

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

15 avril 2025

Approuvé le :

20 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 21.01.2026


Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC

Le Président,
Jean-Marc CALVET

Documents administratifs

1.1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

NOMBRE DE MEMBRES	SEANCE DU 11 JANVIER 2022
Afférents au Conseil Communautaire : 26 En exercice : 26 Qui ont pris part à la délibération : 21	Le onze janvier deux mille vingt-deux à vingt heures trente , le Conseil Communautaire s'est réuni à la Salle des fêtes de Rignac sous la présidence de Jean-Marc CALVET.
Date de la Convocation : 4 janvier 2022	

Etaient présents: ROUQUETTE Dominique, GANNAC Gisèle, GRANIER Samuel, OLIVIE Benoît, CANREDON Bénédicte, PORTIE Serge, RUFIE Bertin, BESSIERE Jean-Louis, BASTIDE Michel, COUDERC Jean-Christophe, TEULIER Julien, MAZARS Yves, FERRAND Myriam, FRAYSSE Kévin, CALVET Jean-Marc, MIRABEL Isabelle, ISSALY Jean-Pierre, MARTY Maurice, PRADELS Michel, GLADIN Nathalie, ISSALY Christine.

Absents excusés : VINEL Marylène, PRADELS Dominique, PALAYRET Christian, BOUYSSOU Yves, MOULY Caroline.

Secrétaire de séance : Kévin FRAYSSE

**Délibération n° 2022 – 04 : Urbanisme
Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

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

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

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que :

- conformément aux statuts approuvés en date du 8 février 2016 par arrêté préfectoral N° 2016-039-01-BCT, la communauté de communes est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu;

Il précise :

- que les loi ALUR de mars 2014 ainsi que la loi Egalité et citoyenneté de janvier 2017 renforcent l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement ;
- que les PLU de la commune de Rignac et les cartes communales des communes de Anglars Saint-Felix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran (RNU applicable pour Belcastel) continueront de s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi

Il rappelle enfin que la conférence intercommunale, prévue à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, s'est réunie le 7 décembre 2021 pour évoquer les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres ;

Considérant :

- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal qui couvrira toutes les communes de la communauté
- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;

- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui ont été examinées lors de la conférence intercommunale, qui s'est tenue le 7 décembre 2021.

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

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

2 – que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

3 – d'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres définies lors de la conférence des maires qui s'est tenue le 7 décembre 2021 à savoir :

***Création d'un comité de pilotage du PLUi**, composé des membres du bureau communautaire.

Ce comité de pilotage se réunira durant toute la phase d'élaboration du projet et notamment pour :

- prendre connaissance de l'ensemble des études et orienter l'avancement de la procédure d'élaboration,
- définir les orientations et objectifs du PADD,
- valider les travaux réalisés en groupe de travail thématiques avant de présenter le projet aux instances délibératives de la communauté et des communes membres,

*** Mise en place des groupes de travail thématique** : instance de réflexion réunissant des équipes techniques et élus pour échanger sur des thèmes comme l'agriculture, l'économie, l'habitat, les déplacements... Ces groupes de travail peuvent faire objet d'un appel à candidatures auprès de toutes les communes. Ces réflexions seront forces de proposition pour le comité de pilotage.

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

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

- Organisation d'une réunion publique concernant la présentation du diagnostic et du PADD,
- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque commune, d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche d'élaboration du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet,
- Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de communication communaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, bulletins intercommunaux, ...).

Un bilan de cette concertation sera effectué à l'arrêt du PLUi conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme et joint au dossier mis à l'enquête publique

5 – d'associer l'Etat, en application de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, à l'élaboration du PLUi

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

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

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

9 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites au budget.

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

- sous-préfet de Villefranche de Rouergue ;
- président du conseil régional ;
- président du conseil départemental ;
- président du PETR Centre Ouest Aveyron en charge du SCoT incluant la Communauté de Communes
- président de la chambre de commerce et d'industrie ;
- président de la chambre des métiers ;
- président de la chambre d'agriculture ;
- organisme SNCF réseau ;

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

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

Abstentions : 0

Exprimés : 21

Pour : 21

Contre : 0

Fait et délibéré à RIGNAC, Les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour extrait conforme.

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Préfecture le : 21 JAN. 2022
- publication en date du : 21 JAN. 2022

Le Président
Jean-Marc CALVET,
Acte dématérialisé

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12300 RIGNAC

COMMUNE D'ANGLARS ST FELIX

Mairie – 4 rue de la mairie
12390 ANGLARS ST FELIX
Tél : 0565645106
Mail : mairie-anglarsaintfelix@wanadoo.fr

COMMUNE ANGLARS SAINT FELIX

Procès-verbal séance du Conseil municipal du 17 novembre 2023

Présents : ROUQUETTE Dominique, VINEL Marylène, GANNAC Gisèle, GRANIER Samuel, FALGUIERE Jean-Marc, MOLY Bernard, CRISTOL Sylvie, PEGUES Véronique, DUNET Daniel, CALVET Cindy, CHAUDANSON Nelly, VERNHES Alice, VIGUIE Pierre

Excusé : THAMALET Jean-Luc

A l'ordre du jour : Débat Elaboration PADD

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire de la Commune d'ANGLARS SAINT FELIX rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - o Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - o Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - o Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - o Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - o Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - o Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - o Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - o Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - o Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - o Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - o Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

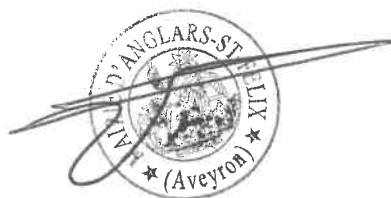
- Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
- Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, les membres du Conseil Municipal présents n'ont émis aucune observation et approuvent l'ensemble des axes et orientations du PADD qui encadreront le développement futur de notre territoire.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu, le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le Maire,
Dominique ROUQUETTE



Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire d'Auzits rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable.

De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés :

Une question est posée par rapport au potentiel de densification : quel est le nombre d'hectares que représentent les parcelles en zone constructible de la commune d'Auzits actuellement ?

De plus, les élus manifestent unanimement leur préoccupation quant au dynamisme et à l'attractivité économique de la commune ; en effet, la seule zone d'activités existante est entièrement occupée et elle n'a pas pu malheureusement pour l'intérêt collectif se développer telle que prévue initialement. Tous les élus soulignent la nécessité de prévoir le foncier nécessaire en vue de la création d'une nouvelle zone d'activités, comme cela a été envisagé lors des réunions préparatoires : 8 000 m² sont disponibles et prêts à la vente de la part du propriétaire actuel. Ces parcelles sont parfaitement desservies du plan voirie, proximité des réseaux et de la RD 840. Cette future zone d'activités permettra l'implantation de personnes actives, garantes de la vitalité de la commune.

D'un point de vue du cadre de vie, les travaux d'aménagements des bourgs en traverse sont en cours sur la commune ainsi que les travaux d'aménagement des espaces publics, avec le respect environnemental et de la biodiversité.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu,

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait à AUZITS le 26 octobre 2023,
M. Benoît OLIVIÉ,
Maire d'AUZITS





NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 14 novembre 2023

afférents	qui ont pris
au Conseil Municipal	part à la
	Délibération
11	10

L'an deux mille vingt-trois et le **14 novembre 2023, à vingt heures trente minutes**, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Maire.

Présents : Monsieur ALQUIER Jean-Pierre, Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Monsieur Jean-Marie BONNEVIALE, Monsieur Daniel BOURDY, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Madame Fabienne LANDES, Monsieur Vincent REYNIER, Madame Régine RIGAL, Madame Eliane PARIS, Madame Audrey VIGUIE-BOU.

Absents :

Date de la Convocation : 08/11/2023

Date d'affichage : 08/11/2023

Madame **Fabienne LANDES** a été nommée secrétaire de séance.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACCOIS : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)_ DE_2023_066
--

Monsieur le Maire de BELCASTEL rappelle en préambule que le PLUI a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles



- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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



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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - o Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - o Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - o Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - o Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - o Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - o Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - o Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - o Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - o Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - o Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - o Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - o Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - o Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés sur les différents axes :

AXE 1

Par rapport aux logements, les conseillers soulignent l'importance :

- de sauvegarder l'accès aux logements locatifs à vocation d'habitations principales, tout en développant l'accompagnement de l'offre de logements à vocation touristique ;
- de favoriser la réhabilitation des logements vacants ;
- de favoriser des opérations de création de logements à vocation locative (opérations publiques et privées).



AXE 2

Par rapport aux actions de développement culturel (paragraphe 8.4)

- les élus souhaiteraient élargir le soutien à des actions de coopération internationale du territoire du pays rignacois, au travers de jumelages avec des villes étrangères.

Par rapport au soutien de l'activité commerciale au sein des bourgs (paragraphe 5.1) : faciliter le stationnement près des commerces en le règlementant afin de permettre aux clients des commerces mais également aux usagers des services (pharmacie...) de pouvoir stationner à proximité ;

Sur les AXES 3 et AXE 4, il n'y pas eu de commentaires.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu,

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait et délibéré à BELCASTEL, les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les conseillers susnommés.

Acte dématérialisé,

Le Maire,

Jean-Louis BESSIERE

Acte rendu exécutoire par
- dépôt en Préfecture le: 23/11/2023
- publication en date du: 23/11/2023



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

#####

Date de décision: 14/11/2023

Date de réception de l'accusé 23/11/2023

de réception :

#####

Numéro de l'acte : DE_2023_066

Identifiant unique de l'acte : 012-211200241-20231114-DE_2023_066-DE

#####

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .7

Urbanisme

Documents d urbanisme

Autres

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

#####

Nom du fichier : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD_

DE_2023_066.pdf (99_DE-012-211200241-20231114-DE_2023_066-

DE-1-1_1.pdf)



MAIRIE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS RIGNACOIS : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire de Bournazel rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques



MAIRIE

associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet

- Accompagner la dynamique démographique du territoire
- Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
- Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services

2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
- Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
- Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Accompagner la structuration de la filière touristique

3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité

- Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité



MAIRIE

4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité

- Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
- Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
- Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
- Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD.

A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés **faisant le parallèle entre le foisonnement littéraire du PADD et sa conséquence réductrice en termes de terrain nu constructible. Une certaine frustration - voire une impuissance - émerge lors du débat quant à l'avenir de nos territoires ruraux, au-delà des vœux pieux du Projet. Tout pouvoir d'appréciation nous est retiré, ce qui inquiète au plus haut point car comment va-t-on gérer l'imprévu et surtout saisir les opportunités qui jusqu'à présent ont été un facteur probant de notre développement ?**

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu,

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait à Bournazel, le 24 octobre 2023.

Le Maire de Bournazel,

M. Michel BASTIDE,

Séance du Conseil Municipal du Jeudi 19 Octobre 2023

Procès-Verbal

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire de ESCANDOLIÈRES rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés :

AXE 1 : Constat de la perte importante de la zone constructible sur la commune de ESCANDOLIÈRES

AXE 2 : Souhait important à l'installation d'une petite entreprise (entretien espaces verts et paysagers) sur la commune de ESCANDOLIÈRES en cohérence avec les termes du support du PADD.

La baisse ou la suppression de certaines zones constructibles peuvent s'admettre mais il faut promouvoir l'installation d'une entreprise qui le souhaite vivement (c'est le cas pour la commune de ESCANDOLIÈRES).

Cette entreprise a besoin d'édifier un hangar de 100 m² (abri à matériel et véhicules), d'installer une arrivée d'eau et d'une prise électrique pour l'utilisation d'un karcher nécessaire au nettoyage du matériel d'élague et autres.

Réflexion sur la difficulté d'obtenir l'autorisation d'implanter un bâtiment pour un artisan dont la famille réside sur la commune.

Il faut analyser les zones constructibles existantes à conserver.

AXE 3 : Le changement de destination des bâtiments agricoles (granges) en habitation doit être permis.

AXE 4 : Pour la réduction de la consommation d'énergie, encourager les initiatives dans ce sens sans imposer des taxes et permettre le choix de combustible le moins cher (bois, granules...).

En conclusion, le PADD sera accepté par la commune de ESCANDOLIÈRES si une décision autorise l'installation de l'entreprise et la construction du bâtiment.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu,

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Présents : Jean-Christophe Couderc, Jonathan Foltz, Nicolas Frayssinet, Grégory Jacquinet, Bérengère Lacassagne, Christophe Lacombe, Madeleine Mouysset, Michel Nègre, Christine Rigal, Julien Teulier, Angéline Thibault-Couderc

Absents : Bénédicte Austruy, Romain Miquel

Excusés : Odile Belliot (procuration à Bérengère Lacassagne), Alain Laporte

Secrétaires de séance : Christine Rigal, Bérengère Lacassagne

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire de GOUTRENS rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés :

A propos du premier axe du PADD : La démographie

Michel Nègre engage le débat en constatant qu'il y a beaucoup d'idées louables mais peu d'outils proposés pour les concrétiser.

Angelina Thibault-Couderc y voit des orientations générales. Elle insiste sur la nécessité de diversifier le parc de logements en introduisant du locatif, y compris à loyer modéré.

Monsieur le maire dit qu'en effet ce sont des généralités pour l'ensemble du territoire intercommunal, qu'il faut être vertueux en essayant de partager équitablement les surfaces constructibles et il ajoute qu'à terme celles-ci seront réduites au moins de 50 %. La question, dit-il, est de savoir où mettre le curseur : trop haut, les projets seraient irréalisables et trop bas, on perdrait de la surface habitable.

Michel Nègre reprend la parole en précisant que les PLUI peuvent être révisés régulièrement avec une baisse des zones à urbaniser et Julien Teulier approuve en précisant que la tendance est vers 0 artificialisation des sols à l'horizon 2036.

Jean-Christophe Couderc évoque le risque de rétention des terres et d'un marché faussé.

Julien Teulier dit qu'il faudra être clair dans le prochain bulletin municipal et écrire noir sur blanc : « Si vous avez des projets, déposez les permis de construire ».

Michel Nègre demande s'il y a des chiffres clairs à annoncer aux administrés. Bérengère Lacassagne répond par la négative.

A propos du deuxième axe : L'économie

A propos de l'agrivoltaïsme, Monsieur le maire précise que la loi risque de changer et Nicolas Frayssinet ajoute qu'actuellement la valeur de l'agriculture est supérieure à la valeur de la production énergétique.

En ce qui concerne le tourisme, Monsieur le maire rappelle l'attractivité de notre commune avec les deux musées, le site de Cassagnes et le dolmen. Lui et Bérengère Lacassagne ont fait connaître l'idée de ramener le musée Nos campagnes Autrefois vers le bourg afin de ne pas bloquer ce projet dans le futur.

Michel Nègre fait part d'un oubli concernant les axes de communication sur notre territoire : l'axe ferroviaire qui traverse la commune d'Auzits, sachant que des projets concernant le train sont en cours (la liaison Rodez-Séverac par exemple) et qu'il conviendra donc d'accompagner le développement de cette ligne existante.

Nicolas Frayssinet fait remarquer que les liaisons routières principales prises en compte sont la D840 et la D994, mais pas la D43 qui est considérée comme secondaire alors qu'elle est en troisième position par sa distance sur le territoire intercommunal et qu'elle relie la Communauté de Communes du pays Rignacois à la Communauté de Communes Conques- Marcillac.

Bérengère Lacassagne explique cet oubli par le fait qu'il n'y a pas de gare sur le territoire intercommunal mais le passage de la ligne à Auzits et la proximité de la gare de Saint-Christophe devraient inciter à examiner cette question.

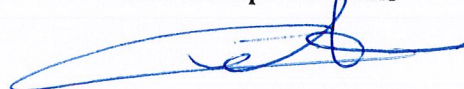
Christophe Lacombe demande s'il est prévu d'accueillir d'autres entreprises sur la commune, sachant que la zone artisanale d'Anglars est saturée.

Angelina Thibault-Couderc demande à ce que soit prise en compte la carrière de Cassagnes-Goutrens.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu, le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

- Le Maire,
Jean-Christophe COUDERC





ARRONDISSEMENT DE
VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
CANTON ENNE ET ALZOU

Procès-Verbal du débat sur le PADD en conseil municipal

Séance du 18 octobre 2023

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire de Mayran rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les

Mairie - 12390 MAYRAN - Tél. 05 65 64 51 24 - Fax : 05 65 64 54 68 - E-mail : secretariat-mairie@mayran.fr



orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés :

Si chacun comprend les principes et enjeux du P.A.D.D. plusieurs conseillers ont trouvé que ce document n'est pas vraiment adapté pour des communes de la taille de notre territoire. Certains éléments sont plus du ressort de grosses collectivités voire des Départements, Régions ou Etat.

L'assemblée n'a donc rien à ajouter à ce document qui est déjà plus que complet.

L'ensemble du conseil municipal s'interroge sur la suite, plus concrète, concernant :

- Les réactions suite à la suppression des terrains actuellement situés en zone constructible,
- La quantité d'hectares qui sera attribuée à la commune et à dédier aux constructions,
- Sur quels critères retenir des terrains, et comment savoir si les propriétaires seront réellement vendeurs dans les 10 ans à venir et ne feront pas de la rétention.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu,



Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
RIGNAC DU 16 OCTOBRE 2023**

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire de Rignac rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Maire indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Maire explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau,

la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés :

- **Les élus font remarquer le risque de perte d'attractivité du territoire lié au respect des densités imposées par le SCOT, à savoir des parcelles d'une taille moyenne de 700 m²**
- **Les élus font part de la nécessité de déplacer la zone d'activité de Vèzes au rond-point de Montplaisir qui serait consacrée à des activités de production. Effectivement la**

viabilisation du terrain de Vèzes (plateforme) n'est pas économiquement envisageable pour permettre l'installation d'entreprises à un coût raisonnable
D'autant que les surfaces de terres agricoles concernées à Montplaisir seront entièrement compensées par les terrains de Vèzes.
Les terrains proches du rond-point de La Cassagne sont à proximité d'une zone humide classée « espace naturel sensible » et de plus entre la Zone commerciale et le hameau de la Cassagne la commune envisage un développement résidentiel à horizon 2040

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu,

Le Conseil Municipal prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS
DU 28 NOVEMBRE 2023

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois rappelle en préambule que le PLUi a été prescrit le 11 janvier 2022. Il rappelle que cette élaboration a pour objectifs de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois indique que l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire sur les Orientations Générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

Il rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené par la commission urbanisme, assistée par le groupement d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail de la commission urbanisme, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation avec les personnes publiques associées le 19 septembre 2023, laquelle a conduit à quelques modifications mineures du PADD.

De plus, dans le cadre de la concertation, il précise qu'une réunion publique sera mise en œuvre le 04 décembre 2023. Cette réunion sera l'occasion de rappeler les enjeux du projet d'élaboration du PLUi ; et de présenter le diagnostic et les grands enjeux du territoire ; ayant conduit à définir les orientations et objectifs du PADD, véritable projet de territoire.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi Montagne, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON, la loi ELAN, la loi Climat et résilience, la loi d'accélération des énergies renouvelables, etc. ; ainsi qu'avec les documents de rang supérieur tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) de l'Occitanie, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron, etc.

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

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

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet
 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire
 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Accompagner la structuration de la filière touristique
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité
 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité
 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Après la présentation des orientations générales du PADD, ainsi que des remarques formulées par chacun des conseil municipaux, Monsieur le Président invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce large débat, plusieurs conseillers communautaires se sont exprimés :

- Ils approuvent les observations faites par les conseils municipaux (cf. PV du débat de chaque Commune)
- Ils soulignent à l'unanimité l'importance du développement économique pour le Pays Rignacois, qui doit pouvoir répondre aux demandes d'installation d'entreprises productives et créatrices d'emplois dans des conditions géographiques, économiques et financières pertinentes.

Après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et en avoir débattu, le Conseil Communautaire prend acte du débat sur les Orientations Générales ainsi que sur le projet de PADD.

Suite aux débats du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS

NOMBRE DE MEMBRES	SEANCE DU 15 AVRIL 2025
Afférents au Conseil Communautaire : 26	Le quinze avril deux mille vingt-cinq à vingt heures trente , le Conseil Communautaire s'est réuni à la mairie de Rignac sous la présidence de Jean-Marc CALVET.
En exercice : 26	
Qui ont pris part à la délibération : 25	
Date de la Convocation : 8 avril 2025	

Étaient présents : ROUQUETTE Dominique, GANNAC Gisèle, GRANIER Samuel, VINEL Marylène, OLIVIE Benoît, ROZIERES Nathalie, PORTIE Serge, BESSIERE Jean-Louis, BASTIDE Michel, PRADELS Dominique, PALAYRET Christian, BOUYSSOU Yves, COUDERC Jean-Christophe, TEULIER Julien, MAZARS Yves, FERRAND Myriam, FRAYSSE Kévin, CALVET Jean-Marc, MIRABEL Isabelle, GLADIN Nathalie, ISSALY Christine, MARTY Maurice.

Procuration : RUFIE Bertin (procuration à Benoît OLIVIER), ISSALY Jean-Pierre (procuration à Isabelle MIRABEL), PRADELS Michel (procuration à Jean-Marc CALVET)

Absent excusé : Caroline MOULY

Secrétaire de séance : Kévin FRAYSSE

Délibération n ° 2025-38 : Urbanisme PLUI – Application des destinations et sous-destinations issues du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la délibération n°2022-04 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 11 janvier 2022,

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 publié au Journal Officiel le 24 mars 2023, portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou documents en tenant lieu, et son article 2 prévoyant l'entrée en vigueur de l'évolution,

Considérant que le décret prévoit les mesures suivantes :

- l'ajout de la mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » ;
- la modification de la liste des sous-destinations afin de créer une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi qu'une nouvelle sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » ;

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

Monsieur le Président indique que cette évolution réglementaire est survenue afin de clarifier les destinations et sous-destinations. Il explique que le règlement écrit a été travaillé afin de prendre en compte cette évolution.

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

- **DECIDE** d'appliquer, dès la procédure d'élaboration du PLUi en cours, la réglementation relative aux destinations et sous-destinations résultant du décret n°2023-195.

Abstentions : 0

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Fait et délibéré à RIGNAC, Les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour extrait conforme.

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Préfecture le : 17 AVR. 2025
- publication en date du : 17 AVR. 2025

Le Président
Jean-Marc CALVET,
Acte dématérialisé

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC



Accusé de réception

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Acte reçu par: Sous-Préfecture de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-04-17(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: CC PAYS RIGNACOIS

N° de SIREN: 241200625

Numéro Acte de la collectivité locale: 20250415_38

Objet acte: Délibération n ° 2025-38 : PLUI - Application des destinations et sous-destinations issues du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1.7-AUTRES

Identifiant Acte: 012-241200625-20250415-20250415_38-DE

Rapport d'erreur(s):

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

NOMBRE DE MEMBRES	SEANCE DU 15 AVRIL 2025
Afférents au Conseil Communautaire : 26 En exercice : 26 Qui ont pris part à la délibération : 25	Le quinze avril deux mille vingt-cinq à vingt heures trente , le Conseil Communautaire s'est réuni à la mairie de Rignac sous la présidence de Jean-Marc CALVET.
Date de la Convocation : 8 avril 2025	

Étaient présents : ROUQUETTE Dominique, GANNAC Gisèle, GRANIER Samuel, VINEL Marylène, OLIVIE Benoît, ROZIERES Nathalie, PORTIE Serge, BESSIERE Jean-Louis, BASTIDE Michel, PRADELS Dominique, PALAYRET Christian, BOUYSSOU Yves, COUDERC Jean-Christophe, TEULIER Julien, MAZARS Yves, FERRAND Myriam, FRAYSSE Kévin, CALVET Jean-Marc, MIRABEL Isabelle, GLADIN Nathalie, ISSALY Christine, MARTY Maurice,.

Procuration : RUFIE Bertin (procuration à Benoît OLIVIER), ISSALY Jean-Pierre (procuration à Isabelle MIRABEL), PRADELS Michel (procuration à Jean-Marc CALVET)

Absent excusé : Caroline MOULY

Secrétaire de séance : Kévin FRAYSSE

Délibération n ° 2025-39 : Urbanisme

PLUi – Bilan de la concertation et arrêt de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

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

Le projet de PLUi

Monsieur le Président rappelle les objectifs du PLUi fixés dans la délibération de prescription visée supra, dans le respect des principes du développement durable, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé ;
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers ;

- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables ;
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs ;
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles ;
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles ;
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles ;
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente ;
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine ;
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages ;
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Il rappelle également que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire dans sa séance du 28 novembre 2023. Il rappelle les 4 axes fixés dans ce document :

- **Axe 1 - Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet**
 - Orientation 1 - Accompagner la dynamique démographique du territoire
 - Orientation 2 - Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun
 - Orientation 3 - Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services
- **Axe 2 - Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire**
 - Orientation 4 - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises
 - Orientation 5 - Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification
 - Orientation 6 - Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Orientation 7 - Préserver et permettre le développement des activités agricoles
 - Orientation 8 - Accompagner la structuration de la filière touristique
- **Axe 3 - Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité**
 - Orientation 9 - Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
- **Axe 4 - Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité**
 - Orientation 10 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Orientation 11 - Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Orientation 12 - Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Orientation 13 - Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

M. le Président rappelle que le travail d'élaboration du zonage et du règlement a été mené finement à l'échelle de chaque commune et a été nourri de l'analyse environnementale et de celle des gestionnaires de réseaux, du service « Direction des mobilités et de l'ingénierie territoriale – Pôle développement des territoires » du Département et du SMBV2A (Syndicat Mixte du Bassin Versant Aveyron Amont). Cette volonté d'orienter le plus finement possible l'aménagement futur du territoire s'est traduit techniquement dans le projet de PLUi par la formalisation de :

- 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique,
- 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation de densité (multisites),
- 23 Orientations d'Aménagement et de Programmation d'aménagement,
- 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation de renaturation.

M. Le Président souligne également le travail de partenariat engagé avec les personnes publiques associées, et notamment les services de l'Etat et le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) Centre Ouest Aveyron.

Le bilan de la concertation

Le Président rappelle les moyens de concertation définis dans la délibération de prescription ; il indique que ces modalités ont bien été mises en œuvre.

Modalités de concertation prévues par la délibération du 11 janvier 2022	Modalités de concertation mises en œuvre
Organisation d'une réunion publique concernant la présentation du diagnostic et du PADD	Une réunion publique de présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenue le 04 décembre 2023, à l'espace André Jarlan (Rignac - 82 participants). Elle a permis de présenter : • Le contexte réglementaire et supra-communal du projet d'élaboration du PLUi • Une synthèse des résultats du diagnostic territorial et des enjeux en découlant • Les orientations de développement du territoire, constituant le PADD. Outre la présentation, la réunion a également été un temps d'échange. Les questions et points de débat étaient en lien avec les sujets suivants : • <u>Demandes relatives à des projets</u>, notamment en matière de changements de destination. Les participants ont été invités à transmettre leurs demandes aux collectivités (registre / courrier ou mail), • <u>Le PLUi et la production d'Energies Renouvelables</u> : la présentation du PADD a permis de rappeler le contexte réglementaire en mutation (loi APER du 10 mars 2023) • <u>Jusqu'à quand les pétitionnaires peuvent-ils déposer des autorisations d'urbanisme ?</u> Est ici rappelé que l'élaboration du PLUi ne fige en rien les demandes d'autorisations d'urbanisme ; les documents d'urbanisme actuels (et RNU - Règlement National d'Urbanisme pour Belcastel) restant en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. A cette occasion, le sursis à statuer a été évoqué et sa potentielle utilisation en cas de projet de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.
Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque commune, d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche d'élaboration du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet	Registres de concertation, courriers, mails De outils mis en place depuis le lancement de procédure, ayant fait l'objet d'une communication régulière : • <u>Registres de concertation</u>, mis à disposition, au siège de la Communauté de communes et en mairies ; • <u>Courrier postal</u> à l'attention de Monsieur le Président - Communauté de Communes du Pays Rignacois - 1 place du Portail Haut - 12390 RIGNAC • <u>Mails</u> : communautecommunes@pays-rignacois.fr Exposition publique Mise à disposition, fin 2022, d'un panneau d'exposition et d'un flyer : informations sur le PLUi (contexte, périmètre, objectifs, étapes clés de l'élaboration, moyens de concertation, etc.), accessibles dans toutes les mairies du territoire et en communauté de communes. Documents mis à disposition : Avec le registre intercommunal, un dossier de concertation évolutif au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi a été mis à disposition. Il était composé des pièces suivantes : • <u>Délibération de prescription du PLUi</u> • <u>Informations sur le lancement</u> • <u>Diagnostic territorial</u> • <u>Présentation de l'étude agricole</u> • <u>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</u> Analyse des 71 demandes (registres, courriers, mails) Chacune des demandes exprimées a été enregistrée dans un fichier permettant d'en assurer le suivi. Elles ont fait l'objet d'une

	réponse systématique au pétitionnaire pour attester de l'enregistrement de la requête. Leur examen s'est traduit par : • Transmission de l'ensemble des requêtes aux Maires des communes concernées, • Production de cartes à l'échelle de chacune des communes permettant de localiser lesdites requêtes : celles-ci ont notamment été examinées lors des sessions de travail successives sur le règlement graphique, • Etc.
Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de communication communaux ou intercommunaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, bulletins intercommunaux, ...)	Presse locale, bulletins communaux et intercommunaux, applications d'information communal (ex. : Intramuros - Rignac) : Articles diffusés à chaque étape d'élaboration du PLUi et pour informer de l'actualité du projet : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres), réunion publique, état d'avancement, etc. Sites internet du Pays Rignacois et des Communes : Mise à disposition de document sur le site internet de la Communauté de Communes, dont page dédiée au PLUi : https://www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-sco/ tout au long de la procédure. En complément, les sites internet des communes ont été le relais d'information de celui de la communauté de communes

Il précise que des moyens supplémentaires à ceux rendus obligatoires par la délibération de prescription ont donc été mis en œuvre, telle que l'exposition publique au siège de la Communauté de Communes et en mairies.

La clôture de la concertation a eu lieu le 24 mars 2025, quelques jours avant l'arrêt du PLUi, afin d'en dresser le bilan. Il précise qu'en cas de demandes reçues entre le 24 mars 2025 et l'arrêt du PLUi, les pétitionnaires concernés recevront un courrier les invitant à se rendre à l'enquête publique.

M. Le Président indique que le document intitulé « Bilan de la concertation », joint à la présente délibération, établit la synthèse détaillée des mesures prises et des résultats en termes d'observations formulées.

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

➤ Les informations tout au long de la démarche

Les habitants ont été informés largement de l'élaboration en cours du PLUi du Pays Rignacois et de leurs possibilités de participation. Plusieurs canaux d'information ont été utilisés et déployés : sites internet, applications d'information (intramuros), articles de presse et sur les bulletins communaux et intercommunaux, flyers, exposition, réunion publique

➤ La réunion publique

Les personnes présentes ont souhaité assister à la réunion publique pour s'informer sur l'état d'avancement et questionner les élus sur le projet d'élaboration du PLUi. Les questions ont essentiellement porté sur le déroulé de la procédure et les contraintes en termes de développement (résidentiel, changements de destination, énergies renouvelables).

➤ Observations écrites sur les registres, mails et courriers et réponses aux questionnaires :

Les 71 observations ou demandes formulées relèvent principalement de l'intérêt privé : classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc. Chaque requête a été examinée avec soin, en tenant compte des objectifs définis

dans le PADD et des enjeux inhérents au territoire. Le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires, constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

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

En conclusion, les moyens de concertation mis en œuvre (publications, réunion, registres, documents mis à disposition, informations, etc.) démontrent la volonté de la Communauté de Communes et des Communes membres d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de son PLUi, conformément aux dispositions de la loi SRU.

Le dossier d'arrêt du PLUi présenté se compose :

- De pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- D'un rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Du règlement graphique et écrit
- Des annexes

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

1 – **DE CONSIDERER** comme favorable le bilan de la concertation présenté tel qu'il est annexé à la présente délibération,

2 – **D'ARRETER** le projet de d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet aux personnes publiques associées, et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.

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

- Madame la Préfète de l'Aveyron,
- Madame la Présidente de la Région Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aveyron,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du PETR Centre-Ouest Aveyron,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Directeur de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- Monsieur le Directeur de la SNCF réseau,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- Monsieur le Directeur de RTE,
- Messieurs les maires des 8 communes du Pays Rignacois,
- Mesdames et Messieurs les maires des communes limitrophes, et les Président(e)s des établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi sera également transmis à :

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

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes-membres, durant un mois.

Abstentions : 0

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Fait et délibéré à RIGNAC, Les jour, mois et an susdits

Ont signé au registre tous les membres présents
Pour extrait conforme.

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Préfecture le : **17 AVR. 2025**
- publication en date du : **17 AVR. 2025**

Le Président
Jean-Marc CALVET,
Acte dématérialisé

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

NOMBRE DE MEMBRES		SEANCE DU 20 JANVIER 2026
Afférents au Conseil Communautaire :	26	Le vingt janvier deux mille vingt-six à vingt heures trente , le Conseil Communautaire s'est réuni à la mairie de Rignac sous la présidence de Jean-Marc CALVET.
En exercice :	26	
Qui ont pris part à la délibération :	26	
Date de la Convocation :	13 janvier 2026	

Etaient présents : ROUQUETTE Dominique, GANNAC Gisèle, GRANIER Samuel, VINEL Marylène, OLIVIE Benoît, PORTIE Serge, ROZIERES Nathalie, RUFIE Bertin, BESSIERE Jean-Louis, BASTIDE Michel, PRADELS Dominique, PALAYRET Christian, BOUYSSOU Yves, COUDERC Jean-Christophe, TEULIER Julien, MAZARS Yves, FERRAND Myriam, FRAYSSE Kevin, CALVET Jean-Marc, GLADIN Nathalie, ISSALY Christine, ISSALY Jean-Pierre, MARTY Maurice, MIRABEL Isabelle, MOULY Caroline, Michel PRADELS.

Procuration : Néant

Absent excusé : Néant

Secrétaire de séance : Kevin FRAYSSE

Délibération n° 2026 – 03 : Urbanisme

Abrogation des cartes Communales de Auzits, Anglars-Saint-Félix, Bournazel, Escandolières, Goutrens, Mayran – Approbation du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'Urbanisme ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du Conseil Communautaire ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale et la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (cf. pièce 1.3.1 du dossier de PLUi), et l'absence d'avis dans le délai légal de trois mois, présumant avis favorable au titre des articles R.153-4 à R.153-6 du Code de l'Urbanisme de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, le Conseil Régional, la Communauté de Communes Conques Marcillac, Pays Ségali Communauté, la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens, la Communauté de Communes Aveyron Bas Ségala Viaur, Decazeville Communauté ;

Vu le mémoire en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées établi par la Communauté de Communes du Pays Rignacois, retraçant, notamment les évolutions envisagées du projet de PLUi arrêté, lequel a été versé au dossier d'enquête publique (cf. pièce 1.3.2 du dossier de PLUi) et contenant notamment la réponse de la Communauté de Communes du Pays Rignacois à l'avis de l'autorité environnementale conformément à l'article R.1233-8 du Code de l'Environnement ;

Vu la décision n°E25000122 / 31 en date du 11 juillet 2025 du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant Monsieur Bernard BRIANE en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Denis ROUALDES en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté n°2025_108 du Président de la Communauté de communes du Pays Rignacois, en date du 22 août 2025, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichages sur les panneaux de la Communauté de Communes et de l'ensemble des communes de l'intercommunalité, et sur les sites internet de la Communauté de communes du Pays Rignacois : <https://www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-scot/> et sur le site de l'enquête publique unique : <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>; soumettant à enquête publique unique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, et l'abrogation des Cartes Communales de Auzits, Anglars-Saint-Félix, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant avis favorable, accompagné de trois recommandations, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et sur l'abrogation des Cartes Communales de Auzits, Anglars-Saint-Félix, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran ;

Considérant que les résultats des consultations des personnes publiques associées et de l'enquête publique retraçant les observations du public, ont nécessité des modifications examinées lors de la réunion avec les personnes publiques associées du 10 décembre 2025 (cf. *compte-rendu – pièce 1.1 du dossier de PLUi*) ;

Considérant que les réponses à apporter aux trois recommandations du commissaire enquêteur ont été examinées en réunion avec les personnes publiques associées le 10 décembre 2025, ainsi que lors de la conférence des Maires du 17 décembre 2025 (cf. *compte-rendu et procès-verbal – pièce 1.1 du dossier de PLUi*) ;

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

- Modifications mineures du zonage,
- Modifications mineures du règlement écrit,
- Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation,
- Précisions dans le rapport de présentation,
- Amélioration de la lisibilité du document.

Considérant que la conférence des Maires de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, réunit le 17 décembre 2025, organisée en vertu de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, laquelle n'a conduit à aucune évolution du dossier de PLUi proposé à l'approbation (cf. *procès-verbal – pièce 1.1 du dossier de PLUi*) ;

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide :

1 – **D'ABROGER** les Cartes Communales de Auzits, Anglars-Saint-Félix, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran ;

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

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

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUi deviendra exécutoire en lieu et place du PLU de la commune de Rignac, ainsi que des Cartes Communales de Auzits, Anglars-Saint-Félix, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran, dès :

- Sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme,
- Sa transmission à Madame la Préfète.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'approuvé sera mis à disposition du public

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, 17 Place du Portail Haut, 12390 RIGNAC, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le Géoportail de l'urbanisme

Abstentions : 0

Exprimés : 26

Pour : 26

Contre : 0

Fait et délibéré à RIGNAC, Les jour, mois et an susdits
Ont signé au registre tous les membres présents
Pour extrait conforme.

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Préfecture le : 23 JAN. 2026
- publication en date du : 27 JAN. 2026

Le Président
Jean-Marc CALVET,
Acte dématérialisé

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°12-2026-047

PUBLIÉ LE 26 JANVIER 2026

Sommaire

Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron / Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement

12-2026-01-23-00004 - Arrêté préfectoral abrogation cartes
communales Anglars Saint Félix - Auzits - Bournazel - Goutrens - Mayran -
Escandolières (2 pages)

Page 3

Direction Départementale des Territoires de
l'Aveyron

12-2026-01-23-00004

Arrêté préfectoral abrogation cartes
communales Anglars Saint Félix - Auzits -
Bournazel - Goutrens - Mayran - Escandolières

Arrêté en date du 23 janvier 2026

**Abrogation des cartes communales de Anglars Saint Félix, Auzits, Bournazel, Goutrens,
Mayran et Escandolières.**

LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.163-7, R.163-9 et suivants, L.153-26 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 6 novembre 2024 nommant Madame Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD préfète de l'Aveyron ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 95-3672 du 29 décembre 1995, portant création de la communauté de communes du Pays Rignacois et validant ses statuts ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2003-206-8 du 25 juillet 2003 portant approbation de la carte communale de la commune d'Auzits ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2004-212-8 du 30 juillet 2004 portant approbation de la carte communale de la commune d'Anglars Saint Félix ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2006-115-10 du 25 avril 2006 portant approbation de la carte communale de la commune de Mayran ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2006-363-5 du 29 décembre 2006 portant approbation de la carte communale de la commune de Bournazel ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2010-277-7 du 04 octobre 2010 portant approbation de la carte communale de la commune d'Escandolières ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2013-217-0011 du 05 août 2013 portant approbation de la carte communale de la commune de Goutrens ;
- VU** la délibération du 16 novembre 2015 du conseil communautaire du Pays Rignacois approuvant la prise de compétence en matière de plan local d'urbanisme au sens de l'article L5216-5 du CGCT : « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2016-039-01-BT en date du 08/02/2016 indiquant que celle-ci est compétente en matière de document d'urbanisme sur l'ensemble de son périmètre ;
- VU** la délibération du 11 janvier 2022 du conseil communautaire du Pays Rignacois portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- VU** la délibération du conseil communautaire du Pays Rignacois du 20/01/2026 portant abrogation des cartes communales en vigueur et approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rignacois ;

Considérant la tenue de l'enquête publique du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 suite à l'arrêt du PLUI;

Considérant que les communes de Anglars Saint Félix, Auzits, Bournazel, Goutrens, Mayran et Escandolières ne peuvent être couvertes simultanément par deux documents d'urbanisme ;

- A R R E T E -

Article 1^{er} : Les cartes communales de Anglars Saint Félix, Auzits, Bournazel, Goutrens, Mayran et Escandolières sont abrogées.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché dès réception au siège de la communauté de communes du Pays Rignacois et en mairies d'Anglars Saint Félix, Auzits, Bournazel, Goutrens, Mayran et Escandolières pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département à la charge de la communauté de communes du Pays Rignacois.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aveyron

Article 4 : L'abrogation des cartes communales sera exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités édictées à l'article R.163-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 : La secrétaire générale de la Préfecture de l'Aveyron, la sous-préfète de Villefranche-de-Rouergue, le Président de la communauté de communes du Pays Rignacois et les maires de Anglars Saint Félix, Auzits, Bournazel, Goutrens, Mayran et Escandolières sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la directrice départementale des territoires de l'Aveyron.

Pour la Préfète et par délégation
La Secrétaire Générale

SIGNÉ

Véronique ORTET

Délais et voies de recours :

Dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté un recours administratif peut être présenté auprès de l'autorité signataire ou une saisine du tribunal administratif situé 68 rue Raymond IV, 31068 Toulouse. En application de l'article R414-2 du code de justice administrative, cette saisine peut être réalisée par voie électronique au moyen du téléservice télérecours » accessible par le réseau internet.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes du Pays Rignacois

Réunion du 17 décembre 2025

Ordre du jour – Elaboration du PLU intercommunal Conférence intercommunale des Maires

Introduction

La conférence intercommunale des maires s'est tenue le mercredi 17 décembre 2025, de 17h à 18h. Elle a permis de présenter et d'échanger sur les principales d'évolutions prévues en prévision de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

- Suite aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Suite à l'enquête publique unique
- Suite à la réunion s'étant tenue le 10 décembre 2025, en présence des Personnes Publiques Associées, et exposant les évolutions prévues entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, suite aux avis des PPA et de l'enquête publique

Pour cette réunion, seuls les maires ont été conviés.

Membres présents :

CALVET Jean-Marc, Président de la CCPR et maire de Rignac
ROUQUETTE Dominique, maire d'Anglars Saint Félix
OLIVIE Benoit, maire d'Auzits
BESSIERES Jean-Louis, maire de Belcastel
BASTIDE Michel, maire de Bournazel
PALAYRET Christian, maire d'Escandolières
MAZARS Yves, maire de Mayran
COUDERC Jean-Christophe, maire de Goutrens

Les avis des Personnes Publiques Associées

A l'issue de la présentation des principales évolutions prévues dans le PLUi, aucun maire n'a formulé de remarque.

Est validée la proposition d'ajustement de l'OAP Montplaisir, faisant suite à la réunion PPA (accès sud sur la RD643).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

Sont validées les réponses aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur, telles que présentées, à savoir :

Recommandation n°1 : Effectuer une mise à jour du bilan des surfaces avant l'approbation

Le dossier ainsi que le bilan seront mis à jour

Recommandation n°2 : Compléter la description de chacune des OAP par l'indication des références cadastrales

Les schémas des OAP seront complétés avec les références cadastrales. Suite à l'approbation, il sera possible de consulter les périmètres des secteurs concernés par des OAP sur le Géoportail de l'Urbanisme

Recommandation n°3 : Adjoindre au seul repérage graphique des bâtiments susceptibles de changer de destination, au minimum les références cadastrales de la parcelle construite et éventuellement en plus des informations sur l'emprise au sol, le niveau de desserte par les réseaux (AEP, EDF, etc.)

Suite à l'approbation, il sera possible de consulter les références cadastrales des bâtiments identifiés sur le Géoportail de l'Urbanisme. L'identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en zone agricole/naturelle, l'avis conforme de la CDPENAF (si identification en zone agricole) ou de la CDNPS (si identification en zone naturelle)

Conclusions

L'ensemble des décisions prises lors de cette réunion sera intégré dans le PLUi à approuver. L'approbation du PLUi est prévue le 20 janvier 2026.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS

Réunion du 06 juillet 2022

Ordre du jour

Réunion de lancement de l'élaboration du PLUi

En présence des PPA

Présents

Collectivités

Jean-Marc CALVET – Président de la CC du Pays Rignacois, Maire de Rignac

Dominique ROUQUETTE – VP en charge du développement et de l'animation du territoire, Mairie d'Anglars

Yves MAZARS – VP en charge de la voirie et de l'environnement, Maire de Mayran

Michel PRADELS – VP en charge de la vie scolaire et périscolaire, de la vie sociale, Conseiller municipal délégué à l'action sociale de Rignac

Isabelle MIRABEL – VP en charge du sport / culture / tourisme / communication, Adjointe au maire de Rignac

Jean-Louis BESSIERE – VP en charge du numérique / digitalisation / SIG, Maire de Belcastel

Michel BASTIDE – VP en charge des équipements sportifs et culturels, Maire de Bournazel

Christian PALAYRET – Membre du bureau communautaire, Maire d'Escandolières

Jean-Christophe COUDERC – Membre du bureau communautaire, Adjoint au maire de Goutrens

Bertin RUFIE - Conseiller municipal d'Auzits, représentant de Benoit OLIVIE, membre du bureau communautaire et maire d'Auzits

Julien FABIE – Chef de projet PVD

Hélène CLERGUE – Secrétaire de la mairie de Rignac et DGS CC Pays Rignacois

PPA

Alexandre TOUSSAINT – SMAEP Montbazens-Rignac

David VIGUIER – Chambre d'Agriculture

Benoit VINEL – Chambre d'Agriculture

Daniel COSTES – DDT Délégation Ouest

Zahra OUTALEB – DDT-SATUL

Sabine RICARD – CCI

Stéphane GAVALDA – CD12 – DMIT

Juliette AUDOUARD – PETR Centre Ouest Aveyron

Vincent LAVERGNE – SMBV2A

Thierry RUDELLE – UDAP de l'Aveyron

Groupeement d'études

Hélène FORET – paysagiste

Anais BESSON – Chambre d'agriculture

Aurélien COSTES - CERMECO

Excusés

Sans objet

Compte rendu

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

M. le Président introduit la réunion, remercie l'ensemble des participants.

Il précise l'objet de la présente réunion : lancement de l'élaboration du PLUi de la CC du Pays Rignacois.

En complément du rappel des objectifs du PLUi, exposés dans le cadre de la délibération de prescription, il souligne les enjeux suivants pour le territoire :

- Rignac est lauréate de l'appel à projet Petites Villes de Demain. Il explique qu'avec l'appui de l'ingénierie du chef de projet, cette démarche a été élargie à l'ensemble de la Communauté de Communes, aboutissant à un projet de territoire validé le 30 juin dernier, ce qui constitue une base solide pour le projet de PLUi :
- Besoin d'un développement cohérent du territoire
- Protection de l'agriculture
- Développement et maintien de l'activité de production, source de création de valeur de pour le territoire
- Soutien et développement du potentiel touristique

Il précise que le territoire est conscient de la sobriété foncière qu'il va devoir mettre en œuvre par le biais du PLUi.

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

- Présentation de l'équipe
- Méthodologie et calendrier

Premier regard sur le territoire

Mme. Fayret expose quelques chiffres clés caractéristiques du territoire. Sont mis en exergue :

- La dynamique démographique du territoire (Taux de Croissance Annuel Moyen : +0.6), laquelle fait exception en comparaison avec les territoires voisins. Ce taux est identique à celui de l'agglomération ruthénoise. Depuis 1999, la croissance démographique est d'environ 1000 habitants ; la population du territoire passant de 4618 en 1999 à 5623 en 2019.
- L'indice de vieillissement de la population est de 100, ce qui souligne une population équilibrée.

- La vacance résidentielle représente 13.3% (Donnée LOVAC 2020), dont 8.3% seraient vacants depuis plus de 2 ans.

Il sera majeur d'affiner cette donnée et de mesurer les incidences éventuelles de la crise sanitaire. Plus largement, Mme. Fayret souligne l'importance d'une analyse fine du potentiel du bâti existant, à la fois comme vecteur d'attractivité mais également pour s'inscrire dans un projet sous le signe de la sobriété foncière comme exprimé précédemment. M. Daniel Costes souligne l'importance de mener à bien le repérage des logements vacants, ce qui nécessitera une forte mobilisation des élus communaux.

Une fois la donnée vérifiée, il s'agira ensuite de déterminer les leviers de lutte contre la vacance, voire de renouvellement urbain. Les élus expriment quelques retours d'expérience :

- Le prix des biens est souvent surévalué
- A Belcastel, tous les biens sont réhabilités
- A Rignac, un travail de fond doit être mis en œuvre.
- Selon les données Sitadel, le rythme de la construction sur les dernières années (2012/2021), serait de 25 logements par an, dont 19 logements neufs et 6 logements créés à partir de l'existant.
- Enfin, selon les données du portail de l'artificialisation, entre 2009 et 2020, 67 ha auraient été consommés par de nouvelles constructions, dont 47.3ha pour la vocation résidentielle et 17 ha pour l'activité économique.

Elle souligne que ces données seront affinées dans le cadre du diagnostic et notamment vérifiées lors des entretiens en commune. Il en sera de même de l'ensemble des thématiques.

Etudes et accompagnement des personnes publiques associées

Pour l'Etat, M. Daniel Costes explique que :

- Sera produite une note d'enjeux
- La délibération de prescription reprend toutes les thématiques à explorer dans le cadre du projet de PLUi
- La sobriété foncière ne doit pas être un frein au développement du territoire et notamment à son développement économique. Le projet se doit d'être un équilibre entre développement et préservation des ressources, des paysages, de l'environnement, de l'activité agricole, etc. ; sans omettre la prise en compte des risques
- Le cadrage réglementaire, intégrant les dernières évolutions (dont Loi Climat et Résilience) est en attente de stabilisation
- Sera bientôt transmis le Porter à Connaissance (reçu par la Communauté de communes depuis la présente réunion).

M. Daniel Costes indique ensuite qu'à l'échelle départementale est constatée une stabilisation de la population, alors que dans le même temps, les documents d'urbanisme en vigueur sur le département regroupent un potentiel foncier équivalent à 3 siècles ; il souligne ainsi que le foncier ne constitue pas un frein au développement, et par conséquent, que l'attractivité n'est pas corrélée au foncier.

Les élus soulignent cependant l'inadéquation de la règle nationale dans nos territoires ruraux et estiment qu'il est aberrant de parler de modération de la consommation de l'espace dans nos territoires. M Calvet met en exergue le déficit de la différenciation, laquelle s'avère indispensable : il souligne l'enjeu d'établir un consensus entre tous les territoires régionaux, au travers du SRADDET.

M. Daniel Costes demande aux élus de se concentrer sur les enjeux d'attractivité du territoire, et d'analyser les freins rencontrés.

M. Rudelle souligne aussi qu'il s'agira de composer un projet économe, dans le respect des paysages. Il rappelle la richesse patrimoniale du territoire : Bournazel, Belcastel, Tour de Ruffepeyre, Cassagne Comtaux, etc. Il souligne que le territoire voisin de Conques-Marcillac mise sur la qualité des paysages, afin de conforter son attractivité.

Les élus sont également conscients du travail pédagogique qu'ils devront mettre en œuvre afin d'expliquer le projet et ses conséquents (notamment concernant le foncier constructible).

Pour le SCoT Centre Ouest Aveyron, Mme. Audouard rappelle :

- Que le SCoT regroupe 9 intercommunalités
- Également les évolutions réglementaires en cours et propose au territoire d'être un soutien à la construction du projet de PLUi
- Que le SCoT est un document évolutif

M. Calvet souligne effectivement que le SCoT a été travaillé et validé collégalement par les 9 territoires concernés, dont le Pays Rignacois.

Pour le SMBV2A (Syndicat Mixte du Bassin Versant Aveyron Amont), M. Lavergne précise :

- Que le territoire est concerné par deux autres bassins versants
- Qu'ils possèdent des inventaires à intégrer au projet (Zones humides, espèces protégées) ; et propose de les mettre à disposition. De même, pourront être transmises des données concernant les zones inondables et le point de baignade de Belcastel (état qualitatif)
- Qu'il s'agira d'être attentif à l'assainissement
- Qu'il serait intéressant de programmer une réunion, en présence des trois syndicats de bassin versants

Focus – Etude agricole

Mme. Besson explique que l'enquête agricole et notamment les rencontres avec les exploitations agricoles auront lieu en septembre. Pour cela, reste à finaliser rapidement :

- La liste des exploitations agricoles par commune, afin de les inviter à participer ; ces listes sont à valider pour début aout
- La collecte des données cartographiques SIG (transmises par OC'TEHA depuis la présente réunion)
- La validation du courrier d'invitation par la Communauté de communes
- L'organisation des réunions (date et lieu à programmer et valider)

M. Mazars, Maire de Mayran, indique que tout est validé pour sa commune.

Mme. Besson souligne que la rencontre avec les exploitations agricoles sera notamment l'occasion d'inventorier les bâtiments d'exploitation en activité (voire vacants fonctionnels), sans omettre les projets (agricoles ou agri-touristiques). Sont ici évoqués les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles n'étant plus adaptés à l'exploitation contemporaine (ex : granges anciennes).

M. Daniel Costes souligne l'importance de déterminer des critères qui guideront l'identification desdits bâtiments (ex : caractère traditionnel, desserte par les réseaux, implantation au sein d'un groupe de constructions, etc.)

Focus – Etat Initial de l'Environnement et Evaluation Environnementale

M. Aurélien Costes souligne l'approche itérative qui s'impose dans le cadre du projet de PLUi.

L'Etat Initial de l'environnement vise à collecter les données existantes, complétées par des inventaires par unités écologiques. Cela permettra de mettre en exergue les enjeux environnementaux dès le diagnostic. Au fil de la construction du projet, les données seront

complétées et affinées par des inventaires à la parcelle ; afin que les élus aient une connaissance complète des enjeux et des potentiels freins ou contraintes.

M. Daniel Costes rappelle que le projet étant soumis à une évaluation environnementale, la MRAe (Mission Régionale à l'Autorité environnementale) émettra un avis sur le projet. Il invite au plus grand sérieux et à une solide justification de l'ensemble des objectifs et choix de projet (ex : savoir expliquer le choix de tous les sites de projet).

Mme. Outaleb invite le territoire à rencontrer la MRAe au plus tôt afin de bien mesurer les attentes de cette dernière.

Focus – Paysage et Aménagement

Mme. Fayret et Mme. Forêt expliquent l'approche conjointe qui sera menée par OC'TEHA et H Forêt :

- Lecture multi scalaire du paysage
- Détermination des enjeux et du vocabulaire paysager et architectural par unité paysagère

Cela se traduira aussi par une analyse fine à hauteur des bourgs et hameaux ; laquelle sera exposée par le biais de fiches secteurs, lesquelles constitueront un outil d'aide à la décision, répertoriant le résultat du diagnostic et présentant les enjeux par secteurs : Repérage des logements vacants, des biens pouvant changer de destination, des espaces libres de constructions, des limites paysagères et structurelles, des bâtiments agricoles et périmètre de réciprocité associés le cas échéant, des enjeux environnementaux, des capacités des réseaux (secs et humides), etc.

La concertation

Mme. Fayret rappelle les modalités de concertation définies dans le cadre de la délibération de prescription du PLUi :

- Réunions publiques exposant le diagnostic et le PADD
- Mise à disposition du public d'un dossier exposant l'avancée du projet
- Articles de presse ou dans les bulletins locaux

Seront dans les prochains jours mis en place les registres de concertation ; de même, le site internet diffusera le support de présentation de la présente réunion. Des kakémonos seront également proposés au sein des mairies.

Les étapes à venir : diagnostic de territoire

Mme. Fayret conclut en précisant que le diagnostic va notamment démarrer avec l'enquête agricole.

Suite à la présentation du planning de la procédure, M. Daniel Costes invite les élus à la plus grande réactivité afin de tenir les délais. M. Calvet souligne qu'au vu de la base solide constituée par le projet de territoire validé fin juin (+ CTG – Convention Territoriale Globale), il serait bon de condenser les deux premières phases : Diagnostic et PADD, afin de consacrer le temps nécessaire à la traduction réglementaire du PADD sous la forme du règlement, du zonage et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. le Président remercie l'ensemble des participants.

La réunion est ainsi clôturée.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes du Pays Rignacois

Réunion du 03 avril 2023

Ordre du jour – Réunion de présentation du Diagnostic

Collectivités

ALCOUFFE Christophe – Conseiller Auzits
BASTIDE Michel – Maire de Bournazel
BELLIOT Odile – Conseillère municipale Goutrens
BESSIERE Jean-Louis – Maire de Belcastel
BONAFE Brigitte – Conseillère municipale Auzits
BONNEVIALE Jean-Marc – Belcastel
BOUYSSOU Florence – Mairie Bournazel
BOUYSSOU Yves – 1^{er} adjoint Escandolières
CALVET Cindy – Anglars-Saint-Félix
CALVET Jean-Marc – Maire de Rignac, Président de la CC Pays Rignacois
CAYRE Jérôme – Conseiller Rignac
CLERGUE Hélène – CC Pays Rignacois
COUDERC Jean-Christophe – Maire de Goutrens
DAVID Régine – Escandolières
DEBAECKER Louise – Conseillère municipale
DUNET Daniel – Anglars-Saint-Félix
ECHE Florence – CC Pays Rignacois
EPRINCHARD Michel – Conseiller Rignac
FABIE Julien – CC Pays Rignacois
FALGUIERE Jean-Marc – Anglars-Saint-Félix
FERRAND Myriam – Mairie Mayran
FOUCHE Corinne – CC Aveyron Bas Ségala Viaur
FRAYSSE Kévin – Mairie Mayran
FRAYSSINET Nicolas – Goutrens
GANNAC Gisèle – Anglars-Saint-Félix
GLADIN Nathalie – Conseillère Rignac
GUAL Corinne – Secrétaire Mayran
ISSALY Jean-Pierre – Adjoint Rignac
ISSALY Christine – Adjointe Rignac
LACASSAGNE Bérengère – 1^{ère} adjointe Goutrens
MARONDA Magali – Mairie Rignac

MARTY Maurice – Adjoint Rignac
MAZARS Yves – Maire de Mayran
MIQUEL Jean-Claude – Mairie Mayran
MOUYSSSET Madeleine – 2^{ème} adjointe Goutrens
OLIVIE Benoit – Maire de Auzits
PALAYRET Christian – Maire d'Escandolières
PARIS Eliane – Adjointe Belcastel
PEGUES Véronique – Anglars-Saint-Félix
PHARAMOND Nicole – Conseillère Rignac
PONS-COSTES Marielle – Secrétaire Mairie Auzits
PORTIE Serge – Auzits
PRADELS Michel – Adjoint Rignac
PRADELS Dominique – Adjoint Bournazel
REYNIER Vincent – Adjoint Belcastel
ROZIERES Nathalie – Adjointe Auzits
SIRMAIN Samuel – Conseiller Mayran
SCHMIDT Christelle – 2^{ème} adjointe Escandolières
TEULIER Julien – 3^{ème} adjoint Goutrens
THIBAUT-COUDERC Angéline – 4^{ème} adjointe Goutrens
VIGUIE Pierre – Anglars-Saint-Félix
VINEL Benoit – Anglars-Saint-Félix

Personnes publiques associées

AUDOUARD Juliette – PETR COA
BESSIERE Cathy – Chambre d'Agriculture (12)
COSTES Daniel – DDT / DT OUEST
DEMANGE Valérie – DDT 12 / SATUL
GAVALDA Stéphane – CD12 – DMIT – chargé d'urbanisme
GRANIER Guillaume – CMA 12
MARVEZY Joël – DDT / SAT / DTO
TOUSSAINT Alexandre – SMAEP Montbazens-Rignac

Groupement d'études

FORET Hélène - Paysagiste
BESSON Anaïs – Chambre d'Agriculture (12)
FERCHAUD Coralie – CERMECO
CASTRO TORRES Adrien – CERMECO
FAYRET Laurence – OC'TÉHA
BARET Nicolas – OC'TÉHA
LAURENS Emeline – OC'TÉHA

Compte rendu

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

Jean-Marc CALVET, président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, remercie les acteurs présents à la réunion et rappelle l'importance de la participation de chacun dans la construction de ce projet majeur pour le territoire.

Présentation du DIAG

Le groupement d'études (OC'TEHA – Hélène FORET – Chambre d'agriculture – CERMECO) expose à l'aide d'un diaporama (ci-joint) les analyses issues principalement des données statistiques, ainsi que des questionnaires et entretiens réalisés auprès des personnes ressources du territoire. Ces analyses ont été complétées et vérifiées par des échanges avec les élus et techniciens communaux/intercommunaux, par une analyse sur le terrain, à l'échelle des principaux bourgs et villages, et par une vérification des données cartographiques réalisées par chacun des conseils municipaux.

La présentation suit les grands axes d'analyse suivants :

- Analyse du contexte démographique ;
- Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements ;
- Diagnostic du cadre socio-économique (dont étude agricole) ;
- Description des équipements et services, et de l'accessibilité ;
- Bilan de la consommation de l'espace ;
- Paysages naturels et bâtis (dont fiches secteurs) ;
- État initial de l'environnement.

Analyse du contexte démographique

À propos de l'Indice de Vieillessement (IV) des communes, la commune de Auzits souhaiterait qu'une analyse soit réalisée en excluant les structures d'accueil pour personnes âgées pouvant avoir un poids considérable sur cet indicateur ; Il semble donc important de le nuancer.

Mme FAYRET indique que les différentes sources de données seront analysées pour vérifier dans quelle mesure le diagnostic du PLUi peut être complété en ce sens. Suite à la réunion, les nuances suivantes ressortent de cette vérification et le diagnostic sera ainsi complété :

- l'IV de la commune de Rignac est selon les données brutes de l'INSEE de 120 ; il passe à 102, après déduction de la capacité d'accueil de l'EHPAD (82) ;
- de même, à l'échelle intercommunale, l'IV passerait de 100 à 94, selon cette analyse.

M. OLIVIÉ précise que l'attractivité du territoire est effectivement liée à la RD1/RD994 pour la partie Sud, mais également la RD840 sur les communes d'Auzits, Escandolières et Goutrens. Mme Fayret souligne que ce point est mis en exergue dans le diagnostic.

Mme AUDOUARD indique que les perspectives exposées relatives aux objectifs de croissance démographique du SCoT Centre Ouest Aveyron, extraites de la projection de la population entre 2013 et 2050 selon l'INSEE, sont ambitieuses, et qu'il serait nécessaire d'utiliser les données des nouveaux scénarii démographiques plus récents de l'INSEE (Projections de populations régionales et départementales à l'horizon 2070).

Mme FAYRET prend note de cette remarque et précise que ces données seront notamment mobilisées lors du travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

Pas de remarques

Diagnostic du cadre socio-économique

Suite à la présentation, Mme FAYRET interroge les services de l'état sur le calendrier prévu concernant la définition de la cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, soucieuse de l'interaction avec la construction du PLUi.

M. MARVEZY précise que plus d'une cinquantaine de décrets d'application sont en attente. Pour ce qui est de l'agrivoltaïsme, une concertation est en cours avec la Chambre d'Agriculture et les acteurs de la profession agricole, mais aucune perspective ne se dégage à l'heure actuelle.

Mme FOUCHÉ s'interroge sur le nombre d'emplois par zone d'activités.

M. BARET indique que les différentes sources de données seront analysées pour vérifier dans quelle mesure le diagnostic du PLUi peut être complété en ce sens. Suite à la réunion, ce point a été vérifié ; aucune source de données n'est suffisamment précise.

Equipements et services

Les élus de Bournazel précisent que l'école de Bournazel est en regroupement pédagogique intercommunal avec la commune voisine de Roussennac.

À propos du déploiement de la fibre, M. CALVET précise que celle-ci est accessible pour plus de 90% des foyers du territoire. Suite à la réunion, il ressort que les données ne permettent pas de confirmer avec précision le taux de déploiement de la fibre.

Bilan de la consommation de l'espace

M. MARVEZY souligne l'importance de ne pas confondre le terme de « surface consommée » et « surface artificialisée », en lien avec la justesse des termes de la Loi Climat et Résilience.

Mme AUDOUARD interroge la Communauté de Communes pour savoir si elle souhaite affiner les chiffres concernant le portail de l'artificialisation (CEREMA). Le bureau d'études OC'TÉHA explique que la base de données des autorisations d'urbanisme (SITADEL) a été analysée en parallèle des chiffres du portail de l'artificialisation et ces deux données concordent. L'analyse s'appuiera donc principalement sur la donnée du portail de l'artificialisation.

Paysages naturels et bâtis

Mme AUDOUARD se demande si les fiches secteurs avec enjeux vont être produites pour chaque entité.

M. BARET indique que les fiches secteurs seront en effet réalisées sur les 19 principales entités du territoire, à savoir les bourgs et villages identifiés suivant la méthodologie de définition de l'armature territoriale. Les hameaux ne seront

toutefois pas analysés systématiquement dans la mesure où les enjeux de développement de ces secteurs sont plus limités.

Analyse de l'état initial de l'environnement

Concernant la présentation sur la biodiversité, Mme AUDOUARD souligne l'importance d'utiliser les données de la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Mme FERCHAUD indique que ces éléments seront intégrés dans le diagnostic territorial.

En ce qui concerne les « obstacles » sur les continuités écologiques, M. CALVET estime que le terme « obstacle », utilisé dans le SRCE (Schéma Régional des Continuités Ecologiques), n'est pas adapté ici.

Mme FERCHAUD rappelle que ce terme est employé au sein de trames écologiques validées, tant à l'échelle du SCoT (au sein de la Trame Verte et Bleue), qu'à l'échelle régionale au sein du SRCE, et qu'il apparaît ainsi difficile de nommer ces sources bibliographiques différemment. Elle précise toutefois que cette appellation sera adaptée au sein des productions du groupement d'études.

Mme FAYRET ajoute que le terme obstacle sera incontournable dans la partie de diagnostic bibliographique dans la mesure où les sources de données l'emploient, mais que celui-ci pourra être remplacé lors des phases de travail à venir, et notamment dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

M. OLIVIÉ s'interroge sur les deux « obstacles » localisés au nord, sur la commune de Auzits.

M. BARET indique qu'il s'agit d'ouvrages hydrauliques pouvant bloquer l'écoulement de l'eau ou les déplacements de faune. Dans les cas identifiés, il s'agit notamment de seuils en rivière.

De nombreux élus s'interrogent et s'inquiètent des « enjeux à priori » définis en matière de sensibilités environnementales. Les enjeux forts apparaissent majoritaires, les élus souhaitent que cette analyse soit vérifiée, voire précisée, en introduisant par exemple des niveaux d'enjeux intermédiaires.

M. FABIÉ suggère de mettre en dégradé les zones tampon de réservoir de biodiversité sur la cartographie « enjeux biodiversité ».

Mme FERCHAUD prend note de cette remarque et indique qu'un soin particulier sera apporté à ce point.

Conclusion de la présentation

Pour conclure, M. CALVET rappelle que le PLUi ne doit pas être vu comme une contrainte mais au contraire qu'avec le PLUi le territoire devra continuer à ACCUEILLIR. Il indique également que le développement économique ne peut être programmé, c'est le hasard de la nécessité. L'encadrement du développement économique conduirait à passer à côté de potentielles opportunités. Un des enjeux majeurs du PLUi sera de ne pas bloquer le développement économique.

Conscient du travail réalisé, M. CALVET remercie toutes les personnes ayant présenté le diagnostic ainsi que toutes les personnes présentes à la restitution.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes du Pays Rignacois

Réunion du 19 septembre 2023

Ordre du jour – Réunion de présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) aux personnes publiques associées

Présents

Collectivités

CALVET Jean-Marc – Président de la CC Pays Rignacois
ROUQUETTE Dominique – Maire Anglars-Saint-Félix
DEBAECKER Louise – Elue Auzits
OLIVIE Benoît – Maire Auzits
ROZIERES Nathalie – Adjointe Auzits
BESSIERE Jean-Louis – Maire de Belcastel
BASTIDE Michel – Maire Bournazel
BOUYSSOUS Yves – Adjoint Escandolières
PALAYRET Christian – Maire Escandolières
COUDERC Jean-Christophe – Maire de Goutrens
THIBAUT-COUDERC Angéline – Adjointe Goutrens
FERRAND Myriam – Adjointe Mayran
MAZARS Yves – Maire de Mayran
SIRMAIN Samuel – Conseiller Mayran
MIRABEL Isabelle – Adjointe Rignac
PRADELS Michel – Elu Rignac

Personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)

BURBAUD Christophe – Sous-préfet Villefranche-de-Rouergue

BAYERON Vincent – DDT 12

COSTES Daniel – DDT délégation ouest

OUTALEB Zahra – DDT 12

BESSON Anaïs – Chambre d'Agriculture (12)

VINEL Benoît – Représentant chambre d'agriculture

GRANIER Guillaume – Chambre des Métiers 12

GAVALDA Stéphane – CD12 / DMIT

AUDOUARD Juliette – PETR COA

LACOMBE Jean-Marie – CC Conques-Marcillac

CORTINA Juliette – Chargée de mission habitat / CC Decazeville

ARTUS Michel – Président SMBV2A

SUDRES Marion – Direction SMBV2A

TOUSSAINT Alexandre – SMAEP Montbazens-Rignac

Groupement d'études

FAYRET Laurence – OC'TÉHA

LAURENS Emeline – OC'TÉHA

Compte rendu

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

Jean-Marc CALVET, président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, remercie les participants et introduit la réunion comme étant l'aboutissement d'un travail témoignant de l'ambition du territoire.

Monsieur le Sous-Préfet remercie le territoire pour l'invitation lui ayant été adressée et souligne l'intérêt de la réunion.

Cette introduction est suivie d'un tour de table.

Présentation du PADD

Le bureau d'études OC'TÉHA expose à l'aide d'un diaporama (ci-joint) la méthodologie d'élaboration du PADD.

La présentation se poursuit par l'exposé des 4 axes stratégiques du PADD :

1. Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet ;
2. Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire ;
3. Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité ;
4. Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Axe 1 – Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet

Densité et logements collectifs

Mme. OUTALEB demande si le PADD prévoit des objectifs chiffrés en termes de logements collectifs.

Mme FAYRET explique que le PADD met l'accent sur la diversification du parc de logements afin de faciliter le parcours résidentiel et la réponse aux besoins variés de la population en place ou à accueillir (famille, vieillissement de la population, logements liés à l'emploi, etc.). Le PADD met donc l'accent sur l'approche qualitative de la production de logements à venir. La programmation sera affinée dans la phase suivante de traduction du PADD par les outils réglementaires ou opérationnels. Elle conclut en rappelant la production de ces dernières années, ayant largement conforté l'offre en logements collectifs, notamment sur le bourg de Rignac.

M. CALVET rappelle les projets récents de logements collectifs et notamment la résidence seniors, véritable projet de renouvellement urbain créant 18 logements (livraison d'ici 1 an environ).

M. CALVET souligne également l'ambition du projet en termes d'accueil démographique. La Communauté de communes a bien conscience du contexte actuel, et notamment des freins que connaît le domaine de la construction (enjeux de mobilité, difficulté d'investissement dans l'immobilier, etc.), mais il rappelle qu'il est indispensable de raisonner sur le long terme.

Où va-t-on construire : bourgs, villages et hameaux ?

Mme. AUDOUARD demande des précisions concernant le développement des hameaux.

Mme. FAYRET rappelle le contenu du PADD :

(Extrait PADD – 2.1)

A l'échelle de chacun des espaces urbanisés (bourg-centre, bourgs, villages et hameaux), le développement du parc de logements va se traduire ainsi :

- Favoriser la densification puis l'extension des espaces urbanisés des bourgs, villages et hameaux en privilégiant la création de logements dans les bourgs (bourg-centre et bourgs) et villages, soit environ 80% des besoins en logements (sauf exceptions liées à des configurations spécifiques, en cohérence avec les réseaux et dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.);*

- *Permettre, sur l'ensemble du territoire, l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liés à l'existant, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, et en dehors des zones de risque.*

Elle explique ainsi qu'il est prioritaire de développer les bourgs et villages mais qu'au vu des contraintes de certains sites (réseaux, topographie, agriculture, environnement), il pourrait s'avérer nécessaire de conforter le développement de certains hameaux, qui feront exception. Elle cite l'exemple du bourg d'Auzits.

M. OLIVIE explique alors qu'il est impossible pour le bourg d'Auzits de se développer du fait de plusieurs facteurs (topographie, crypte, voie ferrée, cours d'eau). Le secteur de l'Hôpital serait donc à développer. Il rajoute qu'un PPRM est présent sur la commune, compliquant le développement ; sans oublier les contraintes agricoles. Ainsi, développer les hameaux serait une solution.

Mme. Outaleb souligne l'intérêt de ces échanges et explique qu'il est indispensable que ces explications soient traduites dans le rapport de présentation du PLUi.

Enfin, les élus s'accordent pour privilégier un équilibre entre la commune centre (Rignac) et les autres communes, cet équilibre s'avérant essentiel.

Réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les élus souhaitent témoigner de leurs inquiétudes face à la réduction des espaces constructibles qui va accompagner les choix opérés dans le cadre du PLUi ; afin de répondre aux obligations réglementaires.

M. BASTIDE précise que la rareté des terrains constructibles, accrue par la rétention foncière largement constatée sur le territoire, entraînera une augmentation du prix du foncier.

Mme. Rozières complète en soulignant que le territoire est attractif du fait du prix modeste des terrains. Cependant, si la disponibilité des terrains diminue alors les prix ne feront qu'augmenter.

