) - Source de la donnée TVB : SCoT du Lézou



4.5 - LA ZONE AGRICOLE

En 2022, 19 021,87 ha étaient déclarés au RPG, soit 71,86% du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de la Communauté de communes.

Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. ou encore les ajustements des rez-de-chaussée commerciaux à protéger n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes. Elles n'auront donc pas d'incidences sur la zone agricole du territoire.

Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – cf. *paragraphe 3.1.2 du présent rapport de présentation*.

Il convient également de noter que le règlement précise que les extensions des bâtiments d'ha-

bitation existants sont autorisées à la condition de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à l'activité agricole. Ainsi, le «non impact» sur l'activité agricole sera analysé au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Quelques secteurs déclarés au RPG seront potentiellement impactés par les modifications de zonage générées par la présente procédure

- 0,85 ha d'autres céréales : cet espace correspond à l'espace libre n°1 de Pont-de-Salars, supprimé par la présente procédure en raison de son acquisition par la commune.
 - 0,62 ha de fourrage et 0,33 ha de prairies permanentes : ces surfaces correspondent en partie aux secteurs d'OAP dont les principes d'aménagement seront modifiés par la présente procédure.
 - 0,03 ha de prairies permanentes correspondant au secteur transféré de N à Ub sur la commune d'Agén-d'Aveyron pour corriger une erreur matérielle.
- Soit un total de 1,83 ha, soit 0,01% de la surface déclarée au RPG du territoire.

En raison de la nature des modifications concernées, il est possible de conclure que celles-ci n'auront pas d'incidences sur la zone agricole. Ces modifications, en effet, n'ouvrent pas de droit à construire supplémentaires.

Enfin, 32 bâtiments supplémentaires seront identifiés au titre du L151-11 2° du CU afin de pouvoir changer de destination. Il s'agit ainsi de valoriser le bâti existant, de diversifier l'offre en logements disponible, de limiter la consommation de l'espace, etc. mais également de prendre en compte les évolutions de l'activité agricole.

Les bâtiments anciens ne sont plus toujours, en effet, adaptés aux besoins actuels et sont abandonnés. Leur permettre de changer de destination favorise leur valorisation et leur entretien. Par ailleurs, l'activité agricole tend à se diversifier et le changement de destination peut faciliter cette diversification (agri-tourisme par exemple).

Le règlement précise aussi que le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU est possible «sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole». La non compromission sera analysée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme «*Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers 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 commis-*

sion départementale de la nature, des paysages et des sites.»

4.6 - LES RECOMMANDATIONS POUR PRENDRE EN COMPTE 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 cancérigène par le Centre International sur le Cancer en 1987.

L'arrêté ministériel du 28 juin 2017 classe toutes les communes de la Communauté en zone 3. Cela signifie que les communes présentent sur l'ensemble de leur superficie ou partiellement des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées que pour les autres formations. La proportion des bâtiments présentant des concentrations

en radon plus élevées est plus importante. »

S'agissant des rénovations de logements (ou création de logements par changement de destination), l'Agence Régionale de la Santé (ARS) formule les préconisations suivantes afin d'améliorer la qualité de l'air intérieur et lutter contre l'exposition au radon :

- En cas de changement des menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrée d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm),
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (consultation d'un professionnel préconisée),
- Attention à ne pas obturer les grilles d'entrée d'air,
- En cas d'installation d'un appareil de chauffage à combustion, prévoir une entrée d'air spécifique,
- Lors du changement de destination d'une pièce ou d'un local, il convient de vérifier la bonne ventilation,
- Faire réaliser une mesure radon avant tous travaux (l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer des dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent dans le cadre de campagnes annuelles de dépistage), voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation,

- Faire contrôle l'étanchéité des réseaux et canalisations,
- Colmater les fissures éventuelles du sol et des murs,
- En cas de roche apparente, une isolation par un film ou une membrane d'étanchéité est souhaitable.

Ces recommandations ont uniquement vocation à sensibiliser les habitants du territoire et les porteurs de projet.

PAYS DE SALARS

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification de droit commun n°1



ELABORATION

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Modification de droit commun n°1 approuvée le 08 octobre 2024

VISA

Date : 09 octobre 2024



Le Président,
Yves REGOURD

Saisine Autorité environnementale :
Annexe au cas par cas par la personne
publique responsable