M. BOUYSSOUS souligne que la diminution des espaces constructibles va contraindre le développement du territoire et notamment celui des « petites communes ».

M. CALVET se veut rassurant quant aux inquiétudes exprimées rappelant l'ambition du projet du PADD en termes d'accueil démographique, alors qu'actuellement est constatée une diminution des candidats à la construction.

M. Lacombe témoigne des réflexions engagées sur son territoire (Conques-Marcillac) et explique que l'immobilisme foncier des terrains constructibles devra cesser. Les collectivités devront agir si les terrains constructibles ne font pas l'objet de projets : soit en revoyant le zonage du PLUi, soit en ayant recours à des outils fiscaux.

Mme. FAYRET explique que vis-à-vis de la loi ZAN (du 20 juillet 2023), le PLUi permet de construire un projet, démontrant un besoin foncier bien supérieur (31.92ha en extension de l'urbanisation) à la garantie rurale (8ha pour le Pays Rignacois), créée par ladite loi.

M. BURBAUD souligne l'intérêt de ses débats et en fera part à M. le Préfet.

Axe 2 – Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

Zones d'activités économiques

Auzits

M. GAVALDA explique que les routes départementales (RD) constituent des voies structurantes entre les différents pôles et convient que ces voies structurantes soient des facteurs de développement économique. Il rappelle les efforts engagés en matière d'aménagement des RD. C'est pourquoi il exprime les interrogations des services du département concernant le choix de création d'une nouvelle zone d'activités sur la commune d'Auzits, en bordure de RD840, au droit d'un site ne faisant l'objet d'aucun aménagement, et potentiellement contraint par la topographie (y compris dans des perspectives de développement futur). Il conclut en demandant les articulations proposées avec les zones économiques des territoires voisins.

M. OLIVIE explique le choix transcrit dans le PADD :

- Proposer un équilibre économique pour le territoire : jusqu'à présent les zones d'activités se sont développées sur l'axe RD994/RD1 ; les zones actuelles sur la RD840 étant actuellement à saturation (ex : St Christophe). Est rappelé que cette volonté est ancienne et témoigne de réflexions déjà engagées il y a une vingtaine d'année. A cette époque

un projet sur le secteur Auzits/Firmi avait été évoqué au nord de la RD840 sur une dizaine d'hectares de terrains agricole. Malgré le soutien du département, ce projet n'avait pas pu voir le jour en raison de blocages fonciers.

- Pallier à l'absence de développement possible de la zone d'activités actuellement présente sur la commune d'Auzits : l'igue du Moulin. Il rappelle les blocages fonciers historiques de ce secteur.
- Proposer un nouveau secteur de développement économique sur la RD840 :
 - D'une emprise limitée : environ 8000m²
 - Présentant des caractéristiques adaptées : contrainte topographique limitée, faible atteinte à l'activité agricole, mobilité foncière.

M. GAVALDA précise que les aménagements pour les engins agricoles ne sont pas les mêmes que ceux pour une zone d'activité économique.

M. CALVET confirme la volonté du territoire : équilibrer l'offre sur le territoire, proposant notamment une réponse adaptée aux artisans locaux.

Mme Outaleb invite à la plus grande attention, concernant la rédaction et les schémas du PADD.

Mme. BESSON invite à affiner le projet et à s'interroger sur le besoin de développer un nouveau secteur économique sur l'axe RD840.

M. LACOMBE témoigne des besoins quotidiens des artisans, et estime qu'il est important que les territoires soient dotés de petites zones, proches des espaces résidentiels.

Rignac (Montplaisir/Racanel)

M. CALVET intervient pour un changement de localisation de la zone d'activités du Racanel sur Rignac. Il rappelle que le PLU de Rignac compte une zone 1AUx, laquelle visait au développement économique du territoire, dès que la zone de la Croix de Revel (Anglars-Saint-Félix) serait terminée. Or, il témoigne des conclusions techniques qu'il a récemment reçu quant aux surcoûts d'aménagement de cette zone 1AUX, caractérisée par une topographie marquée, ayant une incidence notable en matière d'aménagement de plateformes aux frais des futures entreprises. Selon les

témoignages d'entreprises candidates, ces surcouts seraient rédhibitoires à l'installation d'entreprises sur ce site.

Par conséquent, il explique que le territoire réfléchit au déplacement de cette future zone d'activités et explique que le site approprié serait en continuité du giratoire de Montplaisir -giratoire Nord de Rignac-). Il explique qu'il s'agit de terrains plats, dont la mobilité foncière est confirmée. Il conclut en expliquant que la compensation agricole serait assurée par la restitution à l'activité agricole du foncier de la zone 1AUX, en grande partie en propriété publique (Commune de Rignac et Communauté de communes) ; et en précisant que le territoire fait l'objet de demandes auxquelles il ne peut plus répondre.

Suite à la présente réunion, Mme Outaleb précise par mail :

« [...], l'implantation d'une ZA au Racanel, à Rignac, va immanquablement poser question.

Dès 2011, les PPA avaient fait part de réserves : les terres agricoles concernées présentent une valeur agronomique reconnue et sont faciles à travailler du fait du dénivelé peu important.

Par ailleurs, la déviation matérialise une coupure d'urbanisation et en ferme l'écrin.

Par ailleurs, sur le principe même de la création de ces nouvelles zones, il a été rappelé en réunion que la justification des besoins demeure primordiale avant toute décision d'extension.

La finalisation de l'inventaire des ZAE avec un travail fin de qualification de la vacance reste un préalable nécessaire avant toute décision. »

Sont présentées ci-dessous :

- La synthèse cartographique du projet économique, telle que communiquée aux services de l'Etat en amont de la présente réunion



Axe 2 - Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

4.1 Créer les conditions favorables à l'accueil d'entreprises

Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises et de développement des activités existantes

- ★ Conforter et offrir des possibilités d'extension aux zones économiques existantes : Croix de Revel à Anglars-Saint-Félix, Zone de Racanel et du Puech Carlet à Rignac

- ★ Créer une zone d'activités sur la commune d'Auzits

5.1 Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

- Conforter les commerces existants et accompagner l'installation de commerces et services complémentaires sur l'ensemble du territoire ...

- ◆ ... y compris par l'extension de la zone commerciale de Rignac, afin notamment d'apporter une réponse aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles

7.3 Préserver le foncier et les paysages agricoles

- Préserver les espaces agricoles pour prévenir la fermeture des paysages ou concourant à leur ouverture

8.4 Des atouts à affirmer : les paysages et l'histoire du Pays Rignacois

Inscrire les sites touristiques majeurs au sein d'itinéraires de découverte du territoire, témoins de l'histoire, de la culture et du savoir-faire local (La crypte d'Auzits, Village et château de Belcastel, Château et jardin de Bourmazel, Ensemble monastique de Ruffepreyre, etc.)

- ★ Sites touristiques majeurs
- Chemins inscrits au PDIPR

- La synthèse cartographique ajustée afin d'illustrer les propos du Président lors de la présente réunion



Axe 2 - Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

4.1 Créer les conditions favorables à l'accueil d'entreprises

Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises et de développement des activités existantes

Conforter les zones d'activités économiques existantes :

- ★ Prévoir une extension mesurée de la ZA de la Croix de Revel à Anglars-Saint-Félix ;
- ★ Poursuivre la valorisation et permettre le réinvestissement de la ZA du Puech Carlet à Rignac ;
- ★ Mettre en œuvre le développement économique du secteur Racanel/Montplaisir, en s'assurant de sa faisabilité opérationnelle et de sa viabilité économique *

- ★ Engager les réflexions visant à la création d'une zone artisanale sur la commune d'Auzits *

(*) Localisation schématisée ne préjugant pas des choix définitifs, après vérification du caractère opérationnel

5.1 Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

- Conforter les commerces existants et accompagner l'installation de commerces et services complémentaires sur l'ensemble du territoire ...

- ◆ ... y compris par l'extension de la zone commerciale de Rignac, afin notamment d'apporter une réponse aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles

7.3 Préserver le foncier et les paysages agricoles

- Préserver les espaces agricoles pour prévenir la fermeture des paysages ou concourant à leur ouverture

8.4 Des atouts à affirmer : les paysages et l'histoire du Pays Rignacois

Inscrire les sites touristiques majeurs au sein d'itinéraires de découverte du territoire, témoins de l'histoire, de la culture et du savoir-faire local (La crypte d'Auzits, Village et château de Belcastel, Château et jardin de Bourmazel, Ensemble monastique de Ruffepreyre, etc.)

- ★ Sites touristiques majeurs
- Chemins inscrits au PDIPR

Conclusions relatives aux zones d'activités économiques

M. Calvet indique qu'en matière de développement économique, il est indispensable d'anticiper pour être prêt à répondre à la demande à l'instant T. Les deux secteurs ayant fait l'objet des échanges répondent à deux besoins complémentaires :

- à Auzits, il s'agit de répondre aux besoins de l'artisanat local notamment, ayant un besoin foncier modeste ; autrement dit : zone artisanale ;
- à Rignac, le besoin foncier est plus important et doit répondre aux besoins d'activités plus variées (tertiaire, industrie, artisanat), autrement dit zone d'activités économiques.

M. Lacombe témoigne de la complémentarité nécessaire de ces deux types d'offres foncières économiques.

M. COSTES revient sur les contraintes topographiques évoquées précédemment, notamment sur la commune de d'Auzits et confirme que la programmation économique est difficile. Il souligne que le PLUi n'est pas figé dans le temps (évolutions ultérieures du PLUi envisageables) et que l'attractivité du territoire passe aussi par le développement économique. Il invite cependant le territoire à être attentif à la faisabilité des objectifs indiqués dans le PADD.

Mme Outaleb invite le territoire :

- A soigner la justification des besoins liés à l'activité économique et notamment aux ZAE, dans le rapport de présentation du PLUi
- A tenir compte de la loi montagne : préservation des terres agricoles et principe de continuité de l'urbanisation (ex : Auzits est concernée par la loi Montagne)
- A veiller au contenu du PADD (rédaction et schéma).

Mme. AUDOUARD invite également à revoir le PADD, afin d'éviter des blocages ultérieurs. Elle souligne l'intérêt des orientations du PADD en matière d'intégration paysagère et de production d'énergie renouvelable, en lien avec le développement économique.

M. TOUSSAINT indique qu'il faudra considérer la faisabilité technique notamment l'Alimentation en Eau Potable (AEP) et la défense incendie (notamment à Auzits). Il invite le territoire à solliciter l'appui de ses services.

M. ARTUS souligne qu'il est essentiel de considérer la proximité des cours d'eau, zones humides etc. afin de prendre en compte l'évolution climatique et les enjeux environnementaux. Il explique qu'il faut être vigilant notamment en matière d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.

En conclusion de ces échanges et afin d'associer les personnes publiques associées, M. Calvet demande à M. le Sous-Préfet s'il serait possible de planifier une réunion d'échanges dédiée aux zones économiques (Auzits et Rignac) ; laquelle sera l'occasion d'échanger précisément sur les sites concernés. M. le Sous-Préfet est tout à fait favorable à la co-construction du projet de territoire ; cette réunion aura lieu le 29.09.2023 à 10h à Rignac.

En conclusions de ces divers échanges, sont proposées les évolutions suivantes du PADD, précisons que ces évolutions sont apportées au diaporama annexé au présent compte-rendu (y compris sur les cartes).

Modifications du PADD qui en découle : Axe 2 – Orientation n°4 – Objectif n°1

Ancienne rédaction

Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises et de développement des activités existantes :

- Conforter et offrir des possibilités d'extension aux zones économiques existantes: Croix de Revel à Anglars-Saint-Félix, Zone de Racanel et du Puech Carlet à Rignac;
- Créer une zone d'activités sur la commune de Auzits.

Nouvelle rédaction

Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises et de développement des activités existantes :

- Conforter les zones d'activités économiques existantes :
 - Prévoir une extension mesurée de la ZA de la Croix de Revel à Anglars-Saint-Félix,
 - Poursuivre la valorisation et permettre le réinvestissement de la ZA du Puech Carlet à Rignac;
 - Mettre en œuvre le développement économique du secteur Racanel/Montplaisir, en s'assurant de sa faisabilité opérationnelle et de sa viabilité économique.
- Engager les réflexions visant à la création d'une zone artisanale sur la commune d'Auzits.

Axe 3 – Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité

Consommation de l'espace

Un débat s'engage concernant l'objectif suivant :

9.3. Limiter la banalisation du paysage et le mitage du territoire

- Positionner le territoire dans une dynamique de sobriété foncière avec un premier objectif de réduction de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier en extension de l'urbanisation d'au moins -25% par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années (estimée à environ 43 ha en extension de l'urbanisation d'après l'analyse des autorisations d'urbanisme entre 2011 et 2021) afin de répondre à la Loi Climat et Résilience;
- ...

Mme. Fayret indique qu'il s'agit ici de s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière insufflée par la loi Climat et Résilience ; dans l'attente de la territorialisation des objectifs à l'échelle de la Région et du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Centre Ouest Aveyron.

Mme. OUTALEB souligne la proposition établie par le territoire et invite la Communauté de communes à anticiper les choix qui seront faits dans les documents de rang supérieur, afin de décliner l'objectif nation de réduction de 50% de la consommation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) :

- à l'échelle de la région : le SRADDET devra intégrer les objectifs de réduction de la consommation , au plus tard le 22.11.2024
- à l'échelle du SCoT Centre Ouest Aveyron, au plus tard le 22.07.2027

Elle rappelle que le PLUi du Pays Rignacois devra les intégrer au plus tard le 22.02.2028. Elle invite par exemple le territoire à travailler sur la densité des logements à l'hectare.

Mme. FAYRET rappelle que le PLUi est plus vertueux que les objectifs du SCoT. Mme AUDOUARD confirme la compatibilité du PADD du PLUi avec le SCoT et souligne qu'il est plus vertueux que le SCoT.

Afin d'illustrer la compatibilité du PLUi avec le SCOT et ses orientations vertueuses, Mme. FAYRET rappelle quelques chiffres :

		Objectif du SCoT Centre Ouest Aveyron (entre 2020 et 2037)	Objectif du PADD du PLUi du Pays Rignacois (entre 2025 et 2035)
Objectifs de production de logements	Nouveaux logements (neufs + à partir de l'existant)	652, entre 2020 et 2037, soit 38 logements par an, soit 380 logements en 10 ans	356 logements , soit 35 à 36 logements par an (soit -6.3% entre SCoT et PLUi)
	Objectif de reconquête de la vacance	-15% au global, soit 80 logements en 17 ans pour Pays Rignacois (47 en 10 ans)	Un territoire fort d'un taux de vacance faible : 5.4% en 2023 qui souhaite poursuivre la lutte contre la vacance en

			prévoyant une baisse des logements vacants de 5% (- 11 logements) ; soit un poids de la vacance en 2035 estimé à 4.6%
	Objectif de construction en renouvellement urbain (interpréter comme englobant la densification et le réinvestissement de l'existant, tel que les changements de destination)	1/5 des besoins de constructions neuves, soit 114 logements pour Pays Rignacois, entre 2020 et 2037 ; soit environ 70 logements en 10 ans	Le renouvellement du parc est estimé à 20%, soit environ 70 logements dans l'ancien. + A cela s'ajoute les résultats de l'analyse du potentiel de densification qui permet de penser que la part de production de logements en densification devrait largement dépasser l'objectif exprimé dans le PADD (30%) , pour atteindre environ plus de 50%
	Objectif de constructions en extension de l'enveloppe urbaine	4/5 des besoins de constructions neuves	En complément de la densification (30%), l'extension représenterait au maximum 70% ; mais devrait s'approcher des 50%.
	Total besoin de constructions neuves	572 entre 2020 et 2037, soit 336 en 10 ans	285 logements dans le neuf (soit -15.18% entre SCoT et PLUi)
Objectifs de densité		Pour les bourg-centres tels que Rignac : 14 logements à l'hectare Pour les villages (tels que les autres communes du Pays Rignacois) : 10 logements à l'hectare	
Besoin foncier pour le développement économique		2020/2037 : 20ha (surface brute) NB : aucune consommation de l'envelopper entre 2020 et 2023, les autorisations d'urbanisme ayant été délivrées en densification	Besoin foncier 2025/2035 : 20ha (surface brute)

Axe 4 – Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité

Pas de remarques.

Conclusion de la présentation

M. CALVET remercie les participants ainsi que leur contribution.

Il invite les participants concernés à la réunion de travail du 29.09.2023., dédiée au développement économique.

Il conclut en précisant que le 10 octobre prochain aura lieu une présentation du PADD à l'attention de tous les élus du territoire, en amont des débats du PADD en conseils municipaux et communautaire (28.11.2023) à venir.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes du Pays Rignacois

Réunion du 27 mars 2025

Ordre du jour – Réunion de présentation du projet de PLUi avant arrêt aux personnes publiques associées

Présents

Collectivités

CALVET Jean-Marc – Président de la CC Pays Rignacois
ROUQUETTE Dominique – Maire Anglars-Saint-Félix
MAZARS Yves – Maire de Mayran
MIRABEL Isabelle – Adjointe Rignac
COUDERC Jean-Christophe – Maire de Goutrens
BASTIDE Michel – Maire Bournazel
PALAYRET Christian – Maire Escandolières
OLIVIE Benoît – Maire Auzits
BESSIERE Jean-Louis – Maire de Belcastel
CLERGUE Hélène – CC Pays Rignacois
FABIE Julien – CC Pays Rignacois

Personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)

OUTALEB Zahra – DDT 12
BAYERON Vincent – DDT 12
BERGE Alexandre – DDT 12
BESSON Anaïs – Chambre d'Agriculture (12)
GAVALDA Stéphane – CD12 / DMIT
ROUDIL Sophie – PETR COA
AUDOUARD Juliette – PETR COA
FOURNEL Chloé – EPAGE Aveyron Amont
FARBOS Marine – CC Conques Marcillac
LACOMBE Jean-Marie – CC Conques Marcillac
FOUCHE Corinne – CC Aveyron Bas Ségala Viaur

Groupement d'études

FAYRET Laurence – OC'TÉHA
LAURENS Emeline – OC'TÉHA

Compte rendu

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

Jean-Marc CALVET, président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, remercie les participants et introduit la réunion comme étant l'aboutissement d'un travail témoignant de l'ambition du territoire.

Cette introduction est suivie d'un tour de table.

Présentation du projet du PLUi avant arrêt

Le bureau d'études OC'TÉHA expose à l'aide la méthodologie d'élaboration du projet du PLUi.

I. Les grandes étapes de la démarche PLUi du Pays Rignacois

Rappel sur les étapes de l'élaboration du projet du PLUi depuis sa prescription du 11 janvier 2022. Mise en évidence des modalités et du bilan de la concertation et rappel des grands axes du PADD.

II. Méthodologie sur l'élaboration des pièces règlementaires

Précisions sur l'élaboration du règlement écrit et graphique ainsi que sur la méthodologie d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Présentation d'un extrait de l'OAP thématique « continuités écologiques ».

III. Focus sur la traduction de quelques grands axes du PADD

Le bureau d'études OC'TÉHA réalise une présentation de la stratégie de développement économique à l'échelle de l'ensemble du territoire et propose un point de focus sur les zones d'activités économiques. Est notamment exposée l'OAP définie sur le secteur 1AUX de Montplaisir à Rignac.

M. CALVET présente le projet de Montplaisir et la réflexion menée par les élus sur ce sujet. Il précise que l'ensemble du secteur de Montplaisir est en cours d'acquisition par la Communauté de Communes (derniers échanges ou acquisitions en cours). Il indique également que les terrains concernés, non aménagés, resteront exploités par l'activité agricole tant qu'ils ne seront pas construits. Il souligne que la collectivité est consciente des problématiques environnementales actuelles et souhaite préserver les éléments marqueurs du

paysage, ce qui traduit notamment l'OAP définie sur le secteur. Il conclut en soulignant l'importance pour le territoire de prévoir son développement économique et d'en être acteur ; le territoire présentant des capacités d'accueil résidentiel suffisantes. Il replace cet enjeu à l'échelle nationale, le maintien d'une économie de production s'étant dernièrement avéré indispensable. M. CALVET indique que l'activité de production notamment alimentaire est fondamentale pour l'attractivité du territoire, résidentielle et économique, avec l'importance de conforter et de créer des emplois localement.

M. BERGE indique l'accompagnement proposé par la DDT, notamment avec l'architecte et la paysagiste conseil de l'Etat dont l'idée est de donner des clés et des outils pour garantir l'attractivité de cette zone sur le long terme et de manière pérenne. La note définitive de l'architecte et du paysagiste conseil de l'Etat sera rapidement transmise ; les services de l'Etat en espèrent une traduction plus avancée dans le PLUi.

M. CALVET indique que la Communauté de Communes du Pays Rignacois étudiera de manière attentive la note définitive de l'architecte et du paysagiste conseil de l'Etat et ses possibilités de prise en compte dans le PLUi. Il souligne l'ambition du territoire de faire une zone d'activités économiques de référence.

Il conclut en rappelant que la réserve foncière complète est en cours de finalisation.

M. BASTIDE demande que le territoire ne soit pas considéré seulement pour son intérêt touristique.

IV. Bilan du projet du PLUi

Mme FAYRET présente le bilan en termes de production de logements ainsi que le bilan en termes de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Elle souligne le caractère exemplaire du projet et les efforts de territoire afin de s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière. Selon les chiffres provisoires présentés au cours de la réunion, le PLUi prévoit une réduction de consommation ENAF de l'ordre de 50% par rapport à la période de référence 2011-2020. La compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT est également démontrée en matière de consommation ENAF, la consommation enregistrée depuis 2020, cumulée avec le prévisionnel du PLUi, permettant de prévoir une rédaction par rapport à l'objectif du SCoT de plus de 40%. Elle précise que 60% de la conso ENAF potentielle du PLUi (environ 30ha) est sous maîtrise foncière publique à ce jour soit environ 18ha. Le bilan du PLUi est en

tout point compatible avec les objectifs du SCoT (production de logements, phasage de l'urbanisation et notamment en matière de développement économique, etc.

M. CALVET précise également que la stratégie du territoire s'est parfois traduite par le déclassement de réserve foncière publique

V. Débats et échanges en fin de réunion

M. BERGE se questionne quant à la traduction de la phase 2 de Montplaisir dans le PLUi. Elle est aujourd'hui précisée par l'OAP, laquelle conditionne l'ouverture de la phase 2 à la commercialisation de 60% de la phase 1. Il conseille un classement de la phase 2 en 2AUx (urbanisation future condition à une évolution ultérieure du PLUi). Il précise également que la Servitude I4, impactant la frange ouest du secteur, devrait être comptabilisée en termes de consommation ENAF. Ce point sera précisé dans le projet de PLUi arrêté.

Faute d'avoir pu prendre connaissance du rapport de présentation, Mme ROUDIL invite à la vigilance quant à la rédaction du rapport de présentation sur les points suivants :

- Soigner la lisibilité de la méthodologie de calcul de la consommation ENAF,
- Exposer et justifier la prise en compte de la rétention foncière et les justifications associées
- Exposer clairement le potentiel de production de logements, etc.
- Justifications relatives au volet commercial (état des lieux, objectif de développement, etc.)
- Concernant l'annexe au règlement, dite « guide façades », elle constate que le secteur du Causse est évoqué, elle demande que ce point soit vérifié. Suite à la réunion, l'annexe au règlement a été corrigée dans ce sens.

Au titre des services de l'Etat, M. BERGE relate les nombreux échanges que la DDT a pu avoir avec le territoire, tout au long de la construction du projet, ainsi que la transmission des documents de travail (dont dossier minute complet des pièces réglementaires, transmis aux PPA, en amont de la présente réunion).

Afin d'asseoir le projet et dans une recherche de qualité, l'avis de l'Etat mettra l'accent sur les pistes d'amélioration au regard des objectifs fixés dans le PADD et notamment la traduction dans les pièces réglementaires.

Il conseille que l'étude de densification soit clairement identifiée dans le dossier et notamment dans le rapport de présentation. Mme Fayret explique qu'en suivant leur conseil, une annexe au rapport de présentation intitulée « étude de densification » sera versée au dossier.

Les services de l'état encouragent une évolution de la rédaction du règlement concernant la définition des extensions des habitations existantes en zones A et N, ils conseillent de se rapprocher de la jurisprudence (30% de l'existant).

M. LACOMBE souligne l'importance de permettre des extensions et annexes suffisantes pour favoriser le réinvestissement des bâtiments existants au regard des objectifs de consommation de l'espace et afin de répondre aux enjeux liés au vieillissement de la population.

M. GAVALDA souligne que le département a été associé en amont de l'arrêt et salue la démarche ; il a ainsi pu examiner les espaces constructibles, résultant du projet intermédiaire de zonage (printemps 2024). Le département pourrait être amené à réitérer des remarques pour les observations n'ayant pas été traduites dans le règlement ou les OAP. Il se questionne notamment sur la portée réglementaire de l'encadré « gris » présent dans la notice des OAP mentionnant les avis des gestionnaires de réseau ou du département.

Mme FAYRET rappelle que les OAP du PLUi du Pays Rignacois sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, c'est le cas des encadrés « gris » composant la notice des OAP, lesquels sont des informations à l'attention des porteurs de projet.

Elle invite M Gavalda à communiquer les questions qu'il a déjà identifiées ; afin que les corrections à réaliser, le cas échéant, puissent être intégrées au projet de PLUi arrêté.

M. GAVALDA indique également que des zones U et AU sont hors agglomération ; or, le règlement ne traduit pas les reculs par rapport aux routes départementales, tels que recommandés par le Département. De plus, cela pose des difficultés d'interprétation : le règlement du PLUi emploie la notion « hors espaces urbanisés » (notion retenue lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme), et le service des routes du Département a pour référence « hors agglomération » (de panneaux à panneaux), concernant les compétences voirie et sécurité. Il explique que, dans certains cas, les communes seront potentiellement invitées à déplacer les panneaux d'agglomération. Il questionne également la gestion de la sécurité (sur moyen et long termes) pour ces zones U et AU, situées hors agglomération. Il précise que le Département n'est notamment pas favorable aux implantations en limite de domaine public ou très proche d'un point de vue gestion de la sécurité/risque, comme l'autoriserait le projet de PLUi.

Mme FAYRET indique qu'en zones U et AU, c'est une volonté du territoire de proposer un règlement unique, pour garantir une forme urbaine qualitative et marquant les entrées de bourgs ou de villages. De plus, elle souligne que toutes les extensions d'urbanisation en bordure de routes classées à grande circulation ont fait l'objet d'une étude dérogatoire à l'Amendement Dupont.

Mme FAYRET rappelle la règle et les exceptions dans le cadre des secteurs « hors espaces urbanisés » bordés par des routes départementales classées à grande circulation (RD1, RD994 et RD840 sur le territoire), cf article L.111.7 du CU.

M. GAVALDA précise que, hors agglomération, le département préconise 25m de recul par rapport à l'axe des routes départementales de catégories A et B. Par conséquent, il préconise également que ce recul soit appliqué, par exemple, aux bâtiments agricoles en zone A (exception au recul imposé en bordure de routes classées à grande circulation).

En conclusion, il invite à reconsidérer les recommandations du règlement pour appliquer les reculs minimums de 25m ou 15m, selon le cas, par rapport à l'axe de toutes les routes départementales, hors agglomération. M. Calvet souhaite que les préconisations du département soient suivies en zones A et N.

Mme BESSON fera un retour écrit dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées à la suite de l'arrêt du PLUi, car les pièces du dossier n'ont pas pu être étudiées.

M. MAZARS pose la question des permis de construire en cours de dépôt sur des zones constructibles en carte communale.

M. BERGE indique les documents d'urbanisme reste en vigueur jusqu'à ce que le PLUi devienne exécutoire. Il rappelle cependant la faculté qui est donnée, afin de surseoir à statuer, depuis le débat sur le PADD.

Mme FAYRET présente le calendrier prévisionnel et précise que l'arrêt du projet du PLUi est prévu le 15 avril 2025.

M. CALVET remercie les participants et clôture la réunion.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes du Pays Rignacois

Réunion du 10 décembre 2025

Ordre du jour – Réunion de présentation du projet de PLUi avant arrêt aux personnes publiques associées

Présents

Collectivités

CALVET Jean-Marc – Président de la CC Pays Rignacois
ROUQUETTE Dominique – Maire Anglars-Saint-Félix
OLIVIE Benoît – Maire Auzits
BESSIERE Jean-Louis – Maire de Belcastel
BASTIDE Michel – Maire Bournazel
PALAYRET Christian – Maire Escandolières
LACASSAGNE Bérengère – Adjointe au Maire de Goutrens
MAZARS Yves – Maire de Mayran
MIRABEL Isabelle – Adjointe au Maire Rignac
PRADELS Michel – Adjoint au Maire Rignac
CLERGUE Hélène – CC Pays Rignacois
FABIE Julien – CC Pays Rignacois

Personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)

BESSON Anaïs – Chambre d'Agriculture (12)
VINEL Benoît – Représentant agricole
GRAVIER Guillaume – Chambre des Métiers et de l'Artisanat (12)
BAYERON Vincent – DDT 12
BERGE Alexandre – DDT 12
GARRIC Valérie – DDT 12
GAVALDA Stéphane – CD12 / DMIT
ROUDIL Sophie – PETR COA

Groupement d'études

FAYRET Laurence – OC'TÉHA
LAURENS Emeline – OC'TÉHA

Compte rendu

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

Jean-Marc CALVET, président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, remercie tous les participants à la réunion et expose l'objet de la réunion : présentation des évolutions du projet de PLUi entre l'arrêt et l'approbation ; suite aux avis des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Le déroulé de la phase de consultation

Le bureau d'études OC'TÉHA expose le calendrier du PLUi depuis l'arrêt le 15 avril 2025 dont l'enquête publique qui s'est déroulée pendant 1 mois (15 septembre au 15 octobre). Est précisé que le dossier d'enquête publique comportait les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ; ainsi que le mémoire en réponse aux avis des PPA.

Les principaux points relevés et les modifications apportées

OAP Montplaisir – Avis de l'Etat, de la MRAe, du PETR et de la Chambre d'agriculture

M. GAVALDA indique que le Département reste défavorable à la desserte située au sud dans l'OAP de Montplaisir (Rignac). Il rappelle que le schéma présenté lors de la réunion d'arrêt avec les PPA, et auquel le Département était favorable, n'est pas celui retenu dans le dossier arrêté.

Il explique que les conditions de visibilité et de sécurité ne permettent pas d'envisager un accès à cet endroit. De plus, si une desserte se réalisait à cet endroit, un troisième accès serait potentiellement nécessaire pour permettre la desserte du secteur 2AUX au sud. Il rajoute qu'un seul accès au nord pourrait convenir en l'état actuel du zonage.

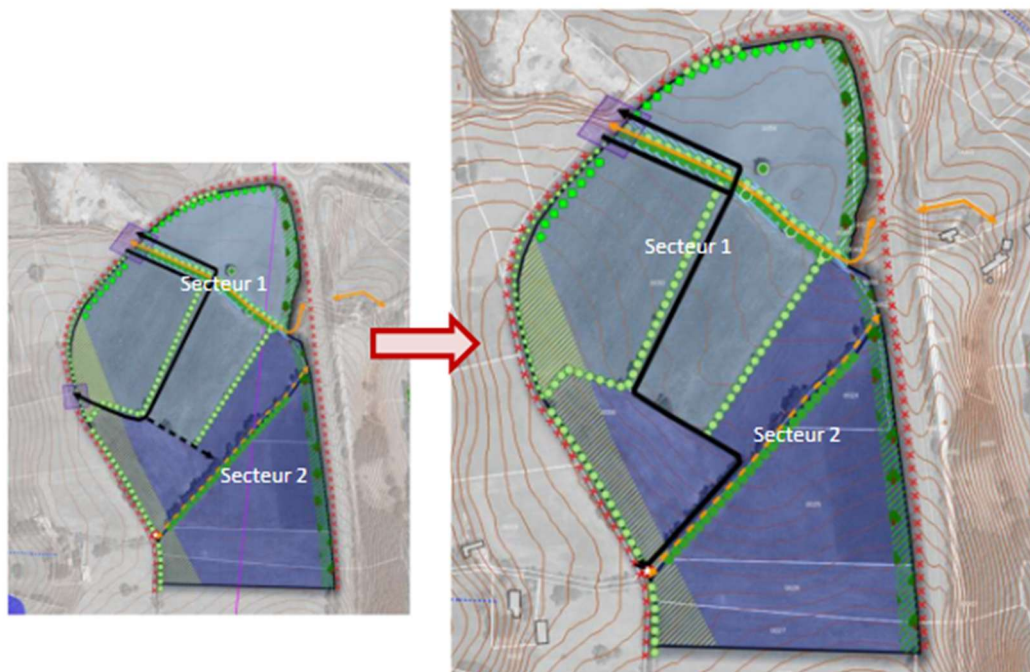
M. BERGE souligne que, comme l'indique l'OAP, une étude de faisabilité sera menée afin de déterminer la solution d'accès sud la plus appropriée ; et que l'OAP est un schéma de principe.

Mme. FAYRET indique que la volonté ayant guidé les évolutions apportées à l'OAP (et notamment la rédaction de la notice) en matière de desserte était de laisser du temps à la collectivité, en partenariat avec les services du Département afin de mettre en œuvre les études de faisabilité du projet. Elle

rappelle également que la communauté de communes dispose de la maîtrise foncière sur l'ensemble du secteur.

M Calvet comprend la position du département et estime qu'il serait bon de trouver un compromis afin qu'à termes le secteur dispose au maximum de deux accès : accès nord et accès sud ; en rendant possible un accès sud en secteur 2AUX. Est donc proposé de revoir l'OAP dans ce sens.

Suite à la réunion, l'OAP de Montplaisir a évolué comme tel :



« Le schéma de principe prévoit 2 accès (localisation de principe) à la ZAE depuis la RD643, dont la faisabilité sera étudiée avec les services du Département. Concernant tout particulièrement l'accès sud à la RD643, pouvant être envisagée sur le secteur 2AUX, 2 alternatives :

- Sera étudié la faisabilité de l'aménagement le plus opportun, en partenariat avec les services du Département ;
- Si cela s'avère nécessaire, la CCPR n'exclut pas qu'un seul carrefour d'accès à la ZAE soit aménagé (carrefour Nord), selon les résultats de l'étude de faisabilité »

Mme Besson demande si la programmation interne du secteur 1AUX est précisé par l'OAP ou si le projet a avancé depuis l'arrêt du PLUi. M Calvet explique que

les études n'ont pas encore été engagées et que l'esprit restera de rendre possible un découpage à la demande ; tout en se faisant l'écho des difficultés économiques nationales.

Avis du Département

M. GAVALDA revient sur le positionnement du Département concernant la notion de « hors espaces urbanisés » pouvant poser des difficultés d'interprétation : le règlement du PLUi emploie la notion « hors espaces urbanisés » (notion retenue lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et dans le code de l'urbanisme), et le service des routes du Département a pour référence « hors agglomération » (de panneaux à panneaux), concernant les compétences voirie et sécurité.

Mme FAYRET indique qu'en zones U et AU, c'est une volonté du territoire de proposer un règlement unique, pour garantir une forme urbaine cohérente et marquant les entrées de bourgs ou de villages. Ce point avait fait l'objet de discussions au moment de l'arrêt, la communauté de communes a souhaité maintenir sa position.

M. GAVALDA précise également que le Département souhaite que soient interdits les accès sur les routes départementales à grande circulation (RD1/994 et RD840) afin de limiter les points de dangerosité de ces deux axes.

Mme. FAYRET précise que le territoire a pris en compte cet aspect ; elle rappelle que les projets potentiels le long de ces axes sont restreints en dehors des espaces urbanisés. Elle précise que le règlement, prévoit notamment :

(Extrait du règlement : Titre 2 – article 4.1 – desserte par les voies publiques ou privées)

« Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Il est préconisé de mutualiser les accès à partir de la voie publique. Ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.

La desserte ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

[...]

« En zone A, la mise en œuvre d'accès et d'aires attachées à la circulation et aux manœuvres des engins agricoles devra être réalisée de façon à éviter toutes manœuvres et perturbations sur le domaine public (alvéoles, aires de retournement, etc.). »

Ainsi, elle rappelle que ce point sera nécessairement examiné lors de l'instruction des projets ; sur les fondements d'une analyse casuistique.

M. GAVALDA s'étonne de la réponse donnée à l'avis de la Chambre d'Agriculture en matière d'implantation des constructions par rapport aux routes départementales « *En retrait de 25 mètres de l'axe des RD1 (Anglars-Saint-Félix), RD840 (Auzits) et RD994 (Anglars-Saint-Félix, Belcastel, Rignac, Mayran); ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines [...]* »

Il constate que les standards des bâtiments agricoles, ne sont plus les mêmes qu'auparavant ; si un bâtiment venait à se construire à 5 mètres d'une route départementale cela poserait des problèmes de sécurité ; et indique que la notion d'unité foncière peut être large et imprécise quand il s'agit d'exploitation agricole.

Mme. FAYRET indique que le sens de la rédaction est le suivant : les nouveaux bâtiments pourront se faire à 25 mètres ou bien à l'alignement des bâtis existants voisins. Elle indique qu'en zone agricole, les nouvelles constructions devront être nécessaires à l'exploitation agricole. Ainsi, l'analyse sera réalisée au cas par cas au moment de l'instruction du permis de construire.

Avis de la chambre d'agriculture :

M. BERGE souligne que le secteur Ap a pour vocation : la préservation des terres agricoles présentant des enjeux paysagers ou environnementaux, et qu'il n'est pas un levier à long terme pour un passage en zone à urbaniser, comme le sont les zones 2AU.

Mme. FAYRET rappelle que la méthodologie de définition des secteurs Ap, telle que partagée avec les services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture est la suivante :

- Préservation des terres agricoles présentant des enjeux paysagers ou environnementaux
- En approche des espaces urbanisés, le secteur Ap vise également à préserver un espace « tampon » de tous nouveaux bâtiments agricoles, tant pour des motifs de préservation des espaces résidentiels (limiter les conflits d'usage) et de préservation paysagère. Ponctuellement, à très long terme, il n'est pas exclu que ces espaces « tampon » puissent être reconsidérer afin de permettre le développement de l'urbanisation (certains sont déjà anticipés : ex OAP à Bournazel)

Avis du CNPF :

M. Olivié profite de cet avis pour évoquer un projet porté par le SDIS afin de créer des pistes et souhaite s'assurer que ces projets ne soient pas bloqués par

le PLUi. Mme Fayret explique sur que ce type de projets ne seront pas bloqués par le PLUi, en témoigne l'extrait suivant du règlement :

(Extrait du règlement : Titre 6 – Article N1)

« Les affouillements et exhaussements sont autorisés :

* à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (ex : terrasses), à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.), à l'exploitation forestière, ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, liaison douce, voie verte, piste cyclable, aire de stationnement, station d'épuration, etc.), dans le respect de la réglementation en vigueur. »

La suite : calendrier d'approbation / mise en œuvre du PLUi

Mme FAYRET présente le calendrier à venir :

- Conférence des maires préalables à l'approbation : 17.12.2025
- Conseil communautaire d'approbation : le 20 janvier 2026.
- Suite à l'approbation, une réunion d'acculturation du PLUi, à destination notamment des secrétaires de mairie pourrait être organisée en présence d'Aveyron Ingénierie.

M Bergé explique que les services de l'Etat feront en sorte que l'abrogation des cartes communales ne freine pas le caractère exécutoire du PLUi et se synchronisent avec l'approbation du PLUi par le conseil communautaire.

M. CALVET remercie les participants et clôture la réunion.



Communauté de Communes

PAYS RIGNACOIS

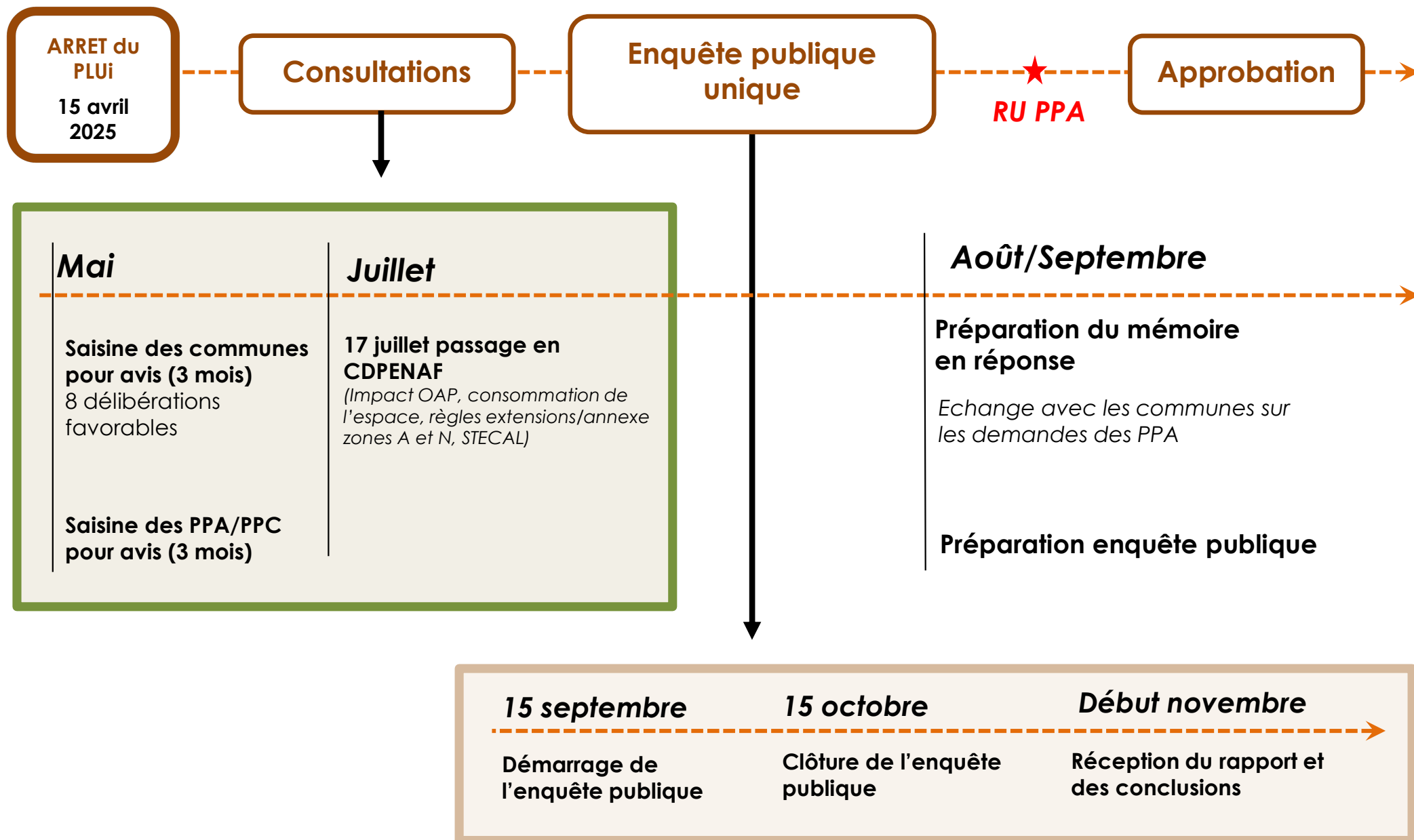
Elaboration du PLU intercommunal
Présentation des évolutions apportées au PLUi avant son approbation

17 décembre 2025

DEROULE DE LA PRESENTATION

1. Le déroulé de la phase de consultation : PPA/EP unique
2. Les principaux points relevés et les modifications apportées
3. La suite : le calendrier d'approbation / mise en œuvre du PLUi

1. Le déroulé de la phase de consultation : PPA / EP unique



2. Les principaux points relevés et les modifications apportées

Synthèse avis PPA/PPC

Avis reçus (19)

- Toutes les communes du territoire
- MRAe
- Préfecture
- ARS
- RTE
- Département de l'Aveyron
- CDPENAF
- PETR Centre-Ouest Aveyron
- Chambre d'agriculture
- CNPF
- SNCF Réseau
- INAO

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis (8)

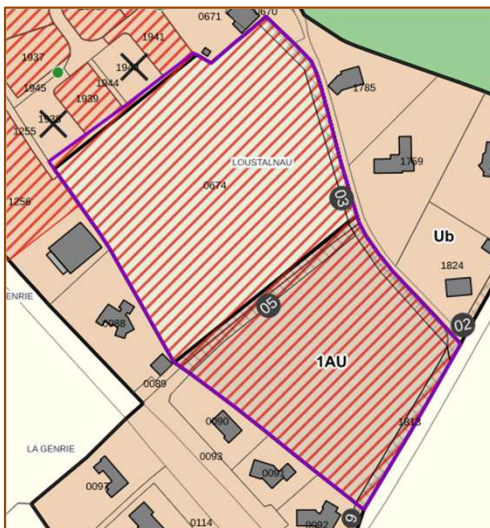
- Région Occitanie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre des Commerces et de l'Industrie
- Communauté de Communes Conques-Marcillac
- Communauté de Communes Plateau de Montbazens
- Pays Ségali Communauté
- Communauté de Communes Aveyron Bas Ségala Viaur
- Decazeville Communauté

Avis de l'Etat

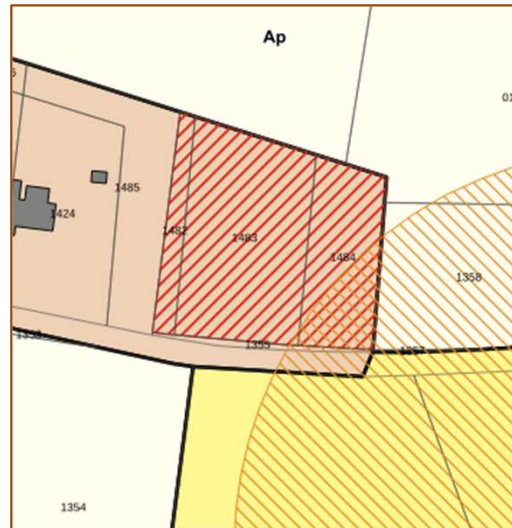
Observations générales	Réponses apportées
Besoins en logements	Le tableau synthèse présentant les objectifs en termes de développement démographique/production de logements (Tome 4 – p.19) va être corrigé. La donnée utilisée pour la vacance est une donnée travaillée à partir des FF et par les élus du territoire.
Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	L'étude de densification sera complétée. L'espace libre sur le secteur du Moulin du Bousquet sera corrigé afin de tenir compte des plantations et répond en tous points à la définition de dent creuse. Ajustements de certains espaces libres (périmètre agricole, emplacements réservés, etc.) STECAL : notamment Nt, précisons que le règlement est établi sur la base du règlement du secteur. Le secteur Nt de Fans est fidèle à l'aire naturelle autorisée laquelle reste soumise aux risques d'inondation selon le PPRI Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron

Exemples : ajustements des espaces libres avec la prise en compte : des emplacements réservés, périmètres agricoles, prise en compte des servitudes, etc.

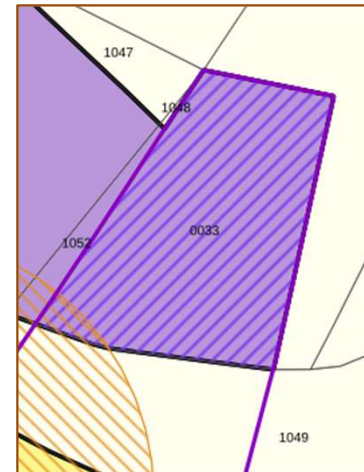
Rignac – La Granière
(+1200 m² en 1AU)



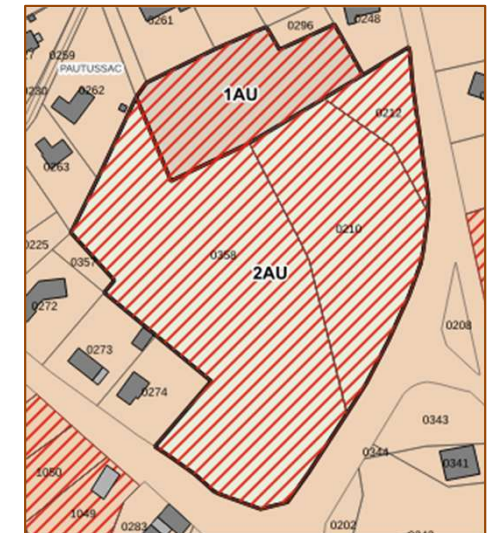
Anglars Saint Félix – La Bassoulie
(+320 m²)



Mayran – Les Farguettes (+60m²)



Anglars Saint Félix – Pautussac
(+840 m² en 1AU)



2.1 Retour sur les avis des PPA / PPC – Synthèse de l'avis de l'Etat ainsi que des réponses apportées

Observations générales	Réponses apportées
Prise en compte des risques	Précisions sur le risque de mouvement de terrain sur les OAP concernées et sur les autres pièces mentionnant ce risque. Compléments sur la donnée « sols et sites pollués » dans le rapport de présentation
Modification des schémas d'OAP et complétude de la notice	Modification de la densité minimale pour le secteur 1 de l'OAP 4.3 densité de Bournazel. Modification visant à optimiser la lisibilité du schéma de l'OAP 7.1 des Farguettes. Modification de l'OAP 8.1 Montplaisir afin de prendre en compte la programmation.
Préciser certains points du règlement écrit	Pour le secteur en 2AU, autoriser uniquement les ouvrages liés au transport d'électricité HTB dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ». Précisions sur le seuil de création d'UTN (surface de plancher). Autorisation des lieux de culte en secteurs Ua. Modification du schéma relatif à la définition de la surface plancher et la notion de « parc éolien » sera explicitée. La définition du secteur Ue* sera vérifiée et reprise dans l'ensemble du dossier. Complément concernant le permis de démolir, en précisant que les secteurs Ua doivent être considérés comme une identification au titre de l'article L.151-19 du CU.

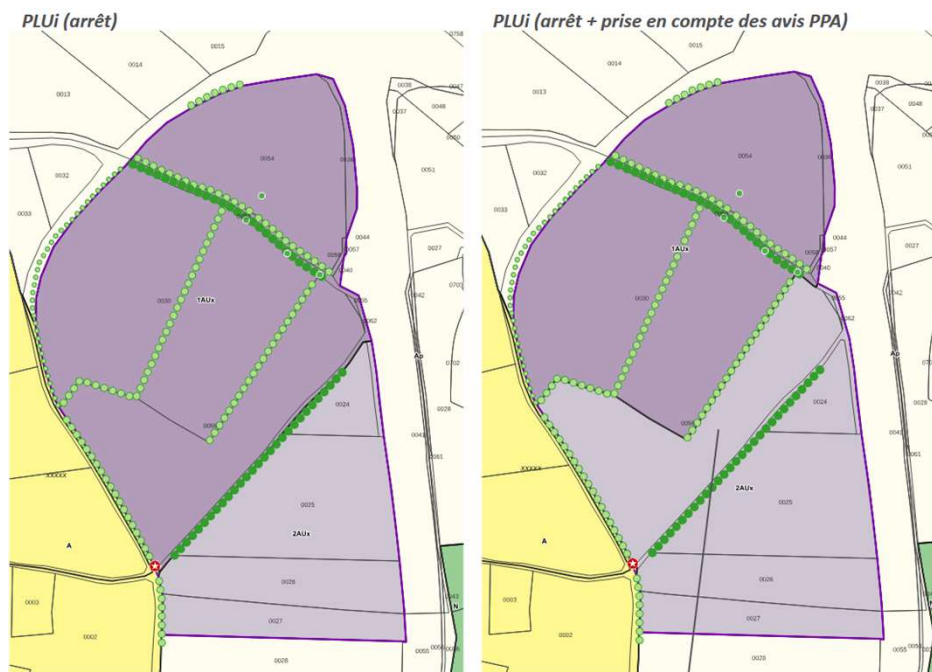
Observations générales

Les projections de développement économique : complément du rapport de présentation

Réponses apportées

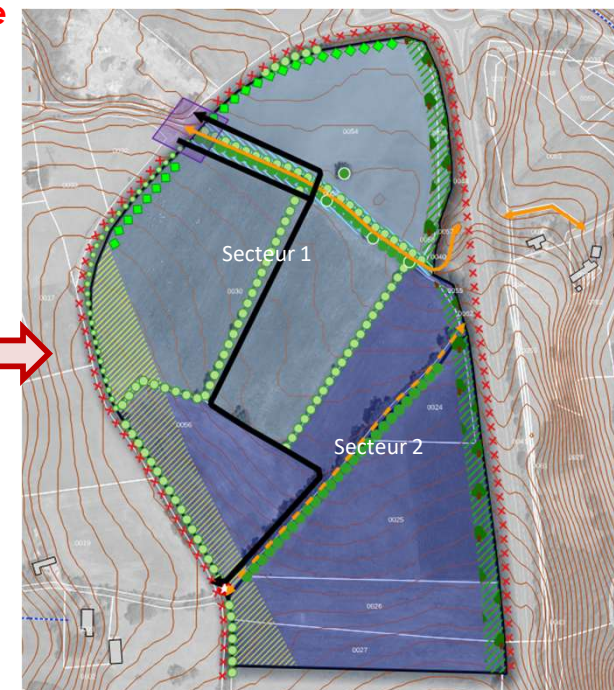
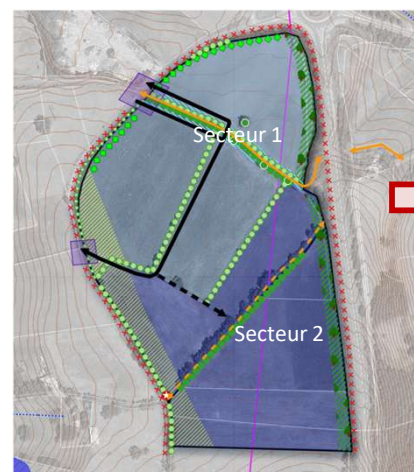
ZAE Montplaisir : Complément sur l'approche itérative du choix du secteur et affirmation du phasage (réduction du secteur 1AUx au profit du secteur 2AUx)

Suite à la réunion du 10.12.2025 avec les PPA : La desserte du secteur sur le schéma d'OAP a été revue



1AUx : passant de 10,40ha à 7,50ha

2AUx : passant de 4,39ha à 7,29ha



OAP mise à jour en conséquence (Avis Département)

Le schéma de principe prévoit 2 accès (localisation de principe) à la ZAE depuis la RD643, dont la faisabilité sera étudiée avec les services du Département. Concernant tout particulièrement l'accès sud à la RD643, pouvant être envisagée sur le secteur 2AUx, 2 alternatives :

- Sera étudié la faisabilité de l'aménagement le plus opportun, en partenariat avec les services du Département ;
- Si cela s'avère nécessaire, la CCPR n'exclut pas qu'un seul carrefour d'accès à la ZAE soit aménagé (carrefour Nord), selon les résultats de l'étude de faisabilité.

Avis de la MRAE

- Souligne des faiblesses notables dans la qualité de l'évaluation environnementale et recommande de clarifier les chiffres de la consommation de l'espace
- Recommande de faire des inventaires naturalistes sur les secteurs à fort enjeux et sur les entrées et sorties de villes et villages
- Recommande de renforcer l'inconstructibilité des secteurs N
- Recommande de revoir les objectifs en prenant en compte le risque de mouvement de terrain
- Recommande de mettre en place une OAP thématique mobilités et déplacements actifs
- Recommande d'identifier les secteurs potentiels en termes de développement de la production d'énergie renouvelable

Réponses apportées *(Certaines remarques recoupent celles émises par l' Etat)*

La collectivité indique que le volet consommation de l'espace fait l'objet d'une présentation dédiée dans le rapport de présentation (partie D.2 du Tome 4). L'approche itérative du choix du secteur de la ZAE de Montplaisir sera complétée et le tableau synthèse du bilan de logements dans le rapport de présentation sera corrigé (cf. avis Etat).

Il est rappelé que les zones classées en 2AU, 2AUe et 2AUx correspondent à des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à très long terme (au delà du PLUi). Soulignons par ailleurs, que ces zones n'étant pas ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLUi arrêté, il est donc incorrect de considérer qu'elles puissent générer de la consommation ENAF pour les 10 années à venir.

Une OAP continuité écologique est présente dans le PLUi, celle-ci permet de compléter les dispositions du règlement écrit et graphique et vise à renforcer la place de la TVB dans le PLUi. Les fiches secteurs présentent les enjeux par secteurs, les parcelles dédiées au développement envisagé ainsi que les réponses apportées dans le PLUi pour tenir compte des enjeux environnementaux (mesures ERC retenues).

Avis de l'ARS

Observations générales	Réponses apportées
Annexer le schéma de distribution d'eau potable	Doit débuter fin 2025 suivant l'avancement du Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux qui est en cours
Vigilance sur le raccordement aux réseaux des changements de destinations	Pas de modification de la liste des CD. Filtre à l'instruction.
Concernant les sites et sols pollués, 5 sites ne sont pas géolocalisés et un travail archivistique et de repérage sur le terrain permettrait de mettre à jour les bases du BRGM	Complétude du Tome 3 relatif à l'Etat Initial de l'Environnement
Judicieux de tenir compte des principales sources de pollutions identifiées dans le profil de baignade (Belcastel et Mayran)	Complétude du rapport de présentation sera complété afin d'exposer les mesures mises en œuvre afin d'assurer une bonne articulation entre les profils de baignade et la prévention des pollutions diffuses / protection durables des sites naturels.

Avis du RTE

Observations générales	Réponses apportées
Compléments pour la liste des servitudes	Liste des servitudes complétée (poste de transformation)

Avis du Département

- Des dispositions particulières d'ordre général avec une attention particulière sur :
 - Les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
 - Les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité),
 - Les principes de recul d'implantation des constructions et installation qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLUi,
 - Les points spécifiques en lien avec les stationnements, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Réponses apportées :

- Intégrer, quand cela est justifié, les observations des services du Département :
 - Enjeu communal : après échange avec les communes, la majorité des observations a été intégrée (principalement ajustement des OAP)
 - Enjeu intercommunal : analyse réalisée à l'échelle intercommunale afin d'apporter les ajustements nécessaires si besoin (actualisation du rapport de présentation et modification du règlement écrit).

Avis de la CDPENAF

+ Avis INAO
Avis FAVORABLE

➤ Pour avis conforme

- Incidence du PLUi sur la zone AOP : **Avis FAVORABLE**

➤ Pour avis simple

- STECAL : **Avis FAVORABLE**
- Rédaction des règles permettant la gestion des habitations existantes en zone A et N : **Avis FAVORABLE**
- Consommation d'espaces ENAF :
 - Volet Habitat : **Avis FAVORABLE**
 - Volet Economique : **Avis DEFAVORABLE**, absence de présentation et de justification sur le besoin en foncier économique. S'agissant de la création de la ZAE de Montplaisir, comptabiliser l'emprise totale.

Réponses apportées :

- Le rapport de présentation sera complété afin de préciser les besoins fonciers économique.
- Le secteur a fait l'objet d'une étude dérogatoire à l'Amendement Dupont abaissant le recul à 35 mètres. Ce retrait a pour objectif de prendre compte la réglementation, notamment en termes d'implantation. **L'emprise totale du secteur sera comptabilisée** et le bilan du PLUi en termes de consommation ENAF sera ajustée.

2.1 Retour sur les avis des PPA/PPC – Synthèse de l'avis du PETR ainsi que des réponses apportées

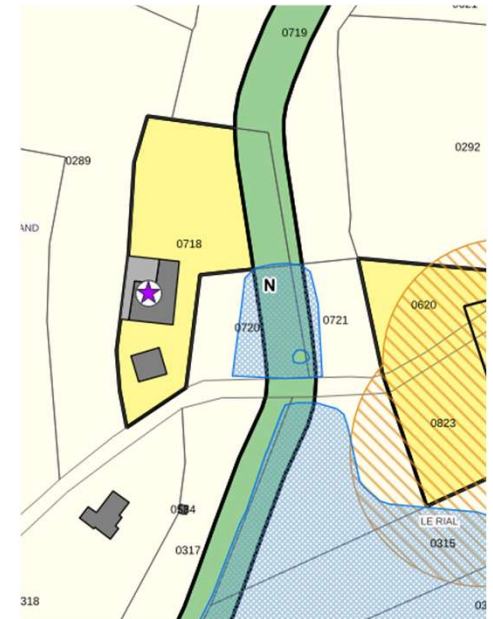
Avis du PETR

Observations générales	Réponses apportées
Production de logements par réinvestissements et constructions neuves attendus	Le tableau synthèse des CD sera modifié pour préciser la colonne «à vocation économique ». Le tableau synthèse des besoins en logements sera modifié afin d'être cohérent avec les objectifs du PADD.
Des formes urbaines variées auraient pu être réfléchies sur certains secteurs	Les OAP sectorielles imposent une densité minimale moyenne, par conséquent tout projet plus dense pourrait être admis
Préciser la stratégie économique de la collectivité et le rôle attendu par le développement de la ZAE de Montplaisir	Complément sur l'approche itérative du choix du secteur (Montplaisir)et affirmation du phasage.
Consommation de l'espace (idem Etat)	Les surfaces concernées par un PA en extension (délivré avant janvier 2025) ont été comptabilisées dans la consommation ENAF sur la période SCOT. Concernant la méthodologie, elle est exposée dans l'étude de densification. Les emprises des voiries seront intégrées dans le calcul de la consommation, pour les espaces générant de la consommation ENAF.
L'implantation commerciale aurait mérité d'être davantage encadrée	Ambition de préservation de la centralité commerciale. Le secteur 1AUX appartient à la CCPR et le secteur 1AUC fait l'objet d'un ER (développement de la zone mixte, y compris commerciale / bénéficiaire: Communauté de communes)
La préservation des enjeux environnementaux pourrait être consolidée	Les EL selon le PLUi arrêté ont été pris en compte dans l'analyse des incidences éventuelles sur la TVB. Les corridors aquatiques font l'objet d'une protection par le règlement graphique et écrit. Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, précisons qu'en zone A et N, le règlement précise les conditions relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants. La rédaction du règlement écrit sera complétée s'agissant des aires de piquenique et sanitaires publics.
Transition énergétique	Un seul site apparaît potentiellement favorable au photovoltaïque au sol : carrière de Goutrens, dont l'arrêté d'exploitation est en vigueur jusqu'en 2038. Ainsi, sur la période du PLUi (2025-2035), ce site ne peut pas être considéré comme une zone potentielle de production photovoltaïque.

Avis de la Chambre d'agriculture

- Les observations ayant fait l'objet d'un ajustement dans le document portent sur :
 - L'autorisation des affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux ou à des projets de terrasses en zones A, Ap et N
 - Le remplacement du terme « demandé » par « recommandé » pour les accès en zone A
 - Compléments pour les retraits d'implantation vis-à-vis du réseau routier départemental
 - Modification de l'article A1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - Le traitement des façades et toitures des constructions (toiture à 2 pans de proportion 1/3-2/3)
 - Modifications du zonage pour les bâtiments se situant à cheval entre un secteur A et N
 - Elargissement général des zones A constructibles : les demandes d'évolution parcellaires ont été étudiées avec chaque commune concernée et ont pu donner lieu à certains ajustements (Bournazel)

Bournazel – Champ Grand
(0,4 ha) – Extension zone A



Avis du CNPF

Avis **FAVORABLE** avec une réserve : permettre la création des voies d'accès et places de stockage dans la zone N pour l'exploitation forestière

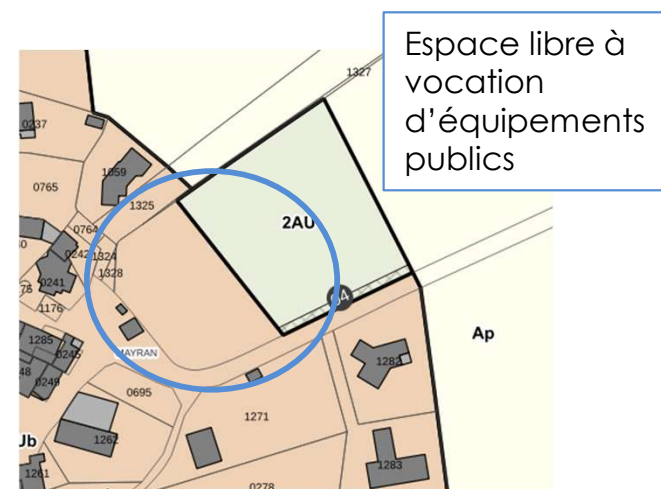
→ *Le règlement écrit sera complété*

SNCF Réseau : pas de remarques particulières

Avis des communes : 8 avis favorables, des recommandations sur 2 communes :

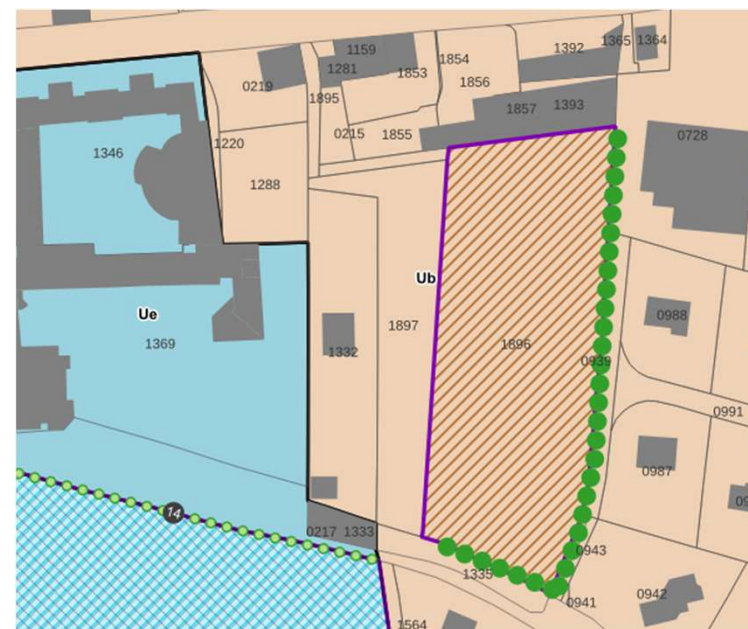
Mayran : Signale que la commune est en cours d'acquisition des parcelles 1465 et 1467 (section A), et souhaite que le zonage de ces parcelles soit en zone Ub.

→ La modification a été apportée + maintien de l'emplacement réservé uniquement au droit de la parcelle 1468



Rignac : Signale que la commune a fait l'acquisition de la parcelle G1896 classée en Ue et souhaite reconsidérer ce zonage en Ub et l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.

→ La modification du zonage et la suppression de l'ER a été effectué. Une OAP est définie sur le secteur : vocation **mixte** (résidentiel, équipements publics et économique (commerces et services))



2.2 L'enquête publique unique : Synthèse des modalités d'organisation

Motifs de l'enquête publique unique

- Elaboration du PLUi
- Abrogation des cartes communales

Désignation par le TA d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un commissaire enquêteur suppléant

Rappel sur les modalités d'organisation et présentation de la participation

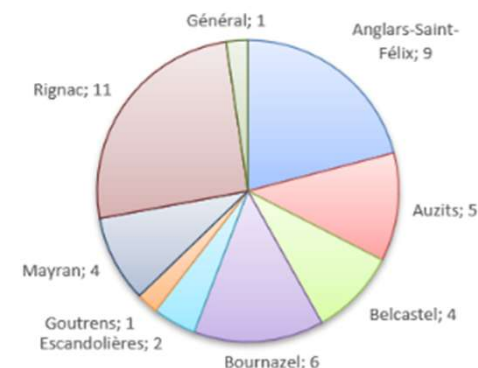
Modalités organisationnelles	Participation
Permanences du CE (5 demi-journées au siège de la CC)	28 personnes
Consultation du support numérique	1841 visites du registre 2 259 téléchargements
Contributions	Registre papier : 14 Registre dématérialisé : 23 Courrier : 6 Mail : 1 39 contributions hors doublons <i>Nb : 1 contribution (=1 ou plusieurs demandes)</i>

Observation du CE quant aux modalités organisationnelles

Appréciation très favorable sur les modalités et sur le déroulement de l'enquête publique

Nombre de requêtes par communes

Repartition territoriale des observations



→ Principaux points relevés

- **Avis favorable au projet de PLUi**, assorti de 3 recommandations :

1) Effectuer une mise à jour du bilan des surfaces avant l'approbation

Le dossier ainsi que le bilan seront mis à jour

2) Compléter la description de chacune des OAP par l'indication des références cadastrales

Les schémas des OAP seront complétés avec les références cadastrales. Suite à l'approbation, il sera possible de consulter les périmètres des secteurs concernés par des OAP sur le Géoportail de l'Urbanisme

3) Adjoindre au seul repérage graphique des bâtiments susceptibles de changer de destination, au minimum les références cadastrales de la parcelle construite et éventuellement en plus des informations sur l'emprise au sol, le niveau de desserte par les réseaux (AEP, EDF, etc.)

Suite à l'approbation, il sera possible de consulter les références cadastrales des bâtiments identifiés sur le Géoportail de l'Urbanisme. L'identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- ✓ *que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*
- ✓ *en zone agricole/naturelle, l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS*

→ Constructibilité

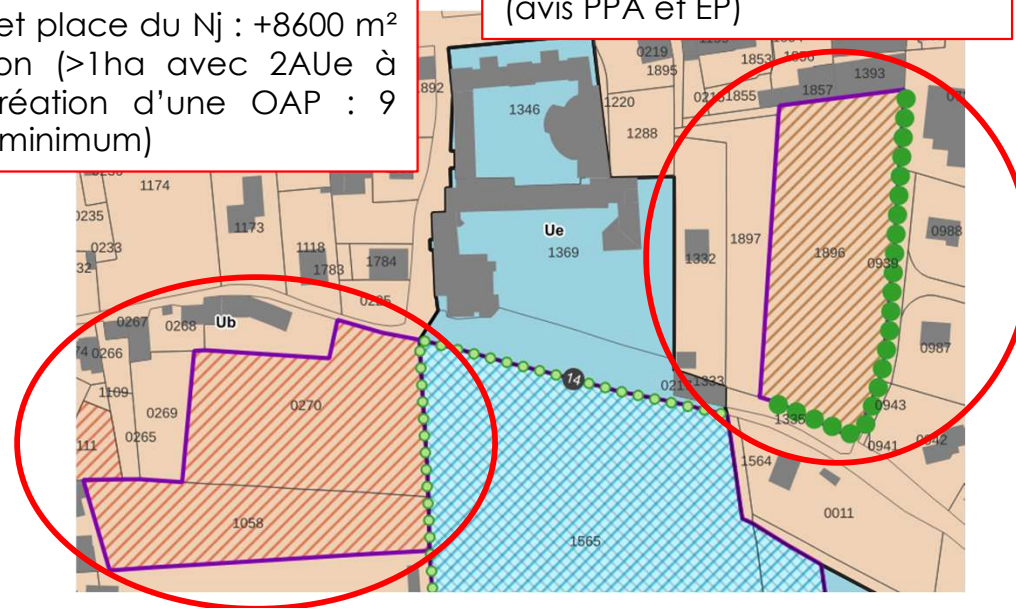
Au total, 16 demandes concernant le volet « constructible », 7 réponses favorables (exposées ci-contre) :

- ✓ Ne portent pas atteinte à l'espace agricole,
- ✓ S'inscrivent en densification du projet de PLUi
- ✓ Ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD (notamment en matière de production de logements)
- ✓ Desservables par les réseaux

Rignac

Ub en lieu et place de Ue + espace libre à vocation mixte (avis PPA et EP)

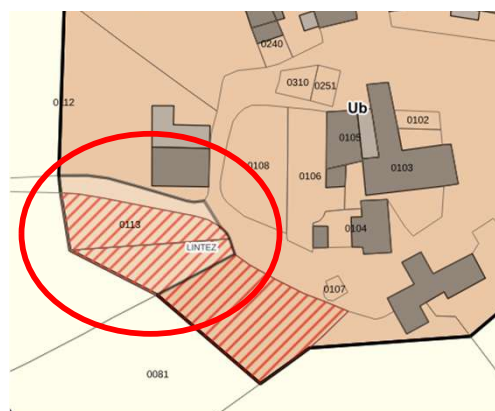
Ub en lieu et place du Nj : +8600 m² en extension (>1ha avec 2AUe à côté) + création d'une OAP : 9 logements minimum)



Réduction du secteur Ux à la Croix de Revel et suppression de l'espace libre



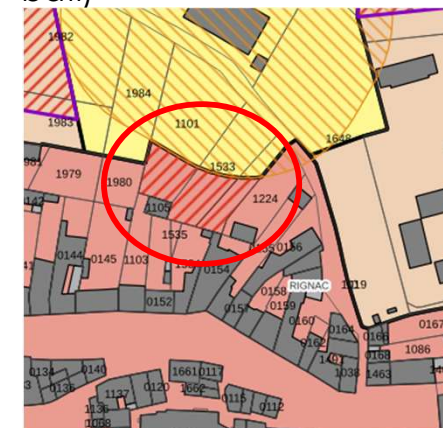
Belcastel – Lintez : Elargissement du secteur Ub (+800m² extension)



Auzits – Plateau d'Hymes : Redéfinition du périmètre Ub afin de faciliter l'implantation d'une maison



Rignac : Elargissement secteur Ua (+900 m² déjà bâti)



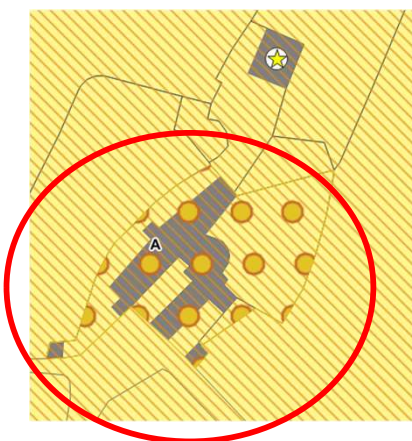
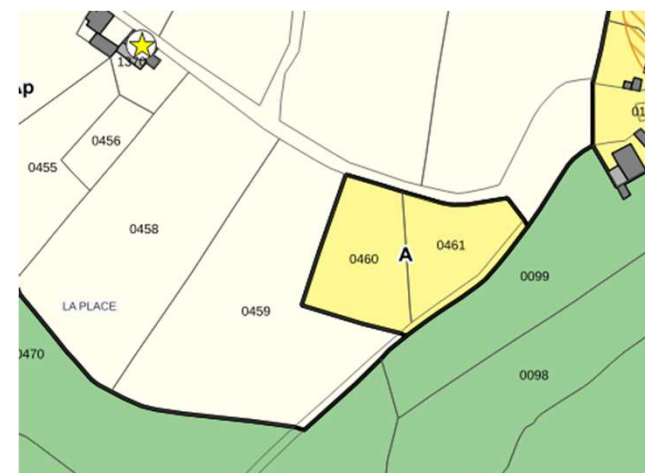
→ Changement de destination

- Identification des biens qui répondent aux critères définis dans le PADD.