2.2

 GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

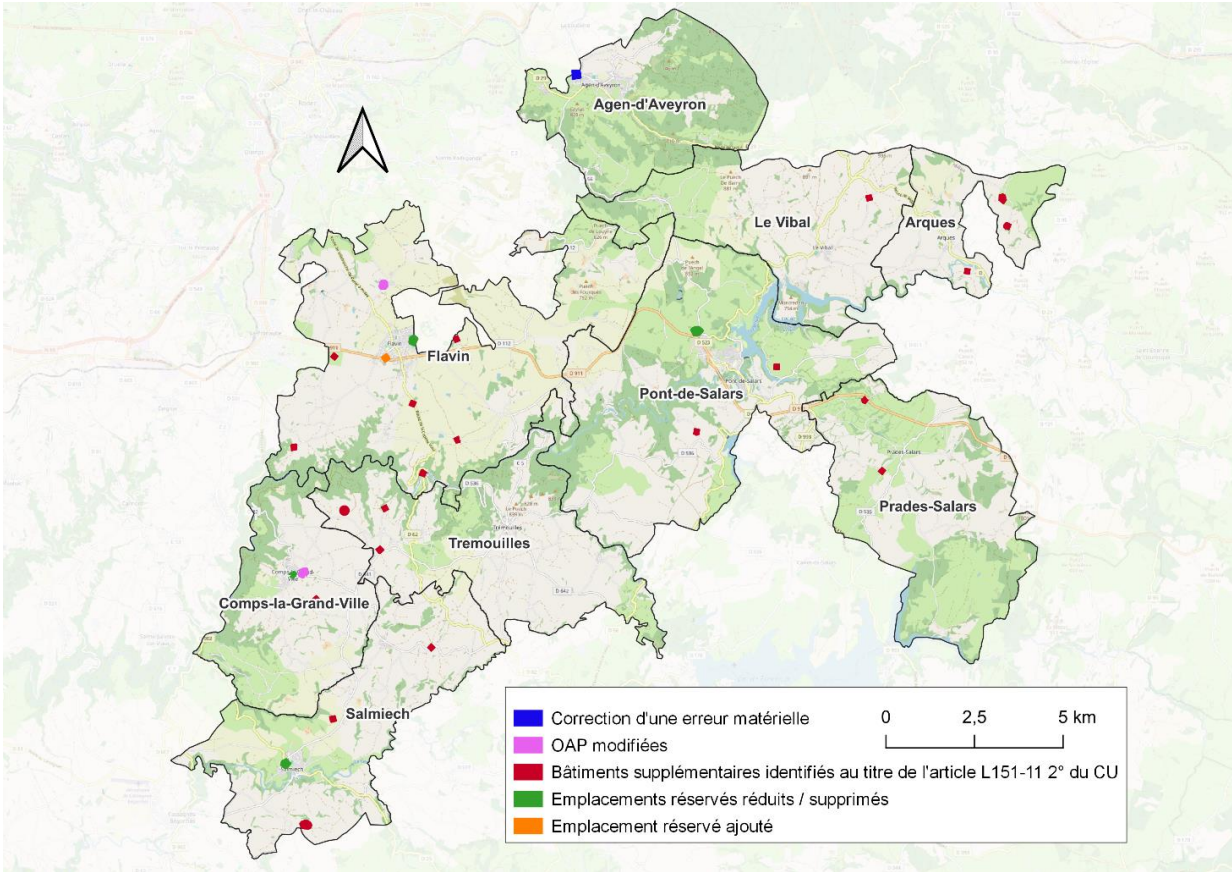
**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité
environnementale**

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire
constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne
constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de communes Pays de Salars
SIRET/SIREN
241200658
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
34 avenue de Rodez 12290 PONT-DE-SALARS Courriel : accueil@paysdesalars.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur le Président, Yves REGOURD
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Laurence FAYRET (OC'TÉHA)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
31 Avenue de la Gineste 12000 Rodez
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU(i)

2.2 Intitulé du document
PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLUi approuvé le 19 janvier 2022
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Communauté de communes Pays de Salars (26 470 ha), savoir les communes d'Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Le Vibal, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech et Trémouilles.
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Au regard des objets de la procédure concernée par la demande (cf. rubrique 4.3.1), l'ensemble du territoire est concerné (modification du règlement écrit). Néanmoins la procédure de modification du PLUi prévoit aussi des modifications du règlement graphique (ajouts / réductions / suppressions d'emplacements réservés, correction d'une erreur matérielle générant un transfert de N à Ub, identification de bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, modification des principes d'aménagement des OAP n°3.2 et 4.7). Celles-ci sont localisées sur la carte ci-dessous. 

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET-Occitanie adopté le 30 Juin 2022 puis approuvé le 14 Septembre 2022
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Lézou, approuvé le 04 mars 2021
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, entré en vigueur le 04 avril 2022 (période 2022-2027), SAGE Viaur, validé par arrêté préfectoral le 28 mars 2018, PPRI Céor-Griffou, arrêté préfectoral du 09 février 2016 PPRI du Bassin Aveyron Amont, arrêté préfectoral du 24 novembre 2017 Schéma départemental des carrières de l'Aveyron, adopté le 11 juillet 2001.
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis émis le 22 juillet 2021
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
La conclusion apportée par la MRAe est : « <i>la MRAe estime que l'évaluation environnementale présente des lacunes ne permettant pas d'apporter toute justification à même de garantir que le PLUi n'est pas susceptible de conduire à des impacts notables sur l'environnement.</i> » (Avis de la MRAe : https://drive.google.com/drive/folders/1SdODZn2s0IQ7Y_fqWUx_TbV6ujGigVyx).

Dans sa réponse à l'avis de la MRAe (disponible sur le site internet de la communauté de communes : https://drive.google.com/drive/folders/1SdODZn2s0IQ7Y_fqWUx_TbV6ujGiqVyx), le Maire d'Ouvrage précise les propos et prend en compte les remarques faites par la MRAe.

Ce mémoire apportait des compléments d'informations nécessaires à la compréhension du dossier et mettait aussi en valeur les actions en faveur de l'environnement déjà engagées par le territoire du Lévézou (ex : connaissance, gestion et restauration des zones humides par l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) du bassin du Vaur ; engagement du territoire dans la transition énergétique grâce à un territoire à énergie positive, etc.). De plus, après réception de l'avis de l'autorité environnementale et avant l'approbation du PLUi, des compléments avaient été intégrés au rapport de présentation afin d'assurer l'exhaustivité du dossier : liste hiérarchisée des espèces protégées ou patrimoniales ; cartographies illustrant les enjeux a priori à l'échelle communale ; pour les secteurs de développement à enjeux forts compléments d'informations afin d'expliquer les raisons ayant conduit le territoire à les retenir comme secteurs de projets ; précisions sur les incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000, etc.

Par ailleurs, conformément à la demande de l'autorité environnementale, l'identification des zones humides avait été vérifiée. Suite à cette nouvelle analyse, quatre zones humides supplémentaires avaient été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Conformément à la méthodologie globale utilisée sur le territoire, ces identifications supplémentaires avaient généré une modification de zonage : classement en secteur Np d'une zone humide située sur une commune dite « littorale » (Prades-Salars), alors qu'elle était jusqu'alors classée en N et Ap. De plus, le règlement (article 5.4 – Titre 2) avait été complété afin de préciser que « *Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, la réglementation en vigueur s'applique* ».