	Changement de destination		
	à vocation "mixte"	à vocation économique	Total
ANGLARS-SAINT-FELIX	105	13	118
AUZITS	153	17	170
BELCASTEL	21 (+ 1)	5	26 (+ 1)
BOURNAZEL	45 (+ 1)	22	67 (+ 1)
ESCANDOLIERES	45	1	46
GOUTRENS	28	0	28
MAYRAN	68 (+ 1)	7	75 (+ 1)
RIGNAC	153 (+ 1)	11 (+ 2)	164 (+ 3)
TOTAL	618 (+ 4)	76 (+ 2)	694 (+ 6)

→ Evolution de la zone Agricole

- Extension de la zone agricole constructible (parcelle 460 et 461 - Le Gaugiran – RIGNAC) pour permettre un bâtiment agricole de stockage de taille modeste (apiculteurs) ; en tenant compte de la topographie (Vallée de l'Aveyron)



→ Autres

- Identification d'un ensemble bâti au titre de l'article L151.19 du CU (Escandolières – Le Puech)

Bilan en termes de logements Arrêt / Appro

	Nombre de logements neufs							
	PADD (80%)		ZONAGE					
			DENSIFICATION		EXTENSION		TOTAL	%
Commune bourg-centre de Rignac	103	36%	47	33%	40 47*	40% 43%	86 94	36% 37%
Communes desservies par les axes structurants	127	45%	69	49%	39 40	39% 37%	108 109	45% 44%
Anglars-Saint-Félix	45		22		12		34	
Auzits	28		18		11		29	
Belcastel	18		5		9 10		15	
Mayran	36		24		6		31	
Autres communes d'appui	55	19%	25	18%	22	22% 21%	48	20% 19%
Bournazel	19		5		14		19	
Escandolières	11		5		3		8	
Goutrens	25		15		5		20	
Total	285	100%	141	100%	101 109	100%	242 250	100%

* Espace libre Ub en continuité du 2AUe (> 1ha)

- Au total (arrondi) : +8 logements depuis le PLUi arrêté
- 56 % en densification et 44% en extension → proportions compatibles avec le PADD et SCoT

PADD

2- Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés

Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace.

Produire **au moins 30%** (tendre vers 50%) des logements en densification de cette enveloppe ; en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg et village »

Bilan en termes de consommation de l'espace

Arrêt

Vocation	SCoT Centre Ouest Aveyron		Loi Climat et Résilience	PLUi CCPR				Bilan SCOT (2020-2035)	Bilan LCR (2021-2031)
	2020-2037 (17ans)	2020-2035 (15 ans)	2011-2021 <i>(portail artificialisation)</i>	2020	2021-2025	2025-2035	2020-2035		
				Extension RF déduite					
Résidentiel	52	45,88	47,07	0,11	4,57	10,86	15,54	-30,34 ha	22,12
Economique	20	17,65		0,1	1,38	13,78	15,26	- 2,39 ha	
Equipement	-	-		-	-	1,99	1,99	+ 1,99 ha	
Mixte	-	-		-	-	0,32	0,32	+ 0,32 ha	
Total	72	63,53	47,07	0,21	5,95	26,94	33,10	- 30,43 ha (-48%)	- 24,95 ha (-53%)



Approbation

Vocation	SCoT Centre Ouest Aveyron		Loi Climat et Résilience 2011-2021 <i>(portail artificialisation)</i>	PLUI CCPR				Bilan SCOT (2020-2035)	Bilan LCR (2021-2031)
	2020-2037 (17ans)	2020-2035 (15 ans)		2020	2021-2025	2025-2035	2020-2035		
Résidentiel	52	45,88	47,07	0,11	4,57	12,18	16,86	-29,02 ha	21,04
Economique	20	17,65		0,1	1,38	10,66	12,14	- 5,51 ha	
Equipement	-	-		-	-	1,99	1,99	+ 1,99 ha	
Mixte	-	-		-	-	0,32	0,32	+ 0,32 ha	
Total	72	63,53	47,07	0,21	5,95	25,15	31,31	- 32,22 ha (-51%)	- 26,03 ha (-55%)

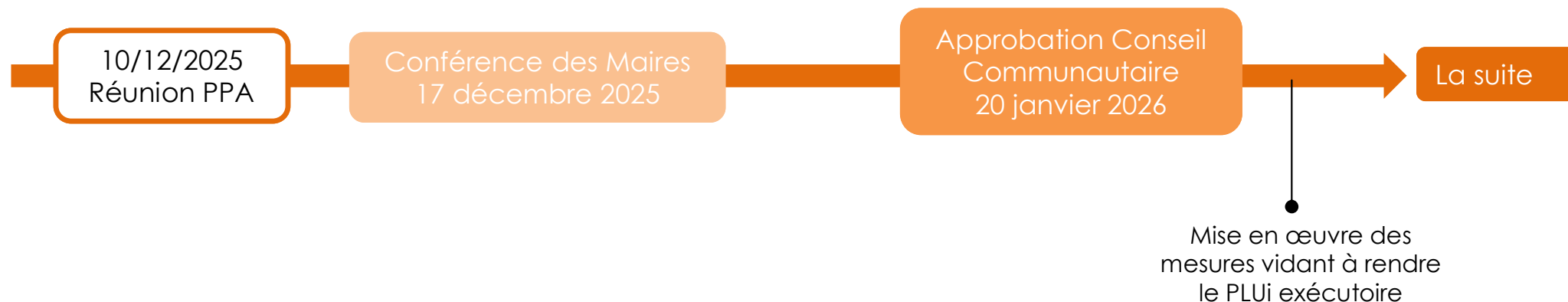
- Entre 2020 et 2035, environ 31,31 ha (déduction faite de la Rétention Foncière) présumés consommés, soit - 51% par rapport aux objectifs du SCoT Centre Ouest Aveyron :

- soit une consommation d'environ 21,04 ha $(5,95 + (25,15/10\text{ans}) \times 6)$ entre 2021 et 2031 contre 47ha consommés entre 2011 et 2021, soit - 55% (-53% projet PLUi arrêté);
- soit une consommation présumée selon le PLUi (2025-2035) de 25,15 ha, soit -47% par rapport à 2011-2021 (le PADD prévoyait au moins 25%).

Commune	Détail - Espaces libres en extension (brut en
GOUTRENS	0,22
Cassagnes-Comtaux	0,22
MAYRAN	0,2
Les Farguettes	0,2
RIGNAC	17,46
Racanel	0,39
Les Landes	0,46
Montplaisir	14,59
Phase 1 (1AUx)	7,37
Phase 2 (2AUx)	7,22
La Cassagne (1AUc)	2,02
TOTAL (hors 2AUx)	10,66

3. La suite : approbation et mise en œuvre du PLUi

3. Les étapes qu'il reste à franchir : la fin de la procédure



La suite

- Travail sur les outils de mise en œuvre du PLUi (transfert de l'instruction de la commune au RNU (Belcastel) de la DDT vers le service ADS d'Aveyron Ingénierie, fiscalité, etc.)
- Mise en place du suivi des indicateurs du PLUi,
- Réunion éventuelle de « formation » sur le PLUi à l'attention notamment des secrétaires de mairie, en partenariat avec le service instructeur (fin janvier).

Merci pour votre attention

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

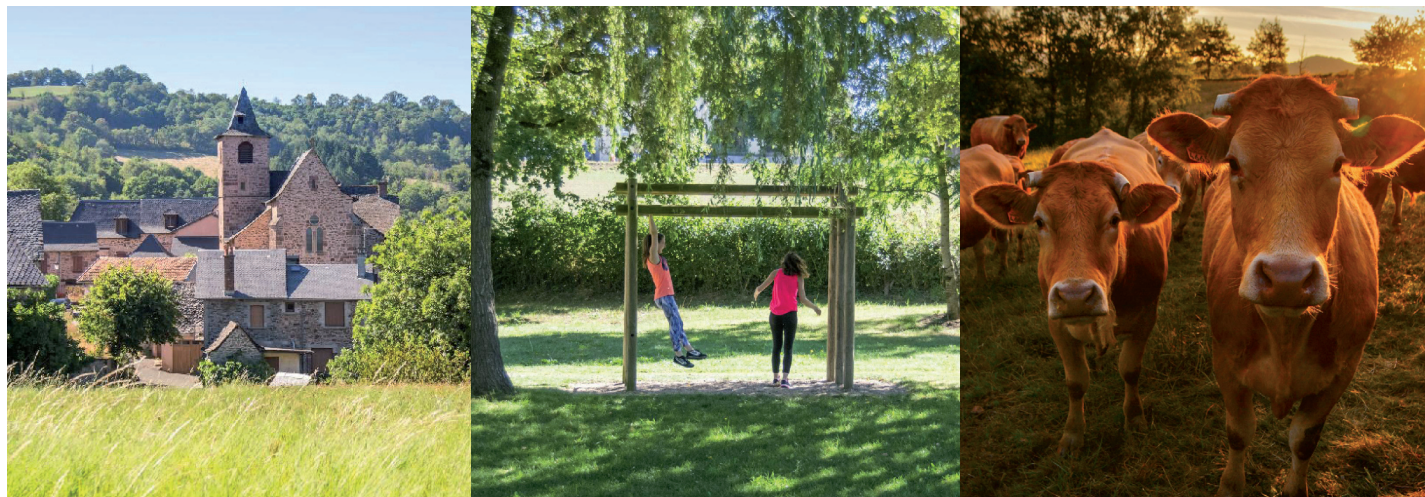
Elaboration du PLUi

Arrêté le :

15 avril 2025

Approuvé le :

20 janvier 2026



VISA

Date : 21.01.2026

JMC
Communauté de Communes
du Pays Rignacois

Le Président,
Jean-Marc CALVET

Modifications - Révisions - Mise à jour

Bilan de la Concertation

1.2

<i>1. Rappels réglementaires</i>	<i>5</i>
<i>2. La concertation: définition des modalités, mise en oeuvre et bilan</i>	<i>6</i>
2.1. Les modalités de concertation définies par le Conseil communautaire	6
2.2. Les modalités de concertation mises en oeuvre	7
2.3. Le bilan de la concertation	10
<i>3. Annexes: illustration des moyens de concertation mis en oeuvre</i>	<i>12</i>
3.1. Les outils utilisés pour informer les habitants	12
3.2 Les outils utilisés pour recueillir les avis des habitants et leurs observations	20

1. Rappels réglementaires

La concertation est le fait de consulter des personnes intéressées par un projet avant qu'il ne soit mis en oeuvre (procédure en amont).

Dans le cadre d'une procédure telle que l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, elle est régie par les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte

communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces

deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

2. La concertation: définition des modalités, mise en oeuvre et bilan

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2.1. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois a été prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 11 janvier 2022. Celle-ci définit les modalités de concertation du PLUi.

Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes en matière de concertation visent à associer la population, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.103-2 et suivants du CU. Ainsi, les modalités suivantes ont été retenues :

- « Organisation d'une réunion publique concernant la présentation du diagnostic et du PADD,
- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque commune, d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche d'élaboration du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet,
- Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de

communication communaux ou intercommunaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, bulletins intercommunaux, ...) ».

Le tableau suivant met en évidence et synthétise la façon dont ces modalités ont été mises en oeuvre.

2.2. LES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN OEUVRE

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de concertation mises en oeuvre
Organisation d'une réunion publique concernant la présentation du diagnostic et du PADD,	Une réunion publique de présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenue le 04 décembre 2023, à l'espace André Jarlan (Rignac - 82 participants). Elle a permis de présenter: - Le contexte réglementaire et supra-communal du projet d'élaboration du PLUi - Une synthèse des résultats du diagnostic territorial et des enjeux en découlant - Les orientations de développement du territoire, constituant le PADD. Outre la présentation, la réunion a également été un temps d'échange. Les questions et points de débat étaient en lien avec les sujets suivants: - <u>demandes relatives à des projets</u>, notamment en matière de changements de destination. Les participants ont été invités à transmettre leurs demandes aux collectivités (registre/ courrier ou mail), - <u>le PLUi et la production d'Energies Renouvelables</u>: la présentation du PADD a permis de rappeler le contexte réglementaire en mutation (loi APER du 10 mars 2023) - <u>jusqu'à quand les pétitionnaires peuvent-ils déposer des autorisations d'urbanisme?</u> Est ici rappelé que l'élaboration du PLUi ne fige en rien les demandes d'autorisations d'urbanisme; les documents d'urbanisme actuels (et RNU - Règlement National d'Urbanisme pour Belcastel) restant en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. A cette occasion, le sursis à statuer a été évoqué et sa potentielle utilisation en cas de projet de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de concertation mises en oeuvre
Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque commune, d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche d'élaboration du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet,	Registres de concertation, courriers, mails De outils mis en place depuis le lancement de procédure, ayant fait l'objet d'une communication régulière: - <u>Registres de concertation</u>, mis à disposition, au siège de la Communauté de communes et en mairies; - <u>Courrier postal</u> à l'attention de Monsieur le Président - Communauté de communes du Pays Rignacois - 1 place du Portail Haut - 12390 RIGNAC - <u>Mails</u> : communautedecommunes@pays-rignacois.fr Exposition publique Mise à disposition, fin 2022, d'un panneau d'exposition et d'un flyer: informations sur le PLUi (contexte, périmètre, objectifs, étapes clés de l'élaboration, moyens de concertation, etc.), accessibles dans toutes les mairies du territoire et en communauté de communes. Documents mis à disposition: Avec le registre intercommunal, un dossier de concertation évolutif au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi a été mis à disposition. Il était composé des pièces suivantes : - Délibération de prescription du PLUi - Informations sur le lancement - Diagnostic territorial - Présentation de l'étude agricole - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Analyse des 71 demandes (registres, courriers, mails) Chacune des demandes exprimées a été enregistrée dans un fichier permettant d'en assurer le suivi. Elles ont fait l'objet d'une réponse systématique au pétitionnaire pour attester de l'enregistrement de la requête. Leur examen s'est traduit par: - Transmission de l'ensemble des requêtes aux Maires des communes concernées, - Production de cartes à l'échelle de chacune des communes permettant de localiser lesdites requêtes : celles-ci ont notamment été examinées lors des sessions de travail successives sur le règlement graphique, - Etc.

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de concertation mises en oeuvre
Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de communication communaux ou intercommunaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, bulletins intercommunaux, ...)	Presse locale, bulletins communaux et intercommunaux, applications d'information communal (ex: Intramuros - Rignac): Articles diffusés à chaque étape d'élaboration du PLUi et pour informer de l'actualité du projet : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres), réunion publique, état d'avancement etc. Sites internet du Pays Rignacois et des communes: Mise à disposition de document sur le site internet de la communauté de communes, dont page dédiée au PLUi : https://www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-scot/ tout au long de la procédure. En complément, les sites internet des communes ont été le relais d'information de celui de la communauté de communes

2.3. LE BILAN DE LA CONCERTATION

2.3.1- Avec la population

- **Bilan quantitatif**

Quantitativement la concertation sur le PLUi s'est traduite par 71 requêtes ayant été formulées par courriers, mails ou registres.

Le tableau ci-dessous présente leur répartition par communes.

On note une participation sur l'ensemble des communes avec quelques communes ayant enregistré un nombre de requêtes plus important que les autres (*Rignac, Anglars-Saint-Félix, Goutrens*) - tableau suivant.

Cette participation plus importante peut, notamment, s'expliquer par le poids démographique de ces communes d'une part et le fait qu'elles soient déjà dotées d'un document d'urbanisme d'autre part (les habitants sont plus sensibilisés à la thématique « urbanisme »).

Communes	Nombre de requêtes
Anglars-Saint-Félix	16
Auzits	5
Belcastel	2
Bournazel	4
Escandolières	4
Goutrens	16
Mayran	3
Rignac	21
CCPR	71

- **Bilan qualitatif**

Qualitativement la concertation relative au PLUi de la Communauté de Communes a également été positive. Elle a permis à de nombreux locaux de déposer des requêtes et d'être partie prenante de la construction du PLUi de leur territoire.

Les requêtes, observations, etc. sont venues nourrir le projet de PLUi de diverses manières : compléments dans le diagnostic, précisions relatives aux enjeux de territoire, ajustements de zonage et de règlement de façon à tenir compte des particularités locale et de projets participant au dynamisme et à l'attractivité de la CCPR, etc.

Toutefois, les 71 observations ou demandes écrites relèvent principalement de l'intérêt privé : classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc. Chaque requête a été examinée avec soin, en tenant compte des objectifs définis dans le PADD et des enjeux inhérents au territoire. Le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires, constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

2.3.2- Avec les acteurs

Le monde agricole

Un diagnostic agricole du territoire a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi afin de nourrir les réflexions des élus sur la prise en compte des enjeux agricoles et, notamment, la conciliation des enjeux de développement urbain avec la préservation de l'outil agricole. Celui-ci est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation : cf. pièce 2.2.4 du dossier de PLUi.

Les participants ont permis d'établir un bilan : atouts / faiblesses et opportunités / menaces pour le territoire. Celui-ci a été pris en compte dans la conception du projet communautaire (ex : prise en compte du maintien des accès agricoles dans le cadre de la définition du zonage, prise en compte des périmètres de réciprocité agricole afin d'éviter les conflits de voisinage, prise en compte des projets, etc.).

En termes de zonage, les bâtiments agricoles (existants ou en projet) signalés lors de l'enquête agricole ont été classés en secteur A (agricole) à l'exception de ceux situés au sein des bourgs ou, au cas par cas, présentant des enjeux divers (ex : zone de risque).

Les partenaires

Les gestionnaires de réseaux (SMAEP Montbazens-Rignac, SIEDA, SPANC - Service Public d'Assainissement non Collectif, SDIS), ainsi que le service « Direction des mobilités et de l'ingénierie territoriale – Pôle développement des territoires » du Département et le SMBV2A (Syndicat Mixte du Bassin Versant Aveyron Amont), ont été associés lors de la phase de travail sur le zonage afin de s'assurer de la faisabilité des choix retenus.

L'ensemble de ces échanges est donc venu nourrir le PLUi d'une part et a permis une meilleure assimilation de certaines thématiques stratégiques par les élus d'autre part.

Les Personnes Publiques Associées

Durant toute la procédure d'élaboration du PLUi, les Partenaires Publiques Associées ont à plusieurs occasions eu la possibilité d'échanger avec la Communauté de Communes. Ils ont, notamment, été invités à participer à plusieurs réunions ayant marqué les grandes étapes du PLUi : réunion de lancement le 06 juillet 2022, réunion de présentation du diagnostic le 03 avril 2023, présentation du PADD le 19 septembre 2023 et présentation du projet avant arrêt le 27 mars 2025.

Les comptes-rendus de ces réunions sont consultables dans la pièce 1.1 du dossier de PLUi.

Des temps d'échanges et de travail plus spécifiques ont également été organisés :

- Une réunion spécifiquement dédiée à la stratégie économique du territoire (29.09.2023) a réuni: les services de l'Etat, le Département, la Chambre d'agriculture, le PETR (excusé) et les élus du territoire;
- Plusieurs réunions ont été organisées avec les services de l'Etat :
 - * Deux réunions présentant un point d'avancement du projet - le 25 avril 2024 et le 21 janvier 2025;
 - * Une réunion de travail sur le règlement - le 18 mars 2025
 - * Une visite de terrain a été organisée avec les élus et l'architecte et la paysagiste-conseil de l'Etat le 14 février 2025 sur le secteur de Montplaisir (Rignac).

3. Annexes : illustration des moyens de concertation mis en oeuvre

3.1. LES OUTILS UTILISÉS POUR INFORMER LES HABITANTS

ci-après: illustrations non exhaustives

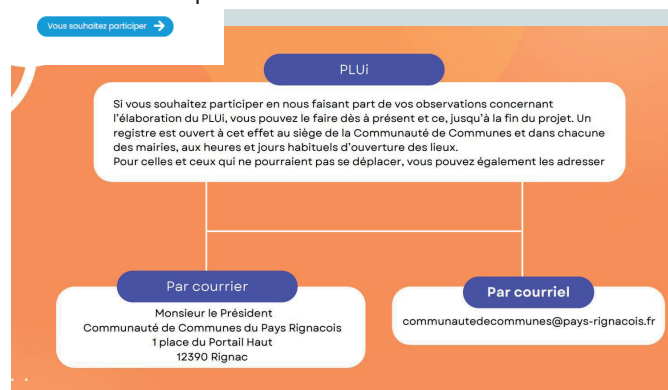
A l'échelle de la Communauté de Communes

• Les sites internet

Dès la prescription du PLUi des informations étaient disponibles :

- Sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-scot/>

Le site internet comprend un onglet « Urbanisme et Habitat » composé d'une partie dédiée au PLUi permettant d'accéder facilement à toutes les informations disponibles sur le PLUi et nécessaires à sa bonne compréhension.



Quelques extraits du site internet du Pays Rignacois

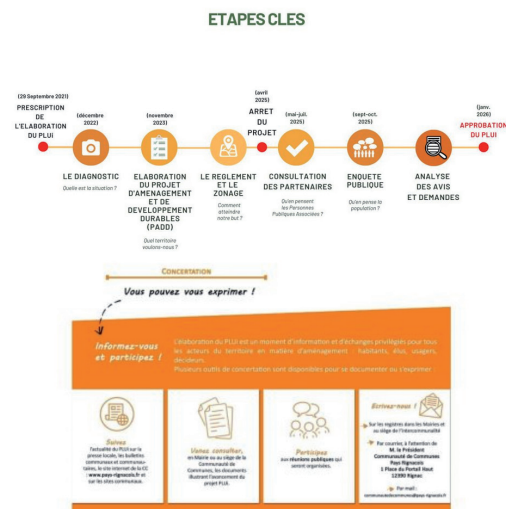
Accueil | Urbanisme & habitat

Droits des sols, PLUi, SCOT

La Communauté de communes du Pays Rignacois a la compétence « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : approbation, suivi, modification et révision du PLU intercommunal portant sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes (arrêté préfectoral du 8 février 2016). Il a été prescrit par délibération lors du Conseil communautaire en date du 11 janvier 2022.

Les communes adhérentes appliquent les documents en vigueur. Pendant toute la durée de la procédure, un registre d'observation est disponible dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes.

Pour suivre l'avancée de la démarche



- ▢ Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ▢ Diagnostic territorial
- ▢ Rendu de l'étude agricole
- ▢ Informations sur le lancement
- ▢ Lancement de l'élaboration du PLUi juillet 2022, en présence des Personnes Publiques associées
- ▢ Délibération de prescription du PLUi - janvier 2022

Vous souhaitez participer →

Quelques extraits du site internet du Pays Rignacois

Le PLUi se construit



Soucieuses du développement de leur territoire, la Communauté de communes du Pays Rignacois et ses communes membres se sont engagées dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en janvier 2022. Définition des besoins du territoire, construction d'un développement équilibré, préservation du cadre de vie (patrimoine, paysage, environnement), etc., font partie des objectifs poursuivis par cette démarche.

La première étape, démarrée début de l'été 2022, permet aux élus de travailler sur le diagnostic territorial en collaboration avec le groupement d'études OC'TEHA et les personnes ressources du territoire. L'intérêt de cette analyse est de mettre en avant les atouts et contraintes de la Communauté de communes. L'évolution démographique, la structure du parc de logements, les dynamiques économiques à l'œuvre, les caractéristiques paysagères, et les enjeux environnementaux sont examinés. Ce travail donne lieu à divers questionnements sur le développement global du territoire et la conciliation des occupations de ce dernier.

L'élaboration d'un tel travail s'enrichit des points de vue des habitants et usagers de la Communauté de communes. Vous pouvez d'ores et déjà venir prendre connaissance du panneau d'exposition, consultable au siège de la communauté de communes, et en mairies, lequel présente la démarche du PLUi (enjeux, étapes, acteurs, etc.). Sont également mis à disposition des flyers à votre attention.

Vous avez encore la possibilité d'exprimer votre perception du territoire ou vos projets. Des registres sont mis à disposition à la Communauté de communes et dans chaque mairie. Si vous ne pouvez vous déplacer, transmettez votre avis :

- par courrier à l'attention de

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Pays Rignacois
1 place du Portail Haut
12390 Rignac

- par courriel : communautedecommunes@pays-rignacois.fr

Prescrit par délibération du Conseil Communautaire en séance du 11 janvier 2022, le PLUi a pour objectif d'assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes à plusieurs niveaux : économique, environnemental, culturel, agricole, préservation de l'architecture et du patrimoine. Les modalités de collaboration ont été arrêtées entre la Communauté de Communes et les communes membres avec la création d'un Comité de Pilotage (COPIL) qui réunira les membres du bureau et la Direction Départementale des Territoires (DDT). Des groupes de travail thématiques au sein du conseil communautaire se mettront en place.

Pendant la phase d'élaboration du projet, des temps de concertation permettront d'associer la population, les associations locales et les autres personnes publiques associées :

- Sous-Préfet de Villefranche-de-Rouergue
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Départemental
- les chambres consulaires
- le réseau SNCF

Un registre de recueil destiné aux habitants sera présent dans toutes les communes pendant la durée de la procédure.

La consultation de bureaux d'études qui accompagnera la collectivité tout au long de l'élaboration du PLUi va être lancée. L'Etat, en tant que partenaire privilégié, est sollicité pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes pour le financement de cette étude.

• Le bulletin intercommunal

Le bulletin intercommunal a aussi été mobilisé pour exposer l'état d'avancement du projet.

Extrait du bulletin intercommunal
Novembre 2022

PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols pour les 10 à 15 ans à venir. Il définit les possibilités de construction et d'usage du sol en posant la question « où est-il possible de construire, comment et pour quel usage ? ». Il concerne tous les acteurs du territoire aussi bien les particuliers que les entreprises et administrations et sert de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.). Le PLUI couvre les huit communes et remplacera tous les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Enfin, il répond aux différents enjeux du territoire à savoir le développement économique, l'accessibilité, l'emploi, les équipements, les services publics, les paysages, le patrimoine, l'environnement, etc.

Des réunions publiques seront programmées, des articles seront diffusés dans la presse locale et les bulletins communaux et intercommunaux. Des informations et documents seront affichés et tenues disponibles au siège de la Communauté de Communes (et sur son site internet : www.pays-rignacois.fr) ainsi que dans les mairies des communes membres et sur leur site internet. Enfin,

le public peut faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du PLUI en les consignait dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux.

Informations à consulter sur www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-sco/

Nous écrire : M. le Président - Communauté de Communes Pays Rignacois - 1, place du Portail Haut - 12390 Rignac ou par mail communautede-communes@pays-rignacois.fr

Extrait du bulletin intercommunal
Mai 2022



ANGLARS • AUZITS • BELCASTEL • BOURNAZEL
ESCANDOLIÈRES • GOUTRENS • MAYRAN • RIGNAC

Le Journal du Pays Rignacois

ÉDITO

« Il n'est plus nécessaire de vivre dans les grandes villes ». C'est le titre d'un article de Michel Maffreoli-Souchet paru ce jour dans un quotidien. De façon plus positive je parlerai des mille raisons pour vivre dans nos territoires ruraux. C'est une réalité et les chiffres sont là : nous sommes de plus en plus nombreux à choisir de vivre à la campagne. Il y a des emplois, des écoles ; l'arrivée au cours de la fibre ou la présence d'une branche, connectée ; le carburant est en effet moins cher ; les transports s'améliorent. Un exemple : le bus plusieurs fois par jour pour se rendre à Rodas-Villefranche et jusqu'à Montauban pour faire la liaison avec le TGV. Le service rendu fait de nouveaux adeptes.

La mobilité fait partie de nos préoccupations et c'est pour répondre à vos besoins et préparer l'avenir que nous nous sommes associés pour co-construire un projet pour notre territoire.

Les maires, adjoints, les élus communautaires, l'ensemble des conseillers municipaux des 8 communes y ont contribué mais vous aussi à travers les associations, les commerces et entreprises. Le projet de concertation citoyenne n'est donc pas un acte isolé mais un projet collectif. Le projet avance. Durant ce premier trimestre, nous avons eu l'honneur d'avoir la visite des représentants au plus haut niveau des services de l'État et du Conseil Départemental à savoir M. Michel Moreaux, Préfet de l'Aveyron, de

Guillaume Raymond, Sous-Préfet de Villefranche-de-Rouergue et d'Arnaud Viala, Président du Conseil Départemental accompagné d'André Ar 1^{er} Vice-Président en charge des Rivières et des Routes. Nous savons pouvoir compter sur leur soutien et nous les en remercions.

Tous ont parcouru nos belles communes. Ils ont vu une dynamique économique forte et une forte cohésion des élus pour faire progresser notre communauté notamment à tout ce qui touche la jeunesse.

Tout cela est détaillé dans notre journal. Je ne peux pas exposer mes propos sans avoir une pensée pour les Communes Ukrainiennes, leurs habitants et leurs élus et plus globalement pour le Peuple Ukrainien qui est exemplaire dans sa résistance à l'invasion russe. Des mots, des pensées, des vœux ardents. Et peut-être un peu de mort, d'années encore ? Les conséquences de cette guerre se font sentir pour nos communes, pour nous tous et cela peut devenir plus difficile encore.

À notre niveau, sachons partager ces difficultés. Mais n'oublions pas l'essentiel : Soutenons sans réserve l'Ukraine, ces hommes et ces femmes qui se battent pour leur Liberté ; ils se battent aussi pour notre Liberté.

Jean-Marc CAHNET
Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

RETOUR SUR L'ATELIER PROJET DE TERRITOIRE

Dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire, un atelier de concertation citoyenne s'est tenu le jeudi 11 avril. Le dernier a réuni 25 participants, originaires de l'ensemble des communes du territoire. Après une présentation des conclusions du questionnaire qui avait été distribué dans chaque commune, les membres de la Communauté de Communes ont échangé sur les perceptions, les attentes, les besoins, les propositions.

Les ateliers ont été animés à l'initiative de la Communauté de Communes et ont permis de recueillir des idées et des propositions. Les ateliers ont été animés à l'initiative de la Communauté de Communes et ont permis de recueillir des idées et des propositions.

Le projet de territoire est un document qui définit les orientations de développement du territoire. Il est élaboré par la Communauté de Communes et les communes membres.



Le PLUI

Présent au délibération du Conseil Communautaire du 11 janvier 2022, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme qui a pour objet d'assurer un développement équilibré et durable des communes à plusieurs niveaux : économique, environnemental, culturel, agricole, préservation de l'architecture et du patrimoine.

Les modalités de collaboration ont été arrêtées entre la Communauté de Communes et les communes membres avec la création d'un Comité de Pilotage (COPIL) qui réunit les membres du bureau et la Direction Départementale des Territoires (DDT). Des groupes de travail thématiques ont été mis en place. Le bureau d'Urbanisme 001140 a

été retenu pour accompagner la collectivité.

Mai
2022

- **Exposition en communauté de communes et mairies**

Un panneau d'exposition, accompagné d'un flyer, ont été réalisés et mis en place à la communauté de communes et dans toutes les mairies du territoire, afin d'exposer les étapes clés de l'élaboration du PLUi, d'informer sur les moyens donnés à la population pour s'exprimer, etc.

Flyer mis à disposition, en accompagnement de l'exposition



Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), un projet pour le territoire !

La Communauté de Communes du Pays Rignacois est compétente depuis le 8 février 2016 pour l'élaboration de documents d'urbanisme, et à ce titre, porte l'élaboration de son PLUi.

Assumant des missions de plus en plus nombreuses, ayant besoin d'organiser les projets dans l'espace de son territoire et de se doter d'une vision prospective à 10-15 ans, la Communauté de Communes du Pays Rignacois, en étroite collaboration avec les 8 Communes membres qui la compose, a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) lors du Conseil communautaire du 11 janvier 2022.

Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire, le PLUi est aussi un vecteur majeur de traduction du projet intercommunal; dont les objectifs sont multiples :

- Définir ensemble les besoins du territoire, de manière globale et en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Ouest Aveyron notamment en termes de logements, de commerces, de déplacements, d'équipements publics pour :

- assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes,
- conforter l'attractivité résidentielle et l'économie du territoire (tourisme, culture et loisirs, agriculture, commerces, artisanat et industrie);

- Rechercher un développement équilibré, partagé et durable du territoire qui :

- permette le renouvellement urbain,
- respecte les identités fortes des milieux agricoles, naturels et forestiers,
- valorise et préserve l'architecture et le patrimoine,
- tienne compte des enjeux environnementaux (biodiversité, climat, air, énergie, etc.) et des risques,
- poursuive le développement des moyens de communication et de déplacement, etc.

Fruit de plusieurs étapes d'étude et d'enquête, la construction du PLUi requiert la participation et l'implication de divers acteurs:

- La Communauté de communes et les 8 communes
- Les personnes publiques associées et partenaires (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre Ouest Aveyron (PETER), etc.)
- Les acteurs locaux : habitants, entreprises, associations, etc.

Dès sa mise en application, le PLUi remplacera tous les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Il sera alors le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

Le président de la Communauté de communes
Jean-Marc CALVET

Exemple : Panneau d'exposition - mairie de Auzits



• Le dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier comprenant :

- Délibération de prescription du PLUi,
- Informations sur le lancement,
- Diagnostic territorial,
- Présentation de l'étude agricole,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

a été accessible en version numérique sur le site internet de la Communauté de Communes et en version papier au siège de la CCPR et dans chacune des communes de l'intercommunalité.

Les différentes pièces ont été mises à disposition au fur-et-à-mesure de leur production.

• Les articles dans la presse locale

Plusieurs articles sont parus dans la presse locale pour communiquer régulièrement avec les habitants et acteurs du territoire et les tenir informés de l'avancée du PLUi et / ou les sensibiliser sur des sujets en lien avec celui-ci. Au total, une quinzaine d'articles relatifs à l'élaboration du PLUi ont été publiés dans les journaux locaux : ci-après quelques extraits.

Lancement de la procédure - Centre Presse - 14 octobre 2022



Canton de Rignac

Le Plui est en marche

La Communauté de communes du Pays rignacois lance le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme qui traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour harmoniser et organiser l'aménagement des communes pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne. Il remplacera tous les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur et sera le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme, notamment les permis de construire.

La communauté de communes du Pays rignacois en étroite collaboration avec les huit communes membres a lancé la construction du PLUi au début de l'année. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu avec ses différents acteurs : élus communautaires et communaux, agents techniques et administratifs communautaires et communaux, équipe des études, personnes publiques associées et partenaires tels l'État, la Région, le Département, les chambres consulaires... La première phase sera celle du diagnostic, véritable lecture du territoire au tra-

vers d'un travail documentaire et de repérages de terrain. Suivront le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement. Cette démarche longue et complexe en raison des modalités réglementaires devrait trouver son achèvement en 2025 par l'approbation du document.

Les informations seront données lors de réunions publiques, articles dans la presse locale, bulletins communaux et intercommunaux, divers affichages au siège de la Communauté de communes et mairies des communes membres, site internet. Le public pourra alors faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi en les consignnant dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux.

Pour celles et ceux ne pouvant se déplacer, il est également possible de les adresser par courrier postal à l'attention de M. le Président, communauté de communes Pays rignacois, 1 place du Portail Haut, 12390 Rignac ou par mail communautédecommunes@pays-rignacois.fr

A l'échelle communale

Bulletins communaux

Les bulletins communaux ont aussi fait l'objet d'articles et de focus spécifiques sur l'actualité de l'élaboration d'un PLUi afin de tenir informés les habitants du territoire.

Extrait du bulletin communal de Rignac
Avril 2022



les nouvelles avril 2022

Rignac Petites villes de demain

ÉDITO

Rignac, 2133 habitants : une population en croissance de plus de 1% par an depuis 1999 ; il en est de même pour la population totale de la Communauté de Communes du Pays Rignacois qui se situe au dernier recensement à 5857 habitants. Notre territoire est un des plus dynamiques en terme de démographie au niveau Aveyronnais.

Au niveau économique, le nombre de chantiers ouverts sur l'axe Mayran Anglars est un signe de l'attractivité de notre territoire. Exemple aux Farguettes, l'entreprise Broussy, L'Atelier Béton, l'Élevage Castes et pas encore visible mais bien en projet Le Vieux Berger qui va construire une nouvelle fromagerie. A Anglars, une très belle entreprise industrielle Decoup3P plus de 30 salariés ; un autre lot de la zone vient d'être vendu à Peinturel2 ; A Rignac, un projet d'installation d'une nouvelle entreprise avance sur un terrain de 4000 m² pour une activité artisanale dans l'agencement de magasins et bureaux. Autre installation : DMS 12, vente et matériel de motoculture Avenue du Puech Carlet, pas très loin du magnanerie garage de Kevin Courreges qui vient de démarrer son activité.

Concernant le commerce, je connais la difficulté du commerce dans notre centre-bourg ; ce n'est pas une spécificité de Rignac. L'Etat dans le cadre de Petites Villes de Demain a initié un Programme de soutien un commerce. Nous avons posé notre candidature ; Rignac a été retenu et nous avons gagné le droit de participer à l'opération : « Mon centre-bourg a un incroyable avantage ». Tous les détails de cette opération en page 4 de ce bulletin.

Rignac travaille en parfaite harmonie avec les communes voisines. Nous sommes en train de préparer, d'écrire avec les maires, les adjoints, l'ensemble des élus un projet de territoire. Ce n'est pas qu'une affaire d'élus. Vous devez participer. Vous avez été nombreux à répondre à notre questionnaire. Et vous êtes invités à participer à la réunion du jeudi 21 avril à 20h30 à la salle des fêtes André Jorjan.

La petite enfance jeunesse a donné lieu à de nombreux échanges et à un document signé avec la Caf et l'Etat, dénommé la Convention Territoriale Globale. Son

application débouche sur des projets qui vont se concrétiser dans les mois et années qui viennent : un exemple la construction d'un Centre de Loisirs pour nos enfants pour pouvoir répondre aux demandes des parents et pour le plus grand bonheur des plus jeunes. Une Maison des Assistantes Maternelles à Anglars et un projet également sur Mayran pour l'accueil de la petite enfance.

Rignac est le Bourg Centre d'un territoire qui couvre notre Communauté de Communes. Cette centralité entraîne des obligations. Un exemple : nous avons 2 collèges un public, un privé qui regroupent plus de 500 élèves. Les équipements sportifs doivent être à la hauteur que cela soit les gymnases ou les stades. Un terrain de foot classique : nombre d'heures d'utilisation par semaine 6 à 8h. Un terrain synthétique : 40h/sem. Comme beaucoup de communes de notre taille, nous sommes en réflexion pour faire évoluer un de nos stades en terrain synthétique pour permettre aux jeunes de fréquenter les stades quel que soit le temps sans abîmer la pelouse et en prenant plaisir à jouer. Il est bien évident que le club de foot local est demandeur. Nous aurons l'occasion d'échanger sur le sujet.

En ce lendemain du 1^{er} tour des Elections Présidentielles, je ne peux qu'être fier du taux de participation dans notre commune, proche de 85% ; et je ne peux que vous encourager à venir voter le 24 avril prochain.

En terminant je veux exprimer mon soutien à la Résistance Ukrainienne dont le pays a été envahi et qui est victime de crimes de guerre ; d'aucun parle de crimes contre l'humanité. Ayons à l'esprit la souffrance du peuple Ukrainien, les drames que vivent les familles. Ayons à l'esprit que les valeurs de la Démocratie et de la République ne sont pas définitivement acquises ; ce sont des combats qui doivent être défendus.

Votre Maire
Jean-Marc Calvet

Extrait du bulletin communale de Mayran
Juin 2023

TRAVAUX

Réalisés en 2022

L'aménagement et la mise en sécurité de l'entrée Ouest du bourg sont à présent achevés.

Rappelons que ces travaux ont permis de sécuriser l'accès au centre du village et à l'école pour les piétons, et permettent de réaliser une boucle de promenade avec l'entrée Nord du village, déjà existante.

De plus, quelques projets ont été réalisés, tels que :

- La couverture du four à pain, qui est de ce fait terminée et qui a pu être mis en service l'an passé à l'occasion de Crê Art ;
- La pose d'un éclairage supplémentaire au parking à l'angle du terrain de pétanque des Janenagues ;
- Par ailleurs, la mairie s'est équipée :
- D'un sèche-serviette électrique et d'un taille haie sur perche afin de faciliter le travail de l'agent technique ;
- D'un écran pour l'ordinateur du bureau du maire (ordinateur récupéré à la bibliothèque) ;
- D'un petit frigo pour la mairie et d'un grand frigo pour la salle polyvalente.

Voirie 2022

Communauté des Communes :

Reprofilage et goudronnage des routes des Rivaldies et des lotissements des Farguettes et des Agades.

Le Fauchage, l'élagage et l'entretien des fossés sont réalisés par les agents Communautaires.

Montant total des travaux : 15 540 €.

Travaux Communaux

Goudronnage d'une route, Impasse des Claux, Ruffepeyre

Drainage du chemin rural allant des Janenagues à Puech Tournez

Montant total des travaux : 8 162 €.

D994 Marquage de la chaussée

Suite au renouvellement de la couche de roulement (Enrobé) par le Conseil Départemental dans la traversée du hameau des Farguettes, la Commune a la charge de la réflexion du nouveau marquage de la chaussée : céder le passage ou stop, ligne continue, travaux spéciaux (lits, zébras), passages piétons en peinture blanche et en résine.

Montant total de ces travaux 20 963 €.

Une subvention du Conseil Départemental dans le cadre du Fond Départemental d'Action Local (FAL) sera attribuée à la Commune.

Voirie 2023

Communauté des Communes :

Goudronnage des routes du Randail, de La Borie, de Puech Tournez et une partie de la route du hameau des Farguettes

Travaux Communaux

Remise en état d'un chemin rural à la Cau

PROJETS

Multiple rural

Courant juin débuteront les travaux de rénovation (mise aux normes) du multiple rural en vue d'y installer une micro-crèche.

Répondant à un besoin des jeunes parents de Mayran et de la Communauté des communes du pays rignacois, ces travaux seront financés avec l'aide de la CAF, de l'Etat, de la Région, du département d'Aveyron et de l'ADEME.

Un appel d'offre a été lancé. L'ouverture des plis a eu lieu le 29 mars.

Les résultats de cet appel d'offre sont consultables sur le site internet de la mairie de Mayran (séance Conseil Municipal du 19 avril et du 24 mai 2023).

C'est pour un montant de travaux connus de 530 227,17 € HT (hors coût d'avant-projet, de maîtrise d'œuvre et missions diverses qui s'élèvent à 50 542,50 € HT) que pourra ouvrir « L'art de s'aimer-veiller » notre future micro-crèche Mayrannaise.

Mesdames Panza et Maurin seront à la tête de cet établissement qui accueillera jusqu'à 12 enfants.



Extrait du bulletin municipal de Bournazel
Octobre 2024

PLUI

Comme nous vous l'avons indiqué à plusieurs reprises, notre document d'urbanisme va devenir à brève échéance un PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). La procédure prescrite le 11 janvier 2022 suit depuis le long processus d'élaboration et de consultation des Partenaires Publics associés, tels que la Direction Départementale des Territoires (ETAT), la Chambre d'Agriculture, ... Zonage et Règlement ont jalonné le 1er semestre 2024.

La finalisation du projet est imminente. Au printemps prochain vous serez associés à l'enquête publique et pourrez consulter les documents idoines, voire noter vos observations ou souhaits. L'approbation du document définitif par la Préfecture devrait intervenir vers la fin du dernier trimestre 2025.

D'ores et déjà l'on peut annoncer que les surfaces constructibles ont été réduites de façon draconienne, s'établissant ce jour à 1,90 ha [densification et extension comprises]. La Mairie, anticipant la recherche de foncier disponible et une rétention foncière avérée, s'est portée acquéreur d'un terrain au Roc, au-dessus de l'école. L'achat à M. Laurent Cavaignac a été acté le 5 juin dernier.

De même, nous finalisons – cette fois ci en sortie du Bourg, route de Ruhe - l'achat à Mme Josiane Carcenac d'une partie de parcelle d'environ 4.000 m². Nous tenons à remercier ces 2 propriétaires pour leur sens de l'intérêt général.

APPLICATION "PANNEAU POCKET"

Désireuse de communiquer en direct et de permettre aux associations de mettre en avant leurs activités, la Mairie s'est dotée de l'application PanneauPocket depuis le mois de juin.

Vous avez été alors destinataires d'un flyer déposé dans votre boîte aux lettres.

Cette application mobile d'information en temps réel, gratuite et sans publicité, est à télécharger sur portable, tablette, voire ordinateur. Mettez ensuite Bournazel en favori et vous serez avertis des données publiées. Non seulement celles de la collectivité mais aussi celles des associations locales que nous invitons à nous faire part de leurs activités.

Le panel des informations délivrées est très vaste tout comme il concerne tous les âges de la vie ; nous communiquons sur notre territoire (Commune et Communauté de Communes). Bref, plutôt que de longs discours, téléchargez PanneauPocket si ce n'est déjà fait et ... voyez vous-mêmes.



LIVRE DE NAISSANCE

Le Département a lancé l'opération « livre de naissance » à l'intention des parents domiciliés en Aveyron, qui peuvent recevoir un ouvrage de qualité lors de la naissance de leur enfant, dans l'année en cours.

Le but est de favoriser l'éveil dès la plus jeune âge, de soutenir et d'accompagner à la parentalité.

Ce livre de naissance est à retirer auprès des services de la PMI, des Maisons des Solidarités Départementales ou plus aisément auprès de la Médiathèque du Pays Rignacois (8 bis, place du Portail Haut, à Rignac).

Pour cette année 2024, le livre proposé aux parents est celui de Lucie Félix intitulé « Poème en jaune ».



• Sites internet

Les communes ont également communiqué via leurs sites internet.

Extraits du site internet de la commune de Escandolières

COMMUNE DE
Escandolières

DECOUVRIR ▾ VIE MUNICIPALE ▾ VIE LOCALE ▾ AGENDA, ACTUALITÉS ▾ DÉMARCHES, INFOS PRATIQUES

ACCUEIL > ACTUALITÉS COMMUNE DE ESCANDOLIÈRES > UNCATEGORIZED

Lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays Rignacois

📅 Publiée le 24/11/2022

Assurant des missions de plus en plus nombreuses, ayant besoin d'organiser les projets dans l'espace de son territoire et de se doter d'une vision prospective à 10-15 ans, la **Communauté de communes du Pays Rignacois** en étroite collaboration avec les 8 communes-membres qui la compose, a lancé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) lors du Conseil communautaire du 11 janvier 2022.

Le PLUI est un document d'urbanisme qui traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour **harmoniser et organiser l'aménagement des communes** pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

Ainsi dès sa mise en application, le PLUI remplacera tous les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Il sera alors le **document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme** (permis de construire et autres).

Fruit de plusieurs étapes d'étude et d'enquête, la construction du PLUI a été démarré au début de l'été 2022 par son lancement, ayant permis de réunir lors de plusieurs réunions ses différents acteurs :

- les élus communautaires et communaux,
- les agents techniques et administratives communautaires et communaux
- l'équipe d'études retenue pour accompagner la réalisation de ce projet : OCTEHA, (mandataire), Chambre d'agriculture de l'Aveyron, Hélène Forêt paysagiste et CERMECO
- les personnes publiques associées et partenaires : Etat, Région, Département, Chambres consulaires, PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) Centre Ouest Aveyron, INOQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité), CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière), Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de Montbazens-Rignac, Syndicats Mixtes de Bassin Versant, etc.

La première phase est celle du diagnostic, véritable lecture du territoire au travers d'un travail documentaire et de repérages de terrain, qui permettra de repérer les grands enjeux et croiser différents angles de vue. Découleront de ce diagnostic le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixera les objectifs de développement et les actions à mettre en œuvre puis les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le Règlement qui seront les outils et les moyens pour classer les différentes zones et parvenir à atteindre les objectifs d'aménagement fixés.

Pilotée par la Communauté de communes, cette démarche longue et complexe en raison des modalités réglementaires devrait trouver son achèvement en 2025 par l'approbation du document.

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation ont été prévues afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUI et de formuler des observations et des propositions. Cet enjeu démocratique de construction collective du projet de territoire doit permettre une mobilisation et une appropriation de la démarche par chacun.

Ainsi, des **réunions publiques seront programmées**, des articles seront diffusés dans la presse locale et les bulletins communaux et intercommunaux, et des informations et documents seront affichées et tenues disponibles au siège de la Communauté de Communes (et sur son site internet : www.pays-rignacois.fr) ainsi que dans les mairies des communes-membres (et sur leur site internet).

En plus de ces dispositions, et ce dès maintenant et jusqu'à l'arrêt du projet, le **public peut faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du PLUI** en les consignand dans un registre ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture des lieux.

Extrait du site internet de la commune de Belcastel

Belcastel

En cas de perte de votre certificat d'immatriculation, consultez les démarches. Si vous avez des difficultés à effectuer votre demande sur le site officiel, vous pouvez vous tourner vers le service client qui vous aidera pour vos démarches (Carte grise, démarches automobile...)

Accueil Découvrir ▾ Séjourner ▾ Vie communale ▾ Agenda

Les Plus Beaux Villages de France®

Urbanisme

Informations sur le PLUI

La Communauté de communes du Pays Rignacois a la compétence « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Les communes adhérentes appliquent les documents en vigueur. Pendant toute la durée de la procédure, un registre d'observation est disponible à la Mairie de Belcastel et au siège de la Communauté de Communes.

Pour suivre l'avancée de la démarche cliquer [ici](#).

Extraits du site internet de la commune de Anglars-Saint-Félix

COMMUNE DE
Anglars-Saint-Félix

DECOUVRIR ▾ VIE MUNICIPALE ▾ VIE LOCALE ▾ AGENDA, ACTUALITÉS ▾ DÉMARCHES, INFOS PRATIQUES

ACCUEIL > ACTUALITÉS COMMUNE DE ANGLARS-SAINT-FÉLIX > UNCATEGORIZED

Elaboration PLUI –

📅 Publiée le 16/11/2022

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Rignacois) est en cours d'élaboration. Ce document déterminera les zones constructibles et non constructibles au niveau de la Communauté de Communes, et par conséquent de notre commune. Vous êtes invités à venir consulter le dossier d'information disponible en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat (du mardi au samedi de 8h à 13h). Vous pourrez consigner vos observations éventuelles sur un registre ouvert à cet effet.

Vous êtes invités à vous tenir informés de l'avancement du dossier en allant sur le lien :

<https://www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-scot/>

Cette page sera mise à jour tout au long de la procédure

3.2 LES OUTILS UTILISÉS POUR RECUEILLIR LES AVIS DES HABITANTS ET LEURS OBSERVATIONS

- **Adresse mail**

Une adresse mail a été utilisée pour recueillir l'avis des habitants et leurs observations : communautedecommunes@pays-rignacois.fr

- **Adresse postale**

A l'attention de Monsieur le Président - Communauté de communes du Pays Rignacois - 1 place du Portail Haut - 12390 RIGNAC

- **Enregistrement des requêtes**

Pour l'enregistrement des requêtes, plusieurs modes de saisines ont été possibles : courriers envoyés aux communes, courriers adressés directement à la Communauté de Communes du Pays Rignacois, registres papier en communes et au siège de la communauté de communes, mails.

Une réponse individuelle a été adressée à chacune des personnes ayant formulé une requête, a minima pour les informer de la bonne réception de leur demande. Les

personnes ayant formulé des demandes après la clôture des registres (24 mars 2025) ont été invitées à venir s'exprimer lors de l'enquête publique.

Ces requêtes ont toutes été analysées dans le cadre du travail sur le règlement graphique effectué avec les élus de chacune des communes. Celles-ci avaient été localisées sur des cartes afin de les porter à la connaissance des élus, au même titre que d'autres enjeux du territoire (agriculture, environnement, réseaux, etc.). Il s'agissait, aussi, de vérifier leur compatibilité avec les objectifs définis à l'échelle territoriale (PADD), ainsi qu'avec la législation en vigueur (prise en compte des risques, réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.).

Exemple de panneau d'exposition, flyer, mise à disposition du dossier et registre (mairie de Rignac et siège de la communauté de communes)



• Réunion publique

Au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, une réunion publique a eu lieu le 04 décembre 2023.

Une large communication a été mise en place pour inviter les habitants du territoire à participer à la réunion publique. Quelques exemples de moyens mis en oeuvre sont visibles ci-contre.

Cette communication a permis une bonne participation de la population à cette réunion (82 participants) - cf. photographies suivantes.

Extrait site internet de la CCPR



Réunion publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Lundi 4 décembre 2023

Salle des fêtes André Jarlan de Rignac - 20h30

Présentation de la synthèse du diagnostic de territoire et du Projet d'Aménagement et de Développement du Territoire

Extrait bulletin intercommunal - Novembre 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Pays Rignacois organise une réunion publique le lundi 4 décembre à 20h30 à la salle des fêtes André Jarlan de Rignac. Cette séance, ouverte à tous, aura pour objectif de présenter une synthèse du diagnostic du territoire

ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'animation de la réunion sera réalisée par Oc'Teha, le bureau d'études qui accompagne notre collectivité dans cette démarche.

**Lundi 4 décembre
à 20h30
Salle André Jarlan de Rignac
Réunion publique autour
du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal**

Exemple de Publication sur l'application Intramuros



Photographies prises lors de la réunion publique de restitution du diagnostic et du PADD
04 décembre 2023



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

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

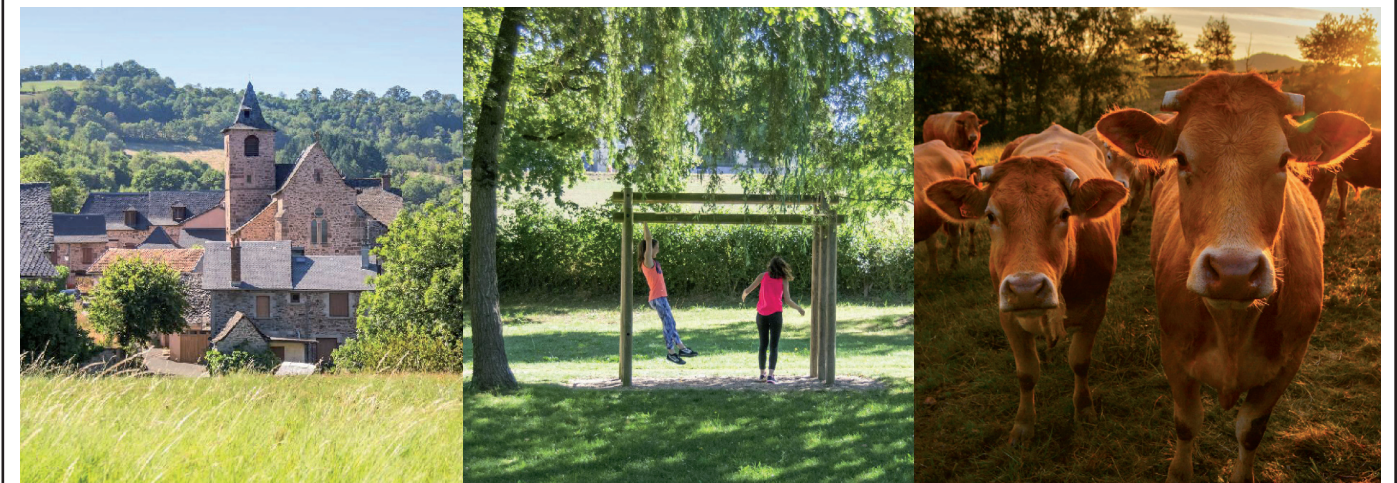
PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Pays Rignacois



P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

15 avril 2025

Approuvé le :

20 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 20.01.2026

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC
Le Président,
Jean-Marc CALVET

**Avis des Personnes
Publiques Associées**

1.3



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur l'élaboration du PLUi du Pays Rignacois (Aveyron)

N°Saisine : 2025-014756

N°MRAe : 2025AO82

Avis émis le 06 août 2025

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 07 mai 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Pays Rignacois pour avis sur le projet d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois (Aveyron).

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

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date du 6 août 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Annie Viu, Christophe Conan.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 12 mai 2025.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rignacois vise à doter les huit communes du territoire d'un document d'urbanisme commun. Cette démarche définit une première vision communautaire de l'urbanisme et de l'aménagement, à l'horizon 2035.

La MRAe rappelle que la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles constitue la première mesure d'évitement des impacts les plus importants sur l'environnement. En l'espèce, le projet ne montre pas la recherche d'une consommation foncière maîtrisée au regard des besoins.

La consommation d'espace est présentée de façon peu claire dans le dossier, différentes données chiffrées contradictoires sont présentées. Elle est également sous-évaluée et de nombreuses zones sont exclues du comptage final. Les chiffres de la construction de logements sont aussi à clarifier.

Les besoins économiques en termes de consommation d'espace ne sont pas justifiés dans le dossier, comme la création *ex nihilo* de la zone d'activités économiques Racanel Montplaisir à l'entrée nord-ouest de la commune de Rignac, ouverte immédiatement pour 9,86 ha en zonage 1AU. Les superficies et lots encore disponibles à mobiliser avant d'envisager une extension ne sont pas non plus clairement indiqués.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans la suite de l'avis.

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rignacois a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Le présent avis est publié sur le site internet de la MRAe² et devra être joint au dossier d'enquête publique.

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

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

2 Présentation territoire et du projet

La communauté de communes du Pays Rignacois est située dans le département de l'Aveyron, en région Occitanie. Elle regroupe huit communes : Anglars-Saint-Félix, Auzits, Belcastel, Bournazel, Escandolières, Goutrens, Mayran et Rignac (siège communautaire). Le territoire couvre une superficie de 161,9 km² et comptait 5 579 habitants en 2022, soit une densité de 34,6 habitants/km².

Le Pays Rignacois est localisé entre trois pôles urbains : Rodez, Villefranche-de-Rouergue et Decazeville. Il se situe dans la partie occidentale du département de l'Aveyron, au sein du Massif central. Il comprend deux sites Natura 2000 « *Étangs du Ségala* » et « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* », trois ZNIEFF de type I, « *Rivière Aveyron* », « *Étang de Bournazel* », « *Étangs du Ségala (Privezac, Vaureilles et Espeillac)* » et une ZNIEFF de type 2 « *Vallée de l'Aveyron* ». On y observe deux grandes unités paysagères, les Ségalas et le Rougier de Marcillac. Le Pays Rignacois recense aussi deux espaces naturels sensibles (ENS) sur son territoire, le conservatoire du Châtaignier et le site de la zone humide de Maymac, à Rignac. Le territoire du PLUi est concerné par trois périmètres de plans nationaux d'actions, dont un en faveur des Papillons de jour, et 2 concernant le Milan royal (Domaines vitaux et Hivernage).

La communauté de communes est traversée par trois routes départementales : traversant le sud du territoire intercommunal, la RD1 et la RD994 établissent la liaison Villefranche de Rouergue – Rignac – Rodez, et au nord la RD840 relie Figeac à Rodez en passant par Decazeville et Firmi. Une ligne ferroviaire traverse le territoire intercommunal : la ligne de Capdenac à Rodez. Cependant, aucune gare ferroviaire en activité n'est présente sur le territoire intercommunal.

Le territoire connaît une croissance démographique modérée, avec une augmentation annuelle moyenne de 0,4 % entre 2015 et 2021, principalement due aux migrations positives, en augmentation constante depuis 1968. La communauté de communes comportait 3351 logements en 2021. La vocation résidentielle du territoire est marquée, la part de résidences principales s'élève à 73 % en 2021 et le taux de vacance de logements s'élève à 11,9 % en 2021 (source INSEE).

L'agriculture est une composante majeure du territoire, avec des paysages dominés par des prairies, des haies bocagères et des zones de polyculture-élevage.

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

Actuellement, seule la commune de Rignac est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU). Les territoires de Mayran, Anglars-Saint-Félix, Goutrens, Escandolières, Bournazel et Auzits sont dotés d'une carte communale (cf. figure 1). Belcastel est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le SCoT Centre Ouest Aveyron s'applique au PLUi. Le territoire intercommunal est en majorité en zone de montagne, seules les communes de Anglars-Saint-Félix, Bournazel et Rignac ne sont pas soumises à ces dispositions.

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DU PAYS RIGNACOIS



Figure 1 : extrait de l'état initial de l'environnement p. 128

Le plan d'aménagement et de développement durable du PLUi du Pays Rignacois se décline en quatre axes :

Axe 1 – Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet

- Orientation 1 – Accompagner la dynamique démographique du territoire

Soutenir une croissance démographique maîtrisée et reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine.

- Orientation 2 – Offrir un parcours résidentiel de qualité et adapté à chacun

Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel, rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel, apporter de nouvelles réponses aux besoins en logement des personnes âgées et en situation de handicap, prendre en compte les besoins en logements des salariés (nouveaux arrivants, intérimaires, étudiants, etc.) et anticiper le développement d'une offre de type habitat alternatif.

- Orientation 3 – Répondre aux besoins des habitants, actuels et à venir, en termes d'équipements publics et de services

Axe 2 – Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

- Orientation 4 – Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises

Créer les conditions favorables à l'accueil d'entreprises, adapter les aménagements des zones d'activités aux besoins des entreprises, améliorer leur fonctionnement et intégrer davantage les zones d'activités à leur environnement en travaillant à la fois sur les formes et sur leur performance environnementale.

- Orientation 5 – Favoriser les dynamiques commerciales et leur diversification

Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs et conforter l'économie de proximité et les circuits courts.

- Orientation 6 – Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail

Développer une offre de services aux entreprises participant à l'attractivité économique du territoire et s'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire

- Orientation 7 – Préserver et permettre le développement des activités agricoles

Soutenir l'activité agricole et son adaptation aux changements climatiques, favoriser les nouvelles implantations, préserver le foncier et les paysages agricoles et soutenir le développement de l'activité forestière.

- Orientation 8 – Accompagner la structuration de la filière touristique

Favoriser la structuration d'une économie touristique durable, créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire, travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres et affirmer ses atouts, les paysages et l'histoire du Pays Rignacois.

Axe 3 – Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité

- Orientation 9 – Garantir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés, préserver le patrimoine architectural et paysager du territoire, limiter la banalisation du paysage et le mitage du territoire et qualifier la vision offerte du territoire et notamment depuis les axes routiers.

Axe 4 – Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité

- Orientation 10 – Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels

Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement, préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

- Orientation 11 – Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

Améliorer la gestion de l'eau, améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement et optimiser la gestion des déchets et leur valorisation.

- Orientation 12 – Limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) par une politique énergétique durable

Économiser la ressource énergétique globale, poursuivre la construction d'un territoire à énergie positive, dans le respect des paysages et des continuités écologiques et réduire les émissions de GES.

- Orientation 13 – Promouvoir une mobilité durable

Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements par un aménagement cohérent et réinventé, développer les alternatives à une individualisation de la voiture et définir et structurer les modes de déplacements doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la territorialisation du développement des énergies renouvelables.

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

L'évaluation environnementale d'un PLUi doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Proportionnée à la fois au contenu du document et aux enjeux, l'évaluation environnementale réinterroge l'ensemble du projet du point de vue de ses incidences sur l'environnement : scénario démographique, consommation d'espace, secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations, sans se contenter de renvoyer toute l'analyse au niveau des futurs projets. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable³.

En l'état, l'évaluation environnementale du PLUi du Pays Rignacois ne remplit pas complètement les objectifs de l'évaluation environnementale. S'agissant de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)⁴, le projet de PLUi présente une diminution des possibilités de construire en comparaison des documents d'urbanisme actuels. Cependant le dossier d'élaboration du PLUi sous-estime la consommation d'espace pour la présenter comme respectant la trajectoire de 50 % de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période précédente de 2011 à 2021, selon laquelle 47 ha ont été consommés (source INSEE). Selon les chiffres du dossier, contradictoires, la consommation d'espace planifiée semble être d'au moins 57 ha. De surcroît, de nombreuses zones sont pourtant, à tort, exclues de la consommation d'espace comptabilisée. Les zones à urbaniser fermées 2AU, 2AUe et 2AUx, les STECAL, les zones touristiques At, Nt, notamment, devraient être comptabilisées dans les consommations d'espace à venir.

Or la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles constitue la première mesure d'évitement des incidences sur l'environnement. Elle altère la qualité des paysages et des écosystèmes, représente un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

La MRAe recommande de reprendre le volet consommation d'espace en clarifiant les données fournies et en comptabilisant toutes les surfaces mobilisables du projet de PLUi. Sur la base de ces données actualisées, elle recommande de préciser comment le projet s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'horizon 2050 fixé dans la loi Climat et Résilience et repris dans le Sraddet, et d'en déduire la consommation d'espace à retenir à retenir pour l'élaboration du document. .

3 Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, ...).

4 cf paragraphe 5.1

Par ailleurs, la future zone d'activités à Rignac qui comprend 14 ha en zone 1AU et 2AU n'a pas été soumise à démarche évaluative. L'absence de toute justification du besoin comme du choix du site et de déclinaison de la séquence ERC sur ce secteur constitue une lacune importante du dossier. Au vu de l'étendue de cette nouvelle zone, la justification, le choix de localisation, l'analyse de solutions alternatives doivent faire l'objet d'une analyse en s'appuyant sur les besoins et les dynamiques à un niveau supra-communautaire.

La MRAe recommande de mener une analyse des solutions alternatives fondée sur l'identification des enjeux environnementaux, pour tous les secteurs de projet, de mener à son terme la démarche d'évitement en supprimant ou réduisant les zones de projet dans les secteurs à plus forts enjeux, et d'identifier des mesures de réduction et de compensation pour toutes les thématiques environnementales. Elle recommande en particulier de décliner la démarche évaluative sur la future zone d'activités de Racanel / Montplaisir à Rignac, au niveau territorial pertinent au regard des enjeux.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La collectivité a envisagé trois scénarii de croissance de la population intercommunale. Un scénario bas vise un taux d'évolution annuel moyen de la population de +0,45 %, un scénario dit « au fil de l'eau » envisage un taux de +0,60 % par an (alors que le taux actuel est de 0,4 %) et un troisième scénario engagé prévoit une croissance démographique de +0,79 %. Un quatrième scénario dit maîtrisé, a été retenu par la collectivité, visant une croissance démographique de +0,74 % par an, soit 450 nouveaux habitants en dix ans d'ici 2035.

Pour accueillir ces nouveaux habitants et adapter l'offre de logement pour la population actuelle, un total de 356 nouveaux logements supplémentaires est nécessaire d'ici 2035.

La répartition retenue est de 41,5 % d'accueil pour Rignac, le bourg-centre, 41,5 % pour les communes desservies par les axes structurants, Anglars-Saint-Félix, Auzits, Belcastel et Mayran et 17 % pour les communes d'appui, Bournazel, Escandolières et Goutrens. L'objectif de densité est fixé à 14 logements / ha pour Rignac et 10 logements / ha pour les autres communes.

Les chiffres de la consommation d'espace sont peu clairs et parfois contradictoires :

L'objectif affiché par le PADD de réduction de 25 % par rapport à la consommation de la période de référence est peu clair (aucune échéance n'est fixée), il n'est pas justifié dans le dossier et semble peu ambitieux par rapport à la trajectoire préconisée par la loi Climat et Résilience, reprise dans le Sraddet. Par ailleurs, le dossier ne démontre pas que le projet de PLUi permet de l'atteindre.

Dans la période précédente de 2011 à 2021, 47,1 hectares ont été consommés sur l'ensemble du territoire intercommunal, d'après le portail national de l'artificialisation. Le dossier s'attache à montrer la compatibilité avec le SCoT Centre Aveyron en matière de consommation d'ENAF, mais celui-ci prévoit des possibilités de consommation très importantes pour le territoire du Pays Rignacois (63 ha de consommation d'ENAF permise au total). Respecter le SCoT sur ce sujet ne constitue donc en aucun cas un effort de modération de la consommation foncière par rapport à la période de référence. La MRAe avait par ailleurs émis un avis très réservé sur la consommation d'espace prévue par l'élaboration du SCOT Centre Ouest Aveyron le 15 octobre 2019⁵

Le document « Justification des choix » (cf. tableau p. 212) affiche pour 2020-2035 une consommation d'ENAF liée à l'habitat de 15,54 ha, aux activités économiques de 15,26 ha et aux équipements et secteurs mixtes de 2,31 ha, soit 33,10 ha au total. En ramenant ce chiffre à la période 2021-2031 par un prorata, la collectivité affiche -53 % de réduction de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021.

Mais ces chiffres sont incohérents par rapport aux possibilités réellement ouvertes par le projet de PLUi. Dans le bilan de la consommation d'ENAF, seules les zones ouvertes à l'urbanisation en extension et sous maîtrise foncière publique sont comptabilisées, ce qui n'est pas pertinent. Des espaces libres en densification, potentiellement assimilables à des ENAF, sont mentionnés pour un total de 13,77 ha, et les zones de

5 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a527.html>

« consommation potentielle du PLUi » en extension toutes propriétés confondues représentent 26,94 ha. La MRAe s'interroge également sur la notion « d'espaces libres bruts pondérés », qui semble représenter les espaces libres de construction avec application de taux de rétention foncière en zone U et AU du PLUi, et qui selon elle devrait être utilisée pour le calcul de la consommation d'ENAF planifiée. La consommation planifiée serait donc a minima de 56,91 ha (cf. Justification des choix, tableau p. 164).

Les chiffres de la consommation d'espace sont sous-estimés.

Les chiffres de la consommation d'espace excluent expressément les zones à urbaniser fermées 2AU, 2AUe (équipement) et 2AUx (économique) de la consommation d'ENAF⁶, alors qu'elles doivent être intégrées dans le calcul.

La consommation d'espaces des zones At et Nt est minimisée dans le projet de PLUi car « les périmètres des secteurs At et Nt retenus dans le PLUi englobent uniquement les constructions et installations existantes »⁷ en omettant l'ensemble des secteurs aménagés. La zone du camping de Fans à Rignac a aussi été réduite afin d'englober uniquement l'aire de camping, de sorte que les zones touristiques sont passées de 20,14 ha à 9,14 ha, et qu'il faut rajouter 11 ha à la consommation globale d'espace.

Dans les secteurs d'équipement (justification des choix p. 184) les espaces libres correspondent à 4,80 ha à consommer, mais il semble qu'ils ne soient pas intégrés au bilan de la consommation d'espace.

Les STECAL, secteur Nt, à vocation touristique situés en dehors des bourgs, villages et hameaux, secteur Ne, sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés sur le territoire, secteur Nj, jardins à préserver et secteur Nx, sites d'activités économiques situés en dehors des bourgs, villages et hameaux, doivent aussi être intégrés dans la consommation d'espace.

La MRAe recommande de clarifier les données chiffrées de la consommation d'espace du projet de PLUi

La MRAe recommande de présenter de manière exhaustive les analyses conduisant aux calculs de la consommation d'espace :

- En intégrant les zones 2AU, 2AUe et 2AUx à urbaniser fermées, les zones U et AU qui ne sont pas sous maîtrise foncière publique, et les zones assimilables à des ENAF en secteur de « densification » ;
- En réintégrant l'ensemble des zones touristiques au sein des périmètres des zones At et Nt notamment (STECAL) et l'ensemble du camping de Fans à Rignac pour un total de 11 ha ;

Les objectifs de construction de logements présentent des imprécisions et incohérences dans le dossier.

Par exemple, la partie justifications des choix du PLUi présente de nombreux chiffres contradictoires. Page. 200, 211 logements peuvent être réalisés hors 2AU, alors que le chiffre est de 242 logements à construire hors zone 2AU page 201.

Dans le tableau de synthèse des objectifs de consommation d'espace p. 19 de la justification des choix, la collectivité estime à 128 nouveaux logements les besoins en renouvellement urbain (ou densification) et à 228 logements en extension, ce qui est contradictoire avec les pourcentages avancés du tableau p. 19 de la justification du projet qui présente une estimation de 20 % de logements nécessaires au moins en densification et 80 % maximum en extension. Plus loin⁸ et à plusieurs endroits du rapport de présentation, il est indiqué que 58 % des logements potentiels sont situés en densification des espaces urbanisés, ce qui ne correspond pas non plus à la répartition de 128 nouveaux logements les besoins en renouvellement urbain (ou densification) et à 228 logements neufs en extension.