Des compléments avaient également été apportés afin d'expliquer l'ambition du projet communautaire. Il avait notamment rappelé son inscription dans un projet plus vaste porté par le SCoT du Lévézou. Celui-ci fixe, en effet, un cap de développement pour l'ensemble de son territoire à l'horizon 2042 et affirme, notamment, 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.

La rétention foncière prise en compte sur le territoire avait aussi été justifiée. Les efforts engagés par la collectivité en termes de modération de la consommation de l'espace avaient aussi été mis en avant.

Le secteur Nt2 (projet touristique en discontinuité de l'urbanisation – Le Martinet, Pont-de-Salars) avait été retiré du projet de PLUi. La collectivité avait, néanmoins, précisé qu'une évolution du PLUi pourrait être engagée lorsque le projet aurait été approfondi par le porteur de projet.

La présente modification de droit commun n°1 ne génère pas de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires. Ses objets ont pour objectifs une « optimisation » du document existant en :

- Corrigéant une erreur matérielle,
- Complétant la liste des bâtiments pouvant changer de destination (L151-11 2° du Code de l'urbanisme) afin de valoriser encore davantage le bâti existant et patrimonial du territoire,
- Mettant à jour les emplacements réservés : réductions / suppressions d'emplacements réservés (acquisitions faites, projet ayant évolué), ajout d'un emplacement réservé en secteur Ub (aussi cet ajout n'aura pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement),
- Ajustant les principes d'aménagement de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où elles se sont avérées inopérantes après avoir vérifié l'opérationnalité de l'opération. Ces ajustements n'augmentent pas le droit à construire mais modifient, entre autres, les modalités d'accès aux sites concernés,
- Modifiant certains points de règlement de façon à tenir compte du retour d'expérience (cf. échanges avec le service instructeur) tout en adaptant les règles relatives aux extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N afin de favoriser l'évolution du bâti existant.

La modification de droit n°1 n'aura aucune incidence sur l'environnement – <i>cf. note d'auto-évaluation</i> .
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐ Oui ☒ Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
La modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars correspond à une modification de droit commun suivant les articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme. Les évolutions apportées au PLUi ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; ne réduisent pas un ensemble boisé classé, une zone agricole ou forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ; n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivants sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. En conséquence, ces évolutions n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision. Par ailleurs, ces évolutions du PLUi pourraient avoir pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et de diminuer ces possibilités de construire. En conséquence ces évolutions du PLUi entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
7 936 en 2020

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	26 470 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	490,63	1,85%	490,67	1,85%
zones 1 AU	21,7	0,08%	21,7	0,08%
zones 2 AU	7,34	0,03%	7,34	0,03%
zones A	19 267,09	72,79%	19 267,09	72,79%
zones N	6 683,24	25,25%	6 683,20	25,25%
Total	26 470	100%	26 470	100%
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).				
A l'horizon 2030, la Communauté de communes se fixe comme objectif de modérer la consommation d'espaces sur son territoire. Elle précise notamment : - « Une réduction de la taille moyenne des lots : - Centre-bourgs des communes d'Agén-d'Aveyron, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech : objectif 700m²/logement, - Autres communes : 1000m²/logement - Soit 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 une valeur minimale d'un tiers de nouveaux logements situés en densification de 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 » Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire insiste également sur la nécessité de favoriser la reconquête du parc de logements vacants (objectifs 1.2 et 1.3 notamment), tout en permettant les extensions et annexes des habitations existantes pour les conforter (objectif 1.3).				
4.3 Caractéristiques de la procédure				
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure				
La modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2023. Elle a pour objets : - Des modifications du règlement écrit afin de : - Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser. Après analyse, les élus n'ont pas souhaité, à ce stade, modifier les dispositions prévues par le PLUi. - Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;				

- Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
- Procéder au bilan des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
- Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies. Après analyse par la collectivité, aucun secteur n'a été identifié comme devant être retiré de la zone constructible à défaut de réseaux dans le cadre de la présente procédure ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
 - Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567) dans le cadre de l'analyse des requêtes formulées pendant l'enquête publique réalisée pour l'élaboration du PLUi,
 - Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
 - Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, sont précisés les principes de desserte et d'accès ;
 - Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, sont précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1)

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Commune d'Agen-d'Aveyron, secteur du bourg (+355m²).

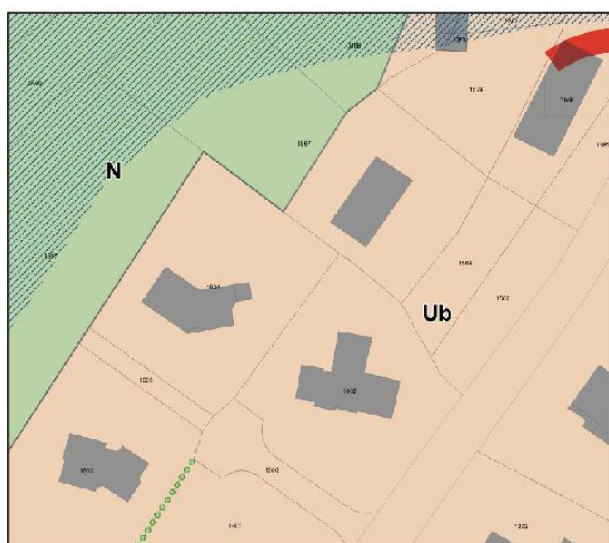
Il s'agit de corriger une erreur matérielle. Une requête avait, en effet, été formulée au sujet de la parcelle A1567 (Agen-d'Aveyron), lors de l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le pétitionnaire souhaitait que le tracé du secteur Ub soit ajusté afin d'être aligné avec celui de la parcelle voisine (A1604) et, ainsi, permettre la réalisation de lots (le bâtiment actuel correspondant à un hangar voué à être démoli).

Un avis défavorable avait initialement été envisagé par la collectivité dans sa réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur. Toutefois, après réexamen du rapport et des conclusions du commissaire, la Communauté de communes avait complété sa réponse au procès-verbal en expliquant que la réalisation de deux lots sur cet ensemble foncier, dont la desserte nécessite la création d'un accès, devait faire l'objet d'une légère extension. Par conséquent, la faisabilité du

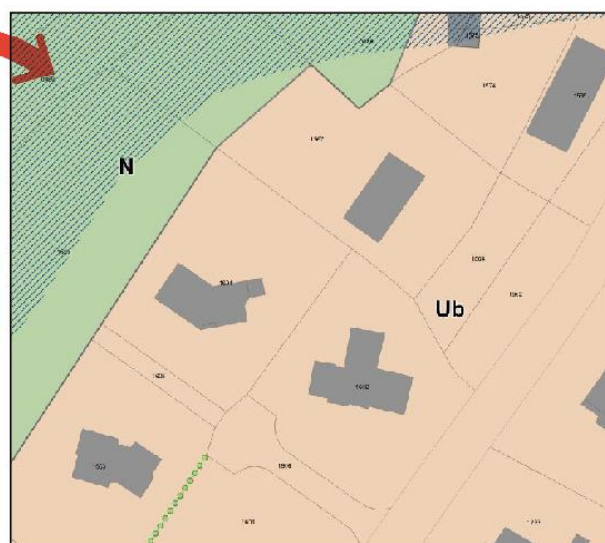
projet était bien conditionnée à l'extension de la zone Ub, en cohérence avec les constructions voisines et le risque d'inondation (+355m²).

Cette réponse modifiée avait été présentée aux personnes publiques associées (PPA) lors de la réunion du 06 janvier 2022 ayant précédé l'approbation du PLUi. Elle n'avait pas soulevé de remarques particulières de la part des PPA présentes. Le support de présentation utilisé lors de cette réunion, ainsi que le compte-rendu de celle-ci, avaient été intégrés dans les pièces administratives du dossier de PLUi.

La modification souhaitée par la collectivité pour répondre à cette requête n'avait pas été intégrée dans le zonage. Aussi, la présente modification de droit commun permettra de corriger cette erreur matérielle en incluant environ 355m² supplémentaires en secteur Ub sur la parcelle A1567 d'Agend-Aveyron – cf. cartes ci-dessous.



Avant - Secteur Ub



Après- Secteur Ub (+355 m²)

Ces 355m² seront transférés depuis la zone N. Or l'article L112-1-1 du Code Rural prévoit une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en cas de réduction des surfaces naturelles, forestières ou à vocation agricole. Aussi, bien que cette réduction soit ici purement théorique dans la mesure où il s'agit uniquement de corriger une erreur matérielle (zonage validé lors de l'élaboration du PLUi), la CDPENAF sera consultée et l'avis émis sera joint au dossier d'enquête publique.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☒ Non

Il s'agit de corriger une erreur matérielle. Par ailleurs, la parcelle est déjà bâtie. L'ajout de ces 355m² permettra d'optimiser ce foncier, notamment en démolissant le bâtiment existant (hangar) et en le remplaçant par plusieurs habitations.

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Le projet de modification n°1 prévoit l'identification de 24 bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2 du Code de l'urbanisme. En changeant de destination, ces bâtiments sont susceptibles d'augmenter le nombre de logements par hectare des secteurs concernés/communes : Arques (+4), Comps-la-Grand-Ville (+1), Flavin (+7), Le Vibal (+1), Pont-de-Salars (+2), Prades-Salars (+2), Salmiech (+3) et Trémouilles (+4). Le potentiel de densification que cela représente doit, néanmoins, être nuancé pour plusieurs raisons, parmi elles : - Il s'agit de bâtiments existants : si le nombre de logements par hectare est susceptibles d'augmenter, la densité bâtie restera inchangée. Cette modification permettra notamment de valoriser l'existant et permettre son évolution. - Certains d'entre eux pourront être transformés en gîtes ou chambres d'hôte, notamment dans le cadre du développement d'activités agri-touristiques.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cf. paragraphe 4.2.3 du présent formulaire. Cette évolution est liée à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen-d'Aveyron (parcelle A1567).
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	L'ensemble des communes composant de l'intercommunalité sont des communes de Montagne incluses dans la zone de Montagne telle que définie par la loi Montagne n°85-30 en date du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
Les dispositions de la loi littoral	☒	☐	La commune de Prades-Salars est concernée par les dispositions de la loi Littoral.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Le territoire communautaire est partiellement couvert par le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR 7301631 – Directive Habitat). Celui-ci traverse les communes de Pont-de-Salars, Trémouilles, Flavin et Comps-la-Grand-Ville.
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) : - Céor-Griffou (commune de Salmiech), - Bassin Aveyron Amont (commune d'Agén-d'Aveyron)
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Plusieurs monuments historiques sont recensés sur le territoire intercommunal : - 1 monument historique classé situé sur la commune de Flavin : ancienne église Saint-Pierre - 4 monuments historiques inscrits : 1 situé sur la commune d'Agen d'Aveyron (Dolmen), 2 situés sur la commune de Pont-de-Salars (Eglise Saint Jean-Baptiste de Poujol et Pont Saint-Georges de Camboulas) et 1 sur la commune du Vibal (Eglise Saint-Martin de Cormières)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	De nombreuses zones humides sont d'ores et déjà référencées sur le territoire intercommunal. 128,78 ha ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme lors de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	La Trame Verte et Bleue définie à l'échelle de la Communauté de communes Pays de Salars reprend celle réalisée par le PNR des Grands Causses pour le SCoT du Lévézou. Un travail déjà très précis avait, en effet, été effectué en 2018 pour définir la trame écologique du territoire du Lévézou. Ce travail avait été repris dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette TVB met 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. La commune d'Agen d'Aveyron et la vallée du Viaur présentent un enjeu plus important pour ce qui est des milieux forestiers. Cette TVB classe également, de façon synthétique, les différents éléments qui la composent selon les catégories suivantes : - Espaces où les aménagements sont proscrits ou doivent maintenir la connectivité écologique, - Espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels, - Espaces où les aménagements ne remettent pas en cause le maintien des équilibres naturels.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	ZNIEFF de type I - Bocage de Trappes, - Pentes de la Forêt des Brunes, - Rivière de l'Aveyron, - Rivière du Viaur, - Tourbière de Cabrières, - Tourbière des sources du ruisseau d'Altou, - Tourbière du Bial, - Zone humide de Vernet, - Zones humides du Gardies, - Zones humides de Cayrousse et Lescure Fangel, - Zones humides de la forêt des Palanges. ZNIEFF de type 2 : - Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup, - Vallée de l'Aveyron, - Vallée du Viaur et ses affluents
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,	☒	☐	Des espaces boisés classés ont été mis en place lors de l'élaboration du PLUi. Ils