La MRAe recommande d'indiquer clairement l'objectif global de production de logements et la répartition des logements à construire en densification et en extension.

La création d'une zone à vocation d'activités non justifiée et insuffisamment phasée, loin du bourg de Rignac

6 Justifications du projet de PLUi, p. 210.

7 Justifications du projet de PLUi, p. 203.

8 Justifications du projet de PLUi, p. 26.

Le projet de PLUi envisage la création d'une zone Racanel Montplaisir (figure 2) à l'entrée nord-ouest de la commune de Rignac, déconnectée du bourg. Cette zone d'activité économique est ouverte immédiatement pour 9,86 ha en zonage 1AU et 4,04 ha en zonage fermé 2AU, sans véritable justification.

8.1 - Rignac - Montplaisir

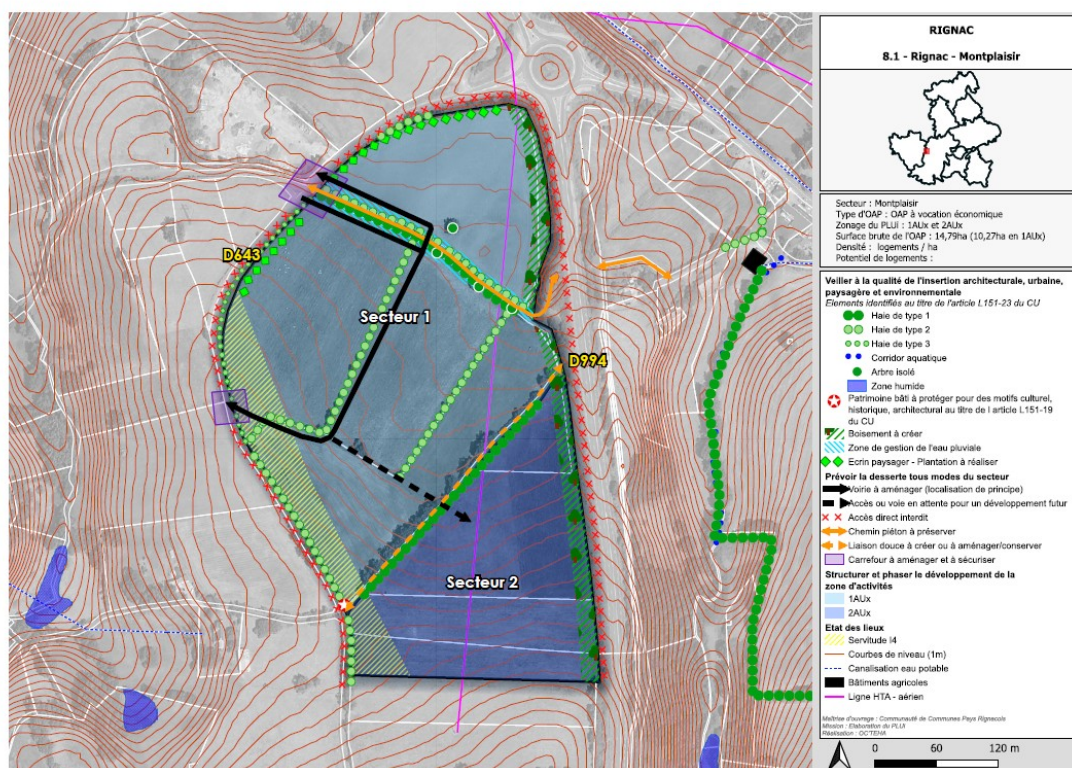


Figure 2 OAP Rignac Montplaisir pour une superficie totale de 14 ha

La MRAe recommande de présenter un bilan de la consommation d'espace des activités économiques sur la période passée et d'en tirer une analyse des dynamiques et des besoins, en tenant compte des capacités de densification des zones existantes.

La MRAe recommande de justifier les besoins d'ouverture de la nouvelle zones d'activités économiques Racanel Montplaisir à Rignac qui va entraîner une consommation d'espace conséquente. Elle recommande aussi de réaliser un phasage plus important de la zone 1AU de Racanel / Montplaisir, en fonction du taux d'occupation des zones d'activité existantes.

5.2 Préservation de la biodiversité et des espaces naturels

Le rapport indique que «Les secteurs où des corridors sont à favoriser entre zones à forts enjeux doivent faire l'objet d'une étude plus précise afin de proposer des mesures qui garantissent au maximum le maintien des potentiels écologique et paysager existants.»

« Les entrées/sorties de villes et villages seront également ciblés par des inventaires plus approfondis de manière à garantir une extension urbaine en accord avec les réservoirs et corridors de biodiversité.

Une analyse des zones prioritaires permettra la mise en place de la trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire ».⁹

9 Tome 3 État initial de l'environnement, p. 48.

Les corridors écologiques identifiés comme à forts enjeux et les entrées et sorties de villes et villages doivent faire l'objet d'inventaires naturalistes précis dès le stade de l'élaboration du PLUi.

La MRAe recommande de présenter, dès le stade de l'élaboration du PLUi du Pays Rignacois, les secteurs à forts enjeux de manière à garantir une extension urbaine qui privilégie l'évitement des réservoirs et corridors de biodiversité.

La MRAe recommande de présenter également, dès le stade de l'élaboration du PLUi du Pays Rignacois, les inventaires précis au niveau des entrées de villes et villages.

La zone naturelle N présente de nombreuses exceptions à son inconstructibilité dans le règlement écrit, qui prévoit que les habitations, extensions et annexes y sont autorisées, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, les hébergements touristiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les entrepôts, les activités artisanales, les affouillements et exhaussements, notamment. L'ensemble de ces secteurs participe à la dégradation des espaces naturels qui sont de ce fait insuffisamment protégés par la rédaction du règlement écrit.

La MRAe recommande de renforcer l'inconstructibilité des secteurs naturels N dans le règlement écrit afin d'assurer à ces zones une véritable protection.

5.3 Risques naturels

Le territoire du Pays Rignacois est concerné par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) « *moyenne et basse vallée de l'Aveyron* ». Approuvé par arrêté préfectoral en date du 04 juillet 2022, ce PPRi couvre les communes de Belcastel, Mayran et Rignac.

Risque minier

L'exploitation minière du bassin decazeillois a commencé au XIV^{ème} siècle et s'est terminée en 2001, il est donc concerné par les aléas miniers résiduels.

Le plan de prévention des risques miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral à la date du 19 juin 2017. Il concerne 10 % de la superficie totale des communes d'Aubin, Auzits, Cransac, Decazeville, Firmi et Viviez (cf. figure 3).

Des aléas miniers tels que « *l'échauffement* », « *l'effondrement* », « *l'émanation de gaz de mine* » et « *l'écoulement, glissement et tassement* » ont été identifiés sur la commune d'Auzits. Trois zones réglementaires sont mises en évidence, la zone bleue correspondant aux zones urbanisées où les constructions sont autorisées selon certaines conditions, la zone rouge clair correspondant aux zones non urbanisées où il est interdit d'implanter de nouvelles constructions et la zone rouge foncé (1,77 % de la surface totale de la commune) où l'objectif est de maintenir les activités existantes avec interdiction de certaines opérations pour ne pas accroître les risques existants.

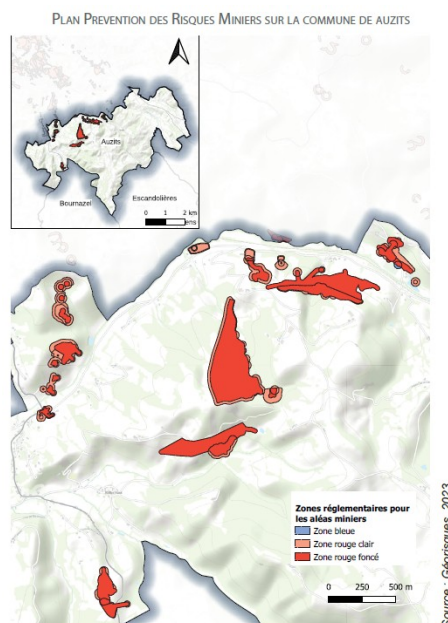


Figure 3 : extrait du PPRM, Tome 3, État initial de l'environnement, p. 101

Le rapport indique¹⁰ que le zonage retenu tient compte des risques recensés sur le territoire : les zones inondables et les zones minières ont été classées en Ap ou N. Font exception les espaces déjà urbanisés et les secteurs de jardins classés en Nj. L'orientation d'aménagement et de programmation 2.3 résidentielle à Auzits est cependant impactée par un risque de mouvement de terrain.

Les risques d'inondation et minières connus sont reportés a minima sur les règlements graphiques communaux. Les trois zones réglementaires mises en évidence notamment sur la commune d'Auzits (figure 3), la zone bleue correspondant aux zones urbanisées où les constructions sont autorisées selon certaines conditions, la zone rouge clair correspondant aux zones non urbanisées où il est interdit d'implanter de nouvelles constructions et la zone rouge foncé, ne sont pas indiquées dans le règlement graphique d'Auzits.

La MRAe recommande de revoir l'objectif de construction de logements dans le secteur de l'OAP 2.3 à Auzits, en raison d'un risque de mouvement de terrain.

La MRAe recommande, pour la bonne information du public et des pétitionnaires potentiels, de reporter sur le règlement graphique des communes et de la commune d'Auzits en particulier, les trois zones réglementaires du plan de prévention des risques minières (PPRM).

5.4 Mobilités

Des mesures sont mises en place pour promouvoir une mobilité durable (intégration de liaisons actives dans les OAP), le projet ne comporte cependant pas d'OAP thématique mobilités à l'échelle intercommunale ni d'OAP déplacements actifs.

La MRAe recommande de mettre en place à l'échelle intercommunale une ou des OAP thématiques mobilités et déplacements actifs.

5.5 Développement des énergies renouvelables

Le projet de PLUi n'a identifié aucun aménagement en termes de production d'énergie renouvelable sur le territoire (Incidences du projet sur l'environnement, p. 12 et 13).

¹⁰ Justifications des choix du projet, p. 257.

La MRAe recommande s d'identifier des secteurs potentiels en termes de développement de la production d'énergie renouvelable sur le territoire intercommunal, prenant en compte les enjeux environnementaux.



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

LA PRÉFÈTE

à

Monsieur le Président de la communauté
de communes du Pays Rignacois
Hôtel de Ville
12390 RIGNAC

Rodez, le **21 JUIL. 2025**

OBJET : Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Rignacois

REFER : arrêt du projet de PLUi du Pays Rignacois

P.J. : Annexes 1 et 2

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rignacois. Le document a été arrêté le 15 avril 2025 par le conseil communautaire et reçu par mes services le 28 avril suivant.

Ce projet politique est l'aboutissement d'une démarche partagée par huit communes dans la construction d'un premier document d'urbanisme à portée intercommunale et pour la commune de Belcastel d'un premier document de planification urbaine.

Le PLUi inscrit le territoire du Pays Rignacois dans une ambition forte déclinée en quatre grands axes liés :

- à l'habitat avec des projections d'accueil de population ambitieuses mais cohérentes,
- au développement économique dans l'aire d'effet de l'agglomération de Rodez,
- à la préservation d'un cadre de vie de qualité pour l'ensemble du territoire,

- à la poursuite et la généralisation des démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Le PLUi traduit la volonté d'une urbanisation resserrée en investissant des espaces déjà urbanisés et en limitant l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. 58 % des nouveaux logements sont produits au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui est positif. Toutefois, la méthode employée pour comptabiliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et créer ces nouveaux espaces urbanisés comporte quelques biais, qui font l'objet d'une observation détaillée en annexe 1. L'objectif de votre PADD, visant la réduction de la consommation d'ENAF en extension d'au moins 25 % par rapport à celle observée sur la période de référence (2014-2024) semble être atteint.

Certaines améliorations pourraient néanmoins être apportées au document.

Des opérations d'aménagements et de programmation (OAP) avec des formes urbaines plus travaillées, une variété de typologies d'habitat ainsi que des dispositions du règlement écrit plus précises et cadrées permettraient de renforcer une traduction effective de la volonté de gestion économe de l'espace telle qu'inscrite dans le PADD. Elles répondraient également à l'enjeu d'évolution du parc résidentiel (sous-occupation des logements, évolution de la taille et de la typologie des ménages) qui ressort du diagnostic territorial.

S'agissant de la construction d'un territoire à énergie positive à l'horizon 2050 fixé dans le PADD, l'identification des terrains répondant à l'un ou plusieurs des 14 items du décret d'application de la loi APER serait pertinent pour contribuer à cet objectif.

La séquence « Éviter – réduire – compenser » doit être traduite dans les pièces opposables aux autorisations de droit des sols. À défaut de reprise des mesures de réductions, l'impact du PLUi sur l'environnement doit être réévalué.

Concernant les risques naturels, le porter à connaissance sur les risques de mouvement de terrain sur la commune d'Auzits a enrichi la connaissance du risque sur le territoire. Aussi, bien que ne constituant pas une servitude d'utilité publique (SUP), il est conseillé à la collectivité de le prendre en compte, en particulier sur le secteur de l'OAP N°2.3 sur la commune d'Auzits.

Enfin, j'émet une réserve concernant le projet de la nouvelle zone d'activité économique (ZAE) « Montplaisir – Racanel » sur la commune de Rignac. Les services de l'État, et en particulier l'architecte et la paysagiste conseils de l'État vous ont accompagné en vue d'aboutir à un projet de zone vertueuse et la moins impactante possible, bien que située de l'autre côté de la déviation. Des améliorations notables ont été apportées au cours de la procédure d'élaboration du PLUi. Cependant, la lecture conjointe des règlements écrit et graphique ne permet pas de garantir de manière suffisante le développement qualitatif de cette ZAE dans sa globalité. Par ailleurs, l'urbanisation de près de 10 hectares devrait être plus progressive, par exemple avec une programmation de l'ouverture de l'urbanisation au sein de la zone 1Aux.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLUi sous réserve d'un travail complémentaire pour la ZAE « Montplaisir – Racanel », traduisant dans le règlement écrit une qualité et une durabilité exemplaire de cette zone (voir annexe 1). Je vous recommande également de prendre en compte les observations détaillées dans ce courrier ainsi que celles développées dans l'annexe 1 jointe à la présente.


La Préfète,
Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD



PRÉFÈTE DE L'AVEYRON

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire, urbanisme et
logement
Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Zahra OUTALEB

Tél. : 05.65.75.49.48

Adresse mail : zahra.outaleb@aveyron.gouv.fr

Rodez, le **21 JUIL. 2025**

ANNEXE 1 DÉTAILLANT L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLUi ARRÊTÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS

I – Les perspectives de développement du territoire

L'évaluation du développement démographique du territoire est le préalable du projet de document d'urbanisme. Le nombre de constructions nouvelles dont le territoire a besoin doit être cohérent avec celui nécessaire à la fois au maintien de la population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants tout en respectant le schéma de cohérence territoriale Centre Ouest Aveyron (SCoT COA). L'enjeu pour le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est de concilier un développement du territoire concerté tout en assurant une gestion économe des espaces.

A – L'évaluation du développement démographique et son incidence sur le besoin en logement

Le PLUi retient un scénario de croissance démographique cohérent avec celui proposé par le SCOT Centre Ouest Aveyron. Avec un taux de croissance annuel moyen de +0,74 %, il prévoit l'accueil de 450 habitants à l'horizon 2035. Par rapport au taux de croissance tendanciel observé entre 2014 et 2020 (+0,60 %), cela représente 54 habitants supplémentaires.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif de production de 356 logements : 142 nécessaires au maintien de la population actuelle et 214 pour l'accueil de nouvelles populations.

S'agissant de la détermination des 142 logements nécessaires au maintien de la population déjà présente sur le territoire, le PLUi prévoit :

- 93 logements liés au desserrement des ménages,
- 59 logements liés aux résidences secondaires et logements occasionnels,
- 11 logements issus de la résorption de la vacance.

Ce besoin de logements n'a pas suffisamment pris en compte le potentiel issu de la résorption de la vacance et des changements de destination. En effet, le rapport de présentation fait état de 188 logements alors que les données statistiques (données reprises dans RP, T1, page 32) recensent 397 logements vacants. Sur ce point, le rapport de présentation doit s'attacher à expliciter les raisons ayant conduit à écarter 209 logements de cette comptabilisation afin d'assurer la fiabilité des données sur lesquelles se fonde le PLUi.

Par ailleurs, l'objectif de résorption de la vacance conduisant à déduire un potentiel de 11 logements par réinvestissement de l'existant doit de se rapprocher des 47 logements vacants à résorber, correspondant à l'objectif du SCOT et ce dans un contexte d'augmentation de la vacance sur l'intercommunalité (données INSEE : 10,8 % en 2010 – 11,6 % en 2015 et 11,9 % en 2021).

Concernant le potentiel mobilisable par les changements de destination de bâtis agricoles, il représente 71 logements dans l'hypothèse d'une dynamique similaire à celle observée sur la dernière décennie.

Ce potentiel changement de destination doit venir en déduction du besoin en logement, dans la même logique que la résorption de la vacance.

Au final, le projet de PLUi devrait se fonder sur un besoin de 248 logements à créer au lieu des 356 projetés $((214 - 71) + (93 + 59 - 47) = 248)$.

B – La localisation du besoin en logement

L'objectif de production de 356 logements se traduit par 71 dans l'ancien et 285 nouvelles constructions.

Pour conforter les centralités (cf. 2^{ème} colonne du tableau ci-dessous) le PADD propose une répartition par type de commune. Dans le projet de PLUi, cette répartition semble globalement atteindre cet objectif. En revanche le nombre total de logements devra être revu au regard des éléments développés dans le point précédent.

Armature territoriale	PADD (part et nombre de logements à produire)	Analyse répartition des espaces libres (EL) par polarités après déduction de la rétention foncière (RF)
Commune Bourg-centre de Rignac <i>Rignac</i>	Environ 41,5 % soit 118	98 lgts (135 sans RF) soit 34 %
Communes desservies par les axes structurants <i>Anglars st Félix, Auzits, Belcastel, Mayran</i>	Environ 41,5 % soit 118	139 lgts (170 sans RF) soit 49 %
Autres communes d'appui <i>Bournazel, Escandolières, Goutrens</i>	Environ 17 % soit 48	49 lgts (56 sans RF) soit 17 %
Total	285	286 lgts (361 sans RF)

C – La consommation d'espaces pour la satisfaction du besoin en logements

1. La méthodologie de comptabilisation des ENAF conduit à une sous-évaluation de la consommation

La méthodologie de comptabilisation des ENAF doit être ajustée et précisée.

Les permis d'aménager postérieurs à 2021 sont comptabilisés au titre de la consommation ENAF 2021-2025. Les fiches secteurs doivent être complétées en ce sens afin de parfaire la compréhension du dossier de PLUi.

Un réexamen des espaces considérés comme « en densification » de l'enveloppe urbaine doit être conduit afin de respecter plus strictement la notion de dents creuses.

Pour rappel, le SCoT Centre Ouest Aveyron définit la dent creuse comme une parcelle ou groupe de parcelles pas ou peu bâties et propices à accueillir un usage résidentiel, économique ou d'équipement. Ce sont des espaces de moins de 1 hectare (ha), bordés de toutes parts par des parcelles bâties ou des voies, libres d'aménagement, accessibles par voie publique.

La doctrine nationale¹ prévoit que la notion de dents creuses se fait par appréciation d'un faisceau d'indices : au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces résiduels, de taille limitée entre deux bâtis

1 Guide ZAN, fascicule 1 : définir et observer la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols

existants. A titre d'exemple, le secteur du Moulin du Bousquet sur la commune de Rignac doit être comptabilisé en extension.

De plus, l'espace libre doit prendre en compte l'entièreté de la surface de la parcelle libre de construction à laquelle on confère des droits à construire. La présence d'une canalisation, d'un périmètre de réciprocité agricole n'exempte pas de comptabilisation. En effet, le secteur perd son caractère naturel, agricole ou forestier (voir par exemple, Le Bassoulié sur la commune d'Anglars St Félix).



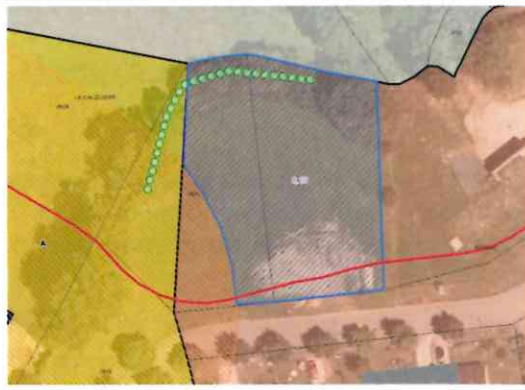
Commune de Rignac – la bande au nord de l'espace libre (1 100m²) n'est pas comptabilisée comme espace libre alors que l'entièreté du secteur perdra son caractère agricole ou naturel.



Commune de Goutrens – la bande au sud de l'espace libre (750m²) n'est pas comptabilisée comme espace libre alors que l'entièreté du secteur perdra son caractère agricole ou naturel.



Commune d'Anglars st Félix, Le Bassoulié. Le périmètre de réciprocité agricole ne doit pas être soustrait de la superficie de l'espace libre (320m²) car l'entièreté du secteur perdra son caractère agricole ou naturel.



Commune de Rignac. Le périmètre de réciprocité agricole ne doit pas être soustrait de la superficie de l'espace libre (260m²) car l'entièreté du secteur perdra son caractère agricole ou naturel.



Anglars St Félix, Pataussac. Les voies d'accès doivent être comptabilisées dans l'espace libre. L'édification d'une voie d'accès fait perdre le caractère agricole ou naturel de l'emprise sur laquelle elle s'étend.



Rignac, La granière. Les voies d'accès doivent être comptabilisées dans l'espace libre. L'édification d'une voie d'accès fait perdre le caractère agricole ou naturel de l'emprise sur laquelle elle s'étend.

La consommation planifiée correspond à la somme des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par lesdits documents.

Ainsi, doivent également être comptabilisés :

- les voies d'accès. Une modération des surfaces liées aux voiries et réseaux divers (VRD) est autorisée par le SCoT, mais seulement pour le calcul des densités et non pour la consommation d'espaces (voir par exemple, La Granière sur la commune de Rignac).
- les zones 2AU dans la mesure où le règlement écrit y autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques » ; elles représentent environ 12 ha. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières, les dépôts de transport en communs, etc. La rédaction retenue permet potentiellement des constructions importantes. Pour que la zone puisse être considérée comme « fermée » à l'urbanisation et être exemptée du calcul de la consommation projetée, ne doivent y être autorisés que des ouvrages liés au transport d'électricité HTB.
- les emplacements réservés, s'ils sont situés en extension de l'enveloppe urbaine. Dans l'hypothèse où leur réalisation n'emportera pas une consommation d'ENAF, une exemption du bilan de consommation est envisageable sous réserve de justifications pour chacune des typologies dans le rapport de présentation.
- les STECAL qui ouvrent des droits à construire (secteur Nt en particulier). Il y a par ailleurs une incohérence entre la justification des choix sur le règlement de la zone Nt (rapport de présentation, en son tome 4) et le règlement écrit, dans la mesure où le premier n'évoque pas la possibilité de nouvelle construction. La comptabilisation d'une consommation d'ENAF répondant à la vocation tourisme permettrait en outre de faire écho à l'axe 8.1 du PADD visant à proposer une offre nouvelle en la matière.

2. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période du PLUi 2025-2035

Différents leviers au travers des pièces opposables aux autorisations de droit des sols (règlements et OAP) sont mobilisables pour assurer d'une réelle optimisation du foncier et renforcer la traduction de la volonté de gestion économe des espaces exprimée par la collectivité dans son PADD.

Même si les OAP prévoient bien un échancier d'ouverture à l'urbanisation, un phasage de cette ouverture conditionnée à un taux de remplissage permettrait une urbanisation plus encadrée dans le temps. Cela éviterait des lotissements partiellement remplis, grévant immédiatement la vocation agricole ou naturelle des parcelles. À titre d'exemple, sur le bourg de Mayran, 16 lots sont encore disponibles au sein de deux lotissements.

Les OAP sectorielles pourraient utilement prévoir diverses typologies d'habitat permettant d'optimiser l'usage du foncier et répondre à l'enjeu d'adaptation de l'habitat aux nouveaux profils (décohabitation, vieillissement de la population, ménages de taille moindre). Cette transposition permettrait de dégager une cohérence entre le diagnostic qui fait état d'un parc de logement sous-occupé, et l'orientation 2 de l'axe 1 du PADD « *rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel* ».

Pour limiter les constructions en fond de parcelle et donc le mitage, le règlement écrit peut par ailleurs indiquer une distance maximale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

D – Les projections de développement économique

Si le rapport de présentation présente un bilan relatif à l'activité économique, il doit être complété des besoins répertoriés en matière de développement. Une analyse plus fine justifiant d'un besoin de 17,43 ha (en densification et en extension) est attendue : déclinaison et analyse de la stratégie

foncière intercommunale, analyse de l'offre et de la demande sur le foncier. Les typologies proposées dans le PLUi devront tenir compte des résultats de cette dernière.

Une mise en cohérence des données relatives aux espaces libres au sein des zones d'activité existantes entre les différentes pièces du rapport de présentation apparaît nécessaire pour asseoir la fiabilité des données sur lesquelles s'appuie le PLUi.

La zone économique « Montplaisir-Racanel » est située de l'autre côté de la déviation. Un accompagnement par l'architecte conseil de l'État et la paysagiste conseil de l'État (ACE/PCE) a été proposé pour donner à la collectivité des éléments lui permettant de réaliser une zone artisanale optimisant le foncier et adoptant des principes d'aménagement qualitatif. Certains de ces principes ont bien été repris dans l'OAP de secteur correspondant au site. En revanche, ils doivent également être repris dans le règlement écrit de la zone. Par ailleurs, un phasage plus progressif permettra une approche qualitative de la zone dans la durée. Il est vivement recommandé que l'OAP intègre un volet programmatique, conditionnant l'ouverture du secteur Sud à un taux de remplissage suffisant du secteur Nord.

Eu égard aux dimensions de la zone et à son emplacement stratégique en entrée de ville et de fait de son impact sur son environnement, le règlement écrit traduira les orientations prévues dans l'OAP par exemple :

- aménagement des voies internes, avec des mesures imposant l'intégration d'une voie mobilité douce arborée avec des aménagements paysagers,
- réduction de l'imperméabilisation avec l'intégration d'un coefficient biotope.

Par ailleurs, le règlement écrit pourrait intégrer afin de renforcer la durabilité et l'exemplarité de la zone :

- des obligations en matière d'espaces libres et de plantations : des mesures visant à la plantation d'arbres sur les places de stationnement, création d'un écran végétal autour de la zone pour améliorer son intégration, etc.,
- une charte visuelle,
- une obligation de densité verticale (R+1) sur une quotité de l'emprise au sol,
- une utilisation de l'espace de recul du bâti vis-à-vis des emprises de voiries pour les espaces de stationnement ou de stockage encourageant des implantations cohérentes et homogènes des espaces de stationnement et de stockage.

Enfin, l'OAP gagnerait en exemplarité en prévoyant :

- l'aménagement de la ZAE comme un lieu de vie (qualité du cadre de travail, espaces publics),
- la proposition d'un schéma d'aménagement qui définisse les espaces de stockage à l'arrière du bâti et qui travaille la compacité du bâti et sa possible reconversion.

Par ailleurs, une conservation de la maîtrise foncière par la collectivité est à envisager sur une partie des lots de la zone afin de s'assurer de la qualité des bâtis proposés et de créer un véritable parcours résidentiel des entreprises.

II – Enjeu de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Certains secteurs Ap inscrits dans les OAP ont pour finalité de prévoir une urbanisation à très long terme alors que la majorité correspond à des espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.

Un zonage agricole à protéger (Ap) pour anticiper l'urbanisation future n'est pas cohérent.

Ces secteurs sont à revoir.

Afin d'assurer le caractère limité de l'urbanisation, le secteur Nt doit limiter les possibilités de droit à construire à 250m² de surface au sol, au regard des projets touristiques détaillés qui nécessitent des surfaces moindres.

III – Enjeu de protection et de restauration des ressources naturelles, des milieux aquatiques, des continuités écologiques, et biodiversité

Afin d'assurer la bonne information des pétitionnaires et une meilleure appropriation par les services instructeurs, les OAP devront préciser le réseau public qui dessert chaque zone, le classement en zone d'assainissement collectif ou non, et la station d'épuration le cas échéant.

Une attention particulière doit être portée sur la filière assainissement au sein des zones d'activités (ZA). Certaines activités pouvant être fortement impactantes, les OAP bénéficieraient à préciser les possibilités d'accueil des nouvelles activités en fonction des équivalents habitants (EH) potentiellement acceptables par la station d'épuration. Il est recommandé que les zones d'activités soient en assainissement collectif. Or, ce n'est pas le cas de la ZA des Farguettes sur la commune de Mayran et de celle de Montplaisir-Racanel sur la commune de Rignac.

Par ailleurs, le projet de PLUi doit être complété par l'annexe relative au schéma de distribution d'eau potable en vertu des dispositions de l'article L.2224-7-1 du code général des collectivités territoriales.

IV – Enjeu de préservation des énergies renouvelables

L'objectif fixé par le PADD est d'aboutir à un territoire à énergie positive à horizon 2050.

Dans le règlement graphique, l'identification des terrains répondant à l'un ou plusieurs des 14 items du décret d'application de la loi APER serait pertinent pour contribuer à cet objectif.

De plus, le diagnostic du PLUi aurait bénéficié à présenter un diagnostic des potentiels du territoire dans le domaine des EnR avant de définir les conditions d'accueil d'éventuels systèmes de production d'énergie.

V – Prise en compte des risques

Le secteur de l'OAP 2.3 est impacté par un risque mouvement de terrain issu d'un porter à connaissance des risques mouvement de terrain sur la commune d'Auzits. Le document identifie ce secteur comme zone à risque faible. Cependant, tous travaux d'aménagement et de construction doivent être précédés d'une étude géotechnique G2. Aussi l'urbanisation de ce secteur doit être reconsidérée ou ces contraintes doivent être intégrées dans l'OAP.

Le tableau des risques naturels présenté dans l'état initial de l'environnement² devra être actualisé en fonction des éléments du tableau de synthèse présenté en annexe.

S'agissant du risque relatif aux sols et sites pollués, l'état initial de l'environnement³ doit être complété par la géolocalisation de 5 sites (4 sur la commune de Rignac et 1 sur la commune de Belcastel), conformément à la carte des anciens sites industriels et activités de services.

Pour compléter l'ensemble des éléments ci-dessus, une annexe plus spécifique aux documents opposables aux autorisations de droit des sols est jointe.

2 page102

3 EIE, p 100



PRÉFÈTE DE L'AVEYRON

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire, urbanisme et
logement
Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Zahra OUTALEB
Tél. : 05.65.75.49.48
Adresse mail : zahra.outaleb@aveyron.gouv.fr

Rodez, le **21 JUIL. 2025**

ANNEXE N°2 : ANNEXE TECHNIQUE

PJ : avis RTE et avis ARS

I – Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le modèle majoritaire proposé dans les OAP demeure l'extension de lotissements pavillonnaires. Les principes d'implantation dans les OAP d'aménagement et de densité ne sont pas clairement définis. Ce modèle ne semble pas suffisamment adapté aux enjeux environnementaux actuels et futurs et devrait être retravaillé. Il faut rendre les bourgs et villages capables de capitaliser sur leurs qualités urbaines et paysagères tout en conservant leurs centralités. Il est nécessaire de profiter de ces nouvelles constructions pour valoriser l'espace public et enrichir les structures urbaines.

Les propositions d'OAP ne permettent généralement pas de favoriser l'intégration urbaine et sociale des nouveaux secteurs bâtis.

Des accès depuis des voies secondaires sont interdits, rendant compliqué tout aménagement urbain plus qualitatif.

TABLEAU DES OAP SECTORIELLES

COMMUNE	N° de l'OAP	TYPE	REMARQUES
Anglars-Saint-Felix (ASF)	1.1 ASF. Entrée Nord du bourg d'Anglars	Aménagement	Plusieurs versions d'intitulé (à rénover ou à démolir) du devenir du corps de ferme : à clarifier.
	1.2.ASF. Anglars	Aménagement	Accès entre les parcelles, et emplacement réservé (espace vert et stationnement) au niveau du linéaire de haie identifiée de type 1
	1.3 ASF. La Remise	Aménagement	- Le secteur s'étend sur des terres à fort potentiel agronomique. - Des aménagements à penser dans la bande de servitude I4 pour assurer l'insertion de la zone dans son espace environnant, avec une forte visibilité depuis la route. Sans programme

			d'aménagement et de gestion, cela engendre aussi un risque d'enfrichement.
	1.4. ASF	Densité	<u>Secteur 5 :</u> L'urbanisation de cette parcelle ne tient pas suffisamment compte de la structure du bourg existant et risque de produire un modèle en totale rupture avec le patrimoine. Le lien avec la reconversion du bâti ancien présent dans la zone n'est pas pris en compte.
Auzits	2.1. Auzits. Les planques (renaturation Riou Viou)	Aménagement	/
	2.2 Auzits. Plateau d'Hymes	Aménagement	- L'urbanisation de cette parcelle correspond à l'extension de la zone pavillonnaire existante au sud, déjà conséquente. Cette extension est consommatrice de foncier agricole. - Cette OAP n'est pas mise en cohérence avec les axes de l'OAP thématique continuités écologiques. Elle ne définit pas assez clairement les principes d'implantation et ne tient pas compte de la déclivité du terrain entraînant des déblais et remblais importants. Elle risque de prolonger un paysage en rupture avec l'environnement très naturel. Une structuration plus urbaine devrait être recherchée. - Volet risque : Porté à connaissance mouvement de terrain Decazeville : glissement faible.
	2.3 Auzits	Densité	<u>Secteur 2 :</u> L'OAP n'est pas mise en cohérence avec les axes de l'OAP thématique continuités écologiques. Elle ne définit pas assez clairement les principes d'implantation et ne tient pas compte de la déclivité du terrain entraînant des déblais et remblais importants. Ce secteur qui marque l'entrée de bourg est situé en crête et sera assez impactant dans un environnement plutôt naturel.

			<u>Secteur 3 :</u> L'urbanisation de cette parcelle ne tient pas compte de la structure du bourg existant et pourrait engendrer la production d'un modèle en rupture avec le patrimoine du centre bourg situé en position dominante à proximité et l'environnement naturel. <u>Secteur 4 :</u> L'urbanisation de cette parcelle située en ligne de crête et excentrée par rapport au groupe de constructions existantes, ne participe pas à la densification du hameau. Une des conséquences de la rédaction de cette OAP est d'aboutir à un mitage du secteur par des implantations non contrôlées.
Belcastel	3.1 Belcastel. Luc-haut	Aménagement	Cette OAP est traitée de manière qualitative et peut servir d'exemple à d'autres OAP. Il faudrait dès à présent poursuivre cette réflexion qualitative pour le secteur 2 (2AU).
	3.2 Belcastel	Densité	<u>Secteurs 1 et 2 :</u> L'urbanisation de ces secteurs situés en amont de l'entrée du bourg ne participe pas à la densification du village. L'OAP ne définit pas assez clairement les principes d'implantation et risque de produire un paysage en rupture avec le patrimoine et l'environnement existants. Ces deux secteurs marquant l'entrée du bourg de Belcastel devraient être préservés.
Bournazel	4.1 Bournazel. Camp Doulas	Aménagement	L'urbanisation de cette parcelle située à l'entrée nord du village ne tient pas compte de la structure du bourg existant et produirait un modèle en rupture avec le patrimoine du centre bourg de Bournazel situé à proximité. Ce secteur marquant l'entrée du bourg devrait être préservé.
Bournazel	4.2 Bournazel. Le Roc	Aménagement	La desserte des lots devrait être

			revue afin d'optimiser l'aménagement de la zone.
	4.3 Bournazel	Densité	<u>Secteur 1 :</u> 2 lots sont envisagés pour une surface de l'OAP de 0,29ha. Une densité plus importante peut être proposée avec 3 lots. <u>Secteur 2 :</u> Ce secteur n'est pas en densification mais en extension. Il incite un développement linéaire qui n'est pas recommandé.
Escandolières	5.1 Escandolières	Densité	<u>Secteur 3 :</u> ce n'est pas un secteur en densification. Il s'agirait de privilégier le terrain au nord-ouest derrière le restaurant.
Goutrens	6.1 Goutrens. Bourg	Aménagement	/
	6.2 Goutrens. Gratape	Aménagement	/
	6.3 Goutrens Bourg Équipement	Aménagement	Secteur 2AUe, aucune plus-value générée par l'OAP.
	6.4 Goutrens	Densité	/
Mayran	7.1 Les Farguettes	Aménagement	L'étude amendement Dupont devrait porter sur les deux côtés de la RD994 et comprendre l'atelier béton. Une confusion de lisibilité graphique laisserait supposer que les constructions sont prévues sur une zone humide (à clarifier). La densité bâtie prévue dans l'OAP est insuffisante. L'OAP ne définit pas clairement les principes d'implantations et risquerait de reproduire les écueils des ZAE existantes : pas de mutualisation des accès, trop forte imperméabilisation des sols, faible qualité des façades donnant sur l'espace public en particulier sur une route à grande circulation, absence de charte graphique harmonisant les enseignes et manque d'identité territoriale.
	7.2 Bois de Madame	Aménagement	Le modèle propose une distribution centrale avec aire de retournement, ce principe devrait être abandonné au profit d'une structuration plus urbaine.
	7.3 Bois de la Rivière	Aménagement	Le modèle propose une distribution centrale avec aire de

			retournement, ce principe devrait être abandonné au profit d'une structuration plus urbaine. Au terme de l'OAP et de l'ER, il restera 0,55ha difficiles à exploiter et enclavés.
	7.4 Bourg Centre	Aménagement	/
	7.5 Mayran	Densité	Erreur de numérotation des secteurs de l'OAP (7.4 dans la fiche). Les Farguettes <u>secteur 2</u> : Le prélèvement de 0,41 ha sur une parcelle de 0,58 ha de terres arables rend difficile l'exploitation des 0,17 ha restant.
Rignac	8.1 Montplaisir	Aménagement	Voir avis de l'État
	8.2 La Cassagne	Aménagement	La proposition d'aménagement ne préserve pas assez la qualité d'entrée de bourg. Il faudrait compléter l'OAP pour la garantir.
	8.3 Les landes	Aménagement	Un plan de composition est à produire. La surface agricole restante (1,27 ha avec une zone humide) sera difficilement exploitable.
	8.4 Vignals 1	Aménagement	Les voies de desserte intérieure sont à prévoir. Un plan de composition est à produire.
	8.5 Vignals 2	Aménagement	/
	8.6 La Granière	Aménagement	Les voies de desserte intérieure sont à prévoir. Un plan de composition est à produire. Secteur 1 et 2 : 2,40 ha de terres arables déclarées à la PAC, participent à l'enclavement de la parcelle agricole située au nord.
	8.7 La coulée verte	Aménagement	Un plan de composition serait à produire. Un seul accès est prévu.
	8.8. Champ de Maurandy	Aménagement	Un plan de composition serait à produire. Il s'agirait de justifier l'absence d'utilisation de l'accès au nord-est.
	8.9 Equipements	Aménagement	/
	8.10 Rignac	Densité	<u>Secteur 3</u> : La parcelle de 0,50 ha est déclarée à la PAC en prairie permanente mais surtout accentue l'enclavement de la parcelle et des bâtiments

			agricoles. <u>Secteurs 4 et 5 :</u> pas déclarés à la PAC mais enclavent les bâtiments agricoles. <u>secteur 3, 4 et 5 :</u> risque de conflits de voisinage.

Remarques sur le règlement écrit :

Remarques générales :

- les annexes et extensions en zone A et N.

Le projet de PLUi prévoit que sont autorisées « l'extension des constructions à usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination (hors aménagements de types piscines, terrasses) n'excède pas :

- 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
- 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise 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 au sol totale (construction existante et extension incluse) ».

Les dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme auxquelles sont soumises les communes de Auzits, Escandolières, Goutrens, Belcastel et Mayran, du fait de leur appartenance à une zone de montagne, prévoient que l'extension des constructions existantes doit être limitée. La jurisprudence admet un seuil de 30 % qui doit être retenu dans la rédaction du règlement (voir en ce sens CE, 18/11/2009, n° 326479, CAA Marseille 3/05/2011, n° 98MA01171, CE 21/11/2007, Mme Salle-Gruber). Pour les bâtiments d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol, l'extension pourrait être au maximum de 50 % de l'emprise au sol initiale.

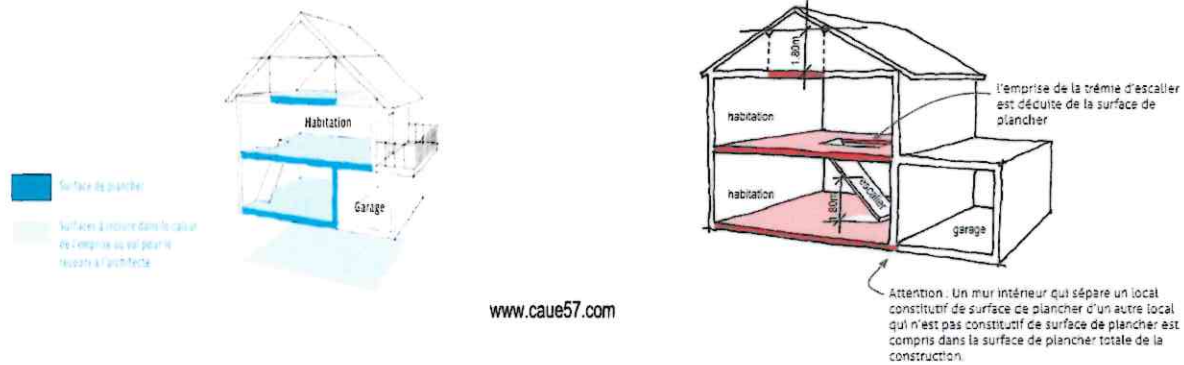
- La présence des lignes aériennes 225kV n°1 AYRES-GODIN, 63kV N01 BEL-AIR-GOUTRENS et 63kV GOUTRENS – RODEZ nécessite des ajustements du règlement écrit des zones Ub 1AUX, 2AU, 2AUX,A,Ap,N. Les ajustements sont détaillés dans l'avis de Rte, joint à la présente.

- La sous-destination « lieu de culte » n'est prévue dans aucun des zonages.

- Les dispositions générales prévoient qu'en zone d'assainissement collectif, lorsque le système d'assainissement existant à la périphérie immédiate des constructions projetées n'a pas une capacité suffisante pour accepter ces nouvelles constructions, il pourra être décidé de demander provisoirement l'installation d'un assainissement collectif dans les conditions précisées au 2^e alinéa de l'article L.1331-1 du code de la santé publique. Ce dernier prévoit la possibilité de déroger à l'obligation de raccordement pour les catégories d'immeubles fixées par arrêté interministériel pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le Préfet, a été pris.

L'article L.151-49 alinéa 1^o du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut autoriser la réalisation d'un système d'assainissement collectif. Cette possibilité est toutefois limitée aux zones d'assainissement non collectif définies par délibération du conseil municipal après enquête publique, en application de l'article L.2224-10 du CGCT, qui prévoit un contrôle administratif des installations d'assainissement. Afin d'asseoir la sécurité juridique de cette disposition du règlement écrit, la validité desdites délibérations doit être assurée. Dans le cas contraire, une nouvelle rédaction du règlement écrit doit être proposée.

page 14: le croquis utilisé pour illustrer la surface plancher est à remplacer par celui du CAUE Occitanie.



Page 37 : la notion de « parc éoliens » est à expliciter.

page 39 : spécifier les distances par rapport aux routes départementales hors agglomération.

page 41, 44, 53, 65 : pas de distance mentionnée maximale pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

page 43 : en zone Ua et Ub, la destination « industrie » est autorisée sous réserve que l'activité, notamment artisanale (maçon, menuisier, électricien, etc.) ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Les activités artisanales sont gérées plus haut dans le tableau. La zone U ne doit pas accueillir d'industrie ou d'exploitation agricoles.

Page 50 : en zone U, les abris de jardins doivent être traités avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle, comme les annexes.

Page 60, 90 : réglementer les distances en limites séparatives, vis-à-vis des tiers.

Page 41 et 59 : la définition de la zone Ue est différente entre les 2 pages du règlement écrit.

Page 100 : les logements de fonctions ne sont pas autorisés en zone 1AUx.

Page 110 : en zone A, pour la destination logement, ajouter « les constructions neuves à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ».

Page 110 : la zone Ap, par sa définition, ne doit pas autoriser de construction, ni des changements de destination en entrepôt et industrie.

Page 123 : la zone N, par sa définition, n'autorise pas de construction, ni de changement de destination en entrepôt et industrie.

Page 132 : limiter les abris de jardins à 1 par unité foncière.

Les délibérations associées devront être prises pour l'établissement de zones soumises à permis de démolir.

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments d'usage a apporté des modifications au code de l'urbanisme dont le PLUi peut se saisir.

État des risques répertoriés au DDRM2024 du territoire du PLUi Pays Rignacois

COMMUNES	INONDATION		MOUVEMENT DE TERRAIN		SEISME	FEU DE FORÊT	INDUSTRIEL	BARRAGE	TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	MINES	R.A.D.O.N	CAT NAT	
	IR_Carto	IR_PPRI-PSS-Enjeux	IR_cavité	IR_AlgarGA	UR_PPRImt-PAC-Enjeux	UR_sismezon eAlba	UR_feuxDeFor etSensibilité	UR_seuisesVES UR_ondép PI	UR_TMD-Route-Rail-Canalisation	IR_Mines-PPRImt-PAC-Enjeux	UR_Radone ch	Nb	Nature
Anglars-Saint-Félix				faible moyen		très faible	échelle 1/6		route		3/3	0	réaust
				faible	PAC	faible	échelle 1/6		Route Rail	PPRImt	3/3	0	réaust
	X	PPRI		faible moyen		faible	échelle 1/6		Route		3/3	9	2003-2017 : mouvement de terrain (écloussure) 1992-1993-1992-1997 : inondations et coulées de boue 1992-1992 1992 : glissement de terrain
Belcastel			5	faible moyen	PAC	faible	échelle 2/6		canalisation	PAC	2/3	1	1993 : glissement de terrain
Bournazel			6	faible moyen		faible	échelle 1/6		canalisation		3/3	0	réaust
Escandolières			7	faible moyen		faible	échelle 2/6		canalisation		3/3	1	2003 : inondations et coulées de boue
Guîtres		PPRI		faible moyen		faible	échelle 1/6		route		3/3	2	1994-2003 : inondations et coulées de boue
Mayran													
Rignac	X	PPRI		faible moyen		très faible	échelle 2/6		route		3/3	3	2003-2007 : inondations et coulées de boue 2022 : mouvement de terrain (écloussure)

Service émetteur : Unité Promotion et prévention de la Santé
Environnementale
Affaire suivie par : Nicolas CHARLES
Courriel : nicolas.charles@ars.sante.fr
Téléphone : 05 65 73 69 45
Date : 15/05/2025

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE L'AVEYRON**
Service Aménagement du Territoire
Urbanisme et Logement
Unité planification et aménagement
9 rue de Bruxelles - ZAC de Bourran - BP 3370
12033 RODEZ Cedex 9

Objet : Communauté de communes du Pays Rignacois. Projet de PLUi. Avis sanitaire.

Par délibération en date du 15 avril 2025, la communauté de communes du Pays Rignacois a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Le dossier a été notifié le 28 avril 2025 pour avis aux personnes publiques associées.

L'ARS Occitanie ayant été consultée par la DDT le 29 avril 2025, vous trouverez ci-dessous les remarques formulées par mes services après l'étude de ce dossier.

1. Eau destinée à la consommation humaine

1.1 Alimentation du territoire communautaire :

Le territoire communautaire est intégralement desservi en eau potable par le SMAEP de Montbazens-Rignac.

Il est rappelé que les schémas de distribution d'eau potable (SDEP) devaient être établis par les communes ou leurs groupements au plus tard le 31 décembre 2024 et annexés au PLUi, conformément à l'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales. **Le pétitionnaire est invité à annexer ce document au PLUi en se rapprochant du SMAEP de Montbazens-Rignac.**

1.2 Périmètres de protection de captages publics d'eau destinée à la consommation humaine :

Le nord du territoire communautaire est couvert par les périmètres de protection éloignée A et B du champ captant de Saint-Julien-d'Empare, établi au bénéfice du SME de Foissac. Cette servitude est bien prise en compte (annexes 6.2.1 et 6.6.1).

1.3 Adéquation du développement urbain avec la capacité des réseaux :

L'adéquation du projet de PLUi avec la capacité du réseau et de la ressource en eau a bien été prise en compte (notice AEP – page 9/10). L'évolution de la consommation fera l'objet d'un indicateur de suivi (tome 6 – page 10/12), tout comme l'évolution de la qualité.

1.4 Utilisation d'eau de pluie pour les usages domestiques

Certains principes sont inscrits dans le règlement écrit du PLUi : « *La récupération et le stockage des eaux pluviales sont autorisés et encouragés pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. Ces dispositifs seront de préférence enterrés ou feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité.* [...] » (article 4.2.1).

L'ARS rappelle que la réglementation française encadre strictement l'utilisation de l'eau de pluie à l'intérieur des logements. Les usages autorisés et les obligations associées sont définis par le décret n° 2024-796 du 12 juillet 2024 et l'arrêté du même jour, qui ont abrogé l'arrêté du 21 août 2008.

Ainsi, sont autorisés à l'intérieur des habitations les seuls usages suivants : les chasses d'eau des toilettes (évacuation des excréta), le nettoyage des sols, le lavage du linge (sous réserve d'utiliser un dispositif de traitement de l'eau assurant notamment sa désinfection).

Sont en revanche interdits : la consommation humaine (boisson, préparation des aliments, lavage de la vaisselle) et l'hygiène corporelle (douche ou le bain).

Certaines obligations s'appliquent enfin :

- La séparation des réseaux : il est interdit de raccorder, même temporairement, le réseau d'eau de pluie avec le réseau d'eau potable afin d'éviter tout risque de contamination ;
- L'entretien et la maintenance : les installations de récupération et d'utilisation de l'eau de pluie doivent faire l'objet d'un entretien régulier. Le propriétaire est responsable de la maintenance et doit tenir à jour un carnet sanitaire détaillant les opérations effectuées ;
- La déclaration en mairie : toute installation destinée à distribuer de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doit être déclarée auprès de la mairie.

1.5 Changements de destination (« accompagnement à l'évolution du bâti rural isolé »)

Le bilan de l'existant et l'analyse des besoins a permis de recenser 121 projets de changements de destination de bâtiments agricoles, pour qu'ils deviennent des maisons d'habitations ou des gîtes (tome 1 - page 124/168). Selon les Justifications du projet de PLUi, ce sont 614 bâtiments ou ensembles de constructions existants qui ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme (tome 4 – page 235/272).

Si le territoire communautaire semble globalement bien desservi par les réseaux publics d'eau potable, plusieurs des bâtiments concernés peuvent néanmoins n'être ni raccordés ni raccordables.

Il est indispensable de préciser la situation de chacun de ces bâtiments vis-à-vis de l'accès au réseau public et à l'eau potable.

En effet, l'ARS rappelle qu'en vertu des articles L.1321-1 à 10 du Code de la santé publique, lorsqu'un secteur n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable, l'utilisation de l'eau prélevée dans le milieu naturel (puits, forage ou source) n'est soumise à aucune procédure d'autorisation pour l'usage personnel d'une famille. Toutefois, il convient de s'assurer, par des analyses, que l'eau destinée à la consommation humaine est propre à cet usage et respecte les normes sanitaires en vigueur.

En revanche, dès lors que plusieurs familles se regroupent pour utiliser une même ressource (puits, forage ou source), constituant ainsi une adduction collective privée, elles doivent respecter les mêmes obligations que celles qui s'appliquent aux structures publiques.

Elles doivent ainsi :

- Obtenir d'une autorisation préfectorale ;
- S'assurer de la qualité de l'eau distribuée ;
- Veiller à l'entretien et au bon fonctionnement des installations ;
- Se soumettre au contrôle sanitaire obligatoire mis en place par l'ARS.

Ces mêmes dispositions s'appliquent également lorsque de l'eau est distribuée, à titre onéreux ou gratuit, dans des établissements recevant du public (gîtes ruraux, fermes-auberges) ou dans des entreprises alimentaires (productions fermières, abattage de volailles et de lapins, fromageries, conserveries, fabrication de boissons, de glace alimentaire, etc.).

1.6 Diagnostic territorial

Enfin, comme le précise l'article L.1321-B du Code de la santé publique « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération, en tenant compte des particularités de la situation locale, prennent les mesures nécessaires pour améliorer ou préserver l'accès de toute personne à l'eau destinée à la consommation humaine. Ces mesures permettent de garantir l'accès de chacun à l'eau destinée à la consommation humaine, même en cas d'absence de raccordement au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine [...]* »

Pour mettre en œuvre ces mesures, l'article L.2224-7-2 du Code général des collectivités territoriales indique que les communes doivent identifier sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation. Ce diagnostic territorial porte sur l'intégralité de la population présente sur le territoire.

2. Sites et sols pollués

Les populations présentes sur ou à proximité d'un terrain pollué peuvent être exposées à différents polluants. Il s'agit le plus souvent des substances chimiques, comme des éléments métalliques, des composés organiques (hydrocarbures, solvants halogénés) voire des substances radioactives. Sur ces sites à risques, l'implantation de certains établissements, notamment lorsqu'ils accueillent une population sensible, doit être évitée.

Sur le territoire communautaire, la CASIAS (carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) répertorie 26 anciennes activités industrielles et de service susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols ; il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (blanchisseries, stations-services et garages, etc.).

L'état des lieux de la page 100 de l'Etat Initial de l'Environnement est donc incomplet (§ D.3.4). En effet, 5 sites sur 26 ne sont pas géolocalisés (4 sur commune de Rignac et 1 sur la commune de Belcastel).

Un travail complémentaire de recherche archivistique et de repérage sur le terrain permettrait d'affiner ces données et de mettre à jour les bases du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), garantissant ainsi une meilleure prise en compte des risques.

3. Loisir baignade

Il existe une seule zone de baignade déclarée sur le territoire communautaire : le camping de Belcastel.

Le PLUi devrait prendre en compte les dernières données analytiques disponibles (cf. Etat Initial de l'Environnement – page 67), et il serait judicieux de tenir compte des principales sources de pollutions identifiées dans le profil de baignade, tout particulièrement sur les communes de Belcastel et de Mayran.

Le PLUi intègre en effet les enjeux environnementaux, dont la gestion des eaux et la préservation des zones de baignade. Une bonne articulation entre profil de baignade et PLUi permet de prévenir les pollutions diffuses et de protéger durablement les sites naturels.

4. Risque sanitaire lié au radon :

Comme l'indique l'état initial de l'environnement (§ D.2.5 page 96), l'ensemble du territoire communautaire se situe en zone à fort potentiel radon.

Si le risque est évoqué dans le règlement écrit du PLUi, **certaines préconisations visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et à lutter contre l'exposition au radon devraient être intégrées au règlement du PLUi pour la rénovation des logements** :

- Il est conseillé de faire réaliser une mesure du radon avant tous travaux (chaque année, l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer un certain nombre de dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent, dans le cadre de campagnes de dépistage) voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation.
- En cas de changement de menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrée d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm).
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (la consultation d'un professionnel est 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 contrôler l'étanchéité des réseaux et canalisations.
- Colmater les fissures éventuelles du sol et des murs.
- En cas de roche apparente, une isolation par film ou membrane d'étanchéité est souhaitable.

5. Risque sanitaire lié au moustique tigre

Les communes d'Anglars-Saint-Félix, Belcastel et Bournazel sont considérées comme colonisées par le moustique tigre (*Aedes albopictus*). Les communes voisines le sont probablement elles aussi.

Très agressif envers les humains, cet insecte est vecteur de nombreuses maladies virales graves telles que la dengue, le Chikungunya et le Zika. Il est considéré comme un enjeu majeur de santé publique.

En 2024, 2 cas de dengue dans des communes aveyronnaises ont nécessité la mise en œuvre d'opérations de démoustication de l'ensemble de quartiers ; ce type de réponse sanitaire d'urgence n'est pas sans risque pour l'environnement et la biodiversité (insectes pollinisateurs notamment).

L'ARS note que le règlement du PLUi intègre le risque « moustique tigre » s'agissant de la gestion des eaux pluviales. Il est essentiel de favoriser les aménagements urbains réduisant les risques de prolifération des vecteurs.

6. Espèces envahissantes

La lutte contre les espèces exotiques envahissantes est prise en compte dans le PADD (page 34/45). Parmi des dizaines d'espèces, 9 d'entre elles présentent un risque avéré pour la santé humaine et animale :

Ambrosie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	pollen hautement allergisant
Ambrosie trifide	<i>Ambrosia trifida</i>	
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	phototoxicité (risque de brûlure de la peau)
Datura stramoine	<i>Datura stramonium</i>	toxicité
Chenille processionnaire du chêne	<i>Thaumetopoea processionea</i>	poils urticants et allergisants
Chenille processionnaire du pin	<i>Thaumetopoea pytiocampa</i>	

Frelon asiatique	<i>Vespa velutina</i>	piqûre douloureuse
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	transmission d'agents pathogènes
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i>	

Il conviendrait d'annexer la liste de toutes les espèces exotiques envahissantes au rapport de présentation du PLUi, idéalement d'identifier et de cartographier les foyers d'espèces exotiques présentes sur le territoire communautaire. Le règlement du PLUi pourrait en outre rappeler des listes d'essences végétales à éviter.

6.1 Cas particulier de l'ambrosie

L'impact des pollens issus de l'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) est désormais une préoccupation majeure de santé publique. La prévalence de l'allergie à l'ambrosie est en pleine augmentation, probablement par le cumul des pratiques d'aménagement et du changement climatique. Cette plante hautement allergisante a déjà été signalée à plusieurs reprises dans le département, et **tout particulièrement sur la commune voisine de Vaureilles**.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut être un outil stratégique dans la lutte contre l'ambrosie, en intégrant cette problématique dans le diagnostic territorial, en identifiant les zones à risque et en liant les enjeux d'aménagement à la santé publique. Le PADD peut fixer des objectifs de prévention, tandis que le règlement peut imposer des obligations d'entretien des terrains, des prescriptions sur les plantations, ou encore des conditions spécifiques pour l'aménagement des friches. Les OAP permettent enfin de cibler des secteurs sensibles avec des recommandations concrètes, notamment pour la gestion des talus, chantiers ou zones naturelles.

6.2 Plantations d'arbres et chenilles processionnaires

La chenille processionnaire du pin est un insecte notoirement connu pour les risques sanitaires qu'il cause tant aux humains qu'aux animaux domestiques. La chenille parasite les conifères comme le pin, le cèdre ou le douglas, en les défoliant de façon très prononcée.

Plusieurs mesures peuvent être facilement mises en œuvre à l'échelle d'un quartier, que ce soit dans les espaces communs ou dans chacun des lots :

- augmenter le nombre d'arbres feuillus permet de réduire proportionnellement le nombre d'arbres cible et leur accessibilité vis-à-vis de la processionnaire du pin. Lors de la conception d'un jardin ou d'une haie, il est important d'éviter les plantations mono-spécifiques attractives pour les processionnaires ;
- la diversité des essences d'arbre permet d'héberger une faune auxiliaire plus diversifiée, où les prédateurs des chenilles, comme les mésanges, pourront s'installer ;
- selon l'ANSES, certaines essences à croissance rapide comme le saule auraient des vertus répulsives contre le papillon de la processionnaire du pin.

Sous réserve que les observations formulées ci-dessus soient dûment prises en compte, l'ARS Occitanie émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois.

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



Benjamin ARNAL



VOS RÉF.	Consultation du 29/04/2025	DDT AVEYRON
NOS RÉF.	TER-ART-2025-12199-CAS- 208909-N7L7M4	9, rue de Bruxelles BP 3370 12033 Rodez Cedex 9
INTERLOCUTEUR :	RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME	
TÉLÉPHONE :	05.62.14.91.00	ddt-planification- urbanisme@aveyron.gouv.fr
E-MAIL :	rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com	
OBJET :	PA – Elaboration du PLUI de la CC du Pays Rignacois	Toulouse, le 13/05/2025

Monsieur le Préfet de l'Aveyron,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rignacois** arrêté par délibération en date du 15/04/2025 et transmis pour avis le 29/04/2025 par votre service.

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

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

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 AYRES – GODIN

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEL-AIR-GOUTRENS

Ligne aérienne 63kV N0 1 GOUTRENS-RODEZ

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 Toulouse CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

www.rte-france.com



Page 1 sur
5

05-09-00-COUR



Liaisons aérosouterraines 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 GOUTRENS-RODEZ
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 BEL-AIR-GOUTRENS

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 GOUTRENS

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

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

1.1 Le plan des servitudes

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

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4**, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Pays Rignacois :



RTE
Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest
5 Rue Lavoisier
15000 AURILLAC

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ub, 1AUx, 2AU, 2AUx, A, Ap, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

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

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et*



que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

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

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

Stéphane CALLEWAERT

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la **CC Pays du Rignacois**
- Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

Copie : CC Pays du Rignacois communautecommunes@pays-rignacois.fr



Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité traversant le Territoire de la CC Pays du Rignacois :

ANGLARS-SAINT-FELIX

Ligne aérienne 225kV N0 1 AYRES - GODIN

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEL-AIR-GOUTRENS

BELCASTEL

Ligne aérienne 63kV N0 1 GOUTRENS-RODEZ

BOURNAZEL

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEL-AIR-GOUTRENS

GOUTRENS

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 BEL-AIR-GOUTRENS

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 GOUTRENS-RODEZ

POSTE 63kV N0 1 GOUTRENS

MAYRAN

Ligne aérienne 63kV N0 1 GOUTRENS-RODEZ

RIGNAC

Ligne aérienne 225kV N0 1 AYRES - GODIN

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEL-AIR-GOUTRENS

Ligne aérienne 63kV N0 1 GOUTRENS-RODEZ

Les communes suivantes de la CC Pays du Rignacois ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

AUZITS
ESCANDOLIERES



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Monsieur le Président de la communauté de
communes du Pays Rignacois
17 place du Portail Haut
12390 RIGNAC

Rodez, le 25 juillet 2025

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

OBJET : : PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois : élaboration

REF : votre courrier en date du 25 avril 2025

Par courrier visé en référence, et en application du code de l'urbanisme et du code rural et de la pêche maritime, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur l'élaboration de votre PLUi.

Ce document a été présenté à la CDPENAF lors de la session du 17 juillet dernier, à laquelle vous avez participé pendant la phase de présentation du document.

En application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime modifié par l'article 196 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 (dite « loi Climat et Résilience »), la CDPENAF de l'Aveyron demande à être consultée selon les mêmes modalités sur tous les documents d'urbanisme, qu'ils concernent ou non des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

L'avis de la commission doit porter sur la délimitation des STECAL, l'impact des modifications et révisions sur les appellations d'origine protégée (AOP), les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N, ainsi que sur toute question relative à la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En référence à l'article L.112-1-23 du code rural et de la pêche maritime, le projet présenté n'entraîne pas d'incidence substantielle sur les productions d'appellation d'origine protégée concernées (Roquefort, Bleu des Causses et Cotes de Millau). La commission n'a pas formulé de remarque sur ce point et a émis **un avis favorable**.

Les STECAL n'ont pas fait l'objet de remarque et ont reçu un **avis favorable** de la commission.

Concernant les extensions et annexes en zones A et N, la commission a émis un **avis favorable**.

La consommation d'espace a fait l'objet de remarques de la part des membres de la commission :

- Concernant le volet habitat, les membres de la commission ont émis **un avis favorable**.

- Concernant le volet économique, les membres de la commission regrettent l'absence de présentation et de justification sur le besoin en foncier pour la vocation économique. S'agissant de la création de la

zone d'activité de Montplaisir / Racanel à Rignac, la surface prévue en extension, devrait être comptabilisée en tenant compte de son emprise totale et non en faisant abstraction de la bande périphérique. La commission a émis un **avis défavorable** sur le volet économique.

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

La directrice départementale
des territoires,



Elisabeth BIGET-BREDIFF

Monsieur Jean-Marc CALVET
Président de la Communauté de Communes
du Pays Rignacois
1, place du Portail Haut
12390 RIGNAC

DMIT - Urbanisme – Stéphane GAVALDA
05.65.59.35.26 - stephane.gavalda@aveyron.fr

Flavin, le 18 JUL. 2025

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 28 avril 2025, vous avez transmis au Département (version dématérialisée par lien de téléchargement), le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal élaboré à l'échelle du territoire communautaire et arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2025.

Lors des réunions préalables, auxquelles il a été associé, le Département a fait part à la Communauté de Communes, de préconisations concernant notamment :

- les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
- les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité),
- les principes de recul d'implantation des constructions et installations qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLUi,
- les points spécifiques en lien avec les stationnements, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Ces dispositions concernent aussi bien les risques envers les tiers et les usagers de la route, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants des projets pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

La Communauté de Communes et les Communes doivent apprécier avec la plus grande attention les projets d'urbanisation futurs, lorsque ceux-ci prévoient de s'implanter à proximité immédiate des routes départementales dépourvues, pour des raisons techniques notamment, de dispositifs de retenue permettant de garantir l'absence totale de sortie de route des usagers de la voie.

.../...

Vous trouverez ci-joint, l'avis détaillé du Département de l'Aveyron sur votre projet de PLUi.

Les services du Département et notamment de la Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale (DMIT) se tiennent à votre disposition pour échanger sur ces avis.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

P/le Président du Département
Le Directeur Général Adjoint
Chargé du Pôle Développement des Territoires

18 JUL. 2025



Anthony ROUXEL

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Avis détaillé du Département de l'Aveyron

Flavin, le 18 juillet 2025

Après examen de ce dossier, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par le Département :

OBSERVATIONS GENERALES :

1-Le Département de l'Aveyron préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés, au fur et à mesure de l'urbanisation, et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomérations.

2-Hors agglomération, le Département de l'Aveyron préconise des reculs d'implantation des constructions et installations vis-à-vis des routes départementales :

- un retrait de 25 mètres min. par rapport à l'axe des RD de catégories A et B. Cas des RDs 994, 1 et 840 sur le territoire communautaire du Pays Rignacois.

- un retrait de 15 mètres min. par rapport à l'axe des RD de catégories C, D et E.

Hors réseau routier classé à grande circulation (compétence Etat), **le Département souhaite que ses préconisations de retraits, entendues hors agglomération, soient reprises sur l'ensemble des zones couvrant le territoire communautaire.** La notion d'agglomération, selon le code de la route, permet de faciliter l'appréciation claire des limites d'une zone urbanisée et permet également, en matière d'application du droit des sols, d'en définir les limites à partir desquelles le Maire est titulaire du droit en matière de police de l'urbanisme.

3-De manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département de l'Aveyron appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (secteurs à aménager ou à urbaniser ainsi que pour les OAP ne prévoyant pas de principe de desserte, nouvelle construction, changement de destination et notamment ceux identifiés au titre du L151-11 2° du CU, etc.), lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.

.../...

Pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier pour la desserte/accès de ces secteurs et/ou lots :

- un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.
- le regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.
- l'aménagement hors agglomération de dégagement(s) non clos afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.

4-Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), apporter une attention particulière aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long termes, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par des aménagements paysagers/plantations, etc.).

5-Energies renouvelables : le photovoltaïque au sol

Pour information, par délibération en date du 28 mars 2025, le Département de l'Aveyron a émis un avis favorable à la proposition de document cadre de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron, en application de l'article 54 de la loi APER. Ce document présente la méthodologie employée visant à définir les surfaces agricoles naturelles ou forestières, susceptibles d'accueillir des projets de photovoltaïsme au sol en Aveyron. Ce document stipule notamment que ces installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et que seuls les sols réputés incultes ou non exploités depuis une durée minimale peuvent être identifiés pour recevoir ces projets.

Dans l'attente de la mise en application complète de ce document-cadre, je vous rappelle que le Département maintient une position défavorable au développement des projets agrivoltaïques et/ou photovoltaïques en milieux agricoles ou naturels.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Général

Il conviendra, sur l'ensemble du document et ses annexes de changer le terme « Conseil Départemental » par le terme « le Département », exemple des pages 51, 129, 149, 155 du tome 1, etc.

Tome 1 – E.1.1 Le réseau routier – page 155

Si la collectivité le souhaite, avant approbation, les données concernant les comptages routiers pourront être actualisées avec celles de 2024. A ce titre, les services du Département restent disponibles.

Tome 1 – E.1.3 Accidentologie et points noirs – page 157

Les données concernant la sécurité routière peuvent être actualisées avec celles de 2024, actuellement disponibles.

Tome 4 – C.1.4 Prescriptions s'appliquant à l'ensemble du territoire – Retraits d'implantation vis-à-vis du réseau routier départemental – page numéroté 98 ou page 132 du document

Voir le point 2 des observations générales.

Tome 4 – C.2.1.3.2 Les implantations et la volumétrie – page numéroté 107 ou page 141 du document

Des zones U, et notamment Ub sont situées hors agglomération. A ce titre, le Département souhaite que ses préconisations en matière de retraits, entendues hors agglomération, soient reprises sur l'ensemble des zones couvrant le territoire communautaire.

Cette requête du Département s'entend également pour les zones AU, A et N.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commentaires généraux :

De manière générale et pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à la multiplication des accès hors agglomération. A cet effet, nous préconisons notamment :

- en premier lieu, de privilégier la desserte via la voirie communale, lorsque cela est possible.
- dans un second temps, de favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futures opérations (divisions, lotissement, etc.) et éviter ainsi que chaque lot ne se raccorde à la voirie départementale.
- et dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès à la route départementale, en privilégiant leur regroupement.

Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département. De plus, l'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département.

Points particuliers – B.4-OAP dites sectorielles :

1-Anglars Saint Félix : OAP 1.3 – La Remise

Conformément à l'OAP, aucun accès depuis la RD 994 ne sera permis. Le Département demande à ce que l'interdiction figure également sur le schéma de l'OAP.

1-Anglars Saint Félix : OAP 1.4 – Densité (secteur 2)

Conformément à l'OAP, aucun accès depuis la RD 994 ne sera permis. Le Département demande à ce que l'interdiction figure également sur le schéma de l'OAP.

2-Auzits : OAP 2.3 – Densité (secteur 1, hameau de Rulhe)

Pour des raisons de sécurité au droit du carrefour entre la voirie communale et la RD 53, la desserte de ce secteur devra s'effectuer depuis la voirie communale. Le département demande à ce que l'OAP soit complétée en ce sens.

3-Belcastel : OAP 3.2 – Densité

Pour le secteur 1, en bordure de la RD 285 et situé en agglomération, pour des raisons de sécurité un seul accès assurera la desserte de la totalité de la zone. Son positionnement devra garantir les meilleures conditions de visibilité possible. De plus, le terrain étant en surplomb de la RD 285, son aménagement ne devra pas compromettre l'intégrité de cette dernière.

Pour le secteur 2, conformément à l'OAP, aucun accès depuis la RD 285 ne sera permis.

6-Goutrens : OAP 6.4 – Densité

Pour le secteur 1 (en bordure de la RD 641) et pour le secteur 2 (en bordure de la RD 43, conformément à l'OAP, privilégier une desserte depuis la voirie communale.

7-Mayran : OAP 7.1 – Les Farguettes

Conformément à l'OAP, privilégier une desserte depuis la parcelle voisine. Dans le cas d'une desserte depuis la RD 994, un seul accès sera permis, et son positionnement devra garantir les meilleures conditions de sécurité possible.

7-Mayran : OAP 7.2 – Bois de Madame

Conformément à l'OAP un seul accès depuis la RD 285 sera aménagé pour assurer la desserte de la zone. Le schéma de l'OAP pourrait être complété en ce sens.

7-Mayran : OAP 7.5 – Densité (Secteur 2 - Les Farguettes)

Pour ce secteur situé en bordure de la RD 994, en l'absence de principe de desserte, il serait préférable de rechercher une solution de desserte depuis le lotissement contigu.

8-Rignac : OAP 8.1 – Montplaisir

Cette OAP appelle les remarques suivantes de la part du Département :

- conformément à l'OAP aucun accès ne sera permis depuis la RD 994,
- concernant la RD 643, seul deux accès seront permis. Cependant le positionnement de l'accès Sud, considérant le gabarit de la RD 643, ne permet pas de garantir de bonnes conditions de sécurité et de visibilité. **En l'état, le Département n'est pas favorable au positionnement de l'accès Sud tel que figuré sur le schéma de l'OAP.** Ainsi un recalibrage de la route départementale associée à des aménagements de sécurisation et/ou un repositionnement de cet accès seront nécessaires.
- le Département souhaite que le retrait d'implantation minimum de 15 mètres vis-à-vis de la RD 643 soit repris pour ce secteur (OAP et règlement écrit).
- les avant-projets des carrefours au droit de la RD 643 devront être soumis à la validation des services du Département. Les frais d'aménagement de ces carrefours et ceux induits seront à la charge financière du porteur de projet.

8-Rignac : OAP 8.3 – Les Landes

Cette OAP appelle les remarques suivantes de la part du Département :

- pour des raisons de sécurité, un seul accès depuis la RD 997 sera permis. Le schéma de l'OAP pourrait être complété en ce sens.
- conformément à l'OAP son positionnement et son aménagement devra garantir les meilleures conditions de visibilité. Ainsi, afin de garantir le maintien d'un champ de visibilité, une zone non aedificandi pourrait être mise en place.