une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			représentent une superficie totale de 890,28 ha, soit 3,36% du territoire et sont répartis sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
Autre protection	☐	☒	
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	L'ensemble des communes composant de l'intercommunalité sont des communes de Montagne incluses dans la zone de Montagne telle que définie par la loi Montagne n°85-30 en date du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
Les dispositions de la loi littoral	☒	☐	La commune de Prades-Salars est concernée par les dispositions de la loi Littoral.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'aux documents graphiques, ne concernent aucun des secteurs pour lesquels un risque d'inondation a été identifié par les PPRi Céor-Griffou et Bassin Aveyron Amont. Par ailleurs, les règlements des PPRi suscités s'appliquent nonobstant le règlement du PLUi.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Autre protection	☐	☒	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	L'ensemble des modifications générées par la présente procédure sur les documents graphiques et dans les OAP concernent des secteurs ne se situant pas dans le périmètre d'un site Natura 2000. L'élément modifié le plus proche correspond à une grange identifiée au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Celle-ci se trouve à environ 45 mètres du site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». Les modifications du règlement écrit, quant à elles, concernent l'ensemble du territoire. Toutefois, en raison de leur nature, leur incidence sur le site Natura 2000 seront faibles, voire nulles. Celles-ci portent, en effet, essentiellement sur l'ajustement des règles d'implantation du bâti ou des précisions terminologiques pour faciliter la lecture du règlement, notamment lors de l'instruction des projets. De plus, le règlement modifie les règles relatives aux extensions des bâtiments d'habitations existants en zones A et N. Or, le site Natura 2000 ne comporte pas de bâtiments d'habitations existants au sein de son périmètre (hors bourg de Pont-de-Salars – classé en zone U dans le PLUi approuvé). Les incidences potentielles de la modification n°1 du PLUi sur le site Natura 2000 seront donc faibles, voire nulles.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Sont situés au sein du périmètre autour de l'ancienne église située sur la commune de Flavin : - L'emplacement réservé n°15 à supprimer : celui-ci est dédié à la réalisation d'équipements publics, - L'emplacement réservé n°16 à créer : celui-ci est dédié à l'aménagement d'un espace commercial. Dans les deux cas, les secteurs concernés sont situés en secteur Ub du PLUi. Les incidences de ces modifications sur les abords du monument historique seront donc nulles. Un des bâtiments supplémentaires à identifier au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme est en partie situé dans le périmètre autour de l'Eglise Saint-Martin-de-Cormières (Le Vibal). Ce bâtiment correspond à une grange patrimoniale. Par ailleurs, en raison de sa localisation au sein de ce périmètre, sa transformation en logements ou gîtes devra faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France. Les incidences seront donc, là aussi, nulles.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	L'ensemble des modifications générées par la présente procédure sur les documents graphiques et dans les OAP concernent des secteurs ne se situant pas dans ou à proximité immédiate des zones humides inventoriées sur le territoire. L'élément modifié le plus proche correspond à une grange identifiée au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Celle-ci se trouve dans le hameau de Briane (Flavin) à environ 80 mètres d'une zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les modifications du règlement écrit, quant à elles, concernent l'ensemble du territoire. Toutefois, les dispositions visant à assurer la préservation des zones humides du territoire ne sont pas modifiées.

Annexe II

D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Aucune des modifications relatives aux documents graphiques et aux OAP n'est située au sein des espaces où les aménagements sont proscrits. En revanche, plusieurs éléments modifiés sont situés au sein des espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels : - 8 bâtiments supplémentaires identifiés afin de pouvoir changer de destination (2 sur Flavin, 1 sur le Vibal, 1 sur Prades-Salars, 1 sur Salmiech et 3 sur Trémouilles), - Emplacement réservé n°1 de Pont-de-Salars : celui-ci est supprimé par la modification n°1 du PLUi - L'OAP 4.7 de Flavin : la modification n°1 du PLUi prévoit uniquement de revoir les principes d'accès au site et d'autoriser les constructions au coup par coup et non uniquement sur la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les modifications du règlement écrit concernent potentiellement l'ensemble du territoire communautaire.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Le secteur faisant l'objet d'une correction d'erreur matérielle (passage de 355m² de N à Ub) est situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Aveyron ». Un des bâtiments supplémentaires identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (commune de Flavin) est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Viaur et de ses affluents ».
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☒	☐	L'ensemble des emplacements réservés réduits ou supprimés, ainsi que les deux secteurs dont l'OAP sera ajustée, comprennent des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La modification n°1 du PLUi ne modifie pas cette identification et les prescriptions réglementaires associées.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

A partir de février 2024

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

La modification vise notamment à préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF sera consultée pour avis sur les conditions posées par le règlement pour la création de ces aménagements.

Par ailleurs, le projet de modification n°1 du PLUI prévoit le classement en Ub d'une surface d'environ 355 m² jusqu'alors située en N. Aussi, la CDPENAF doit également être saisie au titre de l'article L112-1-1 du Code Rural. Il convient néanmoins de noter que cette modification de zonage vise uniquement à corriger une erreur matérielle.

L'avis reçu sur ces deux objets sera joint au dossier d'enquête publique.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

Enquête publique

☒ Oui☐ Non

- participation du public par voie électronique

☒ Oui☐ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes**8.1 Annexes obligatoires**

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comportant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☒
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9. Engagement et signatureJe certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus
(personne publique responsable)

Fait à	Pont-de-Salars	le,	2 février 2024
Nom	REGOURD	Prénom	Yves
Qualité	Président de la CC Pays de Salars		

Signature



Note d'auto-évaluation

La modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2023. Celle-ci a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les points suivants :

- Modifications du règlement écrit afin de :
 - Etablir un bilan des règles ou orientations cumulatives entre le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de stationnement à réaliser ; selon le bilan établi, cela pourrait se traduire par une évolution du règlement écrit et/ou des OAP. Après analyse, les élus n'ont pas souhaité, à ce stade, modifier les dispositions prévues par le PLUi ;
 - Préciser les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation, en zones agricoles et naturelles du PLUi ; afin de les adapter à la typologie du bâti traditionnel local ;
 - Prendre en compte le retour d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLUi ; cela concerne notamment les règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », ou des précisions à apporter relative à la définition des destinations et sous-destinations ;
 - Procéder au bilan des emplacements réservés ; et aux modifications qui en découlent ;
 - Après vérification des conditions de desserte par les réseaux, réduire les zones urbaines non desservies. Après analyse par la collectivité, aucun secteur n'a été identifié comme devant être retiré de la zone constructible à défaut de réseaux, dans le cadre de la présente procédure ;
- Modifications du règlement graphique afin de :
 - Procéder à la correction d'une erreur matérielle sur le bourg d'Agen d'Aveyron, afin de rétablir le règlement graphique, conformément à la réponse formulée par la Communauté de communes sur la parcelle (OA 1567)
 - Compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination. En effet, il s'avère que certains bâtiments n'ont pas fait l'objet de l'identification requise dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de compléter modérément l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricoles et naturelles du PLUi, en vérifiant qu'ils répondent bien aux critères définis lors de l'élaboration du PLUi afin d'assurer la cohérence du traitement à l'échelle communautaire ;

- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de revoir les conditions d'aménagement, après avoir vérifié l'opérationnalité de l'urbanisation :
 - Pour l'OAP n°3.2, sur la commune de Comps-la-Grand-Ville, seront précisés les principes de desserte et d'accès ;
 - Pour l'OAP n°4.7, sur la commune de Flavin, seront précisés les secteurs aménageables au coup par coup ou par opération(s) d'aménagement d'ensemble, ainsi que les principes de desserte et d'accès ;
- Mise à jour des annexes et notamment des servitudes d'utilité publique ; notamment concernant la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1).

Au regard des objets de la procédure de modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars, l'ensemble du territoire est concerné par les transformations apportées (cf. modifications du règlement écrit).

Les sites Natura 2000

Le territoire communautaire est partiellement couvert par un site Natura 2000 (directive habitat) : Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou. Il traverse, ou marque la limite, des communes de Pont-de-Salars, Trémouilles, Flavin et Comps-la-Grand-Ville..

La qualité environnementale de ce site Natura 2000 repose notamment sur :

- Sa très grande diversité d'habitats et d'espèces (liée à son vaste réseau de gorges et de cours d'eau),
- Son intérêt majeur pour la loutre (*Lutra Lutra*) ainsi que la moule perlière d'eau douce (*Margaritifera margaritifera*) : Agout, Gijou,
- Sa station de chênes Tauzin, laquelle présente de très beaux anciens vergers traditionnels de châtaigniers (Viaur)
- Ses frayères potentielles de saumon atlantique (*Salmo salar*) dont la restauration est en cours (Aveyron et Tarn principalement).

Plusieurs menaces et pressions sont mises en évidence sur ce site. Parmi elles, il est possible de citer : l'absence de fauche, élimination de haies, bosquets, broussailles et arbres morts, la modification des pratiques culturelles, les sports nautiques, le piétinement/sur-fréquentation, les pollutions diffuses des eaux dues aux activités agricoles ou forestières, l'érosion, l'envasement, etc.

Aucune des modifications générées par la présente procédure n'aura d'impact direct sur le site Natura 2000 et ses habitats dans la mesure où aucune des modifications de zonage prévues n'est localisée au sein de son périmètre.

Pour ce qui est des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, le bâtiment le plus proche est situé à environ 45 mètres du site Natura 2000. Il convient toutefois de noter que le bâtiment en question est situé au sein d'un espace déjà bâti (hameau du Pont-de-la-Capelle-Viaur).

Ainsi, il est possible de conclure que les incidences directes/indirectes de ces nouvelles identifications seront minimales pour plusieurs raisons : elles concernent des bâtiments déjà existants d'une part et les bâtiments concernés sont relativement éloignés du site Natura 2000 d'autre part.

Par ailleurs, comme cela a été souligné précédemment, la qualité environnementale du site repose sur sa grande diversité d'habitats (gorges et cours d'eau) et les espèces qui leur sont liés. Le changement de destination de ces bâtiments n'aura pas d'incidences sur ces milieux dans la mesure où le règlement de la zone A et N prévoit que « *Le rejet direct des eaux usées dans le milieu naturel, ou leur rejet en sortie de fosses toutes eaux ou de fosses septiques est interdit. Les rejets d'eaux usées, même traitées, est interdit dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.*

Aucun rejet, même traité, n'est autorisé sur le domaine public.