REGLEMENT ECRIT

Commentaires généraux :

Titre 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire – Point 6 : Les autres éléments – 6.10
Retrait d'implantation vis à vis du réseau routier départemental :

Pour rappel, le Département de l'Aveyron préconise, hors agglomération, un recul d'implantation des constructions et des installations vis-à-vis des routes départementales de catégories C, D et E, de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des RD, et de 25 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales de catégories A et B.

Dans le projet de PLUi, des secteurs/zones se trouvent hors agglomération et même localement hors espaces urbanisés pour certains. Il convient de rappeler, que ces choix de zonage, associés aux dispositions du règlement écrit (implantations, alignements...), peuvent impacter les conditions de sécurité et de visibilité au droit du réseau routier et notamment du réseau routier départemental. En effet, le PLUi offre des possibilités d'implantations en alignement du domaine public.

Ainsi, hors réseau routier classé à grande circulation (compétence Etat), **le Département souhaite que ses préconisations de retraits, entendues hors agglomération, soient reprises dans le règlement écrit, pour l'ensemble des zones couvrant le territoire communautaire.** La notion d'agglomération, selon le code de la route, permet de faciliter l'appréciation claire des limites d'une zone urbanisée et permet également, en matière d'application du droit des sols, d'en définir les limites à partir desquelles le Maire est titulaire du droit en matière de police de l'urbanisme.

Points particuliers :

Règlement de la zone agricole :

Pour des raisons de sécurité au droit de son réseau routier structurant, le Département n'est pas favorable à la création d'accès agricoles au droit des routes départementales de catégories A et B ; à savoir les RDs 1, 840 et 994 (pour partie). Ainsi, **tout nouvel accès y sera interdit**. Le Département souhaite que le règlement de cette zone soit adapté en ce sens.

Concernant, les autres routes départementales, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. Si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande d'accès sur ce réseau routier.

REGLEMENT GRAPHIQUE – PLANS DE ZONAGE

Commentaires généraux :

Zones U et AU situés hors agglomération, et/ou secteurs non soumis à OAP :

Le projet de PLUi identifie plusieurs zones en bordure de routes départementales et pour certaines hors agglomération voir même hors espaces urbanisés. De manière générale, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. Si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.

Pour les secteurs non soumis à OAP, il convient de prendre en considération les préconisations émises par le Département dans les observations générales des OAP (voir supra)

Zones A :

Voir observation supra concernant le règlement de la zone agricole.

Cas des divisions foncières en zones U et AU

Concernant les divisions foncières et notamment celles générant des « enclaves » en zones U et AU, le Département de l'Aveyron, au droit du réseau routier dont il a la gestion, appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité des accès ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.

Pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier pour la desserte/accès de ces secteurs (par ordre de pertinence) :

- l'utilisation et la mutualisation de l'accès initial, avant division ou redécoupage.
- un positionnement du ou des nouveaux accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.
- si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental, le regroupement des accès.

Points particuliers :

4.1 Commune d'Anglars Saint Félix – La Remise/Pautussac

Pour les zones U et AU de ce secteur, aucun nouvel accès ne sera permis depuis le réseau routier départemental.

4.1 Commune d'Anglars Saint Félix – La Croix de Revel – Zone Ux

Pour la zone Ux de ce secteur, aucun nouvel accès ne sera permis depuis le réseau routier départemental.

4.1 Commune d'Anglars Saint Félix – Aubignac – Zone Ub

Pour la zone Ub de ce secteur, aucun accès ne sera permis depuis le réseau routier départemental.

4.2 Commune d'Auzits – Bourg d'Auzits - Zone Ub, en bordure de la RD 189

Pour la parcelle A 404, situées en agglomération, au regard des conditions de visibilité réduites et de la topographie, dans le cadre de projet à venir, le Département, pour des raisons de sécurité, n'est pas favorable à son urbanisation.

4.2 Commune d'Auzits – Bourg d'Auzits - Zone Ub, en bordure de la RD 189

Pour les parcelles A 453 et 1142, situées en agglomération, au regard de la proximité du carrefour entre voie communale et route départementale, pour des raisons de sécurité, il conviendrait de mettre en place une OAP permettant de flécher le positionnement des accès et sécuriser le carrefour.

4.8 Commune de Rignac – Riguetorte - Zone Ub, en bordure de la RD 997

Pour les parcelles ZG 109 et 110, situées hors agglomération, aucun accès ne sera permis depuis la route départementale.

4.8 Commune de Rignac – Bourg de Rignac - Zone Ub, en bordure de la RD 47

Pour la parcelle G 1256, situées hors agglomération, aucun accès ne sera permis depuis la route départementale. La desserte de la totalité de la parcelle et des éventuels lots qui seraient issus de sa division sera assurée depuis l'accès existant via la voirie communale.

4.8 Commune de Rignac – Bourg de Rignac - Zone Ux, en bordure de la RD 997

Pour la parcelle E 846, situées en agglomération, pour des raisons de sécurité au droit de la route départementale, il conviendra de rechercher une solution de desserte depuis la voirie communale.

EMPLACEMENTS RESERVES

Pour les emplacements réservés en bordure de route départementale, au bénéfice des communes et/ou de la communauté de communes, les aménagements projetés seront à la charge financière du porteur de projet et seront soumis à la validation des services du Département.

Une attention particulière devra être apportée à la sécurité et notamment aux conditions de visibilité au droit des éventuels accès créés sur le réseau routier départemental.

Les services du Département et notamment de la Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale (DMIT) se tiennent à votre disposition pour échanger sur ces avis.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Emmanuelle VERGNOL
Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Josiane RAYMOND
Mail : j.raymond@inao.gouv.fr

N/Réf. : 25 – EV/JR/NF – 312

**Monsieur Le Président
Communauté de communes
Du Pays Rignacois
12 place du Portail Haut
12390 RIGNAC**

Aurillac, le 7 mai 2025

**Objet : Projet d'élaboration du PLUi
Communauté de communes du Pays Rignacois**

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier concernant le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois.

Les communes d'Anglars-Saint-Félix, Auzits, Belcastel, Bournazel, Escandolières, Goutrens, Mayran, Rignac sont situées dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Bleu des Causses", "Roquefort", seule la commune de Goutrens est incluse dans l'aire géographique de l'AOC "Marcillac".

Elles appartiennent également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Comté Tolosan", "Porc du Sud-Ouest", "Aveyron", "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Agneau de l'Aveyron", "Jambon de Bayonne", "Veau d'Aveyron et du Ségala".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT12

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 RUE LEON GOZLAN

CS 70014

13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

**Communauté de Communes du
Pays Rignacois
17, Place du Portail Haut
12390 RIGNAC**

**A l'attention de
Monsieur Le Président,
Monsieur Jean-Marc CALVET**

Marseille, le 25 Juillet 2025

Objet :

Retour SNCF – Avis sur projet

Elaboration PLUi – CC Pays Rignacois

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

Les éléments transmis n'appellent pas de remarques particulières de notre part, nous tenons cependant à vous rappeler les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.

Les contraintes ferroviaires

Les communes du périmètre de la CC Pays Rignacois sont traversées par la ligne ferroviaire n°701.000 dite de Capdenac à Rodez.

Les emprises de cette section de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions des passages à niveau ainsi que des tunnels ferroviaires sur le périmètre.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

- 1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour

chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 rue Léon Gozlan

CS 70014

13 331 Marseille Cedex 03

conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation

ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Christophe CHANDARD
Responsable Urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan - CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03





Rodez, le 23 juillet 2025

Monsieur Jean-Marc CALVET
Président
Place du Portail Haut
12390 RIGNAC

PARTI LE
24 JUL. 2025

N Réf : JELM/SR/JA 25-036

Objet : Avis sur le projet d'Elaboration du PLUi de la Communauté de communes du Pays Rignacois

PJ : Note du SCoT Centre Ouest Aveyron

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 28 avril 2025, la Communauté de communes du Pays Rignacois a sollicité le PETR pour avis sur le projet **d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**.

Au vu des éléments portés au dossier, je vous informe que le Bureau du PETR en date du 9 juillet 2025 a donné un avis favorable sur le projet assorti d'observations et de remarques.

Je vous prie de trouver en pièce-jointe l'intégralité de l'avis.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Jean-Eudes LE MEIGNEN



L'élaboration du PLUi du Pays Rignacois a été prescrite le 11 janvier 2022. Le projet a été arrêté le 15 avril 2025 et **reçu par le PETR Centre Ouest Aveyron en date du 28 avril 2025 pour avis**. Le PETR dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier pour rendre son avis.

La stratégie de développement durable de la Communauté de Communes s'articule autour des grandes orientations suivantes **dans le PADD** :

Axe 1 - Impulser une politique d'accueil démographique en cohérence avec les équipements publics existants ou en projet

Axe 2 - Conforter le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

Axe 3 - Préserver la qualité du cadre de vie du territoire, gage d'attractivité

Axe 4 : Poursuivre les démarches de développement durable, de préservation de l'environnement et de la biodiversité

Points d'Analyse de compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT

Table des matières

A. Objectifs scenario démographiques et production de logement.....	2
B. Armature territoriale	3
C. Modèle de Développement Urbain pour l'habitat	3
D. Activité Economique.....	5
E. Objectifs de réduction de Consommation d'Espace Agricoles Naturels et Forestiers.....	8
F. Commerce.....	9
G. Enjeux environnementaux et Trame Verte et Bleue	10
H. Paysage et Patrimoine	11
I. Transition Energétique	11

Démographie

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
TCAM : 0,74 % sur 17 ans Soit environ 44 hab/an Population estimée en 2035 : 6330 hab	TCAM : 0,74% sur 10 ans Soit environ 45 hab/an Objectif : 6029 hab en 2035

Pop actuelle 2022 : 5579

TCAM 2016-2022 : 0,26 %

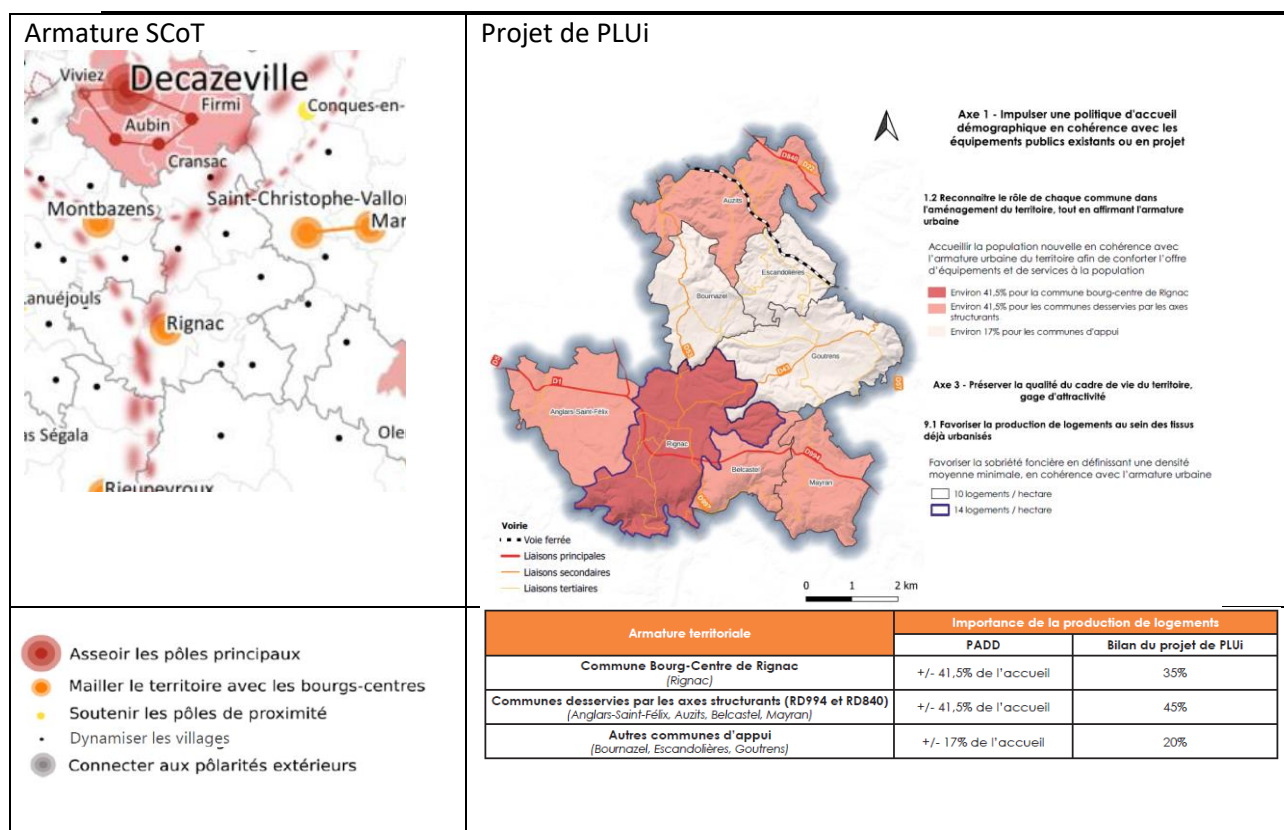
- L'objectif démographique est en cohérence avec celui envisagé au moment de l'élaboration du SCoT. Il est à noter que la dynamique de croissance démographique observée depuis le début des années 2000 tend à s'essouffler depuis les années 2020 comme l'illustre le TCAM 2016-2022 qui reste moindre par rapport aux taux prévu par le SCoT et repris dans le PLUi.

Logements

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi										
Production de logements 2020-2037 attendus : 652 sur 17 ans soit 38 log /an	Objectifs chiffrés du PLUi 356 sur 10 ans (ou 367 ?) soit 36 log /an Projet de PLUi 31 log/an <i>Interprétation PETR de la donnée :</i> <table border="1"> <tr> <td>Densification*</td><td>141</td></tr> <tr> <td>Extension*</td><td>101</td></tr> <tr> <td>Sortie de Vacance</td><td>71</td></tr> <tr> <td>Mutation et Changement de destination</td><td></td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>313</td></tr> </table> *excluant rétention foncière et zone 2AU	Densification*	141	Extension*	101	Sortie de Vacance	71	Mutation et Changement de destination		TOTAL	313
Densification*	141										
Extension*	101										
Sortie de Vacance	71										
Mutation et Changement de destination											
TOTAL	313										

- Le projet de PLUi semble conduire à une production de logements inférieure par rapport aux objectifs affichés dans le PADD et par rapport au SCoT mais reste en cohérence avec les objectifs d'accueil démographique.
- Il conviendrait de préciser et synthétiser le nombre total de productions de logements par réinvestissements et constructions neuves attendus suite au projet de PLUi. A la lecture des différentes pièces, le PETR l'a estimé à 313, soit 31 log/an. (141 en densification, 101 en extension et 71 par mutation de l'existant et sortie de vacance).
- Par ailleurs, la synthèse p°53 induit en erreur ; il est indiqué que pour satisfaire les objectifs démographiques, le besoin est de 356 logements, puis dans le tableau il est de 367 (synthèse des objectifs). Ainsi, le tableau « synthèse » des objectifs du PADD aurait mérité son pendant pour présenter la synthèse du projet de PLUi finalement retenu.

B. Armature territoriale



→ L'armature du projet de PLUi s'appuie sur la dimension de desserte par les axes structurants. Elle est donc déclinée plus finement que celle du SCoT. Les équilibres en matière de production de logements sont respectés au regard de l'armature définie.

C. Modèle de Développement Urbain pour l'habitat

1- Renouvellement urbain

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
Renouvellement urbain Min 1/5 soit, 20% des constructions neuves	Renouvellement urbain 141 logements + 71 mutations Soit 64%
Sorties de Vacance -15% (envisagé à 80 sur 17ans)	Sortie de Vacance 11 logements

L'étude de densification a été menée en différenciant le type de potentiel et en y appliquant une rétention différenciée

- Le projet de PLUi démontre qu'il va au-delà des objectifs du SCoT en matière de réinvestissement urbain. L'ambition initiale d'investissement des dents creuses du PADD est dépassée par le projet de PLUi, avec un effort dans les choix des zonages.
- Néanmoins la part affichée dite de « renouvellement urbain » identifiée doit tout de même s'apprécier avec modération car quelques secteurs s'apparentent davantage à de l'aménagement de nouvelles parcelles et nouveaux lotissements qu'à du réinvestissement urbain.

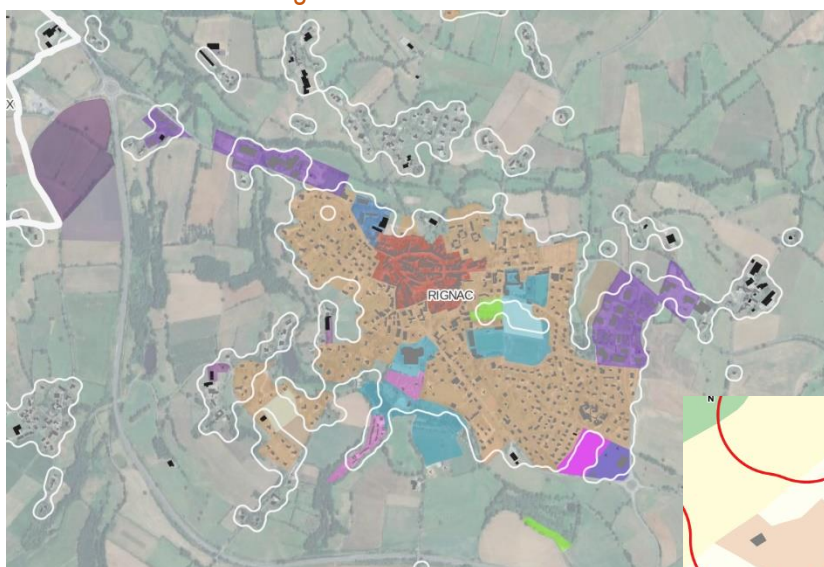


Surface non bordée de toutes parts par l'urbanisation et dont une partie est a priori en dehors de l'enveloppe urbaine agglomérée

- ➔ Malgré le taux de vacance identifié comme faible sur le territoire par les élus, celui-ci continue d'augmenter. Il est rappelé que l'objectif de reconquête de la vacance n'est pas uniquement le fruit de l'action publique. A l'échelle des 10 ans du PLUi, il est possible d'espérer une reconquête des logements vacants allant au-delà de 11 logements à l'échelle du Pays Rignacois.

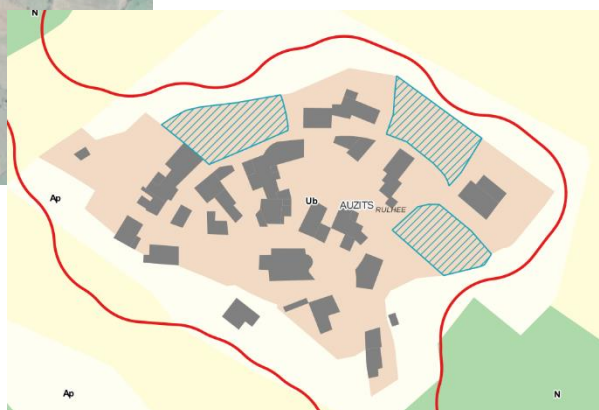
2- Projets Urbains et Programmation pour l'habitat

- ➔ Les fiches secteurs sont un support intéressant de transparence et de compréhension des projets et des enjeux. Une carte des enjeux permet d'illustrer le projet sur les bourgs. L'analyse est toutefois assez déséquilibrée entre les secteurs de bourgs/villages et les secteurs de hameaux.
- ➔ **Le projet démontre un resserrage important de l'urbanisation à vocation d'habitat sur les villages et hameaux les plus denses et constitués, toutes communes confondues.** Ainsi, tous les secteurs d'habitats suffisamment denses et agglomérés sont classés U ou AU (urbanisé ou à urbaniser), aucun STECAL en zone A ou N ne permet le développement d'habitations.
- ➔ Aussi, par les choix des secteurs de développement et la recherche de densification du tissu existant, la morphologie de l'enveloppe urbaine existante est majoritairement maintenue et compacte, limitant ainsi des extensions linéaires le long des voies.



Recherche de compacité de l'enveloppe urbaine sur le bourg de Rignac (hors secteur Montplaisir)

Identification des espaces libres sur un bourg d'Auzits en compacité de l'enveloppe urbaine existante



3- Formes urbaines et Densités

- ➔ Il est à noter favorablement d'avoir intégré une OAP sur les secteurs en renouvellement urbain, qui parfois sont conséquents. Ainsi, les secteurs sur lesquels au moins deux lots peuvent être envisagés sont pourvus d'une OAP
- ➔ Les densités prévues dans les OAP sont homogènes d'un secteur à un autre. Il est rappelé que le SCoT prévoit les objectifs de densités « sont à considérer comme des objectifs à atteindre de manière globale et progressive à l'échelle de chaque EPCI, au regard de la morphologie et de la typologie dans lequel les projets s'insèrent. » Or, sur certains secteurs urbains plus denses, ou au contraire plus lâches, des formes urbaines variées auraient pu être réfléchies pour inviter à diversifier l'offre de logement sur le territoire.

D. Activité Economique

Ce que dit le SCoT

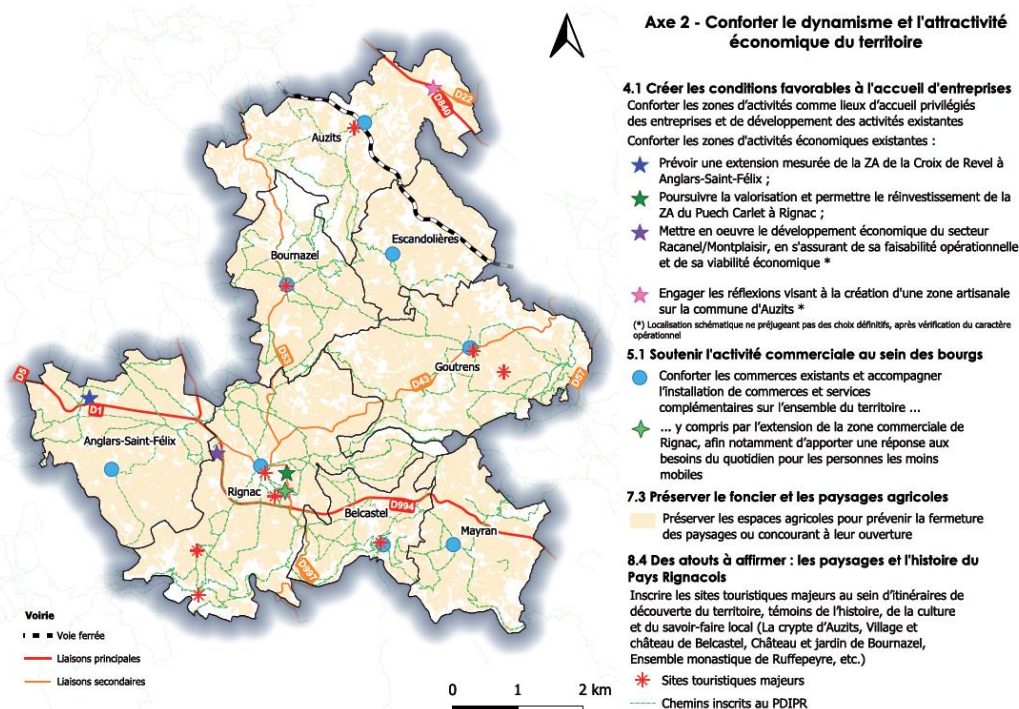
- Les pôles économiques des bourgs-centres ;

Les pôles économiques des bourgs-centres doivent permettre l'émergence de véritables « micro-bassins d'emploi ».

Ils permettent en particulier de recevoir des zones destinées à des activités industrielles, tertiaires ou artisanales.

Ils privilégient une forte accessibilité liée, et constituent un espace d'accueil des entreprises endogènes et exogènes, avec une capacité à accueillir des activités impliquant des flux de marchandises, ce qui implique un réseau viaire et des espaces de stationnement adaptés.

Le projet de PLUi



1) Capacité dans les zones existantes

Les capacités des zones existantes ont été étudiées conduisant à :

- 4 lots vacants (dont 1 réservé/vendu), soit entre 1 et 2 ha mobilisable
- 3 locaux commerciaux vacants en centre-bourg. 0 au sein des ZA.

L'étude conclut que « les capacités de densification ou de mutation du bâti ne sont pas suffisantes pour envisager un accueil à court, moyen et long terme d'entreprises nécessitant un foncier plus conséquent. Il est ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension pour permettre le développement économique et commercial de la CC... »

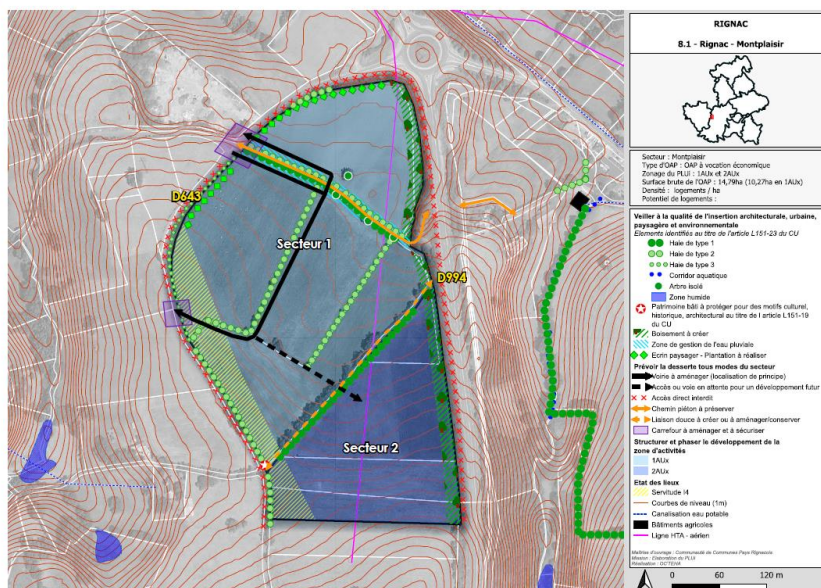
2) Projets de développement

3 secteurs à conforter et développer :

- ZAE existante de la Croix de Revel à Anglars : avec une extension de 6000m²
- ZAE existante de Puech Carlet à Rignac : par sa revalorisation et son réinvestissement
 - Secteur Racanel/Montplaisir à Rignac : avec la **création d'une zone d'activité Montplaisir** programmée en deux temps : phasées à court et plus long terme sur 15 ha au total. Tous types d'activité y sont autorisés.



8.1 - Rignac - Montplaisir



- **Des zones Ux complémentaires** et ponctuelles : certaines offrent encore des capacités de développement (Mayran : Les Farguettes et La Cau) et parfois en extension, par exemple sur Goutrens pour permettre le développement d'activités existantes. Ces développements sont majoritairement déjà engagés (permis délivré).
 - **13 STECAL Nx** permettant l'adaptation des activités déjà en place, cette possibilité est limitée et encadrée par le règlement
 - **Des changements de destination fléchés pour de l'activités économique sur des bâtiments existants (25)**, notamment à partir d'anciens bâtiments agricoles. Cette solution permettra par exemple de répondre aux besoins d'installations sur Auzits et, ainsi de ne pas engager la création d'une zone artisanale envisagée dans le PADD.
- ➔ Rignac étant identifié comme un pôle économique de bourgs-centres dans le SCoT, le projet de création de la zone d'activité de Montplaisir ne va donc pas à l'encontre des orientations du SCoT. Néanmoins, cette fonction de polarités de Rignac doit pouvoir s'apprécier dans son ensemble à l'échelle des différentes zones d'activités. Au regard du règlement et de l'OAP, l'ambition pour cette zone d'envergure n'a pas été clairement exposée, hormis celle d'offrir du foncier économique. Tous types d'activité peut y être accueillis, notamment des activités artisanales et commerciales.
- Il apparaîtrait important de préciser le rôle attendu de cette zone à l'échelle intercommunale, voir au-delà** : par exemple issu de besoins spécifiques identifiés, portée de la zone, d'entreprises attendues, de création d'emploi et d'incidence sur le territoire, communautaire et au-delà ?
- ➔ Un point de vigilance est attendu quant à l'intégration paysagère et la coexistence avec l'habitat concernant le développement d'entreprises hors zones d'activités identifiées par la communauté de communes, notamment sur le secteur des Farguettes.
- ➔ L'identification dans le PLUi de bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation pour accueillir de nouvelles activités est soulignée de manière positive, permettant ainsi de limiter la consommation d'espace.

E. Objectifs de réduction de Consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers

Pour l'habitat et l'équipement

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
30,6 ha en moyenne sur 10 ans 52 ha sur 17 ans 3,1 ha/an	Avec rétention et sans 2AU 13,17 ha
Enveloppe SCoT restante à horizon 2035 au regard de la consommation déjà réalisée	
37,9 ha <i>selon le portail de l'artificialisation</i> 41,2 ha <i>selon la méthodologie du PLUi</i>	

*A plus long terme, au-delà de 2035 avec 2AU et sans la rétention : total de **22,2 ha***

Pour l'activité économique

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
11,8 ha en moyenne sur 10ans 20 ha sur 17 ans 1,2 ha/an	Sans 2AU ZA Montplaisir 13,8 ha
Enveloppe SCoT restante à horizon 2035 au regard de la consommation déjà réalisée	
17,1 ha <i>selon le portail de l'artificialisation</i> 16,2ha <i>selon la méthodologie du PLUi</i>	

*A plus long terme, au-delà de 2035 avec 2AU ZA Montplaisir : total de **17,8 ha***

Pour l'ensemble du projet de PLUi

	Enveloppe restante sur 10 ans	Projet de PLUi à 2035
ACTIVITE	16,2	13,8
HABITAT	41,2	13,2
TOTAL	57,4 ha	27 ha

calcul PETR sur la base des données fournies dans le projet

➔ La consommation d'espaces envisagés pour réaliser le projet de PLUi est inférieure aux enveloppes prévues par le SCoT en matière d'habitat et d'activités. Des points méthodologiques sont néanmoins à préciser :

- Le calcul de la consommation passée sur la période d'application du SCoT : la donnée SITADEL issue des permis de construire a été utilisée mais rien n'est dit sur son exploitation. Il serait intéressant de détailler la méthode.

- Plusieurs secteurs où semblent avoir été autorisés des PA entre 2020 et 2022 en extension ont été identifiés en « densification » pour calculer le potentiel en logements dans les fiches secteurs. Ces surfaces ont-elles bien été intégrées à la consommation ENAF réalisée sur la période SCoT ?



➔ La non comptabilisation en consommation ENAF sur certains secteurs devrait être ajustée ou justifiée : les emprises de voiries doivent être intégrées dans le calcul de la consommation, certains STECAL envisagés peuvent également être générateurs de consommation d'espace au regard de leur emprise et du règlement associé.



Ces points méthodologiques à préciser qui pourraient faire évoluer la consommation réellement effective du projet sur la période SCoT ne remettent pas en cause la compatibilité du projet sur ce point au regard du delta restant important avec les enveloppes maximales prévues par le SCoT.

F. Commerce

Une **extension de la zone commerciale de Rignac** est envisagée, dans un objectif d'y accueillir une mixité des fonctions incluant logement et commerce. Un emplacement réservé a été mis en place au bénéfice de la communauté de communes. Aucun encadrement du commerce accueilli n'est envisagé à ce stade

Par ailleurs, le PLUi réglemente de manière très minimale le commerce :

- Les zones d'activités existantes pourront accueillir des activités commerciales, ainsi que leurs extensions.



- Le centre bourg de Rignac qui comporte encore quelques commerces de détails n'a pas intégré de disposition spécifique de type linéaire commercial.
 - Le commerce de détail n'est pas non plus réglementé dans le projet de zone d'activités de Montplaisir.
- Sans réglementation spécifique, et malgré la maîtrise foncière engagée par la communauté de communes, à terme, l'équilibre entre revitalisation du centre bourg et commerce spécifique dans les espaces périphériques risque d'être complexe à maîtriser. Le PADD indique pourtant l'objectif d' « Encadrer la présence de commerces en périphérie des bourgs et notamment au sein des zones d'activités ; »

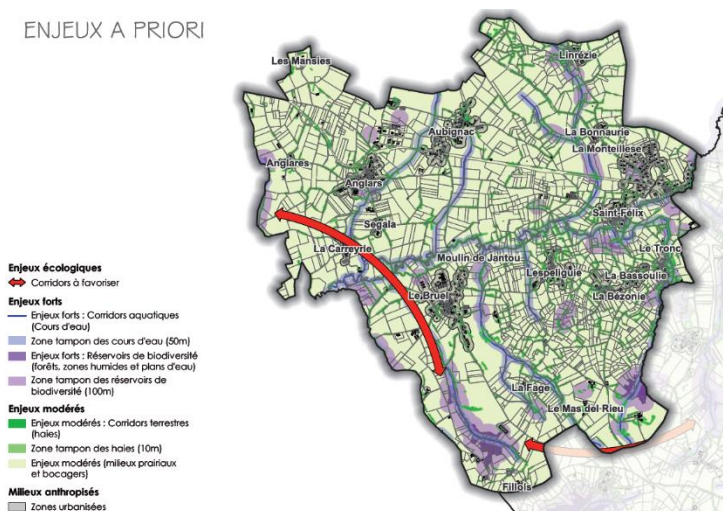
G. Enjeux environnementaux et Trame Verte et Bleue

Les différents milieux de la trame verte et bleue ont été déclinés dans le zonage réglementaire du PLUi (cours d'eau, espaces de biodiversité majeurs, boisements, etc.) classés principalement en secteurs N et Ap. Les zones humides du SCoT sont protégées et complétées par la nouvelle connaissance d'inventaires actualisés.

- Le PETR note favorablement l'intégration d'une **OAP Renaturation sur l'aménagement de la Renaturation du Riou Viou** dans sa traversée du bourg d'Auzits. L'enjeu étant de garder une trace des aménagements déjà réalisés pour que les futurs travaux ne dénaturent pas les intentions initiales de l'aménagement du site.

- Les fiches secteurs identifient des « **corridors à favoriser** », ces derniers apparaissent cohérents et tout à fait complémentaires à la TVB du SCoT. Néanmoins, ils ne font a priori pas l'objet d'une reprise dans l'OAP des continuités écologiques, ni l'objet d'une disposition spécifique.

ENJEUX A PRIORI



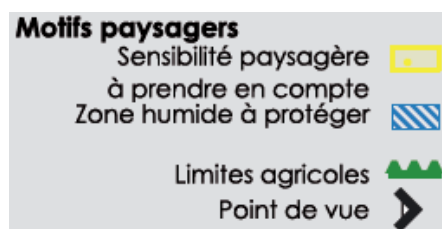
- Concernant les enjeux eaux et milieux humides :

- **3 Corridors aquatiques** aux abords de zones d'aménagements ont été identifiés dans l'optique de protéger les ripisylves. Le PETR s'interroge sur cette disposition très localisée et du fait de ne pas l'avoir étudiée plus amplement.
- Intégrer la disposition **d'inconstructibilité d'un espace tampon autour des cours d'eau dans le règlement** assurera une meilleure application qu'une disposition de « conseil » dans l'OAP.
- Bien que le règlement encourage à la gestion intégrée des eaux pluviales comme partie prenante de l'aménagement paysager des lotissements, il ne prévoit pas de disposition quantifiable concernant la **limitation de l'imperméabilisation des sols**. Il aurait été intéressant d'étudier l'intégration de dispositions spécifiques en ce sens, notamment en zone N ou A, dans lesquels des secteurs et hameau d'habitations sont existants et pour lesquels les aménagements extérieurs ne sont pas encadrés, seule une règle incitative encourage des aménagements perméables.

- Les zones Ap et N permettant la possibilité d'équipement recevant du public pour des espaces de plein air (aire de pique-nique) et des sanitaires publics. Il est conseillé de préciser que dans les espaces de plein air pour les aires de pique-nique, seuls des aménagements légers peuvent être autorisés.

H. Paysage et Patrimoine

- Les motifs paysagers autour des secteurs à enjeux de développement (bourgs et village) a été étudié, la carte synthèse des enjeux des fiches secteurs en fait état. Néanmoins l'appréhension de leur traduction réglementaire n'apparaît pas évidente. Il pourrait être intéressant d'étudier une traduction sous forme d'OAP afin que les enjeux et intentions puissent trouver un écho plus opérationnel.



- Ainsi, les dispositions d'intégration paysagère et des formes urbaines des OAP sectorielles auraient pu être davantage adaptées aux particularités de chaque secteur pour orienter davantage l'aménagement futur.
- Un point de vigilance particulier est attendu sur l'aménagement de secteurs d'activités, notamment pour la zone de Montplaisir, afin d'assurer leur intégration paysagère notamment sur l'axe très emprunté de la RD914, axe structurant du territoire.

I. Transition Energétique

Le PLUi n'identifie pas de secteurs spécifiquement dédiés à la production d'énergies renouvelables de type éolien ou photovoltaïque et le règlement prévoit que les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs éoliens et de type parcs photovoltaïques au sol, hors autoconsommation ne sont pas autorisées toutes zones confondues.

- Le PETR encourage tout de même à identifier des sites potentiellement artificialisés et dégradés qui pourraient faire l'objet d'une installation à plus ou moins long terme.

Avis du Bureau du PETR Centre Ouest Aveyron

Considérant l'ensemble des éléments d'analyse ci-dessus, le Bureau du PETR Centre Ouest Aveyron émet un avis favorable sur le projet de PLUi du Pays Rignacois assorti des observations et remarques suivantes :

Observations

- ➔ Des **points de méthodologie de comptabilisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** sont à clarifier sans interroger pour autant la comptabilité du projet avec le SCoT sur ce volet. Ainsi, il s'agirait :
 - De préciser le calcul de la consommation passée sur la période d'application du SCoT 2020-2025 en précisant comment ont été analysées les données SITADEL et les surfaces de permis d'aménager délivrés à compter de 2020,
 - D'ajuster les surfaces générant de la consommation d'espaces en intégrant bien tous les espaces pouvant être aménagés, voiries et servitudes comprises, même si ces surfaces sont limitées.
- ➔ Au regard de l'ambition donnée à la zone de Montplaisir, il conviendrait de **préciser la stratégie économique de la collectivité et le rôle attendu par le développement de cette zone d'activité** sur le territoire intercommunal et au-delà.
- ➔ **L'implantation commerciale aurait mérité d'être davantage encadrée** afin de ne pas mettre en difficulté l'opportunité de développement du commerce dans les centres bourgs en cohérence avec les objectifs du PADD du PLUi et des orientations du SCoT.
- ➔ **La préservation des enjeux environnementaux pourrait être consolidée** avec des dispositions intégrées dans le règlement notamment sur le maintien de la perméabilité des sols et la préservation des abords des cours d'eau.

Remarque :

- ➔ Un point de vigilance particulier est attendu sur l'aménagement de secteurs d'activités, notamment pour la zone de Montplaisir, afin d'assurer leur intégration paysagère notamment sur l'axe très emprunté de la RD914, axe structurant du territoire.

REÇU LE
25 JUL. 2025

Monsieur Jean-Marc Calvet
Président de la Communauté de Communes
Pays Rignacois
17 place du portail Haut
12390 RIGNAC

Rodez, le 11 juillet 2025,

**Pôle Territoires, Politiques
publiques & Formation**

Service Aménagement,
Animation locale & Collectivités
Urbanisme & Environnement

Dossier suivi par
Anaïs BESSON

N/Réf : LSA.CL.AC.AB

Objet : Avis concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal de la Communauté de communes Pays Rignacois

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

Antennes régionales

Nord Aveyron (CDANA)
Espalion

Rodez Nord (CDARN)
Rodez

Ségala (CDAS)
Baraqueville

Sud Aveyron (CDASA)
Vabres l'Abbaye

Villefrancois (CDAV)
Villefranche de Rouergue

Vallée de l'Aveyron
- Lévézou (CDAVAL)
Laissac

Pôle de formation
Élevage et machinisme
Villefranche de Rouergue

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, le 28 avril 2025, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois.

Après avoir examiné le dossier, et en concertation avec la profession agricole locale, nous souhaitons faire plusieurs observations que vous trouverez dans la note ci-jointe.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Laurent Saint-Affre



1. CONCERNANT LE REGLEMENT ECRIT

TITRE 2 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

-Page 32 – 6.1 Affouillements et exhaussements

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

Des projets de terrasses et de lacs collinaires peuvent exister sur les zones A, Ap et N. Nous vous demandons d'autoriser explicitement : *« Les affouillements et exhaussements, nécessaires à la gestion des eaux ou à des projets de terrasses dans les zones A, Ap et N, et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur ».*

-Page 34 – 6.3 Stationnement

« En zone A, pour les unités d'exploitation, il sera demandé de mettre en place des accès et des aires dédiées à la circulation, au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter toute perturbation ou manœuvre sur le domaine public (alvéoles, aires de stationnement, etc.). »

Nous demandons de remplacer le terme « demandé » par « recommandé ».

-Page 39- 6.10 Retrait d'implantation vis-à-vis du réseau routier départemental

« En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

Concernant les routes classées à grande circulation :

☐ *En retrait de 100 mètres de l'axe de la RD994 au droit de la déviation de Rignac (Commune de Rignac), sauf pour les constructions et installations énoncées ci-dessous*

☐ *En retrait de 75 mètres de l'axe des RD1 (Anglars-Saint-Félix), RD840 (Auzits) et RD994 (Anglars-Saint-Félix, Belcastel, Rignac, Mayran), sauf pour les constructions et installations énoncées ci-dessous. »*

Des sièges d'exploitations agricoles sont présents, notamment en bordure de la RD994 et de la RD1 (*communes d'Anglars, de Belcastel...*), et sont susceptibles d'être bloqués dans leur développement.

Nous demandons de revoir la rédaction de ce paragraphe pour que les bâtiments d'exploitations agricoles (nouveaux bâtis, extensions et annexes) soient autorisés dans ces secteurs, notamment quand des bâtiments agricoles sont déjà présents.

TITRE 3 : SECTEURS UA ET UB

-Page 43 - Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les zones Ua et Ub autorisent les constructions agricoles uniquement « *sous réserve qu'il ne s'agisse pas de bâtiment d'élevage* ».

Des bâtiments agricoles (stockage/élevage) sont présents à l'intérieur des secteurs Ua et Ub. Nous demandons :

- soit que leurs extensions et leurs mises aux normes soient autorisées,
- soit qu'ils soient reclassés en zone agricole A.

-Page 46 - Article U3.3 : Volumétrie

Dans les bourgs et hameaux, la hauteur ne dépassera pas « *l'équivalent d'un R+1+C* ».

Nous demandons de spécifier une hauteur pour d'éventuels bâtiments agricoles (cf. 12 mètres maximum dans la zone Uc)

TITRE 5 : ZONE AGRICOLE ET SOUS-SECTEURS

-Page 110 – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zone agricole, nous demandons que toutes les constructions ou installations soient autorisées sous réserve « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cf. Article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme).

-Page 112 – Secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules sont autorisées « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole* »

Des bâtiments agricoles sont présents en secteur Ap. Nous demandons :

- soit que les extensions et les mises aux normes des bâtiments existants soient autorisées,
- soit qu'ils soient reclassés en zone A.

-Page 113- Secteur Am (Belcastel):

« * En secteur Am : Seuls les serres et les tunnels sont autorisés. »

Nous demandons que des bâtiments de stockage nécessaires au maraîchage soient autorisés dans cette zone.

-Page A 3.1 – Retraits par rapport aux voies

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- ☐ *Hors espaces urbanisés, en retrait minimum de 100 mètres, 75 mètres ou 25 mètres de l'axe des routes départementales à grande circulation (RD1, RD994 et RD840), retraits tels que définis au Titre 2 -6.10 du présent règlement,*

Nous demandons que les retraits ne concernent pas les bâtiments agricoles, y compris les extensions et les annexes (cf. remarque supra).

-Page 116 - Article A 3.3 : Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions

« Pour tous les secteurs, hors espaces urbanisés, et en secteur At, les constructions, extensions, et changements de destination à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et les équipements touristiques, doivent respecter une surface de plancher maximale de 500 m², annexes comprises. »

Les constructions hôtelières ou hébergements touristiques ne sont pas autorisés dans les secteurs de la zone A. Nous demandons de supprimer le début de la phrase : « *Pour tous les secteurs, hors espaces urbanisés* ».

-Page 119 - Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

-Toitures – page 119

« Tout nouveau bâtiment (hors extensions) doit faire l'objet d'une toiture à deux pans. La proportion des deux pans sera la suivante : 2/3 – 1/3 pour toutes les constructions ; par exception, pour les bâtiments de moins de 60m, elle pourra être de 1/2 - 1/2. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes. ».

La doctrine en Aveyron préconise les toitures « 1/3-2/3 » sur les bâtiments agricoles, pour éviter les toitures de type mono-pente (notamment avec des panneaux photovoltaïques). Cette doctrine ne déconseille aucunement les toitures bi-pentes symétriques traditionnelles (1/2-1/2). Une telle rédaction contribuerait à augmenter la hauteur des faitages et donc l'impact paysager des constructions.

Nous proposons de rédiger le paragraphe ainsi :

« Tout nouveau bâtiment (hors extensions) doit faire l'objet d'une toiture à deux pans, au maximum au 1/3– 2/3, en évitant les toitures de type mono-pente ».

-Façades - page 120

« Tout bâtiment de plus de 30 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Nous demandons que le seuil soit de « 60 mètres » et non de 30 mètres.

TITRE 6 : ZONE NATURELLE ET SOUS-SECTEURS

-Pages 124 - Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zone naturelle, nous demandons que toutes les constructions ou installations soient autorisées sous réserve « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cf. Article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme).

-Page 126 – Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans le secteur N, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés (sauf en « Ne » ou en « Nx », si ce sont des bâtiments de stockage).

Des bâtiments agricoles ont été classés en zone N.

Nous demandons :

- soit de les reclasser en zone A,
- soit d'autoriser leurs extensions et leurs mises aux normes.

Page 127 –Article N1 : Affouillement et exhaussements

«* A condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, liaison douce, voie verte, piste cyclable, aire de stationnement, station d'épuration, etc.).»

Nous vous demandons d'autoriser explicitement : « *Les affouillements et exhaussements, nécessaires à des projets de terrasses dans la zone N, et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur* ». En effet, des terrasses de vigne peuvent être présents ou en projet sur ces zones.

2. REMARQUES SUR LE ZONAGE

• Zone Agricole

De manière générale, nous demandons :

- **la prise en compte des périmètres de protection** autour de tous les bâtiments agricoles, ainsi que leur classement en zone agricole A ;
- **la création de zones agricoles A suffisamment larges** autour des sièges d'exploitations agricoles, pour ne pas bloquer d'éventuels projets de développement.

Afin que le zonage ne crée pas de contrainte au maintien et au développement de l'activité agricole du territoire intercommunal, nous souhaitons que les remarques faites lors de l'enquête publique par les acteurs agricoles locaux soient examinées avec la plus grande attention.

• Bâtiments étoilés

Les étoiles jaunes sont difficilement visibles car la couleur est la même que celle de la zone A.

« 688 bâtiments sont identifiés » (étoiles) dans la zone agricole ou naturelle, pour changer de destination, dont 74 pour la destination économique.

Réhabiliter du bâti existant permet de moins consommer d'espace agricole. Toutefois, repérer des bâtiments isolés dans la zone agricole crée du mitage et gêne l'activité agricole (épandages...). Il est essentiel que ces bâtiments « étoilés » se situent à proximité de maisons déjà existantes.

C'est pourquoi nous vous demandons de supprimer d'ores et déjà les identifications des bâtiments isolés.

• Zones Urbaines

- Certaines zones Ua, Ub et AU sont libres de constructions et se situent dans les périmètres de salubrité agricoles.

Lorsqu'elles ne sont pas construites, nous demandons de réduire ces zones constructibles à la limite de la première maison de tiers, pour éviter une « fausse » zone U.

- Le classement d'une partie même minime, d'une parcelle cadastrale en zone U ou AU peut avoir des conséquences sur l'activité agricole quand la parcelle est exploitée en fermage.

En effet, le droit de préemption urbain prime sur le droit de préemption du fermier. Cela peut s'exercer sur la totalité de la parcelle, même si le reste de la parcelle est classée en zone A ou N. En conséquence, afin de préserver le droit de préemption du fermier, nous demandons :

- soit de supprimer la partie de parcelle de la zone U ou AU ;
- soit de réaliser une division parcellaire (document d'arpentage) prenant pour limite la zone constructible avant l'approbation du PLUi.

• **Secteurs économiques : 21,5 ha**

Le PADD prévoit de : « *Conforter les zones d'activités économiques **existantes** :
-Mettre en œuvre le développement économique du « secteur Racanel/Montplaisir».*

Lors de l'élaboration du PLU de Rignac, en 2011, nous avons déjà souligné que la zone d'activités de 11 hectares, prévue au « Racanel » nous paraissait « *surdimensionnée* ». Elle n'a pas été aménagée depuis l'approbation du PLU de Rignac (2012).

Les secteurs du « Racanel » et de « Monplaisir » sont deux secteurs distincts. Le choix de déplacer la zone d'activités du « Racanel » vers « Montplaisir » à 400 mètres, nous interroge.

Le projet de création d'une zone d'activités isolée à « Monplaisir » de **14,7 hectares**, (dont 4,4 ha en 2AUX) est situé dans un espace à vocation agricole.

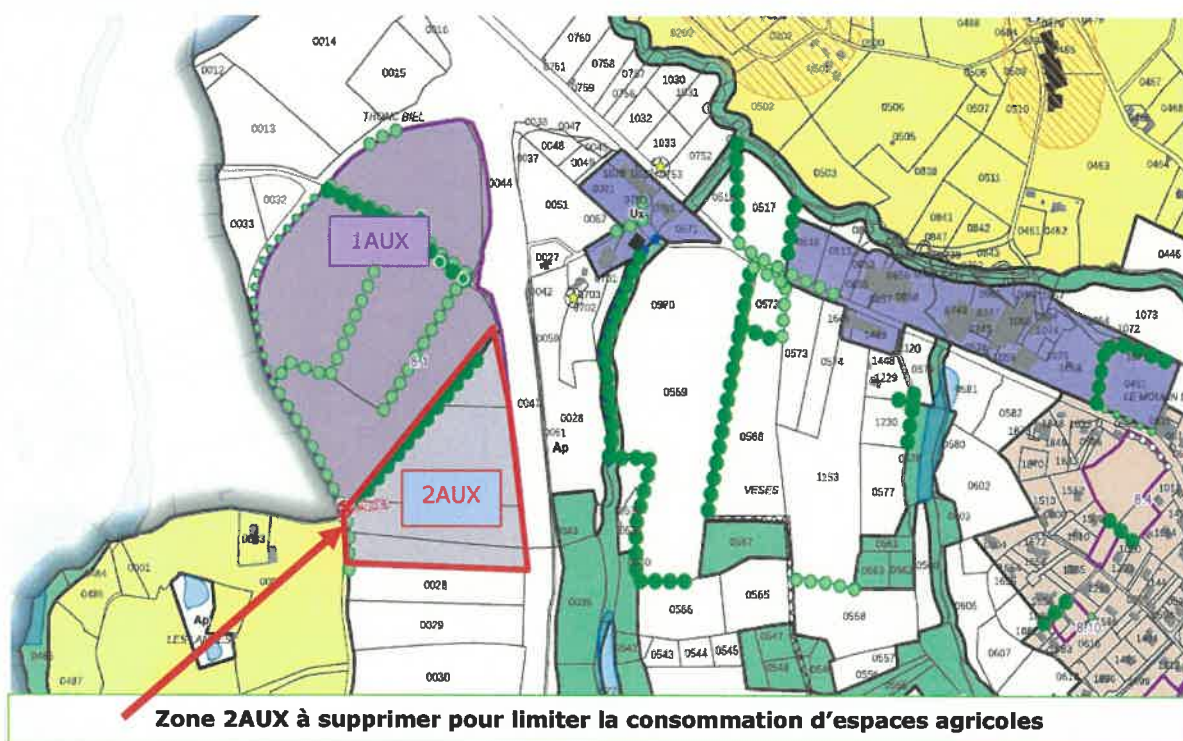
Créer une zone d'activités dans un secteur isolé peut perturber le foncier agricole (augmentation des prix des terres, baux précaires...), d'autant plus dans un secteur plat et de bonne valeur agronomique.

Tous les secteurs à vocation économique du PLUi représentent un total de 21,5 hectares de foncier disponible (1AUC + Ux + 1AUX + 2AUX, selon le Tome 4, p.177).

La Chambre d'agriculture n'est pas opposée au développement des zones d'activités économiques.

Toutefois, il serait raisonnable, afin de limiter la consommation de bonnes terres agricoles :

- de supprimer la zone 2AUX ;
- et de phaser l'OAP de la zone 1AUX (du nord vers le sud) pour éviter la dispersion urbaine dans l'aménagement des lots.

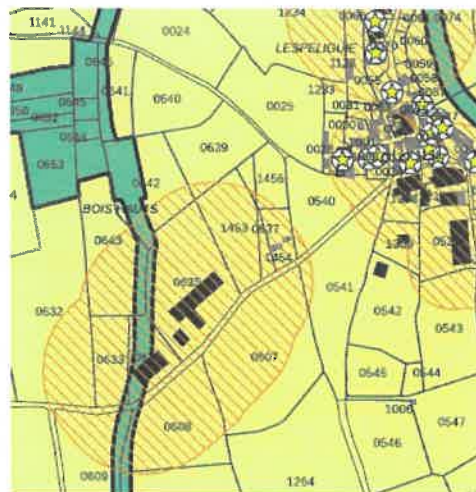


ANGLARS SAINT FELIX

1) « Lespeligue »

Un bâtiment agricole au sud a été classé en partie en zone N. Il semblerait qu'il y ait un décalage.

Nous demandons une zone A élargie pour qu'il puisse se développer.



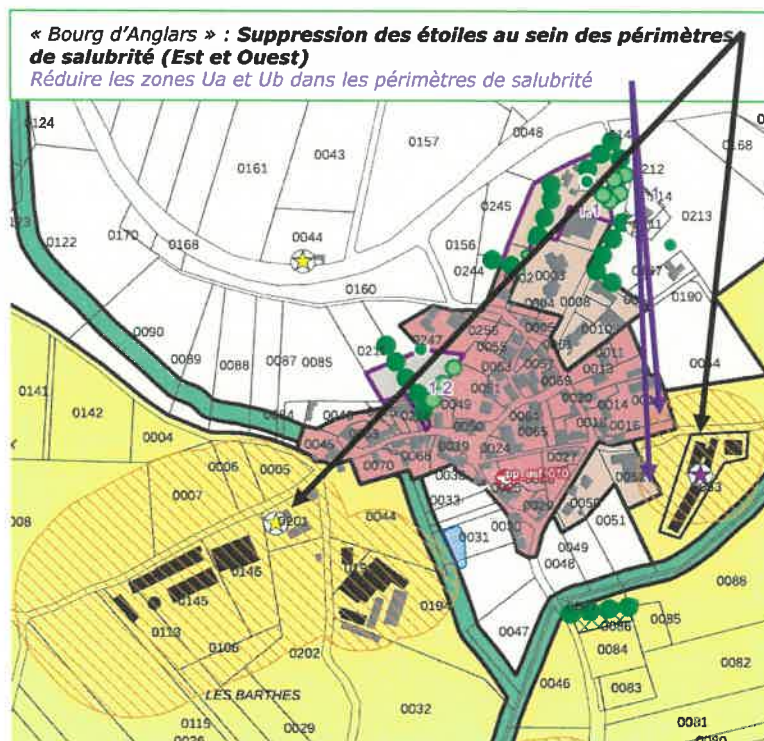
Exemple de bâtiment agricole classé en partie en zone N, « Lespeligue »

2) « La Barthe Grande »

Un nouveau bâtiment agricole est présent. Il faudrait l'ajouter (parcelle ZC126). La zone A pourrait y être agrandie.

3) Bourg d'Anglars

Nous demandons de réduire les zones Ua et Ub, à la limite des périmètres de salubrité, ou à la première maison de tiers (AB15-AB16 +ZB52).

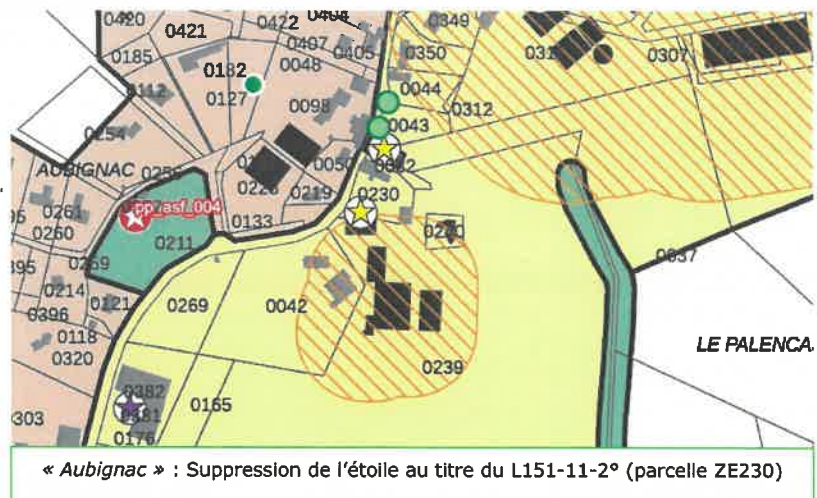


4) Changements de destination gênants

Des étoiles (repérées au titre du L151-11-2°) gênent d'ores et déjà l'activité agricole, notamment dans les périmètres de salubrité.

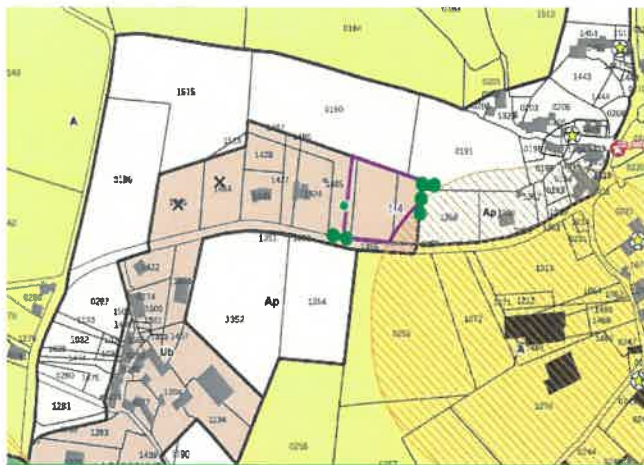
Nous demandons de supprimer ce repérage notamment :

- à proximité d'une porcherie à l'Ouest « d'Anglars » (ZB201);
- sur une chèvrerie à l'Est « d'Anglars » (ZB 53) ;
- à proximité d'une bergerie vers « Aubignac » (parcelle ZE 230).

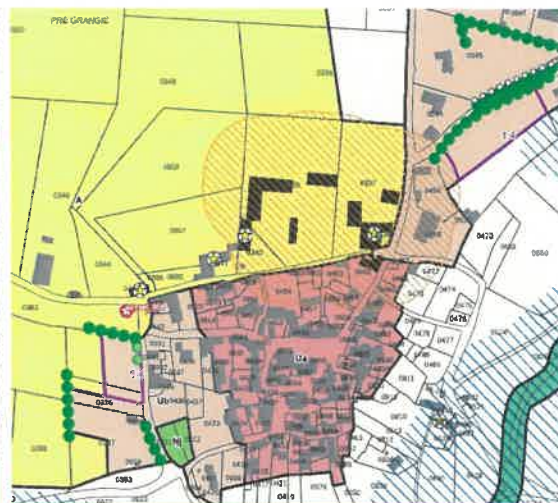


5) A « St Felix » et vers « Le Tronc »

Nous demandons de supprimer les zones Ua et Ub dans les périmètres de salubrité quand elles sont vierges de construction.



Exemple : « Le Tronc » - Réduire la zone Ub dans le périmètre de salubrité (parcelle D1484)



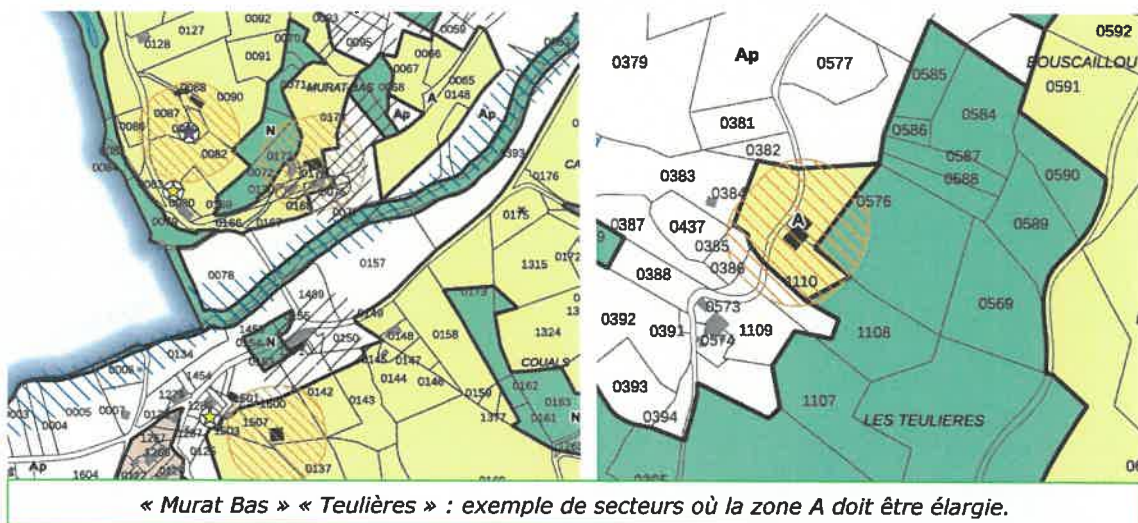
St Felix - Réduire zones Ua et Ub dans périmètres

AUZITS

1) Zones A

Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment à « *La Coste Peyre Marty* ».

Que signifie ce liseré pointillé ? Nous demandons sa suppression.



Nous demandons d'agrandir la zone A, notamment à « *Murat Bas* », « *Tols* », et à « *Teulières* ». La topographie est accidentée et le développement de certains sites est très contraint.

Vers « *Peyral* », un projet de bâtiment agricole avait été recensé lors de l'étude agricole. Une partie de ce secteur a été classé en Ap.

2) Documents d'arpentage

Des parcelles ont été découpées par le trait de zonage U vers « *Hymes* » et « *Marion* ». Si elles sont en fermage, nous demandons un document d'arpentage avant l'approbation du PLUi.

BELCASTEL

1) Zones A

Des sièges d'exploitations agricoles sont proches de la RD994 (*rocade de Rignac*). Nous demandons que des bâtiments agricoles (nouvelles installations, extensions), puissent être autorisés (*cf. remarques sur le règlement écrit*).

2) « Luc Haut »

Nous nous interrogeons sur le phasage du développement urbain du secteur du « Luc Haut ».

Ne serait-il pas opportun d'urbaniser en priorité le secteur 2AU, qui se trouve plus proche des maisons existantes ?

Le secteur 1AU risque davantage de gêner les pratiques d'épandages du secteur.



Luc-Haut et Luc-Bas

« Luc Haut » : Secteur 1AU et 2AU à inverser pour limiter la gêne aux épandages agricoles

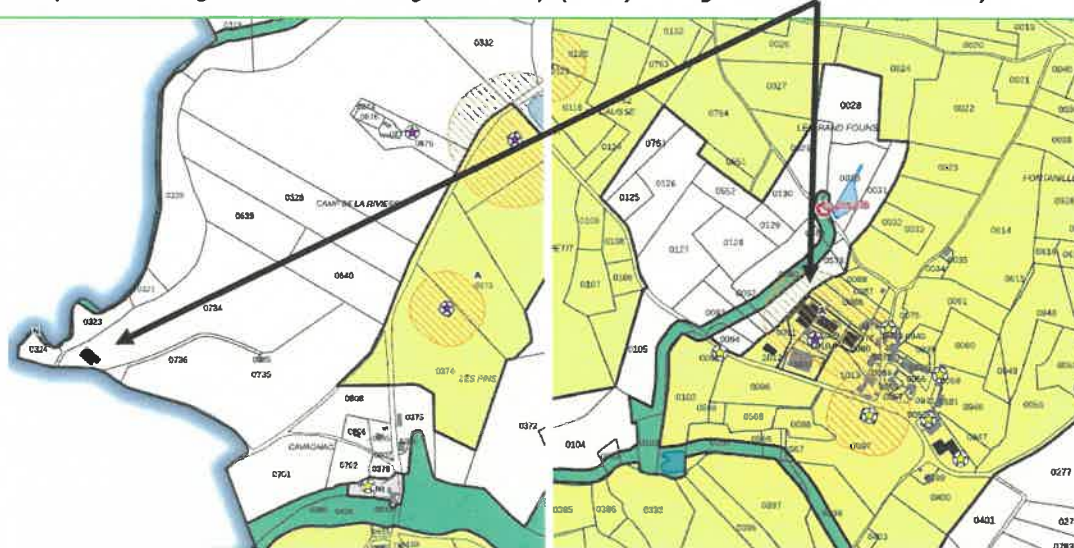
La zone Ua est proche du siège d'exploitation et de ses bâtiments d'élevage. Nous demandons de supprimer la parcelle ZC32 de la zone Ua.

BOURNAZEL

1) Zones A

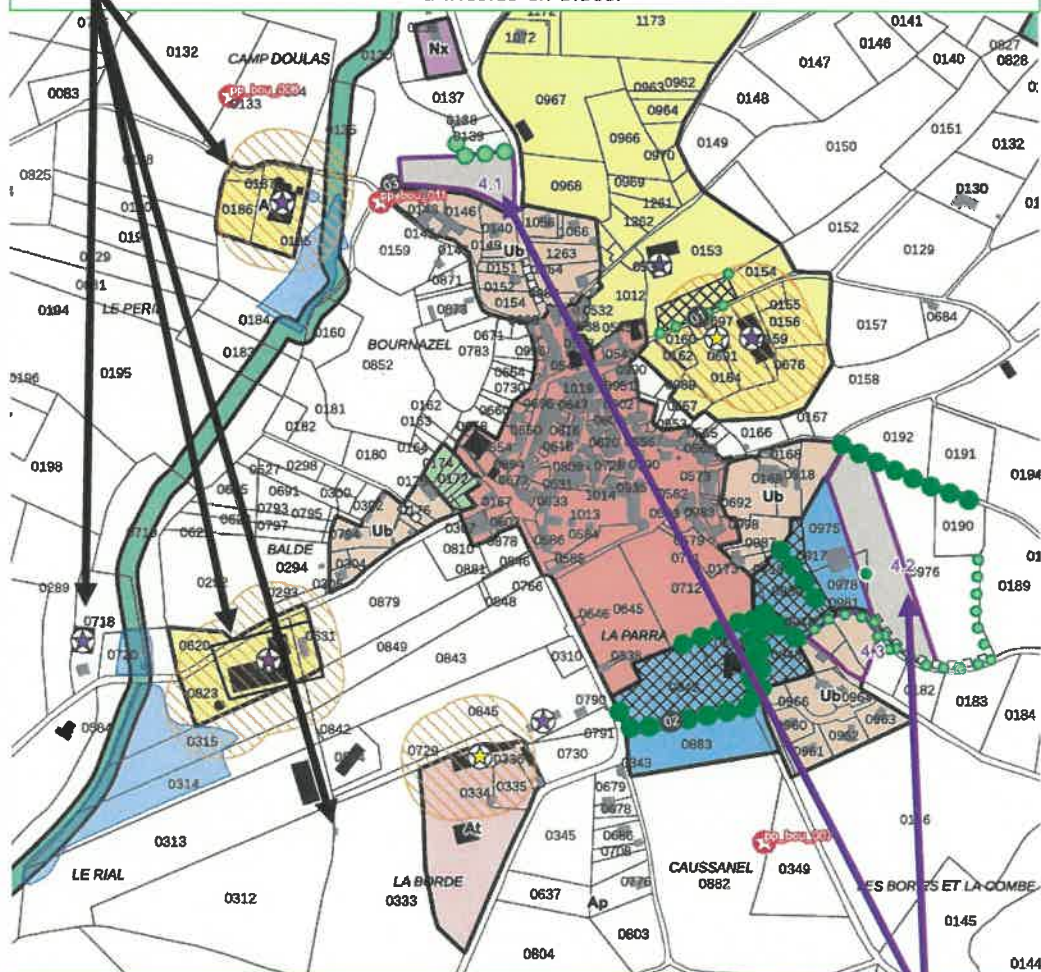
Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment au « Cayrou » ou vers « Cavagnac ».

Exemples : « Cavagnac » : bâtiment agricole en Ap (D734) - Elargir la zone A vers « Le Cayrou »



2) Bourg de « Bournazel »

Elargissement des zones A autour du bourg pour ne pas condamner les exploitations agricoles en place.



Documents d'arpentage pour les parcelles classées en partie en zone 1AU (D130 et B976).

Dans l'étude agricole, nous avons repéré plusieurs sièges d'exploitations à l'Ouest et au Sud du bourg de Bournazel. Plusieurs bâtiments agricoles sont bloqués dans des zones A très étroites.

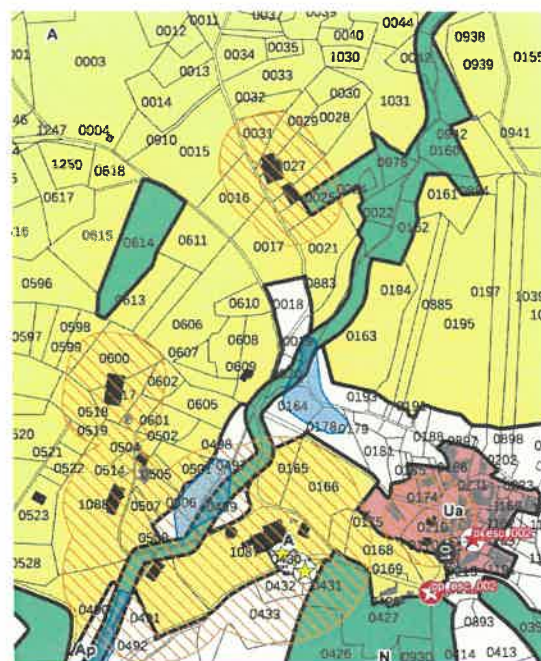
Des bâtiments agricoles sont classés en Ap à l'Ouest (D718) et au sud du bourg (D312). Nous demandons de les reclasser en zone A pour ne pas bloquer leur développement.

Deux parcelles (B976 et D130) sont classées en partie en 1AU. Si elles sont exploitées en fermage, nous demandons un document d'arpentage afin de préserver les droits du fermier.

ESCANDOLIERES

Nous demandons des zones A élargies, notamment vers « La Capelle del Vern », « Pyrounenc » et « La Fage ».

Un bâtiment agricole est classé en zone Ua. Nous demandons de le reclasser en zone agricole A.



Des zones A à élargir vers « La capelle del Vern » et bâti agricole en Ua

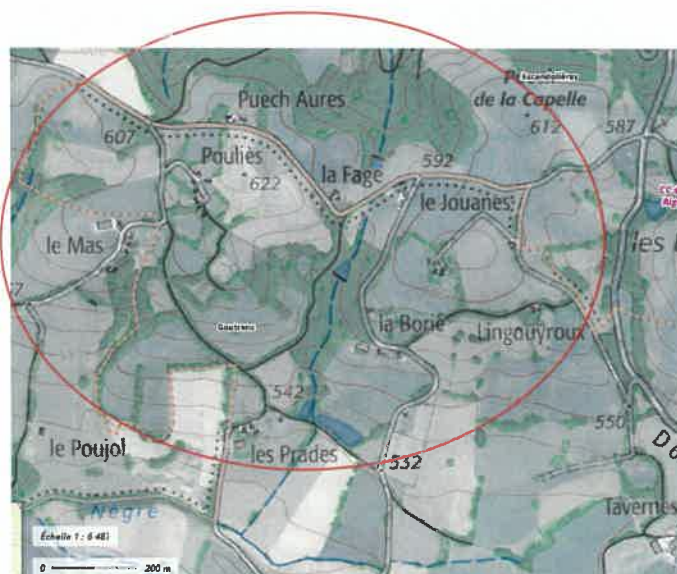
GOUTRENS

1) Zones A

Dans les documents fournis, il manque une partie du zonage au nord de la commune.

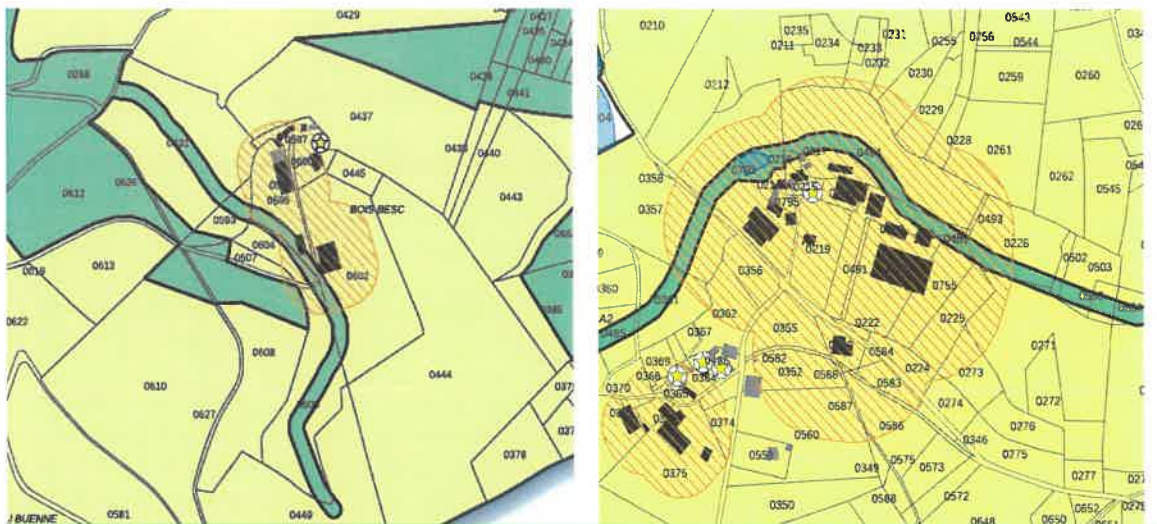
Les villages de « Pouliès », « Les Prades », « Le Jouanes », « La Borie », « Lingouyroux » sont absents.

Nous demandons que toutes les exploitations agricoles de ces secteurs soient dans des zones A assez larges pour permettre leur développement.

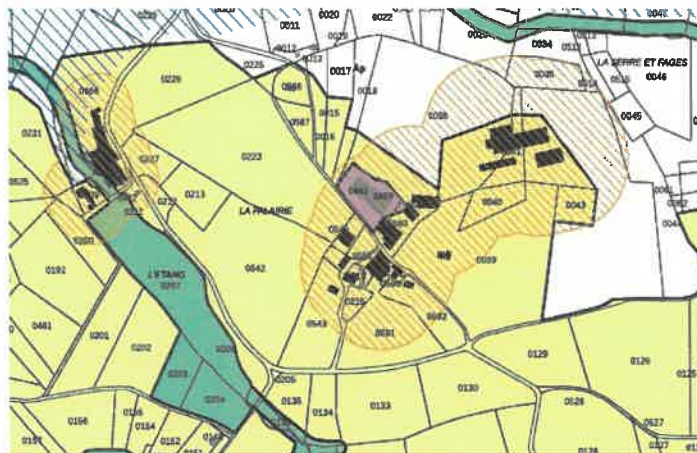


Commune de Goutrens : le secteur nord est manquant dans les plans de zonages fournis

Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment vers « Bois Besc », « Reilhou », « La Palairie », « l'Etang » et vers « Cassagnes Comtaux ».



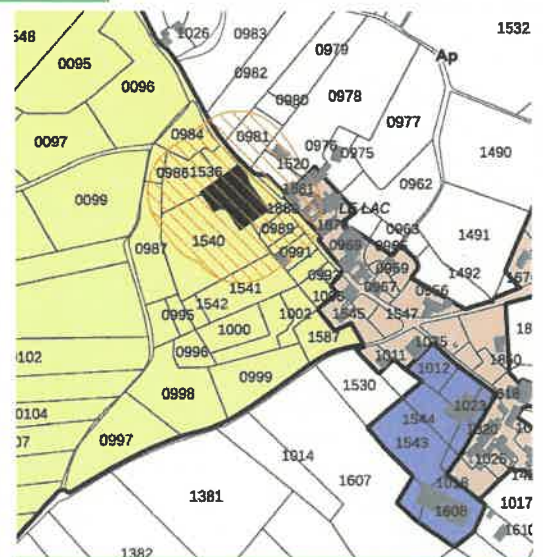
A « Bois Besc » et à « Reilhou » : des bâtiments sont situés à cheval entre la zone N et A. Nous demandons d'élargir la zone A.



A « l'Etang » et à « La Palairie » : des exploitations agricoles sont trop proches du secteur Ap ou N : nous demandons une zone A élargie.

2) Zone U

Vers « Le Lac de Cassagnes Comtaux » : nous demandons de réduire la zone Ua dans le périmètre agricole.



Au « Lac » de « Cassagnes Comtaux » : réduire la zone Ua dans le périmètre de salubrité

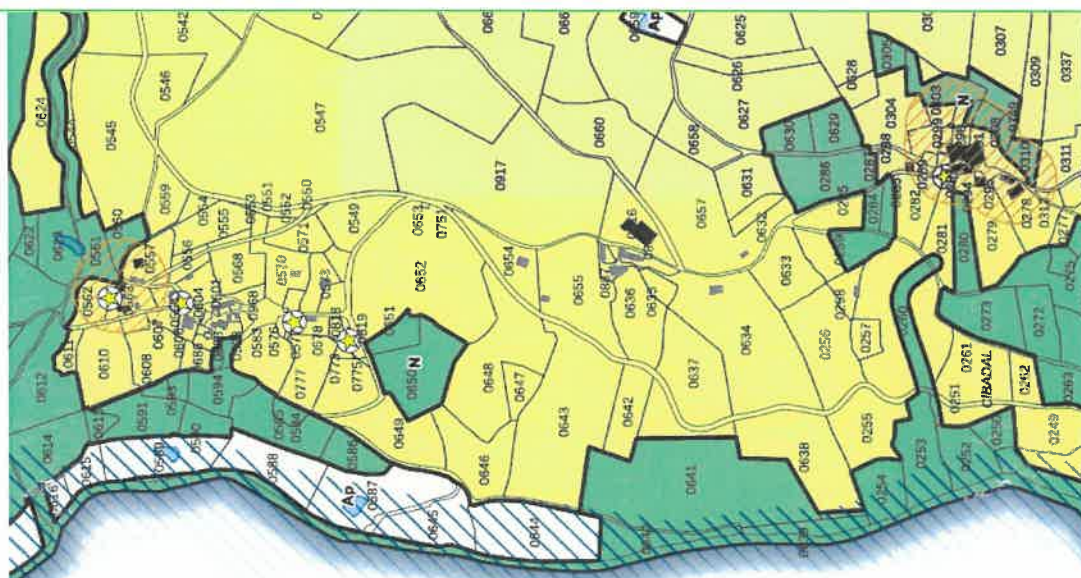
MAYRAN

1) Zones A

Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment vers « la Baraque du Teil », « Prat Bousquet », La Foullade », « Le Soulié ».



Vers « La Baraque du Teil », « Prat Bousquet », « Le Soulié », « La Foullade » : des bâtiments agricoles sont proches du secteur N : nous demandons une zone A élargie.



Les zones Ub et Ux découpent des parcelles (B29-A80-B46). Si elles sont exploitées en fermage, nous demandons de réaliser un document d'arpentage avant l'approbation du PLUI.

Les zones Ua et Ub sont situées à l'intérieur de périmètres de salubrité. Nous demandons de les réduire à la limite de la première maison de tiers.

La zone Ub découpe la parcelle A1060.

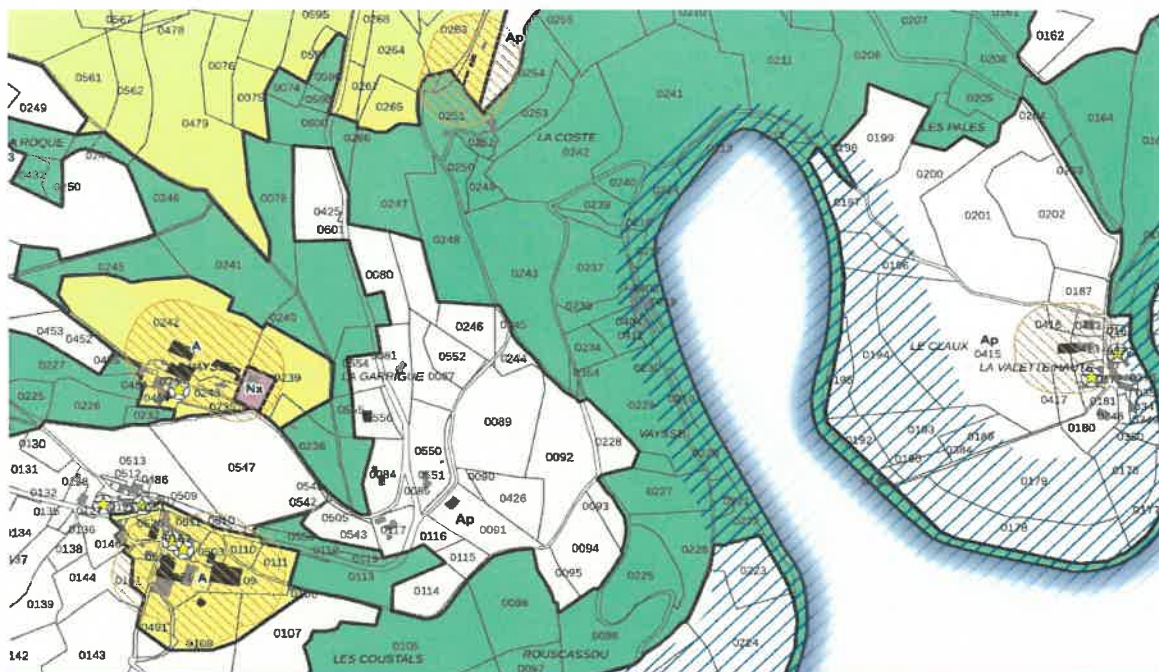


CHAMBRE
D'AGRICULTURE
AARGAU

RIGNAC

1) Zones A

Nous demandons que les zones A soient plus larges, notamment vers « Le Caussanel », « Le Gaugirand », « Regardet », « La Valette Basse », « La Vaysse », « La Genrie », « Les Fabries ».



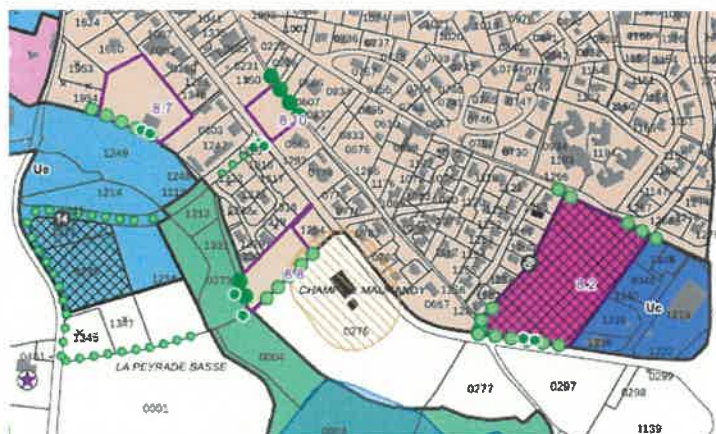
Exemples : « La Vaysse », « La Valette Basse » : zone A à élargir
Bâtiment agricole en zone Ap à « La Valette Haute »

Un bâtiment agricole a été oublié en zone Ap à « La Valette Haute ».

2) Bourg de Rignac

Au sud, vers « Champ de Maurandy », nous demandons une zone A pour le bâtiment agricole (parcelle E276) qui est classé en Ap.

Nous demandons également de supprimer la zone Ub dans le périmètre de salubrité à la limite de la première maison de tiers



« Maurandy » : bâtiment agricole à reclasser en A et réduction de la zone Ub à la limite du périmètre.

3) Suppression de la zone d'activités 2Aux de « Monplaisir » (Cf. remarque supra)

Centre National de la Propriété Forestière
Occitanie

REÇU LE

- 4 JUIL. 2025

Communauté de Communes du Pays Rignacois
17, place du Portail Haut
12390 RIGNAC

N/Réf : 420/LA61/ML/EM

V/Réf. : Votre courrier du 25 avril 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Rignacois.

Auzeville-Tolosane, le 30 juin 2025

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé votre projet de PLUi et nous vous en remercions.

Nous donnons un **avis favorable au projet avec une réserve.**

Globalement, le projet assure la protection des boisements, les OAP ne concernent pas les massifs forestiers.

Néanmoins, il est indispensable de permettre leur gestion durable et raisonnée. Or, le règlement ne permet pas l'exploitation forestière en zone N et les affouillements sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. **Il est nécessaire de permettre la création des voies d'accès et places de stockage dans la zone N pour l'exploitation forestière.**

En page 15 des OAP, l'obligation de reboisement à partir d'essences locales si le taux de déboisement est supérieur à 70% n'est pas claire et peut apporter de la confusion vis-à-vis de la réglementation existante sur le défrichement. Le maintien d'un couvert forestier ne signifie pas le maintien de la vocation forestière. La demande de défrichement doit concerner l'ensemble des parcelles du périmètre d'aménagement.

Nous vous conseillons la lecture de nos fiches sur la prise en compte de la forêt dans les documents d'urbanisme accessibles sur notre site internet :

<https://www.cnpf.fr/se-former-s-informer/droit-et-fiscalite/urbanisme-et-foret>

Nous restons à votre disposition pour tout complément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Directeur,
Olivier PICARD**



P.O. Sébastien DROUINEAU
Adjoint de direction

Copie : M. LESTRADE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RIGNAC**

NOMBRE DE MEMBRES		SEANCE DU 15 JUILLET 2025
Afférents au Conseil Municipal :	19	Le quinze juillet deux mille vingt-cinq à vingt heures trente , le Conseil municipal s'est réuni à la mairie de Rignac sous la présidence d'Isabelle MIRABEL en vertu de l'article L2122-17, le maire étant empêché.
En exercice :	19	
Qui ont pris part à la délibération :	15	
Date de la Convocation :	8 juillet 2025	

Présents : MIRABEL Isabelle, MARTY Maurice, PRADELS Michel, CAPMARTIN Marion, CAYRE Jérôme, FILHOL Anthony, GARIBAL Christine, GLADIN Nathalie, MOULY Philippe, PHARAMOND Nicole.

Absents ayant donné procuration : ISSALY Jean-Pierre (procuration à Maurice MARTY), ISSALY Christine (procuration à MARTY Maurice), EPRINCHARD Michel (procuration à Philippe MOULY), CASAGRANDA Stéphane (procuration à Isabelle MIRABEL), MOULY Caroline (procuration à Nathalie GLADIN).

Absents excusés : CALVET Jean-Marc, BIBAL Laurence, GROUILLER Agnès, DELTORT Marie-Anne.

**Délibération n° 2025-33 – Commande publique
Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Communauté de
Communes du Pays Rignacois arrêté
en séance de conseil communautaire du 15 avril 2025**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le projet de PLUI arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Madame la Maire-Adjoint indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Mme la Maire-Adjoint expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

Mme la Maire-Adjoint présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

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

- **Émet un avis favorable avec recommandations** du projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
La commune signale qu'elle a fait l'acquisition de la parcelle section G n° 1896 classée en Ue dans le dossier d'arrêt du PLUI et demande à la Communauté de communes du Pays Rignacois de reconsidérer ce zonage et de classer cette parcelle en Ub. La commune indique que l'emplacement réservé n° 9 située sur cette parcelle n'est plus nécessaire.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré à RIGNAC, les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait conforme.

Acte certifié exécutoire par dépôt en préfecture :

- dépôt en Préfecture le : **21 JUIL. 2025**
- publication ou notification du : **21 JUIL. 2025**

La 1^{ère} Adjointe,
Isabelle MIRABEL
Pour le Maire empêché
ACTE DEMATERIALISE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAYRAN**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 15

Séance du 16 JUILLET 2025

DATE DE LA CONVOCATION :

Le 11 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 juillet, à 20h30,
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous
la présidence de Monsieur Yves MAZARS, Maire.

Présents : Mmes DALPAYRAT - FERRAND B. - FERRAND M.- SIRMAIN Sandrine - TEYSSEDE.
Mrs DUPRE - FRAYSSE - GOTTARDO - MAZARS - MIQUEL - MOULY - POUGENQ -
SIRMAIN Samuel.

Absent(e)s et excusé(e)s : Madame Emeline DELMAS a donné procuration à Marion DALPAYRAT
et Mme Nadège CASTANIER a donné procuration à Samuel SIRMAIN.

Mr Kévin FRAYSSE a été nommé secrétaire

**DELIBERATION N°36 : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois arrêté en
séance de conseil communautaire du 15 avril 2025**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la
Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière
de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de
Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de
cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes
du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la
Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants
du code de l'urbanisme ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en
date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes
du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la
réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu le projet de PLUI arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUI. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'assimilation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. Le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

M. Le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs (citer les intéressés, le cas échéant). Le Conseil municipal :

- **Émet un avis favorable avec recommandations** (15 voix pour, 0 contre et 0 abstention) au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. La commune de Mayran signale qu'elle est en cours

d'acquisition des parcelles 1465 et 1467, section A, et qu'elle souhaite que le zonage de ces parcelles soit en zone urbaine (Ub).

Afin d'expliciter ces propos, un plan a été annexé à cet avis ainsi que la délibération du conseil municipal de Mayran approuvant cette acquisition foncière.

- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré à Mayran, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme.

Acte rendu exécutoire,
Dépôt en Préfecture le :
Publication ou notification le

Le Maire
Yves MAZARS
ACTE DEMATERIALISE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAYRAN

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 15

Séance du 18 JUIN 2025

DATE DE LA CONVOCATION :

Le 13 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 juin, à 20h30,
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous
la présidence de Monsieur Yves MAZARS, Maire.

Présents : Mmes DALPAYRAT - DELMAS - FERRAND M.- SIRMAIN Sandrine - TEYSSÉDRE.
Mrs DUPRE - FRAYSSE - GOTTARDO - MAZARS - MOULY - POUGENQ - SIRMAIN
Samuel.

Absent(e)s et excusé(e)s : Monsieur Jean-Claude MIQUEL a donné procuration à Sébastien
POUGENQ, Madame Nadège CASTANIER a donné procuration à Samuel SIRMAIN
et Madame Béatrice FERRAND a donné procuration à Claudine TEYSSÉDRE.

Mr Kévin FRAYSSE a été nommé secrétaire

**DELIBERATION N°30 : ACQUISITION d'une PARCELLE EN ENTREE DE VILLAGE
EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UN PARKING** - Complément de la délibération n°16
du 9 avril 2025

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2241-1, L 1311-10 et R 1311-4 ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R 1211-2 et R 4111-1 ;
- Vu la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 relatif au première, deuxième, troisième et quatrième partie réglementaire du CG3P, notamment son article 3 ;
- Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;
- Vu la délibération n°16 du 9 avril 2025 approuvant l'acquisition d'une parcelle d'environ 2000 m² en entrée du village,
- Vu le DA n° 462 J du cabinet de géomètres LBP études & conseil du 12/05/2025, enregistré au service du cadastre le 10/06/2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 0 contre et 0 abstention.

- **Approuve** l'acquisition des parcelles cadastrées comme suit **au prix de 15 € le m²** :

parcelle	Surface	Adresse	Propriétaire	parcelle	Surface	destination
A 1327	01a 36ca	MAYRAN	CHINCHOLLE Jocelyne	A 1466	01a 31ca	CHINCHOLLE Jocelyne
				A 1465	0a 05ca	Commune de MAYRAN
A 1329	1ha 40a 28ca			A 1468	1ha 20a 39ca	CHINCHOLLE Jocelyne
				A 1467	19a 89ca	Commune de MAYRAN

Accusé de réception en préfecture
012-211201421-20250618-18062024DEL30-DE
Reçu le 19/06/2025

- **Précise** que les frais de géomètre et d'acte notarié seront à la charge de la commune.
- **Autorise** Monsieur le maire à signer l'acte authentique afférent à cette opération ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation de cette vente.

Fait et délibéré à Mayran, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait conforme.

Acte rendu exécutoire,
Dépôt en Préfecture le :
Publication ou notification le

Le Maire
Yves MAZARS
ACTE DEMATERIALISE



Commune :
MAYRAN (142)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 462 J
Document vérifié et numéroté le 10/06/2025
ARODEZ
Par HUPPE Delphine
Géomètre du Cadastre
Signé

PTGC RODEZ
2, avenue du 8 mai 1945
12024 RODEZ CEDEX 9
Téléphone : 05 65 77 85 45 ou 84 11
ptgc.rodez@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'ornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille mise 6463.

A , le

Section : A
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 10/06/2025
Support numérique :

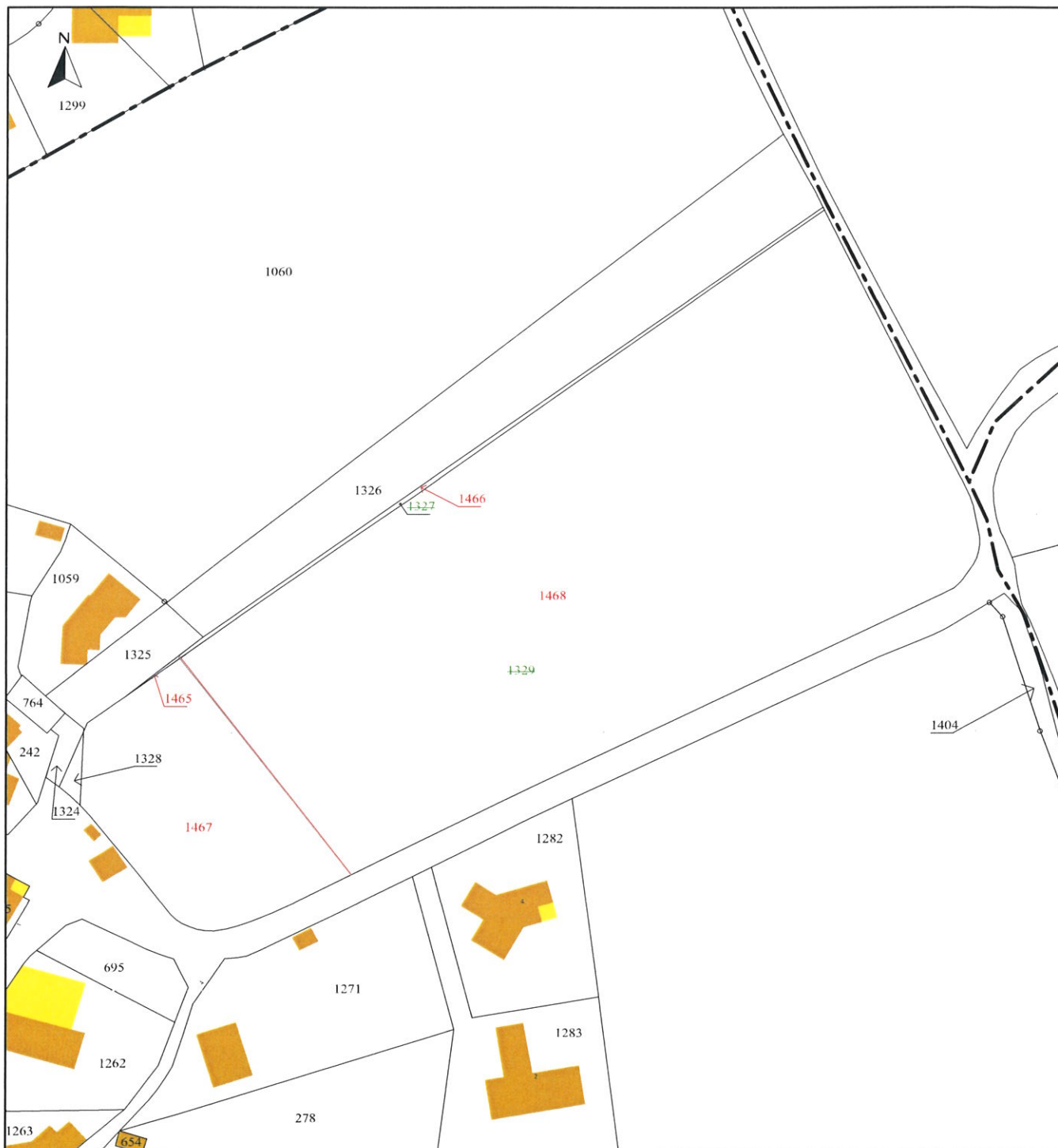
D'après le document d'arpentage
dressé

Par LBP SAHUC (2)

Réf. : 250578 SV
Le 07/05/2025

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc. ...).



Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 11
Nombre de suffrages exprimés : 13

Séance du 11 juin 2025

Date de convocation : 03/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Goutrens, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. COUDERC Jean-Christophe, maire de la commune.

Présents : AUSTRUY Bénédicte, BELLIOU Odile, COUDERC Angéline, COUDERC Jean-Christophe, FOLTZ Jonathan, FRAYSSINET Nicolas, JACQUINET Grégory, LACASSAGNE Bérengère, LACOMBE Christophe, MOUYSET Madeleine, TEULIER Julien.

Excusés : Alain LAPORTE, NEGRE Michel (procuration à FOLTZ Jonathan), RIGAL Christine (procuration à LACASSAGNE Bérengère).

Absent : MIQUEL Romain.

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 15, il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil

OBJET de la DELIBERATION : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Communauté de Communes du Pays Rignacois arrêté en séance de conseil communautaire du 15 avril 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2025-39 date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu le projet de PLUI arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. Le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

M. Le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **Émet un avis favorable** (13 voix POUR) au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Acte rendu exécutoire
suite à télétransmission
en Préfecture le : 13.06.25
et publication du : 13.06.25

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Jean-Christophe COUDERC



Nombres de membres

Afférents au CM : 10

En exercice : 10

Qui ont pris part à la
délibération : 6

Date de la convocation

18/06/2025

Date d'affichage

DCM20250624/01

Séance du 24 Juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre Juin

à 20 h 30 le Conseil Municipal de cette Commune
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de réunion du Conseil Municipal, sous la
Présidence de Monsieur Christian PALAYRET, Maire.
Présents : Palayret Christian, Bouyssou Yves, Courtin Christelle, Flottes Hervé, Cantaloube
Fabienne, Depuille Sébastien, Lacaze Christine.
Absent excusé : Laporte Lionel
Absents : Crapet Yohan, Gaubert Sylvie.

Objet de la délibération

**Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Communauté de
Communes du Pays Rignacois arrêté en séance de conseil communautaire du 15 avril 2025**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la
Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan
local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du
Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du
Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de
Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte
de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du
territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre
2023 ;

Vu la délibération du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois,
autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux
destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le projet de PLUi arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. Le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

M. Le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, Monsieur BOUYSSOU Yves, 1^{er} Adjoint personnellement intéressé par le projet est invité à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs. Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Émet un avis favorable (6 voix pour et 0 abstention) au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Christian PALAYRET

211200951-20250624-20250624_1-DE-1-1.pdf)
Nom du fichier : Avis de la commune PLUI CCPR du 15 Avril 2025.doc.pdf (99_DE-012-
Classification :
Date de la version de la 29/08/2019

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

Identifiant unique de l'acte : 012-211200951-20250624-20250624_1-DE
Numéro de l'acte : 20250624_1

de réception :
Date de réception de l'accusé 01/07/2025
Date de décision : 24/06/2025

Objet de l'acte :
Rignacois

Avis de la commune sur le PLUI de Communauté de Communes du Pays

Accusé de réception d'un acte en préfecture

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BOURNAZEL

NOMBRE DE MEMBRES		
afférents au Conseil Municipal	En exercice	qui ont pris part à la Délibération
11	11	11

Séance du 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Bournazel s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur BASTIDE Michel, Maire.

Présents : MM. ACQUIER Nicole, BASTIDE Michel, COMTE Alain, COMTE Laetitia, DURAND Claude, LAUS Marie-France, GREFFEUILLE Jacques, MARTY Jean-Philippe, MATHAT Olivier, PRADELS Dominique, PUECH Claire.

Absents ayant donné procuration : Néant

Absents excusés : Néant

Quorum : 6

Mme COMTE Laetitia a été nommée secrétaire de séance.

Date de la Convocation : 17/06/2025

Date d'affichage : 17/06/2025

Objet de la Délibération :

DELIBERATION N° 2025-18 – Urbanisme

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu le projet de PLUI arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Monsieur le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

Monsieur le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats (Monsieur Dominique PRADELS s'est retiré de la séance, n'a pas participé au vote et aux débats).

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des présents :

- Émet un avis favorable au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

POUR : 10

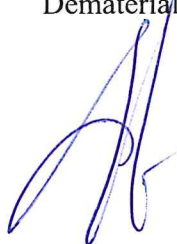
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à BOURNAZEL, les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Dématérialisée,





NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 16/06/2025

afférents	qui ont pris
au Conseil Municipal	part à la
11	Délibération
10	07

L'an deux mille vingt-cinq et le 16 juin, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Maire.

Présents : Monsieur Jean-Louis BESSIERE, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Madame Fabienne LANDES, Monsieur Vincent REYNIER, Madame Régine RIGAL, Madame Eliane PARIS, Madame Audrey VIGUIE-BOU.

Absents : Monsieur Jean-Pierre ALQUIER, Monsieur Jean-Marie BONNEVIALE représenté par Madame Eliane PARIS, Monsieur Daniel BOURDY.

Date de la Convocation : 06/06/2025

Date d'affichage : 06/06/2025

Madame Fabienne LANDES a été nommée secrétaire de séance.

Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois arrêté en séance de conseil communautaire du 15 avril 2025. _DE_2025_38

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;



Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11/01/2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le projet de PLUi arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.



Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attachée à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. Le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

M. Le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents



- **Emet un avis favorable** au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Vote : Pour : 07 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme.

Acte dématérialisé,

Le Maire

Jean-Louis BESSIERE



Acte rendu exécutoire par
- Publication le 23/06/2025
- Transmission au contrôle de légalité le 23/06/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE D'AUZITS**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin, le conseil municipal d'AUZITS s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Benoît OLIVIÉ, Maire.

Date de la convocation : 12/06/2025

Présents : ALCOUFFE Christophe, BONAFÉ Brigitte, CASANOVA Adeline, DEBAECKER Louise, LOTTIN Cyprien, OLIVIÉ Benoît, PORTIÉ Serge, RUFIÉ Bertin, ROZIÈRES Nathalie, SANCHEZ Nadine, TEULIER Sylvain, VIDAL Sylvie

A donné pouvoir : PORTIÉ Serge à LOTTIN Cyprien

Secrétaire de séance : TEULIER Sylvain

**Objet de la délibération n° 2025-31 : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme (PLUi)
De Communauté de Communes du Pays Rignacois arrêté
En séance de conseil communautaire du 15 avril 2025**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le projet de PLUi arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. Le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

M. Le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs - Mme VIDAL Sylvie est concernée - :

Le Conseil municipal, 7 voix pour, 1 contre et 3 abstentions :

- **Émet un avis favorable** au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
-
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait à AUZITS le 19 juin 2025
Pour extrait conforme,
Le Maire,
M. Benoît OLIVIE



Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le <u>24.06.2025</u> Publié le <u>24.06.2025</u>

COMMUNE D'ANGLARS ST FELIX

Nombre de membres :	Séance du 28 juillet 2025
14	L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-huit juillet
Membres présents :	à vingt heures trente
11	Le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire
	sous la présidence de Monsieur Dominique ROUQUETTE, Maire
Date de la convocation :	<u>Présents</u> : GANNAC, VIGUIE P., THAMALET, MOLY
19 juillet 2025	GRANIER, CALVET, FALGUIERE
Date d'affichage :	VERNHES, VINEL, DUNET
19 juillet 2025	<u>Excusées</u> : CHAUDANSON, CRISTOL, PEGUE

Madame Cindy CALVET a été nommée secrétaire de séance

Objet : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Communauté de Communes du Pays Rignacois arrêté en séance de conseil communautaire du 15 avril 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-15, L.153.16 et suivants et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 février 2016 n°2016-039-01-BCT, approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et indiquant que celle-ci est compétente en matière de plan local d'urbanisme, carte communale et documents d'urbanisme en tenant lieu ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de Communes du Pays Rignacois réunie le 07 décembre 2021, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, ayant approuvé la charte de gouvernance mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération 2025-38, en date du 15 avril 2025 du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux destinations et sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération 2025-39, en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Vu le projet de PLUi arrêté avec les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et les pièces administratives ;

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois

Monsieur le Maire indique que conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15 du CU, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rignacois depuis la conférence intercommunale des Maires du 07 décembre 2021. Cette conférence a formalisé les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUi et s'est attaché à planifier la collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes membres en instituant différentes instances de travail, de consultation et de validation. Cette organisation devait permettre d'exprimer le projet du territoire du Pays Rignacois, de travailler en collaboration avec les 8 communes membres, de s'adapter à la diversité de notre territoire et d'accompagner l'exercice de la compétence « Autorisation d'urbanisme » de chaque Maire.

Plus de trois années de travail ont été nécessaires pour aboutir à ce projet de PLUi, arrêté par le conseil communautaire. En complément des échanges réguliers, entre les membres du comité de pilotage ou de la conférence intercommunales des maires avec l'ensemble des élus communaux, les élus municipaux ont été invités à participer à chaque étape de la construction du PLUi avec notamment :

- Préparation : séminaire de lancement et d'acculturation,
- Phase de diagnostic : travail en commune lors d'entretiens communaux, temps de dialogue et de travail sur les atlas cartographiques permettant de parfaire la collecte de données
- Phase d'élaboration du PADD : ateliers de travail thématiques, débat en conseils municipaux, réunion publique,
- Phase réglementaire : séminaire de démarrage du travail sur le zonage et le règlement ; au moins deux séances de travail en commune pour élaborer finement le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

M. Le Maire expose la composition du dossier d'arrêt du PLUi présenté :

- Pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement graphique et écrit
- Annexes

M. Le Maire présente synthétiquement le contenu du PLUi et son bilan global.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **Émet un avis favorable** au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme

Le Maire,
Dominique ROUQUETTE



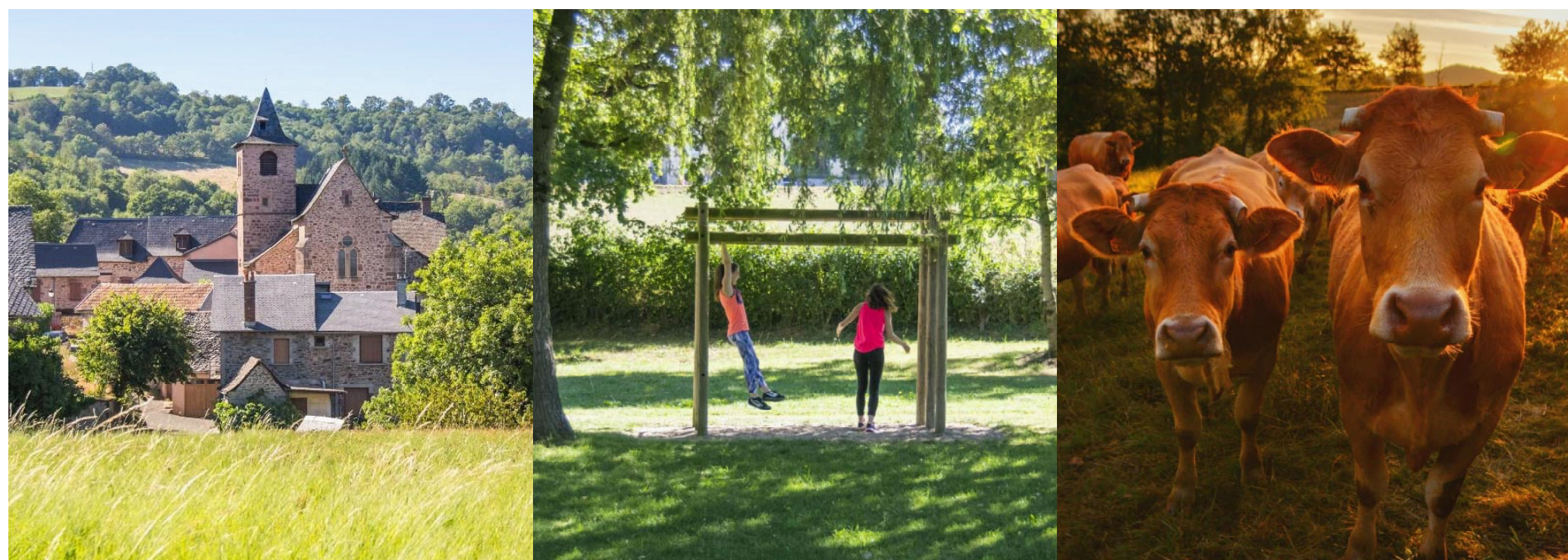
Elaboration du PLUi

Arrêté le :

15 avril 2025

Approuvé le :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



VISA

Date : 08.09.2025

Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC

Le Président,
Jean-Marc CALVET

Modifications - Révisions - Mise à jour

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées
(version «dossier d'enquête publique»)

(Nb : les réponses apportées sont provisoires, elles pourront être modifiées suite à l'enquête publique)

1.3.2

PPA	Avis - Observations
Etat (*)	Avis favorable sous réserve d'un travail complémentaire sur la ZAE Montplaisir-Racanel
MRAe (*)	- Souligne des faiblesses notables dans la qualité de l'évaluation environnementale et recommande de clarifier les chiffres de la consommation de l'espace - Recommande de faire des inventaires naturalistes sur les secteurs à fort enjeux et sur les entrées et sorties de villes et villages - Recommande de renforcer l'inconstructibilité des secteurs N - Recommande de revoir les objectifs en prenant en compte le risque de mouvement de terrain - Recommande de mettre en place une OAP thématique mobilités et déplacements actifs - Recommande d'identifier les secteurs potentiels en termes de développement de la production d'énergie renouvelable
ARS (*)	Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations
RTE (*)	Observations (liste servitudes à préciser, ajustement du règlement)
Département (*)	Observations générales et observations portant sur le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique et les emplacements réservés
CDPENAF (*)	- Absence d'incidences notables sur les AOP : avis favorable - Extensions et annexes en zones A et N : avis favorable - STECAL : avis favorable - Consommation ENAF dédiée au volet habitat : avis favorable - Consommation ENAF dédiée au volet économique : avis défavorable
PETR Centre Ouest Aveyron (SCoT) (*)	Avis favorable assortie d'observations et de remarques
Chambre de l'Agriculture (*)	Observations formulées
CNPF (*)	Avis favorable avec une réserve
SNCF (*)	Pas de remarques particulières, rappel des dispositions
INAO	Absence de remarques à formuler sur le projet de PLUi, en l'absence d'incidences directes sur les AOC/AOP et IGP
Commune de Anglars-Saint-Félix	Avis favorable
Commune de Auzits	Avis favorable
Commune de Belcastel	Avis favorable
Commune de Bournazel	Avis favorable
Commune de Escandolières	Avis favorable
Commune de Goutrens	Avis favorable
Commune de Mayran (*)	Avis favorable avec recommandations
Commune de Rignac (*)	Avis favorable avec recommandations

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par l'EPCI, pour les avis nécessitant une réponse (*). Elle a vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique, en accompagnement des avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLUi.

NB : sauf mentions contraires, les surfaces indiquées dans le présent document sont extraites du rapport de présentation du PLUi arrêté.

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : le Conseil Régional, la Chambre des Commerces et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aveyron, la Communauté de Communes Conques-Marcillac, Pays Ségalis Communauté, la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens, la Communauté de Communes Aveyron Bas Ségala Viaur, Decazeville Communauté.

Extrait de l'avis

Le PLUi traduit la volonté d'une urbanisation resserrée en investissant des espaces déjà urbanisés et en limitant l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. 58 % des nouveaux logements sont produits au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui est positif. Toutefois, la méthode employée pour comptabiliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et créer ces nouveaux espaces urbanisés comporte quelques biais, qui font l'objet d'une observation détaillée en annexe 1. L'objectif de votre PADD, visant la réduction de la consommation d'ENAF en extension d'au moins 25 % par rapport à celle observée sur la période de référence (2014-2024) semble être atteint.

Certaines améliorations pourraient néanmoins être apportées au document.

Des opérations d'aménagements et de programmation (OAP) avec des formes urbaines plus travaillées, une variété de typologies d'habitat ainsi que des dispositions du règlement écrit plus précises et cadrées permettraient de renforcer une traduction effective de la volonté de gestion économe de l'espace telle qu'inscrite dans le PADD. Elles répondraient également à l'enjeu d'évolution du parc résidentiel (sous-occupation des logements, évolution de la taille et de la typologie des ménages) qui ressort du diagnostic territorial.

S'agissant de la construction d'un territoire à énergie positive à l'horizon 2050 fixé dans le PADD, l'identification des terrains répondant à l'un ou plusieurs des 14 items du décret d'application de la loi APER serait pertinent pour contribuer à cet objectif.

La séquence « Éviter – réduire – compenser » doit être traduite dans les pièces opposables aux autorisations de droit des sols. À défaut de reprise des mesures de réductions, l'impact du PLUi sur l'environnement doit être réévalué.



cf. réponses détaillées dans les pages suivantes

Concernant les risques naturels, le porter à connaissance sur les risques de mouvement de terrain sur la commune d'Auzits a enrichi la connaissance du risque sur le territoire. Aussi, bien que ne constituant pas une servitude d'utilité publique (SUP), il est conseillé à la collectivité de le prendre en compte, en particulier sur le secteur de l'OAP N°2.3 sur la commune d'Auzits.

Enfin, j'émetts une réserve concernant le projet de la nouvelle zone d'activité économique (ZAE) « Montplaisir – Racanel » sur la commune de Rignac. Les services de l'État, et en particulier l'architecte et la paysagiste conseils de l'État vous ont accompagné en vue d'aboutir à un projet de zone vertueuse et la moins impactante possible, bien que située de l'autre côté de la déviation. Des améliorations notables ont été apportées au cours de la procédure d'élaboration du PLUi. Cependant, la lecture conjointe des règlements écrit et graphique ne permet pas de garantir de manière suffisante le développement qualitatif de cette ZAE dans sa globalité. Par ailleurs, l'urbanisation de près de 10 hectares devrait être plus progressive, par exemple avec une programmation de l'ouverture de l'urbanisation au sein de la zone 1Aux.

J'émetts un avis favorable sur le projet de PLUi sous réserve d'un travail complémentaire pour la ZAE « Montplaisir – Racanel », traduisant dans le règlement écrit une qualité et une durabilité exemplaire de cette zone (voir annexe 1). Je vous recommande également de prendre en compte les observations détaillées dans ce courrier ainsi que celles développées dans l'annexe 1 jointe à la présente.

I – Les perspectives de développement du territoire

L'évaluation du développement démographique du territoire est le préalable du projet de document d'urbanisme. Le nombre de constructions nouvelles dont le territoire a besoin doit être cohérent avec celui nécessaire à la fois au maintien de la population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants tout en respectant le schéma de cohérence territoriale Centre Ouest Aveyron (SCoT COA). L'enjeu pour le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est de concilier un développement du territoire concerté tout en assurant une gestion économe des espaces.

A – L'évaluation du développement démographique et son incidence sur le besoin en logement

Le PLUi retient un scénario de croissance démographique cohérent avec celui proposé par le SCOT Centre Ouest Aveyron. Avec un taux de croissance annuel moyen de +0,74 %, il prévoit l'accueil de 450 habitants à l'horizon 2035. Par rapport au taux de croissance tendanciel observé entre 2014 et 2020 (+0,60 %), cela représente 54 habitants supplémentaires.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif de production de 356 logements : 142 nécessaires au maintien de la population actuelle et 214 pour l'accueil de nouvelles populations.

S'agissant de la détermination des 142 logements nécessaires au maintien de la population déjà présente sur le territoire, le PLUi prévoit :

- 93 logements liés au desserrement des ménages,
- 59 logements liés aux résidences secondaires et logements occasionnels,
- 11 logements issus de la résorption de la vacance.

Ce besoin de logements n'a pas suffisamment pris en compte le potentiel issu de la résorption de la vacance et des changements de destination. En effet, le rapport de présentation fait état de 188 logements alors que les données statistiques (données reprises dans RP, T1, page 32) recensent 397 logements vacants. Sur ce point, le rapport de présentation doit s'attacher à expliciter les raisons ayant conduit à écarter 209 logements de cette comptabilisation afin d'assurer la fiabilité des données sur lesquelles se fonde le PLUi.

Par ailleurs, l'objectif de résorption de la vacance conduisant à déduire un potentiel de 11 logements par réinvestissement de l'existant doit de se rapprocher des 47 logements vacants à résorber, correspondant à l'objectif du SCOT et ce dans un contexte d'augmentation de la vacance sur l'intercommunalité (données INSEE : 10,8 % en 2010 – 11,6 % en 2015 et 11,9 % en 2021).

Concernant le potentiel mobilisable par les changements de destination de bâtis agricoles, il représente 71 logements dans l'hypothèse d'une dynamique similaire à celle observée sur la dernière décennie.

Ce potentiel changement de destination doit venir en déduction du besoin en logement, dans la même logique que la résorption de la vacance.

Au final, le projet de PLUi devrait se fonder sur un besoin de 248 logements à créer au lieu des 356 projetés ((214 – 71) + (93 + 59 – 47) = 248).

Concernant la croissance démographique retenue

Comme exposé dans le rapport de présentation du PLUi (Tome 4 - Justifications des choix retenus), le scénario démographique retenu est le suivant: «Ce scénario s'inscrit dans la continuité des évolutions projetées par le SCoT Centre Ouest Aveyron (TCAM: 0.74%/an), légèrement inférieure à celle constatée entre 2008 et 2020 (0.78%). Ce scénario s'appuie également sur la volonté du territoire d'engager et soutenir son développement économique.

Par conséquent, ce scénario exprime une ambition construite et justifiée de développement maîtrisé du territoire intercommunal

Concernant la vacance, la donnée utilisée pour fixer l'objectif est une donnée fine, travaillée à partir des fichiers fonciers et par les élus du territoire. Celle-ci est donc plus précise que celle de l'INSEE et va au-delà de la donnée déclarative des fichiers fonciers. Ainsi, l'analyse fine de la vacance menée par le territoire aboutie à l'identification de 188 logements vacants, soit 5,4% du parc total de logements.

L'étude de densification (pièce 2.2.5) ainsi que le rapport de présentation (tome 1 et tome 4) exposent la méthodologie mise en oeuvre et les résultats de l'analyse : « Dans le cadre de ce document, l'analyse des logements vacants a été affinée lors d'entretiens communaux. À partir de la localisation des fichiers fonciers et de la connaissance des élus locaux, cet inventaire a été corrigé et mis à jour pour l'année 2023. » (cf. tome 1 - Rapport de présentation).

L'objectif du SCOT est une réduction de -15% du parc de logements vacants, la reconquête de la vacance de la communauté de communes est de 80 sorties de vacances en 17 ans, soit 47 en 10 ans (période PLUi). Le territoire intercommunal dispose d'un parc de logements affichant un taux de vacance raisonnable, estimé à 5,4 % du total. De nombreuses actions ont également été engagées pour favoriser la reconquête du bâti existant en centre-bourg, telles que exposées dans le PADD et le rapport de présentation, passant par exemple par des projets de renouvellement urbain engageant (exemple: îlot du Prince Noir à Rignac), lesquelles vont perdurer sur le territoire entre 2025 et 2035.

Même s'il s'agit d'un taux de vacance (5.4% du parc en 2023) tout à fait acceptable pour permettre les mobilités résidentielles, l'objectif du PADD pour la période 2025-2035 est une réduction du nombre de logements vacants d'environ 5% du parc de logements vacants de toutes les communes, avec un objectif minimal de reconquête d'un logement vacant par commune à l'horizon 2035, afin que l'ensemble du territoire participe à cet effort. À titre de référence, un taux de vacance compris entre 6 et 7 % est généralement considéré comme équilibré (Source : Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018), ce qui souligne l'ambition portée par le territoire en matière de revalorisation du bâti existant.

Ainsi, l'objectif général de reconquête reste un enjeu pour le territoire et les outils adéquats devront être mobilisés suite à l'approbation du PLUi pour atteindre la cible des 4,6% de vacance, ce qui garantit la compatibilité avec le SCoT sur ce sujet.

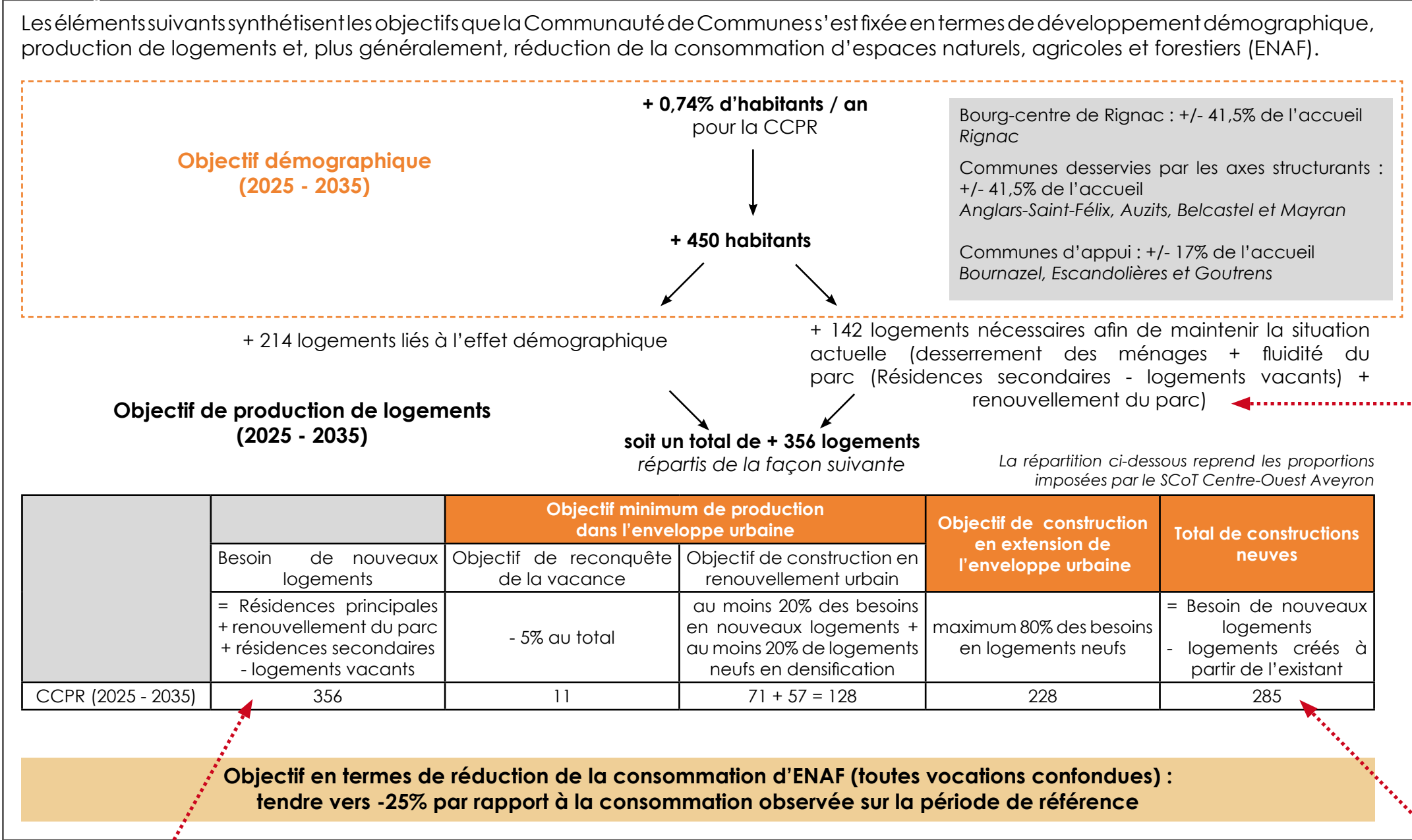
Concernant le potentiel mobilisable par les changements de destination, il représente 71 logements, en cohérence avec la production de logements observée sur les 10 dernières années: 20% des logements ont été créés à partir de l'existant. Pour mémoire, le PADD prévoit le besoin de logements pour les 10 années à venir, selon l'estimation suivante, tenant compte à la fois du maintien de la population en place et de l'accueil de population:

Le calcul amenant aux 356 logements à produire indiqué dans le PADD est le suivant :

214 (accueil de la nouvelle population) + 93 (desserrement des ménages) + 59 (résidences secondaires) - 11 (résorption de la vacance) = 356 logements à créer; dont 20% à partir de l'existant soit 71 logements. Ainsi, les changements de destinations ne sont pas à déduire du calcul des logements à produire (cf synthèse ci après).

Ci-dessous synthèse des besoins en logements, selon le PADD (extrait du rapport de présentation: p19 - Tome 4)

NB: cet extrait du rapport de présentation est ici corrigé (et sera corrigé pour le PLUi approuvé); des erreurs s'étaient glissées dans le tableau synthèse, il s'agit du seul extrait du rapport comportant cette erreur; par conséquent les bilans du PLUi présentés dans le rapport de présentation ne sont pas remis en question.



le besoin en logements estimé pour répondre aux besoins du point mort, intègre l'objectif de réinvestissement de 11 logements vacants

le besoin en logements estimé pour répondre aux besoins du point mort, intègre l'objectif de réinvestissement de 11 logements vacants => le rapport de présentation indiqué par erreur 367 logements, au lieu de 356 (besoin en nouveaux logements)

le besoin en nouveaux logements à construire = besoins de nouveaux logements - logements créés à partir de l'existant
=> le rapport de présentation indiqué par erreur 356 logements à construire, au lieu de 285

Extrait de l'avis

B – La localisation du besoin en logement

L'objectif de production de 356 logements se traduit par 71 dans l'ancien et 285 nouvelles constructions.
Pour conforter les centralités (cf. 2^{ème} colonne du tableau ci-dessous) le PADD propose une répartition par type de commune. Dans le projet de PLUi, cette répartition semble globalement atteindre cet objectif. En revanche le nombre total de logements devra être revu au regard des éléments développés dans le point précédent.

Armature territoriale	PADD (part et nombre de logements à produire)	Analyse répartition des espaces libres (EL) par polarités après déduction de la rétention foncière (RF)
Commune Bourg-centre de Rignac Rignac	Environ 41,5 % soit 118	98 lgts (135 sans RF) soit 34 %
Communes desservies par les axes structurants Anglars st Félix, Auzits, Belcastel, Mayran	Environ 41,5 % soit 118	139 lgts (170 sans RF) soit 49 %
Autres communes d'appui Bournazel, Escandolières, Goutrens	Environ 17 % soit 48	49 lgts (56 sans RF) soit 17 %
Total	285	286 lgts (361 sans RF)

Concernant la localisation du besoin en logements

cf. réponse précédente (évaluation du besoin en logements)

En s'appuyant sur l'armature territoriale, la collectivité s'est attachée à répartir l'offre future de logements du territoire entre les communes. La répartition retenue dans le PADD traduit la solidarité du projet de planification territoriale, tout en affirmant son attractivité. La volonté de la Communauté de Communes est de permettre à toutes les communes de disposer d'une offre en logements suffisante pour permettre de maintenir leur population actuelle, tout en offrant des perspectives aux ménages qui souhaitent s'y installer. **Précisons que le PETR confirme la compatibilité du PLUi et souligne que le PLUi est plus fin que le SCoT sur ce point.**

Ainsi, le tableau présenté dans le rapport de présentation (p.171 - Tome 4 - Justification du projet de PLUi) ne nécessite aucune modification et confirme que le projet de PLUi est en cohérence avec les orientations du PADD en matière de répartition de la population selon l'armature territoriale:

Armature territoriale	Importance de la production de logements			
	PADD		Projet PLUi	
Bourg centre (Rignac)	+/- 41,5% de l'accueil	+/- 129 logements	86 logements; soit 35.5% du potentiel (hors 12 en 2AU)	La centralité du bourg centre est donc traduite dans le projet, et phasée.
Desservies par les axes structurants (RD994 et RD840) (Anglars-Saint-Félix, Auzits, Belcastel, Mayran)	+/- 41,5% de l'accueil	+/- 158 logements	108 logements; soit 44.6% du potentiel (hors 28 en 2AU et 3 en « mixte »)	L'attractivité de ces communes est respectée, et phasée.
Communes d'appui (Bournazel, Escandolières, Goutrens)	+/- 17% de l'accueil	+ 69 logements	48 logements, ; soit 19.8% du potentiel (hors 1 en « mixte »)	L'accueil de population à l'échelle de l'ensemble du territoire est mis en oeuvre.
TOTAL	100%	356 logements (dont 285 neufs)	242 logements neufs (hors 2AU)	

Précisons que le tableau ci-dessus établit le bilan des zones urbaines et à urbaniser ouvertes à l'urbanisation; par conséquent les secteurs 2AU ne sont pas pris en compte; à la différence de la synthèse établie par les services de l'Etat. Le bilan du PLUi arrêté, en logements: 242 logements neufs (85% de l'objectif du PADD) est donc compatible avec le PADD et exprime également le phasage que le territoire a souhaité mettre en oeuvre.

Extrait de l'avis

C – La consommation d'espaces pour la satisfaction du besoin en logements

1. La méthodologie de comptabilisation des ENAF conduit à une sous-évaluation de la consommation

La méthodologie de comptabilisation des ENAF doit être ajustée et précisée.

Les permis d'aménager postérieurs à 2021 sont comptabilisés au titre de la consommation ENAF 2021-2025. Les fiches secteurs doivent être complétées en ce sens afin de parfaire la compréhension du dossier de PLUi.

Un réexamen des espaces considérés comme « en densification » de l'enveloppe urbaine doit être conduit afin de respecter plus strictement la notion de dents creuses.

Pour rappel, le SCoT Centre Ouest Aveyron définit la dent creuse comme une parcelle ou groupe de parcelles pas ou peu bâties et propices à accueillir un usage résidentiel, économique ou d'équipement. Ce sont des espaces de moins de 1 hectare (ha), bordés de toutes parts par des parcelles bâties ou des voies, libres d'aménagement, accessibles par voie publique.

La doctrine nationale¹ prévoit que la notion de dents creuses se fait par appréciation d'un faisceau d'indices : au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces résiduels, de taille limitée entre deux bâtis existants. A titre d'exemple, le secteur du Moulin du Bousquet sur la commune de Rignac doit être comptabilisé en extension.

De plus, l'espace libre doit prendre en compte l'entièreté de la surface de la parcelle libre de construction à laquelle on confère des droits à construire. La présence d'une canalisation, d'un périmètre de réciprocité agricole n'exempte pas de comptabilisation. En effet, le secteur perd son caractère naturel, agricole ou forestier (voir par exemple, Le Bassoulié sur la commune d'Anglars St Félix).



Concernant les permis d'aménager, les fiches secteurs identifient les permis d'aménager délivrés depuis 2021 (jusqu'au 31 décembre 2024), notamment en extension de l'urbanisation; elles seront cependant vérifiées.

Plus largement, la Communauté de communes précise que l'analyse de la consommation ENAF passée (depuis 2021) est réalisée en date de délivrance de autorisations (PC - Permis de Construire, PA - Permis d'Aménager, DP - Déclaration Préalable - valant division); son analyse se veut donc être la plus défavorable au territoire dans la mesure où certaines autorisations pourraient ne pas être réalisées. **Ce point sera précisé dans l'étude de densification.**

Enfin, la collectivité confirme que les espaces libres du PLUi situés au sein de PA ou DP valant division sont considérés comme espaces libres en densification, la consommation ENAF étant analysée et comptabilisée, en date de délivrance de l'opération d'ensemble (NB: dans ce cas, le potentiel de logements estimés est celui défini par l'opération d'ensemble délivrée sans rétention foncière). Elle souligne que ce point est précisé dans l'étude de densification (p.12 - Pièce 2.2.5).

Concernant les espaces considérés en « densification » de la tache urbaine 2021, dits « dents creuses ».

Rappelons le travail de partenariat mis en oeuvre par la Communauté de communes avec les services de l'Etat et du PETR Centre Ouest Aveyron, afin de parfaire la méthodologie de définition de la tâche urbaine de référence 2021 et d'analyse des espaces libres constructibles du PLUi, afin de distinguer les espaces li-

bres en densification et ceux en extension; autrement dit les espaces libres générant ou non de la consommation ENAF. Cette méthodologie est notamment exposée dans l'étude de densification (pièce 2.2.5 du PLUi).

Rappelons et précisons la notion de dents creuses exposés par le SCoT et citées dans l'avis de l'Etat: «Le SCoT Centre Ouest Aveyron définit la dent creuse comme parcelle ou groupe de parcelles pas ou peu bâties et propices à accueillir un usage résidentiel, économique ou d'équipement. Ce sont des espaces de moins de 1 hectare, bordés de toutes parts par des parcelles bâties ou des voies, libres d'aménagement, accessibles par voie publique.»

La définition des «dents creuses» proposée et précisée par le PLUi est exposée dans l'étude de densification (Pièce 2.2.5, p.12):

«Sont considérées comme dents creuses, les parcelles ou unités foncières (ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) insérées dans la trame bâtie, libres d'aménagement, accessibles par une voie. Elles sont aussi qualifiées d'espaces libres.

Ces parcelles (ou groupes de parcelles) doivent avoir une superficie limitée (moins de 1 ha).

Après définition de la tache urbaine 2021, chaque espace libre a été analysé casuistiquement, notamment au cours de réunions de travail avec les élus communaux, selon les indicateurs suivants :

- *compris à plus de 50% dans la tache urbaine 2021 ;*
- *et /ou situé au sein de l'espace urbanisé, déterminé par un faisceau d'indices: situation entre deux constructions, caractéristiques d'aménagement de l'espace public, analyse des limites structurelles ou paysagères; cette analyse est précisée, le cas échéant, au sein de la fiche secteur ;*
- *et/ou situé au sein d'un « lotissement » autorisé (Permis d'aménager ou division parcellaire) jusqu'au 31 décembre 2024»*

La Communauté de communes souligne ici que son analyse se veut pragmatique et alimentée par une connaissance fine du terrain, dépassant et précisant l'analyse théorique d'une simple étude géomatique.

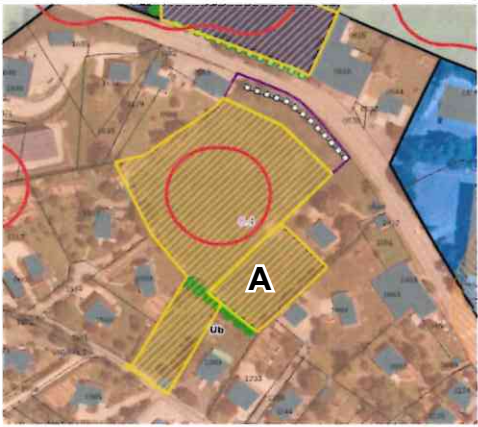
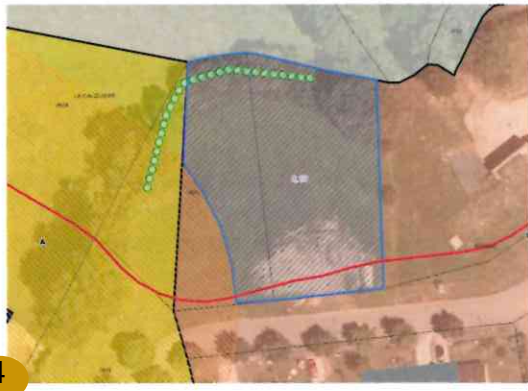
Est proposée ci-après une analyse de chacun des sites exposés dans l'avis de l'Etat, selon la définition de dents creuses du PLUi:

A titre d'exemple, le secteur du Moulin du Bousquet, situé sur la commune de Rignac, a été considéré en « densification » en tenant compte des indicateurs exposés ci-dessus. Tout d'abord, il s'inscrit au sein de l'unité foncière du « Moulin Calvet », classé en secteurs Ux et Ub, ce qui témoigne d'une cohérence d'ensemble. Ensuite, le secteur s'inscrit dans une logique de continuité urbaine définie par la présence de bâtiments d'activité existants (Moulin Calvet, dont construction récente non cadastrée à l'ouest de l'espace libre et ancien garage acquis par le Moulin Calvet à l'est de l'espace libre pour la formation et l'hébergement des employés) ainsi que ceux du lycée situé à proximité immédiate. Ainsi, le développement du secteur s'inscrit dans une dynamique de renforcement du tissu urbain existant, en évitant l'étalement et en optimisant l'usage des espaces en frange du tissu urbain. Cet espace libre englobe, au sud, un espace en pente en bordure de l'avenue de Rodez, lequel fait l'objet de plantations (châtaigniers, noyers, mirabelliers, etc.) et ne sera, de fait, jamais construit. **L'espace libre sera corrigé afin de tenir compte des plantations existantes, sa surface est donc de 7000m². Il répond donc en tous points à la définition de «Dents creuses».**

Avis de l'Etat (annexe 1)

Extrait de l'avis

De plus, l'espace libre doit prendre en compte l'entièreté de la surface de la parcelle libre de construction à laquelle on confère des droits à construire. La présence d'une canalisation, d'un périmètre de réciprocité agricole n'exempte pas de comptabilisation. En effet, le secteur perd son caractère naturel, agricole ou forestier (voir par exemple, Le Bassoulié sur la commune d'Anglars St Félix).

Distinguer «Espaces libres» et surface comptabilisée en consommation ENAF (Espace Naturel, Agricole et Forestier)

Les surfaces dites d'espaces libres, notamment en secteur résidentiel, sont le fruit d'une analyse de la faisabilité constructible du tènement : servitudes (SUP ou liées aux réseaux), périmètre de salubrité, etc.; visant à vérifier la faisabilité de futures constructions sur le secteur et à estimer avec précision le nombre de logements potentiels réalisables.

Pour la consommation ENAF, seules les parcelles en extension sont comptabilisées. Seuls les secteurs cartographiques n° 3 à 6 ci-contre sont considérés en « extension » de l'urbanisation. Dans ces cas, effectivement, l'ensemble de la surface soustraite à l'espace Naturel, Agricole et Forestier doit être considérée.

Concernant les exemples exposés dans l'avis de l'Etat:

1/ Commune de Rignac : considéré en densification, la bande nord n'a pas été comptabilisée en espace libre du fait de la forte pente, des plantations existantes, du muret à protéger et de la proximité vis-à-vis de la RD997 (catégorie D). En matière de surface totale du tènement considéré, il constitue une emprise de 8636m² (le secteur A indiqué sur la carte étant analysé comme espace libre dit Bimby => densification possible d'une parcelle déjà bâtie et artificialisée). **Par conséquent, ce tènement répond à la définition de dent creuse du PLUi et ne génère pas de consommation ENAF.**

2/ Commune de Goutrens : situé au sein de la tâche urbaine et entourée de constructions existantes et de la voirie, l'ensemble des parcelles identifiées sont considérées en densification. **Par conséquent, ce parcelles répondent à la définition de dent creuse du PLUi et ne génère pas de consommation ENAF.** La bande sud évoqué dans l'avis des services de l'Etat est traversée au sud par une canalisation du réseau d'adduction en eau potable. **Ainsi, conformément à l'avis du SMAEP Montbazens-Rignac (gestionnaire), une bande de servitude de 6 mètres a été appliquée de part et d'autre de la canalisation, expliquant que cette emprise a été prise en compte afin de vérifier la faisabilité constructible de cette parcelle.**

3/ Commune d'Anglars-Saint-Félix - Bassoulie : **Ce tènement est considéré en extension de l'urbanisation, par conséquent, la surface de consommation ENAF doit être ajustée selon les limites de la zone constructible (+328m²).** Soulignons que cet ajustement reste minime. En matière d'espace libre, le périmètre de salubrité agricole a été retranché à l'espace libre car celui-ci ne permet pas l'implantation de constructions.

4/ Commune de Rignac : **Ce tènement est considéré en extension de l'urbanisation, par conséquent, la surface de consommation ENAF doit être ajustée selon les limites de la zone constructible (+230m²).** Soulignons que cet ajustement reste minime. En matière d'espace libre, le périmètre de salubrité agricole a été retranché à l'espace libre car celui-ci ne permet pas l'implantation de constructions.

5/ Commune de Anglars-Saint-Félix - Pautussac : **Ce tènement est considéré en extension de l'urbanisation, par conséquent, la surface de consommation ENAF doit être ajustée selon les limites de la zone constructible (+821m²).** Soulignons que cet ajustement reste minime. La surface de l'espace libre a été estimée en tenant compte de la servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité. En effet, celle-ci grève une partie de l'espace libre, les habitations étant interdites au droit de la servitude, la faisabilité constructible du secteur a ainsi été vérifiée.

6/ Commune de Rignac - La Granière : **Ce tènement est considéré en extension de l'urbanisation, par conséquent, la surface de consommation ENAF doit être ajustée selon les limites de la zone constructible (+1700m²).**

OCTEHA a procédé à une vérification de l'ensemble des espaces considérés comme générant de la consommation ENAF, en tenant compte des exemples exposés ; il en résulte un ajustement de la consommation ENAF qui sera mise à jour dans le rapport de présentation du PLUi approuvée d'un total de 3200m². Soulignons que cet ajustement reste minime et précisons que la Communauté de communes a d'ores et déjà actualisé le bilan de la consommation ENAF, en tenant compte des évolutions proposées au PLUi arrêté suite aux avis des PPA (cf ci-après).

Extrait de l'avis

La consommation planifiée correspond à la somme des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par lesdits documents.

Ainsi, doivent également être comptabilisés :

- les voies d'accès. Une modération des surfaces liées aux voiries et réseaux divers (VRD) est autorisée par le SCoT, mais seulement pour le calcul des densités et non pour la consommation d'espaces (voir par exemple, La Granière sur la commune de Rignac).
- les zones 2AU dans la mesure où le règlement écrit y autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques » ; elles représentent environ 12 ha. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières, les dépôts de transport en communs, etc. La rédaction retenue permet potentiellement des constructions importantes. Pour que la zone puisse être considérée comme « fermée » à l'urbanisation et être exemptée du calcul de la consommation projetée, ne doivent y être autorisés que des ouvrages liés au transport d'électricité HTB.
- les emplacements réservés, s'ils sont situés en extension de l'enveloppe urbaine. Dans l'hypothèse où leur réalisation n'emportera pas une consommation d'ENAF, une exemption du bilan de consommation est envisageable sous réserve de justifications pour chacune des typologies dans le rapport de présentation.
- les STECAL qui ouvrent des droits à construire (secteur Nt en particulier). Il y a par ailleurs une incohérence entre la justification des choix sur le règlement de la zone Nt (rapport de présentation, en son tome 4) et le règlement écrit, dans la mesure où le premier n'évoque pas la possibilité de nouvelle construction. La comptabilisation d'une consommation d'ENAF répondant à la vocation tourisme permettrait en outre de faire écho à l'axe 8.1 du PADD visant à proposer une offre nouvelle en la matière.



Concernant la VRD et la consommation ENAF

- cf. réponse précédente

Concernant les secteurs 2AU et la consommation ENAF

- Les secteurs classés en 2AU ne sont pas pris en compte dans la consommation ENAF, dans la mesure où leur ouverture à l'urbanisation n'est envisagée qu'à très long terme (après 2035). Le règlement écrit autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques » qui correspond aux constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. **Le règlement écrit sera ajusté afin d'y autoriser uniquement les ouvrages liés au transport d'électricité HTB.**

Concernant les emplacements réservés et la consommation ENAF

En préambule, rappelons que les emplacements réservés sont des zones identifiées dans le PLUi où la collectivité publique (commune, communauté de communes, département, État...) se réserve la possibilité d'acquérir du foncier afin de réaliser ultérieurement des équipements publics, des voies, des espaces verts ou des infrastructures d'intérêt collectif.

Ils constituent donc un outil foncier et urbanistique permettant d'anticiper et de garantir la maîtrise du foncier nécessaire à la mise en œuvre des projets publics. A ce titre, cet outil foncier ne constitue donc pas de la consommation ENAF. En revanche, tout projet public situé en dehors des espaces urbanisés devra être comptabilisé en tant que consommation ENAF effective lors de son aménagement ou de sa construction, qu'il fasse l'objet d'un emplacement réservé ou non.

Concernant les secteurs Nt et la consommation ENAF

Concernant les STECAL et notamment les STECAL Nt, précisons que leur règlement est établi sur la base du règlement du secteur; par exemple, les annexes et les extensions des habitations sont donc admises en secteurs N et Nt. En matière de nouvelles constructions (ou changement de destination, ainsi que leurs annexes et extensions) spécifiques au secteur Nt, sont admis sous conditions d'être liés aux activités touristiques: les logements de fonctions, l'artisanat et le commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les autres hébergements touristiques (à l'exception des nouveaux campings, PRL ou aires naturelles). **Le cohérence entre le rapport de présentation et le règlement sera vérifiée ; les corrections nécessaires seront apportées, le cas échéant.**

Soulignons que les secteurs Nt définis dans le PLUi englobent uniquement les constructions et installations existantes (dont aire naturelle de Fans et camping municipal de Belcastel). Ces secteurs sont donc resserrés autour de l'existant, ce qui explique qu'aucun espace libre n'y ait été identifié. Précisons enfin que le secteur Nt de Fans, plus grand STECAL Nt du PLUi (2.30ha) est fidèle à l'aire naturelle autorisée laquelle reste soumise aux risques d'inondation selon le PPRI Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron.

Enfin, concernant le PADD, l'identification des activités touristiques du territoire, notamment à travers les STECAL Nt; ou par l'identification de bâtiments afin d'en permettre le changement de destination, permet de maintenir l'activité touristique ou d'en permettre le développement mesuré. Ce choix de la collectivité participe à l'atteinte de plusieurs objectifs fixés dans le PADD (8.2) : « Créer des conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire :

- Développer les activités touristiques : offre de loisirs, événements, hébergement, restauration, gastronomie et valorisation des produits du terroir ;
- Renouveler, développer et diversifier l'offre d'hébergement. »

Précisons que l'objectif 8.1 « Favoriser la structuration d'une économie touristique durable » vise à affirmer la structuration et la définition de la stratégie touristique du territoire.

2. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période du PLUi 2025-2035

Différents leviers au travers des pièces opposables aux autorisations de droit des sols (règlements et OAP) sont mobilisables pour assurer d'une réelle optimisation du foncier et renforcer la traduction de la volonté de gestion économe des espaces exprimée par la collectivité dans son PADD.

Même si les OAP prévoient bien un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, un phasage de cette ouverture conditionnée à un taux de remplissage permettrait une urbanisation plus encadrée dans le temps. Cela éviterait des lotissements partiellement remplis, grévant immédiatement la vocation agricole ou naturelle des parcelles. À titre d'exemple, sur le bourg de Mayran, 16 lots sont encore disponibles au sein de deux lotissements.

Les OAP sectorielles pourraient utilement prévoir diverses typologies d'habitat permettant d'optimiser l'usage du foncier et répondre à l'enjeu d'adaptation de l'habitat aux nouveaux profils (décohabitation, vieillissement de la population, ménages de taille moindre). Cette transposition permettrait de dégager une cohérence entre le diagnostic qui fait état d'un parc de logement sous-occupé, et l'orientation 2 de l'axe 1 du PADD « rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel ».

Pour limiter les constructions en fond de parcelle et donc le mitage, le règlement écrit peut par ailleurs indiquer une distance maximale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.



Concernant les outils mis en oeuvre par le territoire en faveur de la gestion économe de l'espace:
L'élaboration du PLUi a mobilisé plusieurs outils en faveur de la sobriété foncière:

- concentration des espaces constructibles selon l'armature du territoire, en privilégiant le bourg-centre de Rignac, les bourgs et les villages;
- mise en adéquation des objectifs de développement du territoire et du foncier nécessaire: le rapport de présentation (p192 Tome 4) expose le bilan du PLUi arrêté en comparaison avec le bilan des documents d'urbanisme en vigueur (Seule la commune de Belcastel n'est pas concernée), en résulte une réduction des espaces libres constructibles (surfaces brutes) de 102.05 ha, passant de 161.76ha à 59.71 ha (soit -63%);
- constitution de réserve foncière par les communes du territoire et la communauté de communes afin de maîtriser le développement, soit 17.83ha (15.50 ha relevant de la consommation ENAF), soit 57.5% de la consommation ENAF estimée lors de l'arrêt du PLUi ;
- phasage de l'urbanisation: se traduisant notamment par la définition de secteurs 2AU (urbanisation à très long terme);
- densités minimales moyennes définies dans les OAP sectorielles;
- lutte contre le mitage du territoire et les extensions linéaires de l'urbanisation; tels que souligné par le PETR Centre Ouest Aveyron dans son avis.

En l'absence de maîtrise foncière publique, conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à un taux de remplissage pourrait bloquer des projets de construction ou d'accueil de population, sans garantir une mobilisation effective et rapide des lots restants. Ces dispositions permettent de limiter la consommation foncière tout en conservant une certaine souplesse dans la gestion du développement urbain. **La Communauté de communes ne souhaite donc pas apporter de modifications dans ce sens.**

Concernant les typologies d'habitat:

Comme rappelé supra, les OAP sectorielles impose une densité minimale moyenne, par conséquent tout projet plus dense pourrait être admis. **La Communauté de communes ne souhaite donc pas apporter de modifications dans ce sens.**

Concernant le recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques:

Pour mémoire, le bilan du projet de PLUi, établi par l'identification des surfaces constructibles, a fait l'objet d'une analyse fine s'étant traduite par la définition d'OAP sectorielle, dite de densité, pour tout ensemble foncier libre de construction permettant la construction d'au moins 2 logements selon la densité définie par commune (14logt/ha pour Rignac et 10 logt/ha pour les autres communes). Cet outil constitue l'un des gages d'une gestion économe de l'espace. **La Communauté de communes ne souhaite donc pas apporter de modifications dans ce sens.**

Extrait de l'avis

D – Les projections de développement économique

Si le rapport de présentation présente un bilan relatif à l'activité économique, il doit être complété des besoins répertoriés en matière de développement. Une analyse plus fine justifiant d'un besoin de 17,43 ha (en densification et en extension) est attendue : déclinaison et analyse de la stratégie foncière intercommunale, analyse de l'offre et de la demande sur le foncier. Les typologies proposées dans le PLUi devront tenir compte des résultats de cette dernière.



Concernant les besoins économiques du territoire:

Une analyse du potentiel de densification liée au développement économique est détaillée dans l'étude de densification (pièce 2.2.5). Celle-ci révèle que :

- un seul lot est encore disponible au sein de la zone d'activités de la Croix de Revel (Anglars-Saint-Félix)
- un seul lot est encore disponible dans la zone commerciale de Rignac (environ 966m²), celui-ci n'est pas adapté aux besoins des porteurs de projet rencontrés jusqu'à présent par la Communauté de communes
- 3 commerces vacants sur le bourg de Rignac, étant souligné les actions mises en oeuvre d'animation commerciale et de réinvestissement de friches commerciales (ex: friche Layrac, garage Mellé)
- aucun local vacant au sein des ZAE

En synthèse, l'étude de densification conclut ainsi:

- «le territoire apparaît comme à court de foncier économique libre, et présente un taux de vacance relativement faible.
- Le territoire dispose donc d'un potentiel quasi inexistant en matière de locaux économiques; et pour les rares locaux vacants, leur vacance est aussi dictée par leurs caractéristiques peu appropriées à l'accueil d'activités (ex : superficie, rétention foncière, etc.).
- A l'échelle du territoire, les secteurs économiques comptent actuellement 3.66 ha disponibles. Ce potentiel (3,66 ha) doit, toutefois, être nuancé dans la mesure où :
 - 1,63 ha est d'ores-et-déjà réservés ou vendus par la communauté de communes et devraient très prochainement être bâtis,
 - la communauté de communes dispose de 0.99ha proposés à la vente: 0.89ha au sein de la ZAE communautaire de la Croix de Revel et 0.1ha au sein de la zone commerciale,
 - Certains lots sont de taille très réduite et limitent, ainsi, le type d'entreprises pouvant être accueilli (ex : zone commerciale de Rignac, 1000m²),
 - D'autres espaces sont situés au sein de l'unité foncière d'une entreprise existante et ont donc davantage vocation à permettre l'évolution de l'entreprise concernée qu'à accueillir de nouvelles activités.

Ainsi, les capacités de densification ou de mutation du bâti ne sont pas suffisantes pour envisager un accueil à court, moyen et long terme d'entreprises nécessitant un foncier plus conséquent. Il est ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension pour permettre le développement écono-

mique et commercial de la Communauté de Communes au cours des prochaines années. De plus, la zone économique d'intérêt communautaire de la Croix de Revel présente un faible potentiel d'extension, au droit d'une ancienne exploitation agricole (potentielle friche agricole). Aussi, la création d'une zone d'activités d'intérêt communautaire se justifie au droit du pôle économique du bourg-centre de Rignac. Le choix du site (Montplaisir) a été guidé par les conditions d'accessibilité de la zone (RD994, déviation de Rignac), les éventuelles nuisances (étudiées et prises en compte dans le cadre de l'étude de dérogatoire à l'Amendement Dupont, selon l'article L.111.8 du CU) et les possibilités de mutualisations et de réponses aux besoins de l'ensemble du territoire.»

Ci-dessous, la Communauté de communes a recensé les demandes exprimées par des entreprises sur le territoire; le rapport de présentation exposera ces demandes:

Activités	Besoins
BTP	Achat de foncier 10 000 m², pour bâtiment bureaux + garage + stockage + stockage extérieur
Agro-alimentaire	Achat de foncier 5 000 m², bâtiment pour une unité de transformation/conditionnement
Mécanique	Achat de foncier 2 000 m²
Artisanat	Achat de foncier 7 000 m², bâtiment bureaux et dépôt
Mécanique	Recherche local de 200 m² à l'achat ou à la location

Ainsi, ces demandes d'implantation économique, formulées sur le territoire, concernent plusieurs types d'entreprises; et donc diverses destinations et sous-destinations, au sens du règlement du PLUi: l'industrie, l'artisanat et le commerce de détail; sans être exhaustive quant à la diversité des activités économiques pouvant être accueillies. La Communauté de communes enregistre donc dès à présent des demandes pour 2.42ha (surfaces nettes). Les demandes exprimées soulignent également la diversité du besoin foncier de 1ha à 200m². Or, comme rappelé supra, l'étude de densification conclut à un déficit de foncier économique, tant en nombre qu'en taille de parcelles. Ainsi, les zones d'activités existantes ne permettent plus d'accueillir de nouvelles entreprises, faute d'espace disponible ou d'adéquation avec les besoins exprimés (cf ci-après rappel de l'approche itérative menée pour identifier le ou les secteurs de développement économique). La création d'une zone d'activités est donc nécessaire afin de répondre à cette demande et de soutenir le développement économique du territoire. Cette démarche vise à favoriser la création d'emplois et à renforcer l'attractivité du territoire tout en étant compatible avec le PADD 4.1 « Créer les conditions favorables à l'accueil d'entreprises ». Ces éléments seront rappelés et complétés dans le rapport de présentation.

Précisons ci-dessous les données déjà intégrées dans le rapport de présentation , ainsi que les évolutions que la Communauté de communes propose d'apporter au PLUi, sur le volet économique, en prévision de son approbation. La Communauté de communes propose ici une réponse commune aux avis des services de l'Etat, de la MRAe, du PETR et de la chambre d'agriculture:

- Exposé de la demande, présenté ci-dessus,
- Rappel de la consommation ENAF à vocation économique du territoire depuis 2010 (source Observatoire de l'artificialisation et Registre communaux, selon la date d'autorisation). Le rapport de présentation du PLUi (Tome 1, p56) expose le détail de la consommation ENAF à vocation économique pour les périodes 2010-2021 (13.04 ha, soit 1.18ha/an) et 2011-2021 (9ha, soit 0.9ha/an) Or le projet de PLUi (arrêté, actualisé en tenant compte des avis PPA et notamment de l'évolution du phasage de la ZAE de Montplaisir exposé ci-après) prévoit 11.30ha de consommation ENAF pour la période 2025-2035 (soit 1.13ha/an) et 12.78ha pour la période 2020-2035 (soit 0.85ha), dont 2.02 ha en secteur 1AUc (vocation mixte : vocation économique (commerces et services), d'équipements publics et résidentielle). Par conséquent, le PLUi prévoit un développement économique au fil de l'eau.

- Sera complétée l'approche itérative du choix du secteur permettant le développement d'une ZAE sur le territoire :

* La fiche secteur « Croix de Revel » (annexe 2.2.1 du rapport de présentation) détaille les différents enjeux de la zone d'activités économiques. A noter que cette zone d'activités était déjà classée en zone Ux de la carte communale de Anglars-Saint-Félix et qu'elle a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé en 2005. Comme exposé précédemment (source: étude de densification), un seul lot est disponible au sein de la zone d'activités. Ainsi, le maintien de ce classement répond à la nécessité de valoriser un aménagement existant et de permettre l'optimisation du foncier encore disponible. De plus, le secteur Ux mis en place englobe une ancienne exploitation agricole, ainsi qu'un foncier libre de superficie modérée à proximité de celui-ci, de façon à favoriser le ré-investissement de cet espace ainsi que le renforcement de la zone d'activités existante. Enfin, le secteur est contraint dans son développement par ses limites structurelles et agricoles: par la RD1, route classée à grande circulation au sud, par la topographie marquée à l'ouest, par la plaine agricole, les cours d'eau et zones humides à protéger au nord et à l'est. **Par conséquent, le potentiel du secteur de la Croix de Revel est restreint et ne peut pas évoluer.**

* La fiche secteur « Rignac » (annexe 2.2.1 du rapport de présentation) présente les différents éléments de centralité, parmi lesquels figure la zone d'activité « Puech Carlet », comme zone d'activités existante. Pour rappel, cette zone était déjà classée en secteur Ux dans le PLU de Rignac. Comme le souligne l'étude de densification, cette zone d'activités est complète. Ainsi, le secteur Ux vise à pérenniser les activités en place tout en permettant un développement économique modéré sur une parcelle, en bordure nord-ouest, récemment acquise par la commune (4580m²), laquelle présente un potentiel modéré et contraint par les habitations existantes et à venir. Cette zone marque l'entrée Est sur le bourg de Rignac. **Elle présente des limites infranchissables interdisant toutes extensions de la zone: sa limite nord est marquée par la RD997 (avenue de Rodez, des ensembles résidentiels existants ou à venir sont présents au sud et à l'ouest, et sa limite Est, limite paysagère, est définie par le Puech Carlet à préserver. Par conséquent, le potentiel du secteur de la Croix de Revel est restreint et ne peut pas évoluer.**

* La fiche secteur « Racanel / Montplaisir » (annexe 2.2.1 du rapport de présentation) expose l'historique des choix mis en oeuvre en matière de développement économique de rayonnement territorial à l'échelle de la commune de Rignac: elle expose notamment les choix mis en oeuvre dans le PLU de Rignac ayant abouti à la création d'un secteur 1AUx au sein du PLU de Rignac, sur le secteur Racanel / Veses (12.58ha). La Communauté de communes a alors constitué une réserve foncière. Depuis, la faisabilité d'aménagement de la zone a conclu à des surcoûts relevant de la topographie du site, à l'accroissement des flux de poids lourds en direction du centre-bourg, et aux incidences potentielles induites par l'aménagement et l'imperméabilisation d'une éventuelle ZAE sur le cours d'eau en contrebas - l'Alze, dont l'état écologique est moyen en 2024. **Par conséquent, l'aménagement à vocation économique de ce secteur a été abandonné.**

* La fiche secteur « Racanel / Montplaisir » (annexe 2.2.1 du rapport de présentation) explique pourquoi dans le PLUi, le secteur de Montplaisir a été retenu:

- Sa bonne desserte (RD994),
- Sa position stratégique entre Rodez, Figeac et Villefranche de Rouergue,
- Sa proximité avec le bourg de Rignac (bourg-centre),
- L'absence de gêne supplémentaire sur l'activité agricole : les acquisitions foncières sont en cours et ont été engagées suite à la cessation d'une activité d'exploitation agricole disposant de foncier sur cet espace (parcelle ZA30). Il convient également de noter, que les parcelles composant le secteur AUx du PLU de Rignac avaient été intégralement acquises par la Com-

munauté de communes, ainsi elles pourront être rétrocédées (vente envisagée par la Communauté de communes) à l'activité agricole dans la cadre de la compensation agricole générée par l'aménagement de la future zone d'activité économique (pour rappel, le secteur AUx du PLU de Rignac avait une superficie de 12,58 ha).

- La Communauté de communes propose de prendre en compte les demandes visant à affirmer le phasage de l'urbanisation de la ZAE de Montplaisir. Pour cela, elle propose de réduire le secteur 1AUx au profit du secteur 2AUx au droit de la parcelle ZA56 (2.73ha).

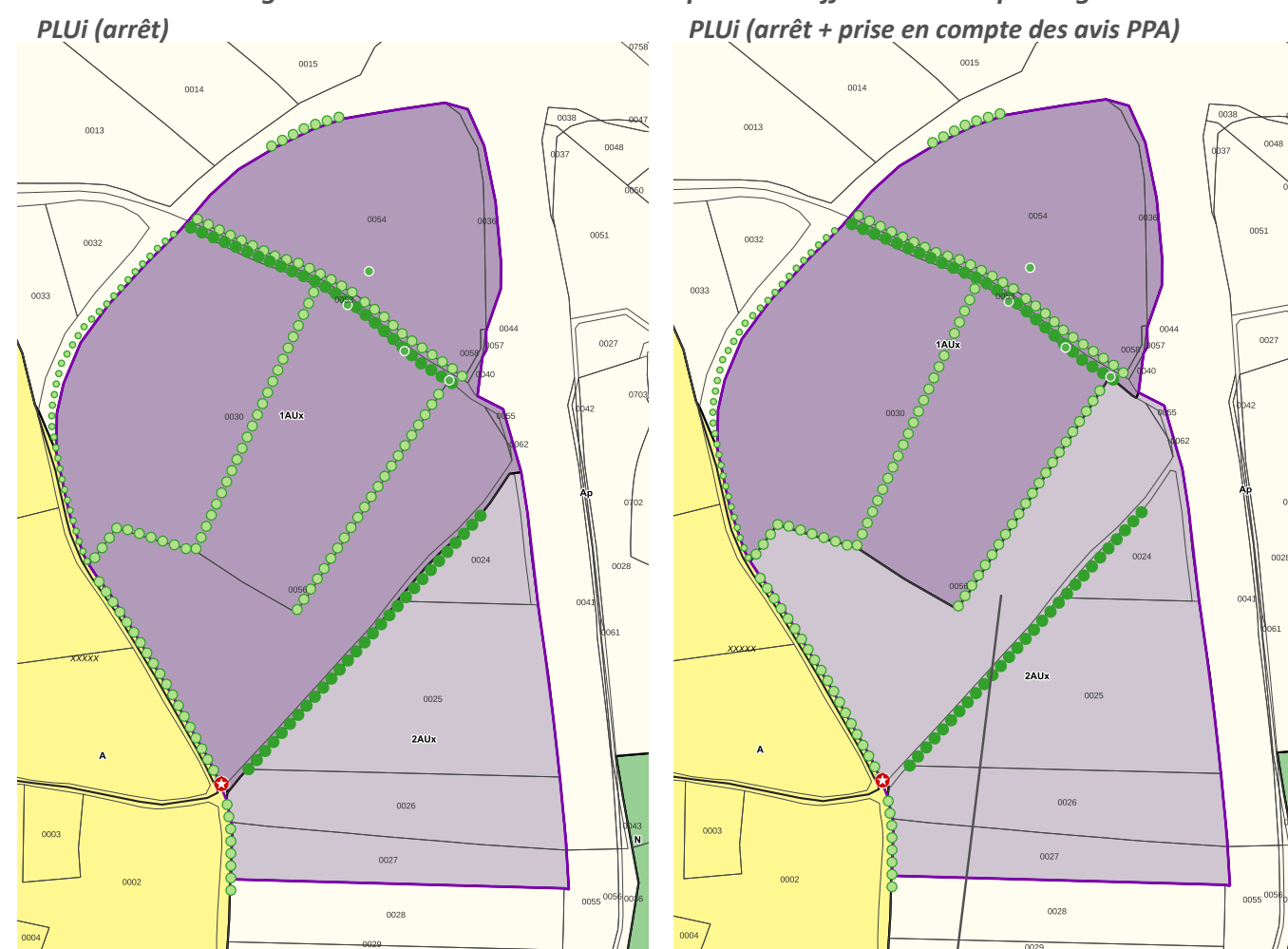
* 1AUx: passant de 10.40ha à 7.67ha

* 2AUx: passant de 4.39ha à 7.12ha

- **Pour mémoire, le SCOT prévoit une extension de l'urbanisation à vocation économique de 20ha (17 ans) sur le territoire soit 17,65 ha sur la période 2020-2035. Le bilan du PLUi arrêté et la consommation passée prévoient 15,26 ha (2020-2035) de développement économique en extension sur la même période. Suite aux évolutions exposées ci-dessus, le bilan de la consommation ENAF potentielle à vocation économique du PLUi arrêté tenant compte des avis des PPA est de 12.78 ha (2020-2035).**

Soulignons que le PETR confirme la compatibilité du PLUi arrêté avec le SCOT, y compris en matière de développement économique; laquelle n'est pas remise en question par les évolutions du PLUi proposées suite aux avis des PPA.

Evolutions du zonage du PLUi sur le secteur de Montplaisir et affirmation du phasage



Extension du secteur 2AUx (urbanisation à très long terme, après 2035)

Avis de l'Etat (annexe 1)

Une mise en cohérence des données relatives aux espaces libres au sein des zones d'activité existantes entre les différentes pièces du rapport de présentation apparaît nécessaire pour asseoir la fiabilité des données sur lesquelles s'appuie le PLUi.

La zone économique « Montplaisir-Racanel » est située de l'autre côté de la déviation. Un accompagnement par l'architecte conseil de l'Etat et la paysagiste conseil de l'Etat (ACE/PCE) a été proposé pour donner à la collectivité des éléments lui permettant de réaliser une zone artisanale optimisant le foncier et adoptant des principes d'aménagement qualitatif. Certains de ces principes ont bien été repris dans l'OAP de secteur correspondant au site. En revanche, ils doivent également être repris dans le règlement écrit de la zone. Par ailleurs, un phasage plus progressif permettra une approche qualitative de la zone dans la durée. Il est vivement recommandé que l'OAP intègre un volet programmatique, conditionnant l'ouverture du secteur Sud à un taux de remplissage suffisant du secteur Nord.

Eu égard aux dimensions de la zone et à son emplacement stratégique en entrée de ville et de fait de son impact sur son environnement, le règlement écrit traduira les orientations prévues dans l'OAP par exemple :

- aménagement des voies internes, avec des mesures imposant l'intégration d'une voie mobilité douce arborée avec des aménagements paysagers,
- réduction de l'imperméabilisation avec l'intégration d'un coefficient biotope.

Par ailleurs, le règlement écrit pourrait intégrer afin de renforcer la durabilité et l'exemplarité de la zone :

- des obligations en matière d'espaces libres et de plantations : des mesures visant à la plantation d'arbres sur les places de stationnement, création d'un écran végétal autour de la zone pour améliorer son intégration, etc.,
- une charte visuelle,
- une obligation de densité verticale (R+1) sur une quotité de l'emprise au sol,
- une utilisation de l'espace de recul du bâti vis-à-vis des emprises de voiries pour les espaces de stationnement ou de stockage encourageant des implantations cohérentes et homogènes des espaces de stationnement et de stockage.

Enfin, l'OAP gagnerait en exemplarité en prévoyant :

- l'aménagement de la ZAE comme un lieu de vie (qualité du cadre de travail, espaces publics),
- la proposition d'un schéma d'aménagement qui définisse les espaces de stockage à l'arrière du bâti et qui travaille la compacité du bâti et sa possible reconversion.

Par ailleurs, une conservation de la maîtrise foncière par la collectivité est à envisager sur une partie des lots de la zone afin de s'assurer de la qualité des bâtis proposés et de créer un véritable parcours résidentiel des entreprises.

Concernant la mise en cohérence des données relatives aux espaces libres au sein des zones d'activité existantes

Aucune incohérence n'est constatée par la Communauté de communes; elle procèdera néanmoins à une vérification en prévision de l'approbation du PLUi.

Concernant la traduction dans le règlement de principes d'aménagement qualitatif de la ZAE Montplaisir / Racanel

Comme le rappelle les services de l'Etat dans leur avis, l'OAP a fait l'objet d'une approche soignée visant à traduction l'ambition et la qualité d'aménagement souhaité par la Communauté de communes.

Soulignons les acteurs ayant oeuvré à sa définition:

- le groupement OCTEHA (urbaniste / architecte diplômé DPLG) / AWA paysage (Paysagiste concepteur) / CERMECO (écologue) a établi le diagnostic du site et procédé à l'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont; a proposé une esquisse d'OAP
- le bureau des maires a affiné et débattu sur la base de cette esquisse
- une visite du site a été organisée en présence des services de l'Etat et de l'architecte et du paysagiste, conseils de l'Etat (ACE/PCE), lesquels ont ensuite proposés des principes d'aménagement en faveur d'un aménagement qualitatif et de la sobriété foncière
- L'OAP et le zonage ont fait l'objet de compléments afin d'intégrer les retours des services d'Etat et des ACE/PCE: tant en matière de sobriété foncière (création du secteur 2AUX, en lieu et place de la seconde phase du secteur 1AUX initialement établi) que de précisions apportées au parti d'aménagement du secteur:
 - Limitation de la consommation foncière, garantissant à la fois le développement économique du territoire et un impact réduit sur les terres agricoles et les milieux naturels (phasage et création du secteur 2AUX, mise en exergue des espaces à mutualiser)
 - Recherche d'une harmonisation du cadre construit
 - Tenir compte dans la conception du bâti de certains principes (apports solaires passifs, créer des protections solaires, favoriser la ventilation naturelles, etc.)
 - Recherche active de qualité de services de la ZAE (liaisons douces, espaces de rencontre et de convivialité)

Les évolutions exposées ci-dessus afin de renforcer le phasage de l'urbanisation de la future ZAE de Montplaisir complètent l'exemplarité que le territoire entend engager quant à l'aménagement de cette zone.

Concernant la consommation ENAF, ci-dessous sont exposés le bilan au moment de l'arrêt du PLUi et le bilan tenant de la prise en compte des avis des PPA:

L'exemplarité du territoire en matière de sobriété foncière est donc confirmée et renforcée.

Bilan du projet du PLUi arrêté

Vocation	SCoT Centre Ouest Aveyron		Loi Climat et Résilience	PLUi CCPR				Bilan SCOT (2020-2035)	Bilan LCR (2021-2031)
	2020-2037 (17ans)	2020-2035 (15 ans)	2011-2021 (portail artificialisation)	2020	2021-2025	2025-2035	2020-2035		
				Extension RF déduite					
Résidentiel	52	45,88	47,07	0,11	4,57	10,86	15,54	-30,34 ha	22,12
Economique	20	17,65		0,1	1,38	13,78	15,26	- 2,39 ha	
Equipement	-	-		-	-	1,99	1,99	+ 1,99 ha	
Mixte	-	-		-	-	0,32	0,32	+ 0,32 ha	
Total	72	63,53	47,07	0,21	5,95	26,94	33,10	- 30,43 ha (-48%)	- 24,95 ha (-53%)

Bilan du projet du PLUi en tenant compte des avis PPA

Vocation	SCoT Centre Ouest Aveyron		Loi Climat et Résilience	PLUi CCPR				Bilan SCOT (2020-2035)	Bilan LCR (2021-2031)
	2020-2037 (17ans)	2020-2035 (15 ans)	2011-2021 <i>(portail artificialisation)</i>	2020	2021-2025	2025-2035	2020-2035		
				Extension RF déduite					
Résidentiel	52	45,88	47,07	0,11	4,57	11,17	15,85	-30,03 ha	20,81
Economique	20	17,65		0,1	1,38	11,30	12,78	- 4,87 ha	
Equipement	-	-		-	-	1,99	1,99	+ 1,99 ha	
Mixte	-	-		-	-	0,32	0,32	+ 0,32 ha	
Total	72	63,53	47,07	0,21	5,95	24,77	30,93	- 32,60 ha (-51%)	- 26,26 ha (-56%)

Extrait de l'avis

II – Enjeu de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Certains secteurs Ap inscrits dans les OAP ont pour finalité de prévoir une urbanisation à très long terme alors que la majorité correspond à des espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement.

Un zonage agricole à protéger (Ap) pour anticiper l'urbanisation future n'est pas cohérent.

Ces secteurs sont à revoir.

Afin d'assurer le caractère limité de l'urbanisation, le secteur Nt doit limiter les possibilités de droit à construire à 250m² de surface au sol, au regard des projets touristiques détaillés qui nécessitent des surfaces moindres.



Concernant les secteurs Ap inscrits dans les OAP, par exemple, l'OAP n°4.2 Bournazel - Le Roc peut être concernée; le secteur Ap a ici fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune. De même, l'OAP n°7.3 - Mayran - Bois de la Rivière prévoit des voies en attente en direction d'un secteur Ap. Par conséquent, sur ces sites (exemples non exhaustifs), le secteur Ap répond également à la prise en compte des stratégies de développement, y compris à très long terme. Le rapport de présentation mentionne cette vocation du secteur Ap (cf C.4.1.1.5 - L'intégration des stratégies de développement): «*Les abords des zones urbanisées et à urbaniser peuvent également s'avérer stratégiques. Un secteur Ap garantira, en effet, l'absence d'implantation de bâtiment agricole sur ces terrains. L'objectif est d'anticiper une éventuelle extension urbaine à long terme, mais aussi d'éviter les conflits d'usage.*

Cette analyse se base sur les limites paysagères tangibles (haies rurales, boisements, voiries) ainsi que sur la connaissance du terrain agrégée au sein des fiches hameaux du territoire (cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi).»

Par conséquent, sans préjuger du développement futur du territoire, la Communauté de communes maintient ces choix de zonage, répondant à la choix à une stratégie de développement à long terme, ainsi qu'à une gestion économe de l'espace.

Concernant les secteurs Nt :

Comme rappelé supra, les secteurs Nt définis dans le PLUi englobent uniquement les constructions et installations existantes (dont aire naturelle de Fans et camping municipal de Belcastel). Ces secteurs sont donc resserrés autour de l'existant, ce qui explique qu'aucun espace libre n'y ait été identifié. Précisons enfin que le secteur Nt de Fans, plus grand STECAL Nt du PLUi (2.30ha) est fidèle à l'aire naturelle autorisée laquelle reste soumise aux risques d'inondation selon le PPRI Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron.

Par conséquent, les capacités à construire des secteurs Nt sont limitées de fait par le zonage appliqué à chacun des secteurs.

Cependant, afin de conserver le caractère agricole ou naturel des secteurs At et Nt, le règlement définit une surface de plancher maximale de 500m² à destination d'hébergements et équipements touristiques, dans le respect de la loi Montagne, pour les secteurs situés hors espaces urbanisés.

A ce titre, la Communauté de communes ne souhaite donc pas modifier le règlement comme demandé par la DDT. En revanche, elle propose de préciser la rédaction comme suit, en cohérence avec la loi Montagne et afin de notamment affirmer que les projets admis ne doivent pas franchir le seuil de création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle) locale:

extrait du règlement de la zone A (proposition de la modification identique pour le secteur Nt, mention soulignée à ajouter):

Article A 3.3 : Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions

Pour tous les secteurs, hors espaces urbanisés, ~~et en secteur At,~~ les constructions, extensions, et changements de destination à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et les équipements touristiques, doivent respecter une surface de plancher maximale totale de 500 m², annexes comprises.

Extrait de l'avis

III – Enjeu de protection et de restauration des ressources naturelles, des milieux aquatiques, des continuités écologiques, et biodiversité

Afin d'assurer la bonne information des pétitionnaires et une meilleure appropriation par les services instructeurs, les OAP devront préciser le réseau public qui dessert chaque zone, le classement en zone d'assainissement collectif ou non, et la station d'épuration le cas échéant.

Une attention particulière doit être portée sur la filière assainissement au sein des zones d'activités (ZA). Certaines activités pouvant être fortement impactantes, les OAP bénéficieraient à préciser les possibilités d'accueil des nouvelles activités en fonction des équivalents habitants (EH) potentiellement acceptables par la station d'épuration. Il est recommandé que les zones d'activités soient en assainissement collectif. Or, ce n'est pas le cas de la ZA des Farguettes sur la commune de Mayran et de celle de Montplaisir-Racanel sur la commune de Rignac.

Par ailleurs, le projet de PLUi doit être complété par l'annexe relative au schéma de distribution d'eau potable en vertu des dispositions de l'article L.2224-7-1 du code général des collectivités territoriales.



Concernant les OAP, le réseau d'eau potable est apparent sur les cartographies, l'intégralité des secteurs est desservie par le SMAEP Montbazens/Rignac.

Le dossier du PLUi comporte une annexe relative à l'assainissement (pièce 6.3) ainsi qu'une annexe relative au réseau d'eau potable (pièce 6.2). L'ensemble des gestionnaires de réseau (SIEDA, SMAEP Montbazens Rignac, CC Pays Rignacois et Département) a été consulté afin de vérifier la faisabilité du projet de PLUi; les conclusions et notamment les contraintes d'aménagement qui en résultent ont été consignées dans les OAP, afin de parfaire la connaissance des futurs porteurs de projet, pour les secteurs retenus pour le développement de l'urbanisation du territoire.

Concernant les Farguettes, rappelons que ce secteur n'accueille aucune zone d'activités; seules des activités économiques «isolées» sont présentes. La commune de Mayran confirme que le village des Farguettes fait l'objet d'un assainissement collectif, séparatif et que le STation d'EPuration (STEP) permet encore de prévoir le développement du secteur; en témoigne l'annexe 6.3.1 du PLUi, laquelle précise que la STEP des Farguettes présente une capacité nominale de 250 EH, les charges entrantes étant en 2023 de 77 EH.

Il est impossible pour la collectivité de prévoir à l'avance la nature exacte ni le type des nouvelles activités susceptibles de s'implanter dans la zone, dans la mesure où cela dépend des demandes, des porteurs de projets, etc. La création de la nouvelle zone économique sur la commune de Rignac (secteur Montplaisir) s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, les activités accueillies feront l'objet d'un examen au cas par cas, notamment via les autorisations d'urbanisme, afin de s'assurer de la faisabilité. Dans le cadre de la consultations des gestionnaires de réseau, la collectivité a pris connaissance des besoins et coûts nécessaires pour le raccordement aux réseaux

Concernant le schéma de distribution d'eau potable: cf réponse apportée à l'avis de l'ARS

Extrait de l'avis

IV – Enjeu de préservation des énergies renouvelables

L'objectif fixé par le PADD est d'aboutir à un territoire à énergie positive à horizon 2050.

Dans le règlement graphique, l'identification des terrains répondant à l'un ou plusieurs des 14 items du décret d'application de la loi APER serait pertinent pour contribuer à cet objectif.

De plus, le diagnostic du PLUi aurait bénéficié à présenter un diagnostic des potentiels du territoire dans le domaine des EnR avant de définir les conditions d'accueil d'éventuels systèmes de production d'énergie.



Un seul site a été identifié comme potentiellement favorable au développement de photovoltaïque au sol sur le territoire : la carrière de Goutrens, dont l'arrêté d'exploitation est en vigueur jusqu'en 2038. Or, le PLUi est projeté pour la période 2025-2035; par conséquent, ce site n'a pas fait l'objet d'une identification dans le zonage dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

V – Prise en compte des risques

Le secteur de l'OAP 2.3 est impacté par un risque mouvement de terrain issu d'un porter à connaissance des risques mouvement de terrain sur la commune d'Auzits. Le document identifie ce secteur comme zone à risque faible. Cependant, tous travaux d'aménagement et de construction doivent être précédés d'une étude géotechnique G2. Aussi l'urbanisation de ce secteur doit être reconsidérée ou ces contraintes doivent être intégrées dans l'OAP.

Le tableau des risques naturels présenté dans l'état initial de l'environnement² devra être actualisé en fonction des éléments du tableau de synthèse présenté en annexe.

S'agissant du risque relatif aux sols et sites pollués, l'état initial de l'environnement³ doit être complété par la géolocalisation de 5 sites (4 sur la commune de Rignac et 1 sur la commune de Belcastel), conformément à la carte des anciens sites industriels et activités de services.

Pour compléter l'ensemble des éléments ci-dessus, une annexe plus spécifique aux documents opposables aux autorisations de droit des sols est jointe.



Concernant le risque de mouvement de terrain

La collectivité est attentive au risque et tous travaux d'aménagement des secteurs concernés seront précédés d'une étude géotechniques G2. ***Ce point sera précisé dans les OAP concernés:***

- ***OAP 2.2 Plateau d'Hymes (125m² concernés)***
- ***OAP 2.3 Auzits (densité): secteurs 2 et 4***

D'autres pièces du PLUi seront également complétées afin de mentionner ce risque:

- ***Le rapport de présentation et notamment son Tome 3 dédié à l'état initial de l'environnement sera complété afin d'exposer ce risque mouvement terrain***
- ***Le règlement écrit et notamment la partie 3 du Titre 3***
- ***Les annexes du PLUi et notamment l'annexe 6.10_Risques: elle sera complétée de la carte d'aléa et de la notice associée, définies lors de l'évaluation des risques naturels de mouvements de terrain dans le bassin de Decazeville (2009)***

Concernant le risque relatif aux sols et sites pollués

cf. réponse avis ARS

Extrait de l'avis

I – Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le modèle majoritaire proposé dans les OAP demeure l'extension de lotissements pavillonnaires. Les principes d'implantation dans les OAP d'aménagement et de densité ne sont pas clairement définis. Ce modèle ne semble pas suffisamment adapté aux enjeux environnementaux actuels et futurs et devrait être retravaillé. Il faut rendre les bourgs et villages capables de capitaliser sur leurs qualités urbaines et paysagères tout en conservant leurs centralités. Il est nécessaire de profiter de ces nouvelles constructions pour valoriser l'espace public et enrichir les structures urbaines. Les propositions d'OAP ne permettent généralement pas de favoriser l'intégration urbaine et sociale des nouveaux secteurs bâtis. Des accès depuis des voies secondaires sont interdits, rendant compliqué tout aménagement urbain plus qualitatif.

TABLEAU DES OAP SECTORIELLES

COMMUNE	N° de l'OAP	TYPE	REMARQUES
Anglars-Saint-Felix (ASF)	1.1 ASF. Entrée Nord du bourg d'Anglars	Aménagement	Plusieurs versions d'intitulé (à rénover ou à démolir) du devenir du corps de ferme : à clarifier.
	1.2.ASF. Anglars	Aménagement	Accès entre les parcelles, et emplacement réservé (espace vert et stationnement) au niveau du linéaire de haie identifiée de type 1
	1.3 ASF. La Remise	Aménagement	- Le secteur s'étend sur des terres à fort potentiel agronomique. - Des aménagements à penser dans la bande de servitude I4 pour assurer l'insertion de la zone dans son espace environnant, avec une forte visibilité depuis la route. Sans programme d'aménagement et de gestion, cela engendre aussi un risque d'enfrichement.

La collectivité souhaite rappeler que la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLUi a été conçue pour établir le juste cadre du développement futur du territoire.

Ces OAP ont vocation à :

- fixer les grandes orientations en matière d'aménagement, de desserte, de programmation urbaine et paysagère,
- assurer la cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- tout en laissant une souplesse d'application permettant aux porteurs de projets et aux opérateurs de conserver une liberté de conception architecturale et programmatique.



Il est important de souligner que le PLUi n'a pas pour finalité de constituer un plan-masse figé, mais bien un document de planification stratégique : il définit un cadre partagé, garant d'une qualité urbaine et paysagère, mais ne prédétermine pas dans le détail chaque opération.

Cette démarche vise à concilier :

- la maîtrise publique des enjeux de développement (densité, mobilités, espaces publics, intégration environnementale),
- avec la capacité d'innovation et d'adaptation des acteurs privés et publics appelés à mettre en œuvre concrètement les projets.

Ainsi, les OAP traduisent une volonté de la collectivité : guider et structurer l'aménagement du territoire, sans pour autant se substituer aux opérateurs dans la conception fine des opérations.



Le corps de ferme est à rénover ou à changer de destination. **Le titre de la photographie sera repris afin d'enlever toute ambiguïté.**



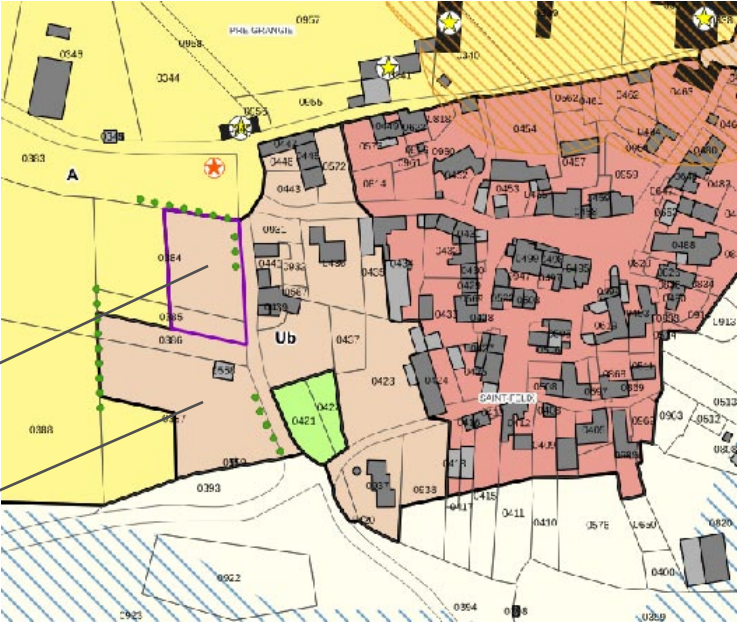
L'OAP précise que l'accès au secteur sera « réalisé grâce à un accès groupé depuis la route départementale D156 située au sud du secteur. Celui-ci pourra desservir l'ensemble du secteur ainsi que l'habitation déjà présente à l'Est de cet accès ». Précisons que l'accès se situe sur le foncier communal. En complément, l'objet de l'emplacement réservé vise à la création d'un espace public (espace vert / stationnement)



Le secteur 2AU (secteur 2 de l'OAP) ne sera potentiellement ouvert à l'urbanisation qu'à très long terme. D'ici là, il restera à usage agricole. Selon le RPG 2023, le secteur fait l'objet d'une culture dite « mélange de céréales ». Son classement s'explique notamment par sa localisation en continuité d'un tissu déjà urbanisé, ce qui permet d'éviter une extension linéaire de l'urbanisation et de préserver une forme urbaine cohérente. L'OAP précise que l'aménagement du site devra prendre en compte la bande non constructible liée à la Servitude d'Utilité Publique I4; laquelle au droit du secteur 1 englobera également une partie de la desserte du secteur.

	1.4. ASF	Densité	Secteur 5 : L'urbanisation de cette parcelle ne tient pas suffisamment compte de la structure du bourg existant et risque de produire un modèle en totale rupture avec le patrimoine. Le lien avec la reconversion du bâti ancien présent dans la zone n'est pas pris en compte.
Auzits	2.1. Auzits. Les planques (renaturation Riou Viou)	Aménagement	/
	2.2 Auzits. Plateau d'Hymes	Aménagement	- L'urbanisation de cette parcelle correspond à l'extension de la zone pavillonnaire existante au sud, déjà conséquente. Cette extension est consommatrice de foncier agricole. - Cette OAP n'est pas mise en cohérence avec les axes de l'OAP thématique continuités écologiques. Elle ne définit pas assez clairement les principes d'implantation et ne tient pas compte de la déclivité du terrain entraînant des déblais et remblais importants. Elle risque de prolonger un paysage en rupture avec l'environnement très naturel. Une structuration plus urbaine devrait être recherchée. - Volet risque : Porté à connaissance mouvement de terrain Decazeville : glissement faible.
	2.3 Auzits	Densité	Secteur 2 : L'OAP n'est pas mise en cohérence avec les axes de l'OAP thématique continuités écologiques. Elle ne définit pas assez clairement les principes d'implantation et ne tient pas compte de la déclivité du terrain entraînant des déblais et remblais importants. Ce secteur qui marque l'entrée de bourg est situé en crête et sera assez impactant dans un environnement plutôt naturel.

Précisons que le secteur 5 s'inscrit en limite ouest du hameau de St Félix, à l'ouest de la rue de la Pomme-raie. Il doit être observé dans son ensemble, et notamment en tenant compte de la division parcellaire récemment accordée du sud du dit secteur 5 qui accueillera également des constructions nouvelles, proposant ainsi une extension mesurée de St Félix.



Cette parcelle constitue une extension de la zone pavillonnaire existante au sud, et implique une consommation de foncier agricole. Toutefois, les élus ont souhaité répondre aux besoins de logements identifiés sur la commune, tout en maintenant un développement raisonné et localisé à proximité immédiate du tissu urbain existant. Cette extension reste modérée et son emprise a été réduite au strict nécessaire pour limiter au maximum l'impact sur le foncier agricole.

Précisons qu'en complément de l'OAP, le règlement vise à engager des projets tenant compte des caractéristiques du site et invite à modérer les mouvements de terrain (cf article 6.1 du Titre 2 du Règlement). De plus, est présentée en annexe du règlement une annexe informative et pédagogique relative aux «Principes d'implantation des constructions dans la pente» (Pièce 5.2.6 du PLUi)

Risques: cf supra: réponse à l'avis de l'Etat (V - Prise en compte des risques).

Le secteur 2 est situé entre deux constructions existantes et les haies identifiées au titre de l'article L151-23 permettront une insertion paysagère des constructions. De plus, seul «le haut» du terrain est classé en secteur Ub.
Précisons qu'en complément de l'OAP, le règlement vise à engager des projets tenant compte des caractéristiques du site et invite à modérer les mouvements de terrain (cf article 6.1 du Titre 2 du Règlement). De plus, est présentée en annexe du règlement une annexe informative et pédagogique relative aux «Principes d'implantation des constructions dans la pente» (Pièce 5.2.6 du PLUi)

			Secteur 3 : L'urbanisation de cette parcelle ne tient pas compte de la structure du bourg existant et pourrait engendrer la production d'un modèle en rupture avec le patrimoine du centre bourg situé en position dominante à proximité et l'environnement naturel. Secteur 4 : L'urbanisation de cette parcelle située en ligne de crête et excentrée par rapport au groupe de constructions existantes, ne participe pas à la densification du hameau. Une des conséquences de la rédaction de cette OAP est d'aboutir à un mitage du secteur par des implantations non contrôlées.
Belcastel	3.1 Belcastel. Luc-haut	Aménagement	Cette OAP est traitée de manière qualitative et peut servir d'exemple à d'autres OAP. Il faudrait dès à présent poursuivre cette réflexion qualitative pour le secteur 2 (2AU).
	3.2 Belcastel	Densité	Secteurs 1 et 2 : L'urbanisation de ces secteurs situés en amont de l'entrée du bourg ne participe pas à la densification du village. L'OAP ne définit pas assez clairement les principes d'implantation et risque de produire un paysage en rupture avec le patrimoine et l'environnement existants. Ces deux secteurs marquant l'entrée du bourg de Belcastel devraient être préservés.
Bournazel	4.1 Bournazel. Camp Doulas	Aménagement	L'urbanisation de cette parcelle située à l'entrée nord du village ne tient pas compte de la structure du bourg existant et produirait un modèle en rupture avec le patrimoine du centre bourg de Bournazel situé à proximité. Ce secteur marquant l'entrée du bourg devrait être préservé.

Concernant le secteur 3, le site est situé entre deux constructions déjà existante et ne porte pas atteinte à la qualité paysagère et environnementale du site. Elle fait également face à l'entrée et au parking du foyer de vie.

Concernant le secteur 4, la parcelle est identifiée comme une extension à l'urbanisation, permettant un développement résidentiel modéré du hameau (estimé à 2 constructions). Celle-ci ne favorise pas l'extension linéaire du hameau, l'OAP permet de cadrer les implantations «non contrôlées». Dans son ensemble, le plateau d'Hymes se développe sur un crête / plateau qui surplombe la RD840. Le secteur 4 s'inscrit ependant sur le vers nord-est, opposé à la RD840 (absence de covisibilité), en pente descendante vers le nord-est, ce qui permet de conclure à une absence de covisibilité avec la RD840 et à une absence d'impact paysager en vue lointaine.

L'OAP définit les principes d'aménagement permettant d'orienter les porteurs de projet dans l'aménagement du secteur. Le secteur 2AU ne sera potentiellement ouvert à l'urbanisation qu'à très long terme, une étude sera faite à ce moment là, en tenant compte des grands principes déjà définis dans l'OAP.

Concernant l'aménagement du secteur 1, celui-ci prévoira un retrait par rapport à l'emprise publique, passant par exemple par l'aménagement d'une contre allée, afin de sécuriser les accès.

Comme l'indique l'OAP 3.2, de nombreuses orientations visant à la préservation de la qualité paysagère :

- *«Les murets, haies et arbres existants seront préservés conformément aux prescriptions du règlement écrit relatives au patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. . Il en sera de même pour le petit patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce maintien favorisera l'intégration paysagère des constructions et participera au maintien des continuités écologiques ainsi qu'à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site,*
- *Prendre en compte que les secteurs sont situés au sein du site inscrit du village de Belcastel, ainsi qu'au sein des périmètres des abords des Monuments Historiques, et ainsi veiller à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site.»*

Précisons qu'en complément de l'OAP, le règlement vise à engager des projets tenant compte des caractéristiques du site et invite à modérer les mouvements de terrain (cf article 6.1 du Titre 2 du Règlement). De plus, est présentée en annexe du règlement une annexe informative et pédagogique relative aux *«Principes d'implantation des constructions dans la pente»* (Pièce 5.2.6 du PLUi)

La Communauté de communes propose de compléter la description du site en précisant que l'entrée du bourg est ici signalée par des bâtiments agricoles (au nord du site de l'OAP), ainsi les futures constructions permettront affirmer l'entrée du village.

De nombreuses orientations visant à la préservation de la qualité paysagère sont indiquées dans l'OAP :

- Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 et L151-19 du Code de l'Urbanisme seront préservés
- Des plantations devront également être réalisées afin de créer un écrin paysager
- Le talus à l'Est du secteur sera à préserver et à qualifier
- La préservation du chemin creux existant
- L'aménagement devra prendre en compte que le site est concerné par la servitude AC1, relative aux périmètres des abords des Monuments Historiques: Eglise paroissiale Saint Sébastien, et Château de Bournazel et jardin

Extrait de l'avis

Bournazel	4.2 Bournazel. Le Roc	Aménagement	La desserte des lots devrait être revue afin d'optimiser l'aménagement de la zone.
	4.3 Bournazel	Densité	<u>Secteur 1 :</u> 2 lots sont envisagés pour une surface de l'OAP de 0,29ha. Une densité plus importante peut être proposée avec 3 lots. <u>Secteur 2 :</u> Ce secteur n'est pas en densification mais en extension. Il incite un développement linéaire qui n'est pas recommandé.
Escandolières	5.1 Escandolières	Densité	<u>Secteur 3 :</u> ce n'est pas un secteur en densification. Il s'agirait de privilégier le terrain au nord-ouest derrière le restaurant.
Goutrens	6.1 Goutrens. Bourg	Aménagement	/
	6.2 Goutrens. Gratape	Aménagement	/
	6.3 Goutrens Bourg Équipement	Aménagement	Secteur 2AUe, aucune plus-value générée par l'OAP.
	6.4 Goutrens	Densité	/
Mayran	7.1 Les Farguettes	Aménagement	L'étude amendement Dupont devrait porter sur les deux côtés de la RD994 et comprendre l'atelier béton. Une confusion de lisibilité graphique laisserait supposer que les constructions sont prévues sur une zone humide (à clarifier). La densité bâtie prévue dans l'OAP est insuffisante. L'OAP ne définit pas clairement les principes d'implantations et risquerait de reproduire les écueils des ZAE existantes : pas de mutualisation des accès, trop forte imperméabilisation des sols, faible qualité des façades donnant sur l'espace public en particulier sur une route à grande circulation, absence de charte graphique harmonisant les enseignes et manque d'identité territoriale.
	7.2 Bois de Madame	Aménagement	Le modèle propose une distribution centrale avec aire de retournement, ce principe devrait être abandonné au profit d'une structuration plus urbaine.

La réflexion sur la desserte des lots prévisionnels du secteur a fait l'objet d'une réflexion entre le groupement d'étude (urbaniste / paysagiste) et les élus. Soulignons que l'OAP ne se contente pas de signifier l'aménagement de la desserte mais vise à la conception d'un espace public structuré, ouvrant sur les équipements existants et tenant compte des vues du site sur le château de Bournazel. Elle s'établit également sur l'aménagement d'un nouveau quartier à court/moyen et long terme.

Concernant le secteur 1 : **la Communauté de communes propose de revoir la densité minimale moyenne attendue sur ce secteur, afin d'imposer 3 lots minimum.**

Concernant le secteur 2 : la parcelle est en extension de l'urbanisation, les élus souhaitent développer le hameau de la Vaysse, et avaient historiquement instaurer une PVR de part et d'autre du chemin du Garriquet. Or, les parcelles situées de l'autre côté de ce chemin sont soumises à des contraintes liées à la nature du sol (failles). Ainsi, la parcelle actuelle permet de développer le hameau avec 2 constructions minimum sur 1700 m², afin de mettre à profit les investissements de la commune en matière de VRD.

Le terrain au nord-ouest, derrière le restaurant, a fait l'objet d'une division parcellaire (2022), portée par la commune; les lots sont en cours de commercialisation. Le secteur 3 de l'OAP 5.1 est bien un espace libre en extension de l'urbanisation; en continuité du «lotissement» communal.

Tous les secteurs 1AU et 2AU font l'objet d'une OAP, ainsi, ce secteur 2AUe suit la même logique. Concernant les secteurs 2AU, les OAP prévoient principalement la programmation de l'urbanisation à très long terme (échancier prévisionnel).

L'étude Amendement Dupont porte seulement sur le périmètre de l'OAP 7.1. Concernant l'atelier Béton aucun développement n'est prévu. Précisons cependant que l'article L.111.7 du CU prévoit des exceptions au principe d'inconstructibilité en bordure de voie à grande circulation et notamment: «L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas : [...] Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.» **Par conséquent, l'étude Amendement Dupont ne nécessite aucun complément.**

Concernant la cartographie: **Afin d'éviter toutes confusions, la cartographie sera ajustée afin d'en améliorer la lisibilité (notamment distinction en zone humide et zone économique).**

Concernant la densité bâtie et les principes d'implantation sur ce secteur, elle sera le résultat de l'ensemble des contraintes / principes d'aménagement énoncés cumulativement par l'OAP et le règlement: plantations à réaliser, recul par rapport à l'axe de la voie (recul minimum de 30m), périmètre de salubrité agricole, hauteur des constructions limitée à 12m.

Rappelons que le village des Farguettes n'accueille pas une zone d'activités mais a vu historiquement se développer des activités économiques qui le ponctuent. Le site de l'OAP 7.1 vise à permettre le développement mesuré de l'économie sur ce village, en continuité d'une activité existante; tout en définissant les principes de qualification de l'entrée de village, et les limites paysagères de l'urbanisation à long terme.

La surface potentielle d'implantation de bâtiments à vocation économique représente 1700m²; il s'agit d'une emprise réduite. L'OAP précise que l'accès au secteur sera aménagé soit depuis la parcelle voisine (mutualisation des accès) soit depuis la RD994. **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

L'OAP du secteur de Bois de Madame a été pensé en tenant compte des aménagements existants de la RD285. En l'espèce, le site est bordée d'une liaison douce à préserver, ce qui explique le principe de desserte retenu. Elle tient également compte des projets futurs: au sud du site, l'emplacement réservé n°1, au bénéfice de la commune de Mayran a été défini (objet: Qualification de l'entrée de village avec un aménagement de l'espace public (espace vert et stationnement). **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

Extrait de l'avis

	7.3 Bois de la Rivière	Aménagement	Le modèle propose une distribution centrale avec aire de retournement, ce principe devrait être abandonné au profit d'une structuration plus urbaine. Au terme de l'OAP et de l'ER, il restera 0,55ha difficiles à exploiter et enclavés.
	7.4 Bourg Centre	Aménagement	/
	7.5 Mayran	Densité	Erreur de numérotation des secteurs de l'OAP (7.4 dans la fiche). Les Farguettes <u>secteur 2</u> : Le prélèvement de 0,41 ha sur une parcelle de 0,58 ha de terres arables rend difficile l'exploitation des 0,17 ha restant.
Rignac	8.1 Montplaisir	Aménagement	Voir avis de l'Etat
	8.2 La Cassagne	Aménagement	La proposition d'aménagement ne préserve pas assez la qualité d'entrée de bourg. Il faudrait compléter l'OAP pour la garantir.
	8.3 Les landes	Aménagement	Un plan de composition est à produire. La surface agricole restante (1,27 ha avec une zone humide) sera difficilement exploitable.
	8.4 Vignals 1	Aménagement	Les voies de desserte intérieure sont à prévoir. Un plan de composition est à produire.
	8.5 Vignals 2	Aménagement	/
	8.6 La Granière	Aménagement	Les voies de desserte intérieure sont à prévoir. Un plan de composition est à produire. Secteur 1 et 2 : 2,40 ha de terres arables déclarées à la PAC, participent à l'enclavement de la parcelle agricole située au nord.
	8.7 La coulée verte	Aménagement	Un plan de composition serait à produire. Un seul accès est prévu.
	8.8. Champ de Maurandy	Aménagement	Un plan de composition serait à produire. Il s'agirait de justifier l'absence d'utilisation de l'accès au nord-est.
	8.9 Equipements	Aménagement	/

Le secteur de Bois de la Rivière sera desservi depuis la voie existante au Nord, L'OAP du secteur de Bois de la Rivière a été pensé en tenant compte des aménagements existants (voie existante, espace vert en accompagnement de l'accès à l'école) ou à venir: liaison douce à l'est. Le principe de desserte est donc guidé par la prise en compte des aménagements existants qualitatifs et tient aussi compte des développements éventuels à long terme; expliquant que l'OAP prévoit une voie en attente. **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

La numérotation des secteurs d'OAP sera modifiée passant de 7.4 à 7.5.
Concernant le secteur 2, la commune confirme que la parcelle Est de la parcelle concernée par l'OAP, classée en Ap, est peu propice à accueillir de nouvelles constructions (potentiellement humide). **Elle confirme donc l'absence de modifications à apporter à la limite du secteur Ub.**

cf. réponse supra
Outre l'OAP, la Communauté de communes a souhaité définir un emplacement réservé afin d'acquérir le foncier concerné par le secteur 1AUc. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement futur de ce secteur à vocation mixte (résidentiel, équipements publique, commerces) elle s'emploiera à poursuivre la qualification de l'entrée de bourg, déjà engagée par l'aménagement de l'avenue du Ségala.

Cf ci-dessus, propos liminaire en réponse à l'annexe 2 de l'avis de l'Etat.
En complément, précisons que sur ce site le PLUi s'inscrit en continuité du PLU de Rignac, l'enjeu de préservation de la zone humide étant identifié depuis de nombreuses années. **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

Cf ci-dessus, propos liminaire en réponse à l'annexe 2 de l'avis de l'Etat.
En complément, précisons que ce site constitue une dent creuse; sa limite nord est marquée par un talus planté en bordure de RD997, interdisant tout accès viaire. Ainsi, l'enjeu de desserte est de prévoir un aménagement commun, dans le respect des contraintes existantes (topographie, plantation, réseau d'eau, etc). **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

Cf ci-dessus, propos liminaire en réponse à l'annexe 2 de l'avis de l'Etat.
En complément, précisons que les principes définis dans l'OAP visent à garantir la continuité de la desserte, principale, traduite notamment par les emplacements réservés et à interdire l'aménagement de nouveaux accès sur la RD75. Le phasage a été guidé par plusieurs préoccupations: diversification de l'offre, phasage de l'urbanisation et mobilisation foncière. L'accès agricole au secteur 2 ne sera pas compromis (cf emplacements réservés). **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

Cf ci-dessus, propos liminaire en réponse à l'annexe 2 de l'avis de l'Etat.
En complément, précisons que ce site constitue une dent creuse; sa limite nord est marquée par la coulée verte de la Peyrade; l'ensemble des parcelles est construit ou aménagé (prise en compte des autorisations d'urbanisme récentes: Permis de construire et Déclaration Préalable valant division). **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP**

Cf ci-dessus, propos liminaire en réponse à l'annexe 2 de l'avis de l'Etat.
L'aménagement du secteur s'inscrit dans la continuité de l'existant et vise à tenir compte de la faisabilité d'aménagement d'un accès sur l'avenue du Ségala. Or, l'accès agricole existant n'est pas suffisant. **Par conséquent, aucun complément ne sera apporté à l'OAP.**

Extrait de l'avis

	8.10 Rignac	Densité	<u>Secteur 3 :</u> La parcelle de 0,50 ha est déclarée à la PAC en prairie permanente mais surtout accentue l'enclavement de la parcelle et des bâtiments agricoles. <u>Secteurs 4 et 5 :</u> pas déclarés à la PAC mais enclavent les bâtiments agricoles. <u>secteur 3, 4 et 5 :</u> risque de conflits de voisinage.
--	-------------	---------	--



Ces trois secteurs s'inscrivent en continuité d'habitations existantes. Il est important de souligner que le PLU en vigueur sur ce secteur prévoit une zone urbaine englobant plus largement ce secteur jusqu'à la limite structurelle définie par la voirie existante (Rue de la Calquière, Rue de la Résidence du Pradal). Par conséquent, au contraire, le PLUi réduit la zone urbaine au profit des secteurs agricoles (A et Ap). Plus en détail:

Concernant le secteur 3 : le bâtiment agricole, situé à l'Ouest du secteur 3 est celui du lycée agricole de Rignac. L'unité foncière en limite sud du secteur 3 est celle d'un tiers, ce qui limite déjà le développement agricole.

Concernant les secteur 4 et 5 : les parcelles voisines sont classées en zones agricoles (A et Ap). L'urbanisation projetée n'entraîne pas un enclavement des bâtiments agricoles situés à proximité, notamment vers le Nord.

Concernant le secteur 5, il est entouré de constructions existantes et d'équipements liés à l'aménagement du secteur (bassin d'orage), en cela, il n'apporte pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Extrait de l'avis

Remarques sur le règlement écrit :

Remarques générales :

- les annexes et extensions en zone A et N.

Le projet de PLUi prévoit que sont autorisées « l'extension des constructions à usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination (hors aménagements de types piscines, terrasses) n'excède pas :

- 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
- 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise 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 au sol totale (construction existante et extension incluse) ».

Les dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme auxquelles sont soumises les communes de Auzits, Escandolières, Goutrens, Belcastel et Mayran, du fait de leur appartenance à une zone de montagne, prévoient que l'extension des constructions existantes doit être limitée. La jurisprudence admet un seuil de 30 % qui doit être retenu dans la rédaction du règlement (voir en ce sens CE, 18/11/2009, n° 326479, CAA Marseille 3/05/2011, n° 98MA01171, CE 21/11/2007, Mme Salle-Gruber). Pour les bâtiments d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol, l'extension pourrait être au maximum de 50 % de l'emprise au sol initiale.



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

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

Rappelons ici la définition des extensions :

- Selon le Lexique National de l'Urbanisme : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Le GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement de bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée « en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante » (5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947). Ceci met en évidence la nécessité de prendre en

compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales. A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : « l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante » (CAA Marseille 3 mai 2001). Par conséquent, toute extension de bâtiments existants doit être « mesurée » et « limitée ».

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

L'enjeu majeur de cette rédaction du règlement est également de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant et notamment des bâtiments vacants (logements vacants ou anciens bâtiments agricoles), tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

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

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

- De 0 à 50m² d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique du territoire : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum de doubler l'emprise au sol de l'habitation existante.
- De 50 à 100m² : l'habitat des années 60/80, souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante
- Plus de 100m² : habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent en rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 250m²

Il convient également de noter que le projet de PLUi a été transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par courrier en date du 25 juillet 2025, celle-ci a émis un avis favorable concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.

Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne souhaite pas revoir la rédaction prévue pour ce point.

Extrait de l'avis

- La présence des lignes aériennes 225kV n°1 AYRES-GODIN, 63kVN01 BEL-AIR-GOUTRENS et 63kV GOUTRENS – RODEZ nécessite des ajustements du règlement écrit des zones Ub 1AUX, 2AU, 2AUX,A,Ap,N. Les ajustements sont détaillés dans l'avis de Rte, joint à la présente.



cf. réponse à l'avis RTE

- La sous-destination « lieu de culte » n'est prévue dans aucun des zonages.



Le règlement écrit sera modifié afin d'autoriser les lieux de culte en secteurs Ua.

- Les dispositions générales prévoient qu'en zone d'assainissement collectif, lorsque le système d'assainissement existant à la périphérie immédiate des constructions projetées n'a pas une capacité suffisante pour accepter ces nouvelles constructions, il pourra être décidé de demander provisoirement l'installation d'un assainissement collectif dans les conditions précisées au 2^e alinéa de l'article L.1331-1 du code de la santé publique. Ce dernier prévoit la possibilité de déroger à l'obligation de raccordement pour les catégories d'immeubles fixées par arrêté interministériel pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le Préfet, a été pris.

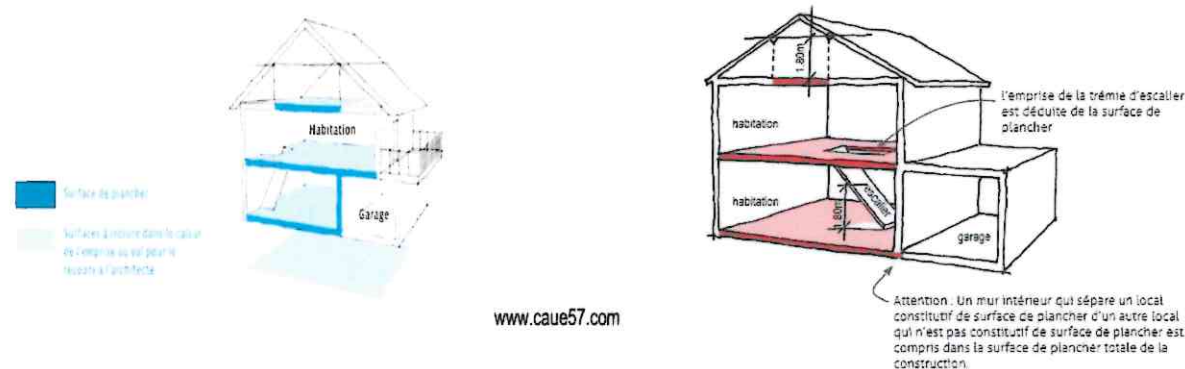
L'article L.151-49 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut autoriser la réalisation d'un système d'assainissement collectif. Cette possibilité est toutefois limitée aux zones d'assainissement non collectif définies par délibération du conseil municipal après enquête publique, en application de l'article L.2224-10 du CGCT, qui prévoit un contrôle administratif des installations d'assainissement. Afin d'asseoir la sécurité juridique de cette disposition du règlement écrit, la validité desdites délibérations doit être assurée. Dans le cas contraire, une nouvelle rédaction du règlement écrit doit être proposée.



Au regard de la configuration des équipements d'assainissements collectifs, il est proposé de maintenir la rédaction actuelle, afin que la collectivité concernée puisse avoir recours à ces dérogations, le cas échéant.

Extrait de l'avis

page 14 : le croquis utilisé pour illustrer la surface plancher est à remplacer par celui du CAUE Occitanie.



Page 37 : la notion de « parc éoliens » est à expliciter.

page 39 : spécifier les distances par rapport aux routes départementales hors agglomération.

page 41, 44, 53, 65 : pas de distance mentionnée maximale pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

page 43 : en zone Ua et Ub, la destination « industrie » est autorisée sous réserve que l'activité, notamment artisanale (maçon, menuisier, électricien, etc.) ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Les activités artisanales sont gérées plus haut dans le tableau. La zone U ne doit pas accueillir d'industrie ou d'exploitation agricoles.



Page 14 : Le schéma sera remplacé par celui du CAUE Occitanie

Page 37 : **la notion de « parc éolien » sera explicitée comme suit:**

Parc éolien :

Ensemble d'une ou plusieurs installations de production d'électricité utilisant l'énergie du vent, comprenant les éoliennes, leurs équipements techniques associés (transformateurs, câbles, postes de livraison, voies d'accès) et les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

Dans le cadre du présent règlement, cette définition s'applique à toute éolienne dont la hauteur en bout de pale est supérieure à 12 mètres, qu'elle soit implantée isolément ou en groupe.

Page 39 : cf. réponse avis Département

Pages 41, 44, 53 et 65 : cf. réponse avis Etat et Département. De plus, le règlement impose selon les cas, une implantation en alignement ou selon un recul minimum, visant à tenir compte du tissu bâti existant. Est à souligner que l'application cumulée du règlement (écrit et graphique) et des OAP permet de garantir une gestion économe de l'espace.

Page 43 : Selon le guide (DGALN / DHUP - 8 juillet 2024), relatif à « l'Evolution de la réglementation applicable aux destination de constructions dans les PLU(i) », la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* » recouvre les « *constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc..) mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc...).* L'activité artisanale peut se définir en application des articles L. 111-1 à L. 111-3 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R. 111-1 du même codeTM ».

Par conséquent, cette sous-destination n'englobe pas les activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Selon le guide (DGALN / DHUP - 8 juillet 2024), relatif à « l'Evolution de la réglementation applicable aux destination de constructions dans les PLU(i) », la sous-destination « *industrie* » recouvre « *les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.* »

Par conséquent, aucune modification ne sera être apportée au règlement écrit du PLUi; la volonté du territoire étant de conforter les activités existantes, voire leur développement maîtrisé notamment au sein des bourgs.

Extrait de l'avis

Page 50 : en zone U, les abris de jardins doivent être traités avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle, comme les annexes.

Page 60, 90 : réglementer les distances en limites séparatives, vis-à-vis des tiers.

Page 41 et 59 : la définition de la zone Ue est différente entre les 2 pages du règlement écrit.

Page 100 : les logements de fonctions ne sont pas autorisés en zone 1AUx.

Page 110 : en zone A, pour la destination logement, ajouter « les constructions neuves à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ».

Page 110 : la zone Ap, par sa définition, ne doit pas autoriser de construction, ni des changements de destination en entrepôt et industrie.

Page 123 : la zone N, par sa définition, n'autorise pas de construction, ni de changement de destination en entrepôt et industrie.



Page 50 : Rappelons que la rédaction du règlement écrit du PLUi se veut pragmatique. Aussi, le point relatif aux abris de jardin tient compte des pratiques rencontrées sur le terrain. Or, les abris de jardin sont généralement des constructions préfabriquées, achetées par les porteurs de projet auprès de grandes enseignes de bricolage ou jardinage. C'est pourquoi, pour ces constructions de faibles dimensions, le règlement du PLUi admet une certaine souplesse, en comparaison avec les annexes.

Par conséquent, aucune modification ne sera être apportée au règlement écrit du PLUi.

Page 60 et 90 :

Précisons que la rédaction ici évoquée concernant les Equipements d'intérêt collectif et services publics; pour lesquels la Communauté de communes n'a pas souhaité réglementer l'implantation vis-à-vis des limites séparatives. Rappelons que le règlement du PLUi ne préjuge en rien de l'application de la réglementation régie par le Code civil ou le Code de la construction et de l'habitation. **Par conséquent, aucune modification ne sera être apportée au règlement écrit du PLUi.**

Page 41 et 59 :

Définitions p 41:

- Ue : sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés,
- Ue* : espace(s) urbanisé(s) dédié(s) à l'accueil d'établissements spécialisés, La définition de la zone Ue* diffère, le règlement écrit sera modifiée afin de lever toute ambiguïté.

Définitions p 59:

- Ue : sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés,
- Ue* : espace(s) urbanisé(s) principalement dédié(s) à l'accueil d'établissements d'enseignement

Ainsi, la définition du secteur Ue* diffère effectivement, la définition correcte est celle de la p.59, elle sera vérifiée et reprise dans toutes les pièces du dossier (règlement et rapport de présentation)

Page 100 : **Effectivement, la collectivité n'a délibérément pas souhaité autoriser les logements de fonctions au sein de la future ZAE de Montplaisir, le secteur 1AUx concernant uniquement ce secteur.**

Page 110 : Concernant les logements de fonction agricole, le règlement tel que rédigé autorise en secteur A, les constructions nécessaires à la sous-destination «exploitation agricole», laquelle englobe les logements de fonction agricole, le cas échéant. **Par conséquent, aucune évolution du règlement n'est requise sur ce point.**

Page 110 : Concernant le secteur Ap et les sous-destinations «entrepôt» ou «industrie» le règlement tel que rédigé autorise le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11-2° du CU; il s'agit donc uniquement du réinvestissement de bâtiments existants. Seules, au droit de la carrière de Goutrens, sont admises les nouvelles constructions permettant la mise en valeur des ressources naturelles. **Par conséquent, aucune évolution du règlement n'est requise sur ce point.**

Page 123 : Concernant le secteur N et les sous-destinations «entrepôt» ou «industrie» le règlement tel que rédigé autorise le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11-2° du CU; il s'agit donc uniquement du réinvestissement de bâtiments existants. **Par conséquent, aucune évolution du règlement n'est requise sur ce point.**

Page 132 : limiter les abris de jardins à 1 par unité foncière.

Les délibérations associées devront être prises pour l'établissement de zones soumises à permis de démolir.



Page 132 : La proposition de rédaction formulée par les services de l'Etat n'est pas applicable. En effet, parmi les secteurs Nj, la commune de Rignac signale l'existence de jardins partagés, à proximité de la zone humide de Maymac; au droit desquels plusieurs abris de jardin sont requis au droit d'une même unité foncière. Soulignons cependant que le règlement encadre l'implantation des abris de jardin et notamment: emprise au sol maximale de 9m² et hauteur maximale de 3m

Concernant le permis de démolir, conformément à l'article R.421.28 e) du Code de l'Urbanisme, «Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction:

«[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.».

Par conséquent, la rédaction du règlement écrit du PLUi sera complétée comme suit, afin de lever toutes ambiguïtés et de préciser que les secteurs Ua doivent être considérés comme une identification au titre du L151.19 du CU:

Extrait article U1 (mention soulignée ajoutée):

«En secteurs Ua, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L151.19 du CU.»

La même précision sera apportée à l'article 1 du 5 du Titre 2 du règlement (Article 1 : Règles relatives aux ensembles bâtis à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme)

La loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments d'usage a apporté des modifications au code de l'urbanisme dont le PLUi peut se saisir.