Conformément à la réglementation en vigueur, toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve :

- *que les installations soient conçues, réalisées ou réhabilitées de manière à ne pas présenter de risques de pollution des eaux et de risques pour la santé publique ou la sécurité des personnes.*
- *que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur, ou le cas échéant, respectent les prescriptions et préconisations du règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).*
- *que les installations soient adaptées au type d'usage et aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences de sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi.*
- *que les installations permettent un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu. »*

Les modifications du règlement écrit, quant à elles, concernent l'ensemble du territoire. Toutefois, en raison de leur nature, leur incidence sur le site Natura 2000 seront

faibles, voire nulles. Celles-ci portent, en effet, essentiellement sur l'ajustement des règles d'implantation du bâti par rapport à la voirie ou aux limites séparatives ; ainsi que sur des précisions terminologiques nécessaires pour faciliter la lecture du règlement, notamment lors de l'instruction des projets.

Le règlement modifie également les règles relatives aux extensions des bâtiments d'habitations existants en zones A et N. Or, après analyse du cadastre, aucun bâtiment d'habitation existant (et donc susceptible de faire l'objet d'une extension) n'est situé dans ou à proximité du site Natura 2000.

En conclusion, pour l'ensemble des raisons énoncées ci-dessus, il est possible de conclure que les incidences directes/indirectes de la modification n°1 du PLUi sur les sites Natura 2000 seront minimales, voire nulles.

Les ZNIEFF

Plusieurs ZNIEFF couvrent le territoire communautaire :

- ZNIEFF de type 1 :
 - Bocage de Trappes,
 - Pentes de la Forêt des Brunes,
 - Rivière de l'Aveyron,
 - Rivière du Viaur,
 - Tourbière de Cabrières,
 - Tourbière des sources du ruisseau d'Altou,
 - Tourbière du Bial,
 - Zone humide de Vernet,
 - Zones humides du Gardies,
 - Zones humides de Cayrousse et Lescure Fangel,
 - Zones humides de la forêt des Palanges.
- ZNIEFF de type 2 :
 - Ruisseau du Vioulou et Lac de Pareloup,
 - Vallée de l'Aveyron,
 - Vallée du Viaur et de ses affluents

➔ Modifications du règlement graphique :

Le secteur faisant l'objet d'une correction d'erreur matérielle (transfert d'environ 355m² de N à Ub) est situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Aveyron ». Cependant, il s'agit ici de revoir le zonage du secteur conformément à ce qui avait été validé lors de l'approbation du PLUi mais n'avait pas été matérialisé sur le zonage. Aussi, il ne s'agit pas d'augmenter les incidences potentielles du PLUi sur la ZNIEFF en question mais de disposer, dans le dossier de PLUi, d'un zonage conforme au projet validé par les élus du territoire en janvier 2022. Par ailleurs, la parcelle est déjà

construite et la superficie transférée est réduite (355m²) ce qui limite encore les incidences éventuelles sur la ZNIEFF.

Un des bâtiments supplémentaires identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (commune de Flavin) est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Vaur et de ses affluents ». De plus, trois des bâtiments supplémentaires identifiés sont situés à moins de 100 mètres de ladite ZNIEFF (toujours sur la commune de Flavin). Le nombre restreint de bâtiments concernés (4), ainsi que les contraintes imposées par le règlement (conditions de réalisation, traitement des eaux usées, etc.) permettent encore de réduire les incidences potentielles.

➔ Modifications des orientations d'aménagement et de programmation :

Les secteurs d'OAP concernés par la modification n°1 du PLUi ne sont pas situés au sein du périmètre d'une ZNIEFF. Par ailleurs, les ajustements prévus n'augmentent pas la superficie constructible mais se contentent de revoir à la marge les principes d'aménagement initialement envisagés afin de s'assurer de la faisabilité opérationnelle des projets. Les incidences potentielles sur les ZNIEFF seront donc nulles.

➔ Modifications du règlement écrit :

Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes. Elles n'auront donc pas d'incidences sur les ZNIEFF du territoire.

Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – cf. *paragraphe 3.1.2 du rapport de présentation*.

Les incidences sur les ZNIEFF seront très faibles.

La trame verte et bleue

Le SCoT du Lévézou a défini une Trame Verte et Bleue à l'échelle de son territoire. Pour cela, le PETR a procédé par étapes :

1. Elaboration d'un référentiel d'occupation des sols : il s'agissait d'élaborer une base de données d'occupation des sols sur le territoire du Lévézou en se basant sur le squelette de l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE), fourni par l'IGN. Cette donnée a été complétée par une série de données exogènes (BD

forêts, RPG, inventaire des zones humides élémentaires de l'Adaséa, occupation des sols du PNR des Grands Causses, etc).

2. Réalisation d'un diagnostic cartographique des connectivités écologiques : cette étape a constitué à utiliser la cartographie de l'occupation des sols créée afin d'appliquer la méthode des connectivités écologiques élaborée par le PNR des Grands Causses lors de la mise en place de son propre SCoT.

Ce travail d'analyse a permis de définir les trames et sous-trames de la trame verte et bleue du territoire, ainsi que les connectivités écologiques existants entre ces divers éléments. Une synthèse de ces éléments a été élaborée afin de classer proposer une cartographie des connectivités écologiques du point de vue de l'aménageur. Cette synthèse comprend :

- Les espaces où les aménagements doivent être proscrits ou doivent maintenir la fonctionnalité écologique,
- Les espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels,
- Les espaces où les aménagements ne remettent pas en cause le maintien des équilibres naturels.