Outre, les dérogations au PLUi ouvertes par la dite loi, cette loi ouvre les potentielles évolutions du PLUi suivantes:

- Art L151.14.1 du CU: «Le règlement peut également délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.». En cohérence avec le PADD et notamment l'Orientations 1, laquelle aborde la notion de fluidité du parc de logements (objectifs de création de résidences secondaires: +59); ainsi l'Orientations 8 visant au renouvellement, au développement et à la diversification de l'offre d'hébergements; ***la Communauté de communes ne souhaite pas modifier le PLUi sur ce point.***
- Permis de construire « multi-destinations » ou réversible: La loi introduit une procédure de permis de construire à destinations successives (via l'article L.431-5), valable jusqu'à 20 ans. Ce dispositif permet d'anticiper plusieurs usages d'un même bâtiment (bureaux, logements, équipement...) dans le temps, sans avoir à déposer de nouvelles autorisations. Le PLUi peut délimiter les secteurs concernés, sur avis conforme du conseil municipal, à annexer au PLUi. ***La Communauté de communes se réserve le temps de la réflexion sur ce point; elle n'envisage donc pas d'évolution en prévision de l'approbation du PLUi.***

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rignacois vise à doter les huit communes du territoire d'un document d'urbanisme commun. Cette démarche définit une première vision communautaire de l'urbanisme et de l'aménagement, à l'horizon 2035.

La MRAe rappelle que la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles constitue la première mesure d'évitement des impacts les plus importants sur l'environnement. En l'espèce, le projet ne montre pas la recherche d'une consommation foncière maîtrisée au regard des besoins.

La consommation d'espace est présentée de façon peu claire dans le dossier, différentes données chiffrées contradictoires sont présentées. Elle est également sous-évaluée et de nombreuses zones sont exclues du comptage final. Les chiffres de la construction de logements sont aussi à clarifier.

Les besoins économiques en termes de consommation d'espace ne sont pas justifiés dans le dossier, comme la création *ex nihilo* de la zone d'activités économiques Racanel Montplaisir à l'entrée nord-ouest de la commune de Rignac, ouverte immédiatement pour 9,86 ha en zonage 1AU. Les superficies et lots encore disponibles à mobiliser avant d'envisager une extension ne sont pas non plus clairement indiqués.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans la suite de l'avis.



Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'autorité environnementale. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par la MRAE. La réponse de l'EPCI est indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rignacois a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Le présent avis est publié sur le site internet de la MRAe² et devra être joint au dossier d'enquête publique.

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

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



L'EPCI prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse. Elle précise que l'ensemble des avis émis et le présent mémoire en réponse seront intégrés au dossier d'enquête publique unique.

2 Présentation territoire et du projet



Ce paragraphe constitue une présentation synthétique du territoire communautaire et des principales orientations du projet de PLUi. Il ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la Communauté de Communes.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la territorialisation du développement des énergies renouvelables.



Cette partie énonce les quatre principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAE concernant le projet de PLUi:

- La maîtrise de la consommation de l'espace,
- La préservation des espaces naturels et de la biodiversité ;
- La prise en compte des risques naturels,
- La territorialisation du développement des énergies renouvelables.

Ils ne nécessitent pas, ici, une réponse particulière de la part de l'EPCI dans la mesure où ils font l'objet d'une analyse plus fine et détaillée dans la suite de l'avis de la MRAE. La Communauté de Communes, s'est, par ailleurs, attachée à répondre aux remarques de la MRAE dans la suite du présent document.

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

L'évaluation environnementale d'un PLUi doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Proportionnée à la fois au contenu du document et aux enjeux, l'évaluation environnementale réinterroge l'ensemble du projet du point de vue de ses incidences sur l'environnement : scénario démographique, consommation d'espace, secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations, sans se contenter de renvoyer toute l'analyse au niveau des futurs projets. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable³.

En l'état, l'évaluation environnementale du PLUi du Pays Rignacois ne remplit pas complètement les objectifs de l'évaluation environnementale. S'agissant de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)⁴, le projet de PLUi présente une diminution des possibilités de construire en comparaison des documents d'urbanisme actuels. Cependant le dossier d'élaboration du PLUi sous-estime la consommation d'espace pour la présenter comme respectant la trajectoire de 50 % de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période précédente de 2011 à 2021, selon laquelle 47 ha ont été consommés (source INSEE). Selon les chiffres du dossier, contradictoires, la consommation d'espace planifiée semble être d'au moins 57 ha. De surcroît, de nombreuses zones sont pourtant, à tort, exclues de la consommation d'espace comptabilisée. Les zones à urbaniser fermées 2AU, 2AUe et 2AUx, les STECAL, les zones touristiques At, Nt, notamment, devraient être comptabilisées dans les consommations d'espace à venir.

Or la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles constitue la première mesure d'évitement des incidences sur l'environnement. Elle altère la qualité des paysages et des écosystèmes, représente un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

La MRAe recommande de reprendre le volet consommation d'espace en clarifiant les données fournies et en comptabilisant toutes les surfaces mobilisables du projet de PLUi. Sur la base de ces données actualisées, elle recommande de préciser comment le projet s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'horizon 2050 fixé dans la loi Climat et Résilience et repris dans le Sradet, et d'en déduire la consommation d'espace à retenir à retenir pour l'élaboration du document. .

Concernant la consommation de l'espace:

La consommation d'espace constatée sur la période 2011-2021 a été calculée à partir des données issues du Portail de l'Artificialisation des sols: soit 47 hectares consommés sur le territoire intercommunal.

Pour rappel, les zones classées en 2AU, 2AUe et 2AUx correspondent à des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à très long terme (au delà du PLUi, selon l'échéancier prévisionnel défini dans les OAP). Soulignons par ailleurs, que ces zones n'étant pas ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLUi arrêté, il est donc incorrect de considérer qu'elles puissent générer de la consommation ENAF pour les 10 années à venir. Soulignons qu'au sens de la Loi Climat et Résilience, la consommation ENAF prévue par un PLUi doit être assimilée à la consommation ENAF potentiellement effective pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Or, leur urbanisation est conditionnée à une évolution future du PLUi.

De la même manière, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiés dans le PLUi ont été délimités de manière précise en s'appuyant sur le bâti existant. Leur objectif est d'encadrer l'évolution de constructions. L'annexe au règlement (5.2.4 STECAL) identifie l'ensemble des périmètres et leur caractéristiques (cf réponse à l'avis de l'Etat).

La collectivité indique que le volet consommation de l'espace fait l'objet d'une présentation dédiée dans le rapport de présentation: partie D.2 du Tome 4.

La MRAe cite le chiffre de 57 ha de consommation de l'espace. L'analyse établie par la MRAe est ici erronée et ne tient pas compte de la méthodologie exposée de manière fine dans le rapport de présentation et dans son annexe: Etude de densification (Pièce 2.2.5 du PLUi).

En effet, les 57ha indiqués englobent et cumulent l'ensemble des espaces libres bruts pondérés (la pondération résultant de la prise en compte de la rétention foncière) selon le zonage du PLUi; par conséquent, sont ici pris en compte les espaces libres en densification, lesquels ne génèrent aucune consommation ENAF. (cf ci-dessus: réponses l'avis de l'Etat).

Concernant les chiffres contradictoires, la Communauté de communes n'a pas identifié de contradiction, comme en témoignent les arguments présentés ci-dessus; elle procèdera néanmoins à une vérification en prévision de l'approbation (à l'occasion de la mise à jour du rapport de présentation afin de tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique).

Le rapport de présentation du PLUi arrêté estime ainsi la consommation ENAF des années à venir: 26.94ha pour la période 2025-2035. Précisons que la réponse à l'avis des services de l'Etat comporte une mise à jour du bilan de la consommation ENAF, tenant compte des ajustements minimes apportées, en réponse aux observations formulées, ainsi que de l'évolution proposée par la Communauté de communes concernant la ZAE de Montplaisir (réduction du secteur 1AUx au profit du secteur 2AUx) - cf réponse à l'avis de l'Etat.

Enfin, comme exposé ci-dessus, le PLUi arrêté présente un bilan de la consommation ENAF permettant une réduction de 53% pour la période 2021-2031, en comparaison avec la période de référence 2011-2021. Le bilan présenté supra (cf réponse à l'avis de l'Etat: mise à jour du bilan ENAF pour tenir compte des avis des PPA) présente un effort supplémentaire en matière de sobriété foncière: -56%

Or, en l'absence de SCoT mis en compatibilité avec le SRADDET, l'objectif de réduction de 50% de la consommation ENAF (entre les périodes 2021-2021 et 2021-2031) introduit par la loi Climat et Résilience n'est pas opposable au PLUi. Cependant, le territoire a anticipé les prochaines échéances et propose un projet dépassant les ambitions régionales (SRADDET Occitanie - modifié le 12 juin 2025): réduction de 54.5% (à l'échelle régionales) et de 53.9% (pour le SCoT Centre Ouest Aveyron) de la consommation ENAF entre 2011-2021 et 2021-2031.

Enfin, après 2031, le SRADDET prévoit de réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 et d'appliquer une réduction de l'artificialisation de 30% par décennie, le bilan de l'artificialisation de la période 2021-2031 reste en attente, il est donc prématuré de fixer un objectif d'artificialisation pour la période 2031-2041.

Par ailleurs, la future zone d'activités à Rignac qui comprend 14 ha en zone 1AU et 2AU n'a pas été soumise à démarche évaluative. L'absence de toute justification du besoin comme du choix du site et de déclinaison de la séquence ERC sur ce secteur constitue une lacune importante du dossier. Au vu de l'étendue de cette nouvelle zone, la justification, le choix de localisation, l'analyse de solutions alternatives doivent faire l'objet d'une analyse en s'appuyant sur les besoins et les dynamiques à un niveau supra-communautaire.

La MRAe recommande de mener une analyse des solutions alternatives fondée sur l'identification des enjeux environnementaux, pour tous les secteurs de projet, de mener à son terme la démarche d'évitement en supprimant ou réduisant les zones de projet dans les secteurs à plus forts enjeux, et d'identifier des mesures de réduction et de compensation pour toutes les thématiques environnementales. Elle recommande en particulier de décliner la démarche évaluative sur la future zone d'activités de Racanel / Montplaisir à Rignac, au niveau territorial pertinent au regard des enjeux.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La collectivité a envisagé trois scénarii de croissance de la population intercommunale. Un scénario bas vise un taux d'évolution annuel moyen de la population de +0,45 %, un scénario dit « au fil de l'eau » envisage un taux de +0,60 % par an (alors que le taux actuel est de 0,4 %) et un troisième scénario engagé prévoit une croissance démographique de +0,79 %. Un quatrième scénario dit maîtrisé, a été retenu par la collectivité, visant une croissance démographique de +0,74 % par an, soit 450 nouveaux habitants en dix ans d'ici 2035.

Pour accueillir ces nouveaux habitants et adapter l'offre de logement pour la population actuelle, un total de 356 nouveaux logements supplémentaires est nécessaire d'ici 2035.

La répartition retenue est de 41,5 % d'accueil pour Rignac, le bourg-centre, 41,5 % pour les communes desservies par les axes structurants, Anglars-Saint-Félix, Auzits, Belcastel et Mayran et 17 % pour les communes d'appui, Bournazel, Escandolières et Goutrens. L'objectif de densité est fixé à 14 logements / ha pour Rignac et 10 logements / ha pour les autres communes.

Les chiffres de la consommation d'espace sont peu clairs et parfois contradictoires :

L'objectif affiché par le PADD de réduction de 25 % par rapport à la consommation de la période de référence est peu clair (aucune échéance n'est fixée), il n'est pas justifié dans le dossier et semble peu ambitieux par rapport à la trajectoire préconisée par la loi Climat et Résilience, reprise dans le Sraddet. Par ailleurs, le dossier ne démontre pas que le projet de PLUi permet de l'atteindre.

Dans la période précédente de 2011 à 2021, 47,1 hectares ont été consommés sur l'ensemble du territoire intercommunal, d'après le portail national de l'artificialisation. Le dossier s'attache à montrer la compatibilité avec le SCoT Centre Aveyron en matière de consommation d'ENAF, mais celui-ci prévoit des possibilités de consommation très importantes pour le territoire du Pays Rignacois (63 ha de consommation d'ENAF permise au total). Respecter le SCoT sur ce sujet ne constitue donc en aucun cas un effort de modération de la consommation foncière par rapport à la période de référence. La MRAe avait par ailleurs émis un avis très réservé sur la consommation d'espace prévue par l'élaboration du SCOT Centre Ouest Aveyron le 15 octobre 2019⁵

Le document « Justification des choix » (cf. tableau p. 212) affiche pour 2020-2035 une consommation d'ENAF liée à l'habitat de 15,54 ha, aux activités économiques de 15,26 ha et aux équipements et secteurs mixtes de 2,31 ha, soit 33,10 ha au total. En ramenant ce chiffre à la période 2021-2031 par un prorata, la collectivité affiche -53 % de réduction de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021.

Mais ces chiffres sont incohérents par rapport aux possibilités réellement ouvertes par le projet de PLUi. Dans le bilan de la consommation d'ENAF, seules les zones ouvertes à l'urbanisation en extension et sous maîtrise foncière publique sont comptabilisées, ce qui n'est pas pertinent. Des espaces libres en densification, potentiellement assimilables à des ENAF, sont mentionnés pour un total de 13,77 ha, et les zones de « consommation potentielle du PLUi » en extension toutes propriétés confondues représentent 26,94 ha. La MRAe s'interroge également sur la notion « d'espaces libres bruts pondérés », qui semble représenter les espaces libres de construction avec application de taux de rétention foncière en zone U et AU du PLUi, et qui selon elle devrait être utilisée pour le calcul de la consommation d'ENAF planifiée. La consommation planifiée serait donc a minima de 56,91 ha (cf. Justification des choix, tableau p. 164).



Cf réponse à l'avis de l'Etat (partie D - Projet de développement économique)



Concernant les objectifs de sobriété foncière, et compatibilité avec le PADD et le SCoT Centre Ouest Aveyron

Cf supra réponse à l'avis MRAe (4 - Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale)

La Communauté de Communes a eu le souci de s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière introduite par la Loi Climat et Résilience dès l'élaboration de son PLUi, l'objectif 9.3 du PADD est le suivant : *« Limiter la banalisation du paysage et le mitage du territoire : Positionner le territoire dans une dynamique de sobriété foncière avec un premier objectif de réduction de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier en extension de l'urbanisation d'au moins -25% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période de référence (estimée à environ 47 ha d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols) afin de répondre à la Loi Climat et Résilience ».*

Cet objectif fixait ainsi une trajectoire minimale pour la période 2021-2031, conformément à la Loi Climat et Résilience.

Concernant la compatibilité avec le PADD et le SCoT sur ce point, la collectivité rappelle que le Tome 4 partie D expose les résultats du projet du PLUi et les objectifs du PADD. (Cf réponse à l'avis de l'Etat pour une actualisation de ce bilan, tenant compte des avis des PPA (partie D - Projet de développement économique))

Comme évoqué supra, concernant les chiffres contradictoires, la Communauté de communes n'a pas identifié de contradiction, comme en témoignent les arguments présentés ci-dessus; elle procèdera néanmoins à une vérification en prévision de l'approbation (à l'occasion de la mise à jour du rapport de présentation afin de tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique).

Concernant les chiffres de la consommation ENAF

Le bilan de la consommation ENAF prend en compte tous les espaces libres en « extension » de l'urbanisation hors secteurs fermés à l'urbanisation (très long terme), selon la tâche urbaine 2021 (cf avis de l'Etat pour rappel détaillé de la méthodologie).

La Communauté de communes tient à revenir sur des propos erronés tenus par le MRAe dans son avis: « Dans le bilan de la consommation d'ENAF, seules les zones ouvertes à l'urbanisation en extension et sous maîtrise foncière publique sont comptabilisées, ce qui n'est pas pertinent ». Cette affirmation est fausse et exprime une mauvaise analyse du dossier et une profonde confusion de la part de la MRAe. Sont ici confondues deux notions la consommation ENAF et la rétention foncière. La Communauté de communes confirme que la consommation d'ENAF englobe tous les espaces considérés en extension, y



compris les réserves foncières de la Communauté de communes et des communes. Elle a cependant pris le soin d'exposer, dans le bilan du PLUi, la maîtrise foncière engagée par le territoire, clé de maîtrise de la consommation de l'espace, afin de répondre au plus juste aux besoins (cf D.2.2.1 Maîtrise foncière du Tome 4): 17.83ha appartiennent ainsi aux collectivités du territoire, dont 15.50ha concernent des espaces relevant de la consommation ENAF, soit 57.5% de la consommation ENAF potentielle du PLUi arrêté (26.94ha).

Selon la définition générale exposée par l'article 194 III 5° de la Climat et Résilience, « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Ainsi, l'aménagement et la construction sur des terrains, considérés comme des dents creuses ne sont pas considérés comme de la consommation ENAF. De même, cela explique que les «espaces libres bruts pondérés» soient le résultat de la prise en compte de la rétention foncière, dont la définition est exposée dans le paragraphe D.1.1.2.2. **Cette méthode d'analyse est en totale cohérence avec le «fascicule 1: Définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols» (ZAN, Ministère de la transition économique et de la cohésion des territoires); lequel rappelle que la consommation ENAF doit être considérée comme l'estimation de la consommation ENAF effective; par conséquent, la rétention foncière doit être prise en compte d'où la notion de surface brute pondérée.**

Enfin, la MRAe conclut, selon son analyse à une consommation ENAF totale de 56.91ha, elle englobe ainsi l'ensemble des espaces libres selon le bilan du PLUi arrêté, qu'ils soient considérés en densification ou en extension de l'urbanisation. Or, 29.97ha concernent des espaces en densification de l'urbanisation (ou déjà consommés, selon la méthode exposée supra en réponse à l'avis de l'Etat). C'est donc une analyse et une conclusion erronée et ignorant le **«fascicule 1: Définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols» (ZAN, Ministère de la transition économique et de la cohésion des territoires)**, lequel rappelle notamment les faisceaux d'indices permettant de définir les espaces urbanisés, au sein desquels aucune consommation ENAF ne doit être considérée.

Extrait de l'avis

Les chiffres de la consommation d'espace sont sous-estimés.

Les chiffres de la consommation d'espace excluent expressément les zones à urbaniser fermées 2AU, 2AUe (équipement) et 2AUx (économique) de la consommation d'ENAF⁶, alors qu'elles doivent être intégrées dans le calcul.

La consommation d'espaces des zones At et Nt est minimisée dans le projet de PLUi car « *les périmètres des secteurs At et Nt retenus dans le PLUi englobent uniquement les constructions et installations existantes* »⁷ en omettant l'ensemble des secteurs aménagés. La zone du camping de Fans à Rignac a aussi été réduite afin d'englober uniquement l'aire de camping, de sorte que les zones touristiques sont passées de 20,14 ha à 9,14 ha, et qu'il faut rajouter 11 ha à la consommation globale d'espace.

Dans les secteurs d'équipement (justification des choix p. 184) les espaces libres correspondent à 4,80 ha à consommer, mais il semble qu'ils ne soient pas intégrés au bilan de la consommation d'espace.

Les STECAL, secteur Nt, à vocation touristique situés en dehors des bourgs, villages et hameaux, secteur Ne, sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés sur le territoire, secteur Nj, jardins à préserver et secteur Nx, sites d'activités économiques situés en dehors des bourgs, villages et hameaux, doivent aussi être intégrés dans la consommation d'espace.

La MRAe recommande de clarifier les données chiffrées de la consommation d'espace du projet de PLUi

La MRAe recommande de présenter de manière exhaustive les analyses conduisant aux calculs de la consommation d'espace :

- En intégrant les zones 2AU, 2AUe et 2AUx à urbaniser fermées, les zones U et AU qui ne sont pas sous maîtrise foncière publique, et les zones assimilables à des ENAF en secteur de « densification » ;

- En réintégrant l'ensemble des zones touristiques au sein des périmètres des zones At et Nt notamment (STECAL) et l'ensemble du camping de Fans à Rignac pour un total de 11 ha ;

Les objectifs de construction de logements présentent des imprécisions et incohérences dans le dossier.

Par exemple, la partie justifications des choix du PLUi présente de nombreux chiffres contradictoires. Page. 200, 211 logements peuvent être réalisés hors 2AU, alors que le chiffre est de 242 logements à construire hors zone 2AU page 201.

Dans le tableau de synthèse des objectifs de consommation d'espace p. 19 de la justification des choix, la collectivité estime à 128 nouveaux logements les besoins en renouvellement urbain (ou densification) et à 228 logements en extension, ce qui est contradictoire avec les pourcentages avancés du tableau p. 19 de la justification du projet qui présente une estimation de 20 % de logements nécessaires au moins en densification et 80 % maximum en extension. Plus loin⁸ et à plusieurs endroits du rapport de présentation, il est indiqué que 58 % des logements potentiels sont situés en densification des espaces urbanisés, ce qui ne correspond pas non plus à la répartition de 128 nouveaux logements les besoins en renouvellement urbain (ou densification) et à 228 logements neufs en extension.

La MRAe recommande d'indiquer clairement l'objectif global de production de logements et la répartition des logements à construire en densification et en extension.

Concernant les zones 2AU: cf. réponse précédente (partie 4 - avis MRAe et avis de l'Etat)

Concernant les secteurs touristiques (At et Nt): Comme évoqué dans le Tome 4 partie D du rapport de présentation, les secteurs à vocation de tourisme dans les documents existants correspondent aux secteurs Ut et Utl de Rignac. L'assiette des secteurs à vocation de tourisme et de loisirs est passée de 20,14 ha à 9,14 ha, soit une réduction de 11 ha, cette variation s'explique par :

- La suppression du secteur Ut au lieu-dit Le Relet sur Rignac,
- Les périmètres des secteurs At et Nt retenus dans le PLUi englobent uniquement les constructions et installations existantes,
- La redéfinition et la réduction du secteur Ut du PLU de Rignac sur le camping de la Peyrade de façon à conserver en Ut uniquement l'espace dédié au camping. Les autres équipements ont été classés en Ue,
- De la même manière, la redéfinition du camping de Fans à Rignac afin d'englober seulement l'aire naturelle de camping,
- Le classement en secteurs touristiques de structures jusqu'alors classées en zone N dans les Cartes Communales en vigueur (ex : centres équestres).

Concernant les espaces libres à vocation d'équipements, ils englobent 4.8ha, dont 2.18ha en secteurs 2AUe. 1.99ha sont considérés comme de la consommation ENAF. **Par conséquent, l'analyse de la MRAe est ici erronée et incomplète.**

Concernant les STECAL et la consommation ENAF: cf réponses à l'avis de l'Etat

Concernant le bilan (PLUi arrêté / PLUi tenant compte des avis des PPA) de la consommation ENAF cf réponses à l'avis de l'Etat

Soulignons qu'entre l'arrêt du PLUi et les ajustements proposés à être apportés afin de tenir compte des avis des PPA, le bilan du PLUi en matière de consommation ENAF expose le renforcement de la gestion maîtrisée de l'espace portée par la Communauté de communes: la consommation ENAF estimée sur la période du PLUi passant de 26.94ha (Bilan du PLUi arrêté) à 24.77ha (bilan du PLUi tenant compte des avis des PPA).

Concernant les objectif de logements page 200 et 201 :

- « *211 nouveaux logements pourraient être réalisés sur le bourg centre, les bourgs et principaux villages (rétention foncière déduite hors secteurs 2AU et vocation « mixte »)* » : concerne les logements potentiels situés au sein du bourg-centre de Rignac, bourgs et villages (hors hameau)
- « *L'analyse fine des espaces libres permet à la Communauté de Communes de présager la construction d'environ 242 lots (rétention foncière déduite, hors 2AU et vocation « mixte »)* » : correspond au total de logements potentiels sur l'ensemble du territoire, y compris les hameaux.

La collectivité indique que le tableau synthèse va être repris, seul le total étant erroné (cf. réponse à l'avis de l'Etat). Les chiffres exposés dans le tableau p.19 correspondent aux objectifs fixés par le PADD et ne sont pas ceux résultant du projet du PLUi.

Le zonage du PLUi favorise, autant que possible, la densification du tissu urbain : 58% des logements potentiels du PLUi sont situés en densification des espaces urbanisés, soit 141 logements. Ainsi, sur les 242 logements totaux, 141 sont en densification (58%) et 101 en extension (42%). **Par conséquent, la MRAe confond ici les objectifs du PADD et le bilan du projet de PLUi.**

Extrait de l'avis

La création d'une zone à vocation d'activités non justifiée et insuffisamment phasée, loin du bourg de Rignac

Le projet de PLUi envisage la création d'une zone Racanel Montplaisir (figure 2) à l'entrée nord-ouest de la commune de Rignac, déconnectée du bourg. Cette zone d'activité économique est ouverte immédiatement pour 9,86 ha en zonage 1AU et 4,04 ha en zonage fermé 2AU, sans véritable justification.

→ cf réponses à l'avis de l'Etat (D-Projections de développement économique)

8.1 - Rignac - Montplaisir

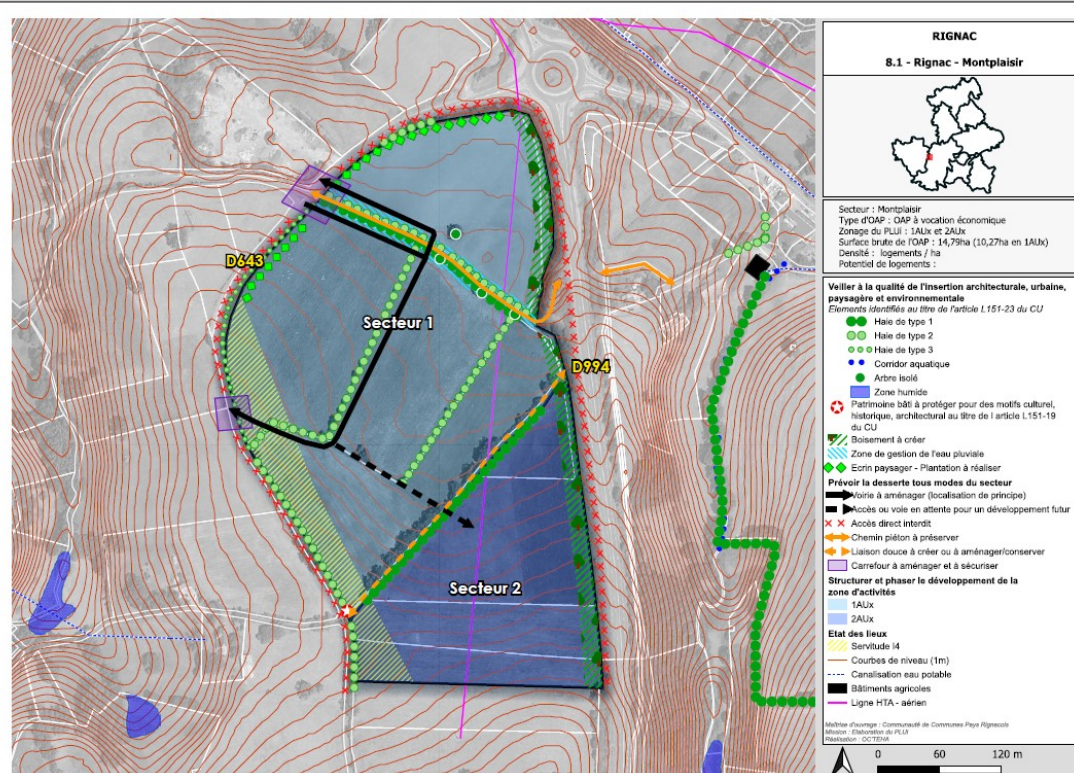


Figure 2 OAP Rignac Montplaisir pour une superficie totale de 14 ha

La MRAe recommande de présenter un bilan de la consommation d'espace des activités économiques sur la période passée et d'en tirer une analyse des dynamiques et des besoins, en tenant compte des capacités de densification des zones existantes.

La MRAe recommande de justifier les besoins d'ouverture de la nouvelle zones d'activités économiques Racanel Montplaisir à Rignac qui va entraîner une consommation d'espace conséquente. Elle recommande aussi de réaliser un phasage plus important de la zone 1AU de Racanel / Montplaisir, en fonction du taux d'occupation des zones d'activité existantes.

Extrait de l'avis

5.2 Préservation de la biodiversité et des espaces naturels

Le rapport indique que « Les secteurs où des corridors sont à favoriser entre zones à forts enjeux doivent faire l'objet d'une étude plus précise afin de proposer des mesures qui garantissent au maximum le maintien des potentiels écologique et paysager existants. »

« Les entrées/sorties de villes et villages seront également ciblés par des inventaires plus approfondis de manière à garantir une extension urbaine en accord avec les réservoirs et corridors de biodiversité.

Une analyse des zones prioritaires permettra la mise en place de la trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire ».⁹

Les corridors écologiques identifiés comme à forts enjeux et les entrées et sorties de villes et villages doivent faire l'objet d'inventaires naturalistes précis dès le stade de l'élaboration du PLUi.

La MRAe recommande de présenter, dès le stade de l'élaboration du PLUi du Pays Rignacois, les secteurs à forts enjeux de manière à garantir une extension urbaine qui privilégie l'évitement des réservoirs et corridors de biodiversité.

La MRAe recommande de présenter également, dès le stade de l'élaboration du PLUi du Pays Rignacois, les inventaires précis au niveau des entrées de villes et villages.

La zone naturelle N présente de nombreuses exceptions à son inconstructibilité dans le règlement écrit, qui prévoit que les habitations, extensions et annexes y sont autorisées, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, les hébergements touristiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les entrepôts, les activités artisanales, les affouillements et exhaussements, notamment. L'ensemble de ces secteurs participe à la dégradation des espaces naturels qui sont de ce fait insuffisamment protégés par la rédaction du règlement écrit.

La MRAe recommande de renforcer l'inconstructibilité des secteurs naturels N dans le règlement écrit afin d'assurer à ces zones une véritable protection.

Pour rappel une OAP continuité écologique est présente dans le PLUi, celle-ci permet de compléter les dispositions du règlement écrit et graphique et vise à renforcer la place de la trame verte et bleue dans le PLUi. Elle s'organise autour de trois axes :

1. Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité
2. Travailler les connexions entre les milieux – préserver / améliorer les corridors écologiques
3. Préserver et développer l'armature verte urbaine

De plus, les fiches secteurs (pièce 2.2.1 du dossier) présentent les enjeux par secteurs, les parcelles dédiées au développement envisagé ainsi que les réponses apportées dans le PLUi pour tenir compte des enjeux environnementaux (mesures ERC retenues).

Concernant les réservoirs et corridors :

Les cartes d'enjeux à priori ici visées par la MRAe ont été établies au stade de l'Etat Initial de l'Environnement, par le bureau d'étude CERMECO. Il s'agissait donc de cartes de vigilance. Dans le cadre des travaux réalisés afin de définir le zonage et les espaces potentiellement constructibles, l'ensemble des espaces libres de construction a fait l'objet de prospections de terrain par des écologues. Ainsi, dans le cadre de l'évaluation environnementale, chacun des secteurs étudiés a fait l'objet d'attribution d'enjeux, permettant de rendre compte des enjeux paysagers ou environnementaux caractérisant les secteurs étudiés (cf fiches secteurs, pièce 2.2.1 du PLUi). **Ainsi, chacun des espaces libres selon le PLUi arrêté a été pris en compte dans l'analyse des incidences éventuelles sur la Trame Verte et Bleue et donc sur les réservoirs et corridors.**

Pour rappel, le règlement écrit autorise en secteur N :

- Logement : les changements de destination, les extensions et annexes ayant un usage d'habitat
- Artisanat et commerce de détail : changements de destination
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : changements de destination
- Autres hébergements touristiques : changements de destination
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Autres équipements recevant du public : aménagements d'espaces de plein air (aire de pique-nique) et les sanitaires publics y sont autorisés à condition d'être situés à proximité des voies et/ou de parkings publics.
- Industrie : changements de destination
- Entrepôt : changements de destination
- Abris de jardin
- Affouillements et exhaussements : à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, liaison douce, voie verte, piste cyclable, aire de stationnement, station d'épuration, etc.).

Ainsi, les autorisations prévues par le règlement écrit concernent majoritairement des changements de destinations, réduisant les potentialités de constructions nouvelles. De plus, le zonage du PLUi est complété par la mise en place de prescriptions surfaciques, relatives notamment au patrimoine écologique au titre de l'article L151.23 du CU, c'est le cas notamment des zones humides. **Ainsi, l'usage cumulé de ces divers outils (secteurs N et prescriptions surfaciques L151.23 du CU) permet une protection proportionnée aux enjeux; par conséquent, le PLUi ne fera l'objet d'aucune évolution dans ce sens.**

Extrait de l'avis

5.3 Risques naturels

Le territoire du Pays Rignacois est concerné par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) « *moyenne et basse vallée de l'Aveyron* ». Approuvé par arrêté préfectoral en date du 04 juillet 2022, ce PPRi couvre les communes de Belcastel, Mayran et Rignac.

Risque minier

L'exploitation minière du bassin decazevillois a commencé au XIV^{ème} siècle et s'est terminée en 2001, il est donc concerné par les aléas miniers résiduels.

Le plan de prévention des risques miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral à la date du 19 juin 2017. Il concerne 10 % de la superficie totale des communes d'Aubin, Auzits, Cransac, Decazeville, Firmi et Viviez (cf. figure 3).

Des aléas miniers tels que « *l'échauffement* », « *l'effondrement* », « *l'émanation de gaz de mine* » et « *l'écoulement, glissement et tassement* » ont été identifiés sur la commune d'Auzits. Trois zones réglementaires sont mises en évidence, la zone bleue correspondant aux zones urbanisées où les constructions sont autorisées selon certaines conditions, la zone rouge clair correspondant aux zones non urbanisées où il est interdit d'implanter de nouvelles constructions et la zone rouge foncé (1,77 % de la surface totale de la commune) où l'objectif est de maintenir les activités existantes avec interdiction de certaines opérations pour ne pas accroître les risques existants.

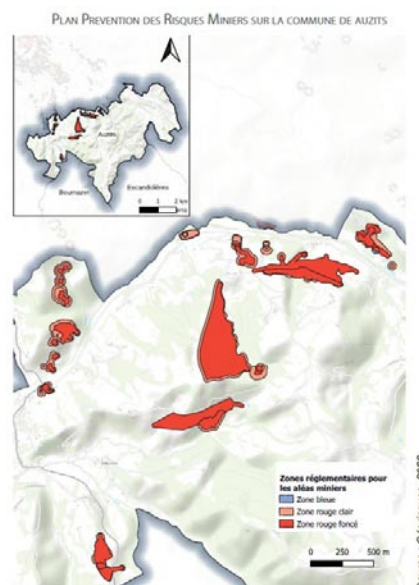


Figure 3 : extrait du PPRM, Tome 3, État initial de l'environnement, p. 101

Le rapport indique¹⁰ que le zonage retenu tient compte des risques recensés sur le territoire : les zones inondables et les zones minières ont été classées en Ap ou N. Font exception les espaces déjà urbanisés et les secteurs de jardins classés en Nj. L'orientation d'aménagement et de programmation 2.3 résidentielle à Auzits est cependant impactée par un risque de mouvement de terrain.

Les risques d'inondation et miniers connus sont reportés a minima sur les règlements graphiques communaux. Les trois zones réglementaires mises en évidence notamment sur la commune d'Auzits (figure 3), la zone bleue correspondant aux zones urbanisées où les constructions sont autorisées selon certaines conditions, la zone rouge clair correspondant aux zones non urbanisées où il est interdit d'implanter de nouvelles constructions et la zone rouge foncé, ne sont pas indiquées dans le règlement graphique d'Auzits.

La MRAe recommande de revoir l'objectif de construction de logements dans le secteur de l'OAP 2.3 à Auzits, en raison d'un risque de mouvement de terrain.

La MRAe recommande, pour la bonne information du public et des pétitionnaires potentiels, de reporter sur le règlement graphique des communes et de la commune d'Auzits en particulier, les trois zones réglementaires du plan de prévention des risques miniers (PPRM).

Concernant l'OAP 2.3 : cf réponses à l'avis de l'Etat

Concernant le PPRM: La collectivité indique que le règlement graphique intègre déjà le plan prévention des risques miniers dans son ensemble. De plus, l'annexe 6.1.3.4.2 relative au PPRm comprend l'arrêté, le règlement et le zonage du PPRm sur la commune de Auzits, avec les différents niveaux de risques.

Par conséquent, le PLUi est déjà complet sur le sujet.

Extrait de l'avis

5.4 Mobilités

Des mesures sont mises en place pour promouvoir une mobilité durable (intégration de liaisons actives dans les OAP), le projet ne comporte cependant pas d'OAP thématique mobilités à l'échelle intercommunale ni d'OAP déplacements actifs.

La MRAe recommande de mettre en place à l'échelle intercommunale une ou des OAP thématiques mobilités et déplacements actifs.

5.5 Développement des énergies renouvelables

Le projet de PLUi n'a identifié aucun aménagement en termes de production d'énergie renouvelable sur le territoire (Incidences du projet sur l'environnement, p. 12 et 13).

La MRAe recommande s d'identifier des secteurs potentiels en termes de développement de la production d'énergie renouvelable sur le territoire intercommunal, prenant en compte les enjeux environnementaux.

Comme le souligne le rapport de présentation, le territoire est riche d'aménagements en faveur des déplacements actifs. Le territoire a fait le choix de les conforter, le PADD affirme ainsi un objectif en faveur d'une mobilité durable: «*Orientation n°13 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air*» et vise notamment à «*Renforcer l'intermodalité à l'échelle du territoire en affirmant les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture et choix d'urbanisation : [...] déplacements doux ; poursuivre les aménagements en faveur des mobilités douces et engager les études, à hauteur des bourgs, afin de créer du lien entre les secteurs résidentiels, et les espaces de centralité, et les zones d'activités;*»

Par conséquent, les secteurs de développement de l'urbanisation, lesquels font tous l'objet d'une OAP, ont fait l'objet d'une analyse et de proposition d'aménagements en faveur des déplacements actifs, le cas échéant.

cf. réponse avis de l'Etat

1. Eau destinée à la consommation humaine

1.1 Alimentation du territoire communautaire :

Le territoire communautaire est intégralement desservi en eau potable par le SMAEP de Montbazens-Rignac.

Il est rappelé que les schémas de distribution d'eau potable (SDEP) devaient être établis par les communes ou leurs groupements au plus tard le 31 décembre 2024 et annexés au PLUi, conformément à l'article L.2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales. **Le pétitionnaire est invité à annexer ce document au PLUi en se rapprochant du SMAEP de Montbazens-Rignac.**



Après consultation du SMAEP de Montbazens-Rignac, le schéma de distribution d'eau potable doit débiter fin 2025 suivant l'avancement du Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE) qui est en cours.

1.2 Périmètres de protection de captages publics d'eau destinée à la consommation humaine :

Le nord du territoire communautaire est couvert par les périmètres de protection éloignée A et B du champ captant de Saint-Julien-d'Empare, établi au bénéfice du SME de Foissac. Cette servitude est bien prise en compte (annexes 6.2.1 et 6.6.1).



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

1.3 Adéquation du développement urbain avec la capacité des réseaux :

L'adéquation du projet de PLUi avec la capacité du réseau et de la ressource en eau a bien été prise en compte (notice AEP – page 9/10). L'évolution de la consommation fera l'objet d'un indicateur de suivi (tome 6 – page 10/12), tout comme l'évolution de la qualité.



La collectivité prend note de cette observation et **confirme son engagement à préciser cet indicateur, dès réception des données de la part du SMAEP Montbazens-Rignac.**

1.4 Utilisation d'eau de pluie pour les usages domestiques

Certains principes sont inscrits dans le règlement écrit du PLUi : « *La récupération et le stockage des eaux pluviales sont autorisés et encouragés pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. Ces dispositifs seront de préférence enterrés ou feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité. [...]* » (article 4.2.1).

L'ARS rappelle que la réglementation française encadre strictement l'utilisation de l'eau de pluie à l'intérieur des logements. Les usages autorisés et les obligations associées sont définis par le décret n° 2024-796 du 12 juillet 2024 et l'arrêté du même jour, qui ont abrogé l'arrêté du 21 août 2008.

Ainsi, sont autorisés à l'intérieur des habitations les seuls usages suivants : les chasses d'eau des toilettes (évacuation des excréta), le nettoyage des sols, le lavage du linge (sous réserve d'utiliser un dispositif de traitement de l'eau assurant notamment sa désinfection).

Sont en revanche interdits : la consommation humaine (boisson, préparation des aliments, lavage de la vaisselle) et l'hygiène corporelle (douche ou le bain).

Certaines obligations s'appliquent enfin :



La collectivité prend note de ce rappel, et sera attentif à sa bonne application. Cette observation ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

- La séparation des réseaux : il est interdit de raccorder, même temporairement, le réseau d'eau de pluie avec le réseau d'eau potable afin d'éviter tout risque de contamination ;
- L'entretien et la maintenance : les installations de récupération et d'utilisation de l'eau de pluie doivent faire l'objet d'un entretien régulier. Le propriétaire est responsable de la maintenance et doit tenir à jour un carnet sanitaire détaillant les opérations effectuées ;
- La déclaration en mairie : toute installation destinée à distribuer de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments doit être déclarée auprès de la mairie.

Extrait de l'avis

1.5 Changements de destination (« accompagnement à l'évolution du bâti rural isolé »)

Le bilan de l'existant et l'analyse des besoins a permis de recenser 121 projets de changements de destination de bâtiments agricoles, pour qu'ils deviennent des maisons d'habitations ou des gîtes (tome 1 - page 124/168). Selon les Justifications du projet de PLUi, ce sont 614 bâtiments ou ensembles de constructions existants qui ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme (tome 4 – page 235/272).

Si le territoire communautaire semble globalement bien desservi par les réseaux publics d'eau potable, plusieurs des bâtiments concernés peuvent néanmoins n'être ni raccordés ni raccordables.

Il est indispensable de préciser la situation de chacun de ces bâtiments vis-à-vis de l'accès au réseau public et à l'eau potable.

En effet, l'ARS rappelle qu'en vertu des articles L.1321-1 à 10 du Code de la santé publique, lorsqu'un secteur n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable, l'utilisation de l'eau prélevée dans le milieu naturel (puits, forage ou source) n'est soumise à aucune procédure d'autorisation pour l'usage personnel d'une famille. Toutefois, il convient de s'assurer, par des analyses, que l'eau destinée à la consommation humaine est propre à cet usage et respecte les normes sanitaires en vigueur.

En revanche, dès lors que plusieurs familles se regroupent pour utiliser une même ressource (puits, forage ou source), constituant ainsi une adduction collective privée, elles doivent respecter les mêmes obligations que celles qui s'appliquent aux structures publiques.

Elles doivent ainsi :

- Obtenir d'une autorisation préfectorale ;
- S'assurer de la qualité de l'eau distribuée ;
- Veiller à l'entretien et au bon fonctionnement des installations ;
- Se soumettre au contrôle sanitaire obligatoire mis en place par l'ARS.

Ces mêmes dispositions s'appliquent également lorsque de l'eau est distribuée, à titre onéreux ou gratuit, dans des établissements recevant du public (gîtes ruraux, fermes-auberges) ou dans des entreprises alimentaires (productions fermières, abattage de volailles et de lapins, fromageries, conserveries, fabrication de boissons, de glace alimentaire, etc.).

1.6 Diagnostic territorial

Enfin, comme le précise l'article L.1321-B du Code de la santé publique « Les communes ou leurs établissements publics de coopération, en tenant compte des particularités de la situation locale, prennent les mesures nécessaires pour améliorer ou préserver l'accès de toute personne à l'eau destinée à la consommation humaine. Ces mesures permettent de garantir l'accès de chacun à l'eau destinée à la consommation humaine, même en cas d'absence de raccordement au réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine [...] »

Pour mettre en œuvre ces mesures, l'article L.2224-7-2 du Code général des collectivités territoriales indique que les communes doivent identifier sur leur territoire les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation. Ce diagnostic territorial porte sur l'intégralité de la population présente sur le territoire.



Pour rappel, des critères ont été définis pour encadrer les changements de destination des bâtiments agricoles recensés dans le cadre du PLUi. L'identification des changements de destination a été au plus proche de la réalité en suivant les critères énoncés dans l'orientation 9.1 du PADD - Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés : « *Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :*

- *ne pas compromettre l'activité agricole ;*
- *ne pas compromettre la qualité paysagère ;*
- *que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions ;*
- *que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels ;*
- *que le bâtiment présente des accès convenables ;*
- *que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux.»*

Il n'est pas possible d'analyser de manière exhaustive la situation de chacun des 614 bâtiments identifiés vis-à-vis de l'accès au réseau public d'eau potable dans le cadre du PLUi. L'identification des bâtiments au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme n'ouvre pas de droit systématique à un changement de destination. Chaque projet fera l'objet d'une instruction spécifique qui devra démontrer sa faisabilité, notamment en matière d'accès à l'eau potable conformément à la réglementation en vigueur. Ces éléments sont pris en compte dans l'instruction des dossiers et peuvent faire l'objet d'une vérification complémentaire au cas par cas. Les collectivités prennent note de ce rappel.



Les communes prennent note de ce rappel.

2. Sites et sols pollués

Les populations présentes sur ou à proximité d'un terrain pollué peuvent être exposées à différents polluants. Il s'agit le plus souvent des substances chimiques, comme des éléments métalliques, des composés organiques (hydrocarbures, solvants halogénés) voire des substances radioactives. Sur ces sites à risques, l'implantation de certains établissements, notamment lorsqu'ils accueillent une population sensible, doit être évitée.

Sur le territoire communautaire, la CASIAS (carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) répertorie 26 anciennes activités industrielles et de service susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols ; il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (blanchisseries, stations-services et garages, etc.).

L'état des lieux de la page 100 de l'Etat Initial de l'Environnement est donc incomplet (§ D.3.4). En effet, 5 sites sur 26 ne sont pas géolocalisés (4 sur commune de Rignac et 1 sur la commune de Belcastel).

Un travail complémentaire de recherche archivistique et de repérage sur le terrain permettrait d'affiner ces données et de mettre à jour les bases du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), garantissant ainsi une meilleure prise en compte des risques.



Selon les compléments d'informations collectés, la donnée concernant le risque relatif aux sols et sites pollués sera complétée dans l'état initial de l'environnement: le rapport de présentation mentionne 20 sites (au lieu de 26).

3. Loisir baignade

Il existe une seule zone de baignade déclarée sur le territoire communautaire : le camping de Belcastel.

Le PLUi devrait prendre en compte les dernières données analytiques disponibles (cf. Etat Initial de l'Environnement – page 67), et il serait judicieux de tenir compte des principales sources de pollutions identifiées dans le profil de baignade, tout particulièrement sur les communes de Belcastel et de Mayran.

Le PLUi intègre en effet les enjeux environnementaux, dont la gestion des eaux et la préservation des zones de baignade. Une bonne articulation entre profil de baignade et PLUi permet de prévenir les pollutions diffuses et de protéger durablement les sites naturels.



Les données de la zone de baignade du camping de Belcastel seront mises à jour, selon la donnée disponible. ***Le rapport de présentation sera complété afin d'exposer les mesures mises en oeuvre afin d'assurer une bonne articulation entre les profils de baignade et la prévention des pollutions diffuses / protection durables des sites naturels.***

Concernant le profil de baignade de Belcastel, seules les communes de Belcastel et Mayran sont concernées

- Belcastel : zones urbaines (Ua et Ub) du bourg de Belcastel, et secteurs Ap et N englobant des changements de destination potentiels
- Mayran : englobe, en limite, les secteurs Ue et Ub du secteur de La Cau, et le secteur Ux de l'atelier Beton aux Farguettes; ainsi que les secteurs A, Ap et N (dont changements de destination potentiels) et 2 secteurs Nx.

Précisons que l'ensemble des zones urbaines concernées fait l'objet d'un assainissement collectif (cf Pièce 6.3.1 du PLUi). Les réseaux et les Stations d'épuration (Mayran - les Farguettes: STEP d'une capacité de 250 EH pour une charge entrante de 77 EH / Belcastel - Bourg: STEP d'une capacité de 160 EH pour une charge entrante de 26 EH) concernées étant conformes et présentant des capacités répondant aux objectifs du projet.

Le profil de baignade comptabilise 23 changements de destination et secteurs Nx. Ces secteurs feront l'objet d'un assainissement individuel dans le respect du règlement écrit du PLUi (cf article 4.2 - Desserte par les réseaux, du titre 2).

Extrait de l'avis

4. Risque sanitaire lié au radon :

Comme l'indique l'état initial de l'environnement (§ D.2.5 page 96), l'ensemble du territoire communautaire se situe en zone à fort potentiel radon.

Si le risque est évoqué dans le règlement écrit du PLUi, **certaines préconisations visant à améliorer la qualité de l'air intérieur et à lutter contre l'exposition au radon devraient être intégrées au règlement du PLUi pour la rénovation des logements :**

- Il est conseillé de faire réaliser une mesure du radon avant tous travaux (chaque année, l'ARS Occitanie et ses partenaires locaux peuvent délivrer un certain nombre de dosimètres gratuitement aux particuliers qui le demandent, dans le cadre de campagnes de dépistage) voire après travaux pour vérifier l'impact de la rénovation.
- En cas de changement de menuiseries : les pièces « sèches » doivent être équipées d'entrée d'air et les pièces « humides » de sorties d'air. Penser à détalonner les portes (au moins 1 cm).
- En l'absence de système de ventilation, l'opportunité d'en poser un doit être étudiée (la consultation d'un professionnel est 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 contrôler l'étanchéité des réseaux et canalisations.
- Colmater les fissures éventuelles du sol et des murs.
- En cas de roche apparente, une isolation par film ou membrane d'étanchéité est souhaitable.



Pour rappel le règlement du PLUi (article 3 du Titre 2) précise que le territoire est concerné par le risque majeur Radon.

De plus, est annexé au PLUi un extrait du DDRM de 2024 rappelant les actions préventives (Pièce 6.10.2.4 du PLUi).

5. Risque sanitaire lié au moustique tigre

Les communes d'Anglars-Saint-Félix, Belcastel et Bournazel sont considérées comme colonisées par le moustique tigre (*Aedes albopictus*). Les communes voisines le sont probablement elles aussi.

Très agressif envers les humains, cet insecte est vecteur de nombreuses maladies virales graves telles que la dengue, le Chikungunya et le Zika. Il est considéré comme un enjeu majeur de santé publique.

En 2024, 2 cas de dengue dans des communes aveyronnaises ont nécessité la mise en œuvre d'opérations de démoustication de l'ensemble de quartiers ; ce type de réponse sanitaire d'urgence n'est pas sans risque pour l'environnement et la biodiversité (insectes pollinisateurs notamment).

L'ARS note que le règlement du PLUi intègre le risque « moustique tigre » s'agissant de la gestion des eaux pluviales. Il est essentiel de favoriser les aménagements urbains réduisant les risques de prolifération des vecteurs.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

6. Espèces envahissantes

La lutte contre les espèces exotiques envahissantes est prise en compte dans le PADD (page 34/45). Parmi des dizaines d'espèces, 9 d'entre elles présentent un risque avéré pour la santé humaine et animale :

Ambroisie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	pollen hautement allergisant
Ambroisie trifide	<i>Ambrosia trifida</i>	
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	phototoxicité (risque de brûlure de la peau)
Datura stramoine	<i>Datura stramonium</i>	toxicité
Chenille processionnaire du chêne	<i>Thaumetopoea processionea</i>	poils urticants et allergisants
Chenille processionnaire du pin	<i>Thaumetopoea pytiocampa</i>	
Frelon asiatique	<i>Vespa velutina</i>	piqûre douloureuse
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	transmission d'agents pathogènes
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i>	

Il conviendrait d'annexer la liste de toutes les espèces exotiques envahissantes au rapport de présentation du PLUi, idéalement d'identifier et de cartographier les foyers d'espèces exotiques présentes sur le territoire communautaire. Le règlement du PLUi pourrait en outre rappeler des listes d'essences végétales à éviter.

6.1 Cas particulier de l'ambroisie

L'impact des pollens issus de l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est désormais une préoccupation majeure de santé publique. La prévalence de l'allergie à l'ambroisie est en pleine augmentation, probablement par le cumul des pratiques d'aménagement et du changement climatique. Cette plante hautement allergisante a déjà été signalée à plusieurs reprises dans le département, et **tout particulièrement sur la commune voisine de Vaureilles**.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut être un outil stratégique dans la lutte contre l'ambroisie, en intégrant cette problématique dans le diagnostic territorial, en identifiant les zones à risque et en liant les enjeux d'aménagement à la santé publique. Le PADD peut fixer des objectifs de prévention, tandis que le règlement peut imposer des obligations d'entretien des terrains, des prescriptions sur les plantations, ou encore des conditions spécifiques pour l'aménagement des friches. Les OAP permettent enfin de cibler des secteurs sensibles avec des recommandations concrètes, notamment pour la gestion des talus, chantiers ou zones naturelles.

6.2 Plantations d'arbres et chenilles processionnaires

La chenille processionnaire du pin est un insecte notoirement connu pour les risques sanitaires qu'il cause tant aux humains qu'aux animaux domestiques. La chenille parasite les conifères comme le pin, le cèdre ou le douglas, en les défoliant de façon très prononcée.

Plusieurs mesures peuvent être facilement mises en œuvre à l'échelle d'un quartier, que ce soit dans les espaces communs ou dans chacun des lots :

- augmenter le nombre d'arbres feuillus permet de réduire proportionnellement le nombre d'arbres cible et leur accessibilité vis-à-vis de la processionnaire du pin. Lors de la conception d'un jardin ou d'une haie, il est important d'éviter les plantations mono-spécifiques attractives pour les processionnaires ;
- la diversité des essences d'arbre permet d'héberger une faune auxiliaire plus diversifiée, où les prédateurs des chenilles, comme les mésanges, pourront s'installer ;
- selon l'ANSES, certaines essences à croissance rapide comme le saule auraient des vertus répulsives contre le papillon de la processionnaire du pin.

Sous réserve que les observations formulées ci-dessus soient dûment prises en compte, l'ARS Occitanie émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois.

Le bureau d'études en environnement CERMECO, ayant réalisé les inventaires de terrain sur le territoire, n'a observé aucune espèce exotique envahissante lors des inventaires, de ce fait aucune cartographie se sera réalisée. Pour autant, les inventaires ne se voulaient pas exhaustifs et avaient pour objectif d'étudier les enjeux sur les parcelles étudiées. De ce fait, le risque de présence d'espèces exotiques envahissantes n'est pas exclu.

Les haies qui seront plantées dans le cadre de la compensation ou d'autres aménagements devront dans la mesure du possible être composées d'espèces indigènes avec des plants issus du label Végétal Local et ne seront pas composées d'espèces exotiques envahissantes. Rappelons que le règlement du PLUi formule des préconisations pour les nouvelles plantations (Annexe réglementaire n°5.2.2 au règlement)

Concernant l'Ambroisie, aucun plant n'a été inventorié lors des inventaires réalisés par le bureau d'études CERMECO. Les mesures de lutte préconisées contre les espèces du genre *Ambrosia* sont reportées ci-dessous :

Nom vernaculaire	Moyen de lutte		Date d'intervention appropriée
	Herbacée ou Jeunes plants ligneux (hauteur ≤ 30 cm ou port ≤ 50 cm de diamètre)	Arbre, arbuste, herbacée sur pied (≥ 1 m de hauteur)	
Ambrosies	- Arrachage manuel - Privilégier une densification du couvert végétal Cette espèce possède un pollen très allergisant, il est impératif de mener des actions sur l'espèce AVANT la période de floraison pour limiter les risques sanitaires		AVANT FLORAISON Avril - Mai

Pour rappel, l'arrêté préfectoral n° 12-2022-06-24-00006 du 24 juin 2022 précise les modalités imposées pour la lutte contre les Ambrosies dans le département de l'Aveyron.

Concernant les plantations d'arbres et les chenilles processionnaires : la diversification des essences plantées (en évitant les conifères) ainsi que la favorisation de la présence de mésanges sont des éléments importants pour la lutte contre les chenilles de ce papillon. La mise en place de nichoirs à mésanges dans les zones où des foyers de colonisation sont connues peut mener à induire une lutte biologique contre les chenilles.

Soulignons 67% des espaces de végétation du territoire sont occupés par des forêts de feuillus; les forêts de résineux représentent seulement 2%.

Extrait de l'avis

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

1.1 Le plan des servitudes

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

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4**, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Pays Rignacois :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest
5 Rue Lavoisier
15000 AURILLAC**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Concernant le plan des servitudes, comme mentionné dans l'avis, les ouvrages électriques sont bien représentés.

Concernant la liste des servitudes, l'annexe 6.6.1 du dossier du PLUi reporte l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique, notamment les servitudes I4. La liste mentionne le type de liaison (225 kV, 63kV) et le nom de l'ouvrage, sans précisions relatives à la nature de la liaison (aérienne / aérosou-terrine), **De même, la liste sera complétée afin d'indiquer le poste de transformation.**

Enfin, les coordonnées du groupe maintenance réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sont correctement mentionnées dans la liste.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ub, 1AUx, 2AU, 2AUx, A, Ap, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

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

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».



Concernant le règlement écrit :

Le règlement écrit du projet arrêté du PLUi précise les éléments suivants dans la section - Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire:

Extrait - Article 6.7 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

6.7.1 - Dispositions générales

Sous réserve :

- d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet,
- de ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels ou paysagers,
- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sont autorisées sur l'ensemble du territoire ; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

Par conséquent, le point de l'avis RTE relatif aux dispositions générales est pris en compte et ne requiert aucun ajustement du règlement.

En complément, ce même article apporte les précisions suivantes:

6.7.2 - Dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, y compris les constructions et installations liées, et peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire. Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

- les règles de prospect,
- les règles d'implantation,
- les règles de hauteur.

Ceux-ci doivent toutefois faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère.»

Par conséquent, le règlement écrit du PLUi arrêté prend déjà en compte les observations de RTE et maintient des prescriptions en matière de clôtures et d'aspect extérieur, afin de favoriser l'intégration paysagère.

Extrait de l'avis

Lors des réunions préalables, auxquelles il a été associé, le Département a fait part à la Communauté de Communes, de préconisations concernant notamment :

- les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
- les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité),
- les principes de recul d'implantation des constructions et installations qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLUi,
- les points spécifiques en lien avec les stationnements, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Ces dispositions concernent aussi bien les risques envers les tiers et les usagers de la route, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants des projets pour laquelle l'autorisation est sollicitée.

La Communauté de Communes et les Communes doivent apprécier avec la plus grande attention les projets d'urbanisation futurs, lorsque ceux-ci prévoient de s'implanter à proximité immédiate des routes départementales dépourvues, pour des raisons techniques notamment, de dispositifs de retenue permettant de garantir l'absence totale de sortie de route des usagers de la voie.



Cet extrait de l'avis est à la fois un propos introductif à l'avis détaillé (cf ci-après) et constitue également un rappel à l'attention des collectivités du territoire (communes et communauté de communes). Il n'appelle aucune réponse particulière à ce stade. ***La Communauté de communes précise cependant que les choix réalisés en matière d'urbanisation future du territoire ont bien évidemment été réalisés en tenant notamment compte de la sécurité publique.***

Extrait de l'avis

OBSERVATIONS GENERALES :

1-Le Département de l'Aveyron préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés, au fur et à mesure de l'urbanisation, et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomérations.

2-Hors agglomération, le Département de l'Aveyron préconise des reculs d'implantation des constructions et installations vis-à-vis des routes départementales :

- un retrait de 25 mètres min. par rapport à l'axe des RD de catégories A et B. Cas des RDs 994, 1 et 840 sur le territoire communautaire du Pays Rignacois.
- un retrait de 15 mètres min. par rapport à l'axe des RD de catégories C, D et E.

Hors réseau routier classé à grande circulation (compétence Etat), le Département souhaite que ses préconisations de retraits, entendues hors agglomération, soient reprises sur l'ensemble des zones couvrant le territoire communautaire. La notion d'agglomération, selon le code de la route, permet de faciliter l'appréciation claire des limites d'une zone urbanisée et permet également, en matière d'application du droit des sols, d'en définir les limites à partir desquelles le Maire est titulaire du droit en matière de police de l'urbanisme.

3-De manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département de l'Aveyron appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (secteurs à aménager ou à urbaniser ainsi que pour les OAP ne prévoyant pas de principe de desserte, nouvelle construction, changement de destination et notamment ceux identifiés au titre du L151-11 2° du CU, etc.), lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.

Pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier pour la desserte/accès de ces secteurs et/ou lots :

- un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.
- le regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.
- l'aménagement hors agglomération de dégagement(s) non clos afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.

4-Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), apporter une attention particulière aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long termes, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par des aménagements paysagers/plantations, etc.).



Concernant la notion «hors agglomération»

La collectivité a pris connaissance de ces informations. Ce point a effectivement été discuté au cours de la réunion de présentation du projet de PLUi avant arrêt aux PPA (en date du 27 mars 2025). Les débats s'étant alors tenus avaient distingués deux notions: « hors espaces urbanisés », notion retenue lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme; tandis que le service des routes du Département, concernant les compétences voirie et sécurité, a pour référence « hors agglomération » (de panneaux à panneaux d'entrée). En l'espèce, le règlement du PLUi fait donc référence à la notion usuellement employée en urbanisme, à savoir «espace urbanisé».

Par ailleurs, au cours de cette même réunion, la Communauté de communes avait clairement exposée son parti pris: «en zones U et AU, c'est une volonté du territoire de proposer un règlement unique, pour garantir une forme urbaine qualitative et marquant les entrées de bourgs ou de villages. De plus, toutes les extensions d'urbanisation en bordure de routes classées à grande circulation ont fait l'objet d'une étude dérogatoire à l'Amendement Dupont.». **Par conséquent, au droit des zones U et AU, le territoire a choisi un règlement unique: en espace urbanisé et hors espace urbanisé, les extensions devant être le prolongement de l'urbanisation existante. En revanche, en secteurs A et N, les préconisations du département ont été traduites.**

Concernant les limites d'agglomération, il est rappelé aux communes qu'elles sont invitées à s'interroger sur l'évolution de leurs agglomérations.

Concernant l'analyse casuistique des futurs projets

Les communes et la Communauté de communes ont pris note de ce rappel.

Concernant les conditions de sécurité

La communauté de communes précise que ce point est pris en compte dans le règlement du projet de PLUi arrêté.

L'article 4.1 du Titre 2 du règlement du PLUi (prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) insiste également sur la sécurité des usagers en précisant, notamment:

- «Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Il est préconisé de mutualiser les accès à partir de la voie publique. Ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.»
- « La desserte ne doit pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.»

Pour les secteurs concernés par des OAP, le règlement est également complété des orientations relatives aux OAP, lesquelles insistent notamment sur la sécurité des usagers de la voirie: «La desserte des différents secteurs devra être réalisée de façon à garantir la sécurité de tous les usagers, tout en répondant aux besoins générés par les futures constructions et aménagements»

Ce point n'appelle donc aucune évolution du règlement du PLUi.

Extrait de l'avis

5-Energies renouvelables : le photovoltaïque au sol

Pour information, par délibération en date du 28 mars 2025, le Département de l'Aveyron a émis un avis favorable à la proposition de document cadre de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron, en application de l'article 54 de la loi APER. Ce document présente la méthodologie employée visant à définir les surfaces agricoles naturelles ou forestières, susceptibles d'accueillir des projets de photovoltaïsme au sol en Aveyron. Ce document stipule notamment que ces installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et que seuls les sols réputés incultes ou non exploités depuis une durée minimale peuvent être identifiés pour recevoir ces projets.

Dans l'attente de la mise en application complète de ce document-cadre, je vous rappelle que le Département maintient une position défavorable au développement des projets agrivoltaïques et/ou photovoltaïques en milieux agricoles ou naturels.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Général

Il conviendra, sur l'ensemble du document et ses annexes de changer le terme « Conseil Départemental » par le terme « le Département », exemple des pages 51, 129, 149, 155 du tome 1, etc.

Tome 1 – E.1.1 Le réseau routier – page 155

Si la collectivité le souhaite, avant approbation, les données concernant les comptages routiers pourront être actualisées avec celles de 2024. A ce titre, les services du Département restent disponibles.

Tome 1 – E.1.3 Accidentologie et points noirs – page 157

Les données concernant la sécurité routière peuvent être actualisées avec celles de 2024, actuellement disponibles.

Tome 4 – C.1.4 Prescriptions s'appliquant à l'ensemble du territoire – Retraits d'implantation vis-à-vis du réseau routier départemental – page numéroté 98 ou page 132 du document

Voir le point 2 des observations générales.

Tome 4 – C.2.1.3.2 Les implantations et la volumétrie – page numéroté 107 ou page 141 du document

Des zones U, et notamment Ub sont situées hors agglomération. A ce titre, le Département souhaite que ses préconisations en matière de retraits, entendues hors agglomération, soient reprises sur l'ensemble des zones couvrant le territoire communautaire.

Cette requête du Département s'entend également pour les zones AU, A et N.

Concernant les énergies renouvelables:

La collectivité prend note de ce rappel, et souligne que le PADD du PLUi vise le même objectif:

Extrait de l'objectif 12.2 - Poursuivre la construction d'un territoire à énergie positive, à horizon 2050, dans le respect des paysages et des continuités écologiques

[...]

Exploiter le potentiel solaire de façon optimale, en assurant la bonne intégration paysagère des dispositifs:

- *prioritairement, en toiture et façade (habitat, bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux, ombrières, etc.), en excluant toutes constructions exclusivement dédiées à la production énergétique,*
- *au sol (autoconsommation - production), sans porter atteinte aux terres agricoles, ainsi qu'aux continuités écologiques, en privilégiant les friches anthropisées (anciennes carrières, anciennes décharges, etc.), ainsi que les délaissés routiers;*

Le rapport de présentation sera modifié afin de remplacer le terme « Conseil Départemental » par le terme « Département ».

Les données relatives aux comptages routiers seront mises à jour avec les données les plus récentes qui seront mises à disposition de l'EPCI par le Département avant l'approbation du PLUi.

De même, les données concernant la sécurité routière seront actualisées avec celles de 2024.

cf. réponse précédente

Pour les zones U et AU, cf. réponse précédente.
Pour les zones A et N, les préconisations du département sont prises en compte et sont entendues hors espaces urbanisés

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**Commentaires généraux :**

De manière générale et pour des raisons de sécurité, le Département n'est pas favorable à la multiplication des accès hors agglomération. A cet effet, nous préconisons notamment :

- en premier lieu, de privilégier la desserte via la voirie communale, lorsque cela est possible.
- dans un second temps, de favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futures opérations (divisions, lotissement, etc.) et éviter ainsi que chaque lot ne se raccorde à la voirie départementale.
- et dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès à la route départementale, en privilégiant leur regroupement.

Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département. De plus, l'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département.

Points particuliers – B.4-OAP dites sectorielles :1-Anglars Saint Félix : OAP 1.3 – La Remise

Conformément à l'OAP, aucun accès depuis la RD 994 ne sera permis. Le Département demande à ce que l'interdiction figure également sur le schéma de l'OAP.

1-Anglars Saint Félix : OAP 1.4 – Densité (secteur 2)

Conformément à l'OAP, aucun accès depuis la RD 994 ne sera permis. Le Département demande à ce que l'interdiction figure également sur le schéma de l'OAP.

2-Auzits : OAP 2.3 – Densité (secteur 1, hameau de Rulhe)

Pour des raisons de sécurité au droit du carrefour entre la voirie communale et la RD 53, la desserte de ce secteur devra s'effectuer depuis la voirie communale. Le département demande à ce que l'OAP soit complétée en ce sens.

3-Belcastel : OAP 3.2 – Densité

Pour le secteur 1, en bordure de la RD 285 et situé en agglomération, pour des raisons de sécurité un seul accès assurera la desserte de la totalité de la zone. Son positionnement devra garantir les meilleures conditions de visibilité possible. De plus, le terrain étant en surplomb de la RD 285, son aménagement ne devra pas compromettre l'intégrité de cette dernière.

Pour le secteur 2, conformément à l'OAP, aucun accès depuis la RD 285 ne sera permis.

6-Goutrens : OAP 6.4 – Densité

Pour le secteur 1 (en bordure de la RD 641) et pour le secteur 2 (en bordure de la RD 43, conformément à l'OAP, privilégier une desserte depuis la voirie communale.

7-Mayran : OAP 7.1 – Les Farguettes

Conformément à l'OAP, privilégier une desserte depuis la parcelle voisine. Dans le cas d'une desserte depuis la RD 994, un seul accès sera permis, et son positionnement devra garantir les meilleures conditions de sécurité possible.

7-Mayran : OAP 7.2 – Bois de Madame

Conformément à l'OAP un seul accès depuis la RD 285 sera aménagé pour assurer la desserte de la zone. Le schéma de l'OAP pourrait être complété en ce sens.

Concernant les accès:

Pour mémoire, la Communauté de communes a consulté le Département dans le cadre du travail sur le zonage et les OAP du PLUi. Pour cela, les espaces libres potentiels ont été transmis au Département de l'Aveyron afin de prendre en compte les problématiques d'accès sur les routes départementales. Celui-ci a formulé un certain nombre de remarques dont, par endroits, des interdictions d'accès sur les routes départementales.

Ces remarques ont été analysées casuistiquement et ont été prises en compte dans le PLUi, plus particulièrement dans la notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs concernés (accès interdits sur certaines routes départementales, accès uniques, carrefours à aménager, etc.).

Concernant l'aménagement de carrefour:

La Communauté de communes et les communes prennent note de ce rappel.

Comme indiqué, l'OAP 1.3 précise « *L'accès au secteur sera réalisé grâce à la voie en attente déjà existante. Une voie sera laissée en attente pour anticiper le développement futur du secteur 2 en direction du Sud. Aucun accès direct à la RD994 ne sera admis.* » Est rappelé que seul le secteur 2AU borde la RD994.

La communauté de communes propose néanmoins de compléter le schéma, afin de stipuler l'interdiction d'accès depuis la RD994.

Comme indiqué, l'OAP 1.4 précise « *Concernant le secteur 2, aucun accès direct ne sera admis depuis la RD994.* » ***La communauté de communes propose néanmoins de compléter le schéma, afin de stipuler l'interdiction d'accès depuis la RD994.***

La notice de l'OAP 2.3 Auzits (Densité) sera complétée afin d'indiquer que la desserte devra s'effectuer depuis la voirie communale pour le secteur 1; la rédaction sera modifiée comme suit:

« Sur le secteur 1, le positionnement seuls des accès débouchant sur la voie communale seront admis et devront respecter un retrait d'environ 15m vis-à-vis du carrefour. »

La notice de l'OAP 3.2 Belcastel (Densité), concernant le secteur 1 sera précisée comme suit :

« L'aménagement du secteur 1 prévoira un retrait par rapport à l'emprise publique, passant par exemple par l'aménagement d'une contre allée, afin de sécuriser les accès l'accès groupé aux futures constructions. L'accès à la contre-allée devra garantir les meilleures conditions de visibilité possible. L'intégrité de la RD285 devra être garantie. »

Concernant le secteur 2, l'OAP précise « *Aucun accès direct ne sera admis au secteur 2 depuis la RD285. »* ***La communauté de communes propose néanmoins de compléter le schéma, afin de stipuler l'interdiction d'accès depuis la RD285.***

La notice OAP 6.4 Goutrens (Densité) indique « *La desserte de chaque secteur (secteurs 1 et 2) sera de préférence aménagée depuis les voies communales.* » ***Par conséquent, aucune évolution des OAP n'est proposée sur ce point.***

La notice de l'OAP 7.1 Les Farguettes sera précisée comme suit :

« L'accès au secteur sera aménagé soit depuis la parcelle voisine (mutualisation des accès avec l'activité économique existante), soit depuis la RD994, un seul accès sera permis et devra garantir les meilleures conditions de sécurité possible. »

Comme indiqué, l'OAP précise « *La préservation de la liaison douce passera par l'aménagement d'une voie de desserte, seul accès depuis la RD285.* » ***La communauté de communes propose néanmoins de compléter le schéma, afin de stipuler l'interdiction d'autres accès depuis la RD285.***

7-Mayran : OAP 7.5 – Densité (Secteur 2 - Les Farguettes)

Pour ce secteur situé en bordure de la RD 994, en l'absence de principe de desserte, il serait préférable de rechercher une solution de desserte depuis le lotissement contigu.



La commune de Mayran prend note de cet avis et rappelle que les services du Département seront consultés, en cas de projet. Elle précise que la voie en attente du lotissement voisin ne présente pas les dimensions suffisantes (liaison douce d'une largeur de 2m).

8-Rignac : OAP 8.1 – Montplaisir

Cette OAP appelle les remarques suivantes de la part du Département :

- conformément à l'OAP aucun accès ne sera permis depuis la RD 994,
- concernant la RD 643, seul deux accès seront permis. Cependant le positionnement de l'accès Sud, considérant le gabarit de la RD 643, ne permet pas de garantir de bonnes conditions de sécurité et de visibilité. **En l'état, le Département n'est pas favorable au positionnement de l'accès Sud tel que figuré sur le schéma de l'OAP.** Ainsi un recalibrage de la route départementale associée à des aménagements de sécurisation et/ou un repositionnement de cet accès seront nécessaires.
- le Département souhaite que le retrait d'implantation minimum de 15 mètres vis-à-vis de la RD 643 soit repris pour ce secteur (OAP et règlement écrit).
- les avant-projets des carrefours au droit de la RD 643 devront être soumis à la validation des services du Département. Les frais d'aménagement de ces carrefours et ceux induits seront à la charge financière du porteur de projet.



Concernant le retrait d'implantation par rapport à la RD 643, la communauté de communes propose de revoir la rédaction du règlement du secteur 1AUx comme suit:

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- *à une distance égale à 35 mètres minimum, par rapport à l'axe de la route départementale 994, selon les conclusions de l'étude dérogatoire à l'article L.111.6 du CU, relative aux