➔ Modifications du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

Aucune des modifications relatives aux documents graphiques et aux OAP n'est située au sein des espaces où les aménagements sont proscrits. En revanche, plusieurs éléments modifiés sont situés au sein des espaces où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels :

- 8 bâtiments supplémentaires identifiés afin de pouvoir changer de destination (2 sur Flavin, 1 sur le Vibal, 1 sur Prades-Salars, 1 sur Salmiech et 3 sur Trémouilles). Les incidences de ces identifications sur la trame verte et bleue seront mineures dans la mesure où :
 - Il s'agit de bâtiments existants,
 - Depuis 2022 (approbation du PLUi), 7 logements ont été créés à partir de l'existant, soit environ 4,67% du potentiel identifié mobilisé (estimation maximale car ces 7 logements peuvent également avoir été réalisé en zone U, sans identification préalable, ou être le résultat de la division d'un logement existant). Par conséquent, selon la même proportion, 7 logements pourraient être créés chaque année à partir des 174 bâtiments identifiés ; autrement environ 70 logements en 10 ans (cela représente une croissance d'environ 1,61% du parc de logement).

- Emplacement réservé n°1 de Pont-de-Salars : celui-ci est supprimé par la modification n°1 du PLUi. Cette évolution sera sans incidences sur la trame verte et bleue du territoire dans la mesure où le secteur était classé en Ue dans la version approuvée du PLUi et le reste dans la version modifiée du document. Il s'agit uniquement de tenir compte du fait que la commune est désormais propriétaire du terrain concerné.
- L'OAP 4.7 de Flavin : la modification n°1 du PLUi prévoit uniquement de revoir les principes d'accès au site et d'autoriser les constructions au coup par coup et non uniquement sur la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Aussi, ces ajustements n'augmentent pas le droit à construire, elles ne généreront pas d'incidences supplémentaires sur la trame verte et bleue. Il convient également de noter que l'évaluation environnementale du site (réalisée lors de l'élaboration du PLUi) n'avait pas mis en évidence d'enjeux particuliers en termes d'habitat naturel. Les enjeux liés aux micro-habitats avaient, quant à eux, été pris en considération dans la mesure où plusieurs haies présentant un enjeu en termes de connectivités écologiques avaient été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est maintenue.

➔ Modifications du règlement écrit :

Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes. Elles n'auront donc pas d'incidences sur les éléments de trame verte et bleue du territoire.

Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – *cf. paragraphe 3.1.2 du rapport de présentation*. Les incidences sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire seront très faibles.

La zone agricole

En 2022, 19 021,87 ha étaient déclarés au RPG, soit 71,86% du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de la Communauté de communes.

Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes. Elles n'auront donc pas d'incidences sur la zone agricole du territoire.

Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – cf. *paragraphe 3.1.2 du rapport de présentation*.

Il convient également de noter que le règlement précise que les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées à la condition de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à l'activité agricole. Ainsi, le «non impact» sur l'activité agricole sera analysé au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Quelques secteurs déclarés au RPG seront potentiellement impactés par les modifications de zonage générées par la présente procédure

- 0,85 ha d'autres céréales : cet espace correspond à l'espace libre n°1 de Pont-de-Salars, supprimé par la présente procédure en raison de son acquisition par la commune.
 - 0,62 ha de fourrage et 0,33 ha de prairies permanentes : ces surfaces correspondent en partie aux secteurs d'OAP dont les principes d'aménagement seront modifiés par la présente procédure.
 - 0,03 ha de prairies permanentes correspondant au secteur transféré de N à Ub sur la commune d'Agen-d'Aveyron pour corriger une erreur matérielle.
- ➔ Soit un total de 1,83 ha, soit 0,01% de la surface déclarée au RPG du territoire.

En raison de la nature des modifications concernées, il est possible de conclure que celles-ci n'auront pas d'incidences sur la zone agricole. Ces modifications, en effet, n'ouvrent pas de droit à construire supplémentaires.

Enfin, 24 bâtiments supplémentaires seront identifiés au titre du L151-11 2° du CU afin de pouvoir changer de destination. Il s'agit ainsi de valoriser le bâti existant, de diversifier l'offre en logements disponible, de limiter la consommation de l'espace, etc. mais également de prendre en compte les évolutions de l'activité agricole.

Les bâtiments anciens ne sont plus toujours, en effet, adaptés aux besoins actuels et sont abandonnés. Leur permettre de changer de destination favorise leur valorisation et leur entretien. Par ailleurs, l'activité agricole tend à se diversifier et le changement de destination peut faciliter cette diversification (agri-tourisme par exemple).

Le règlement précise aussi que le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU est possible *«sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole»*. La non compromission sera analysée lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme *«Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers 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.»*

Conclusion

L'ensemble des éléments énoncés précédemment permettent de conclure que la présente modification n°1 du PLUi n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Ceci s'explique notamment par le fait que :

- Les modifications de zonage concernent majoritairement les espaces déjà constructibles : suppressions / réduction / création d'emplacements réservés, correction d'une erreur matérielle,
- Les critères d'identification des bâtiments qui pourront changer de destination, et les prescriptions associées dans le règlement écrit, limitent les incidences potentielles sur l'environnement,
- Les modifications des principes d'aménagement des OAP n'ouvrent pas de nouveau droit à construire mais se contentent d'adapter les dispositions prévues par le PLUi aux résultats de l'analyse de la faisabilité opérationnelle des projets réalisée depuis l'approbation du PLUi,
- Les modifications des prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la terminologie utilisée pour désigner les destinations / sous-destinations, etc. n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire mais se contentent d'apporter des précisions, des compléments ou encore des ajustements à des règles existantes,
- Enfin, le règlement du PLUi autorise d'ores-et-déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N. La modification n°1 du PLUi vient uniquement apporter des ajustements en termes de seuils et de plafonds autorisés afin de favoriser l'évolution du bâti existant et donc sa valorisation (adaptation au parcours des habitants, dont le vieillissement) – cf. *paragraphe 3.1.2 du rapport de présentation*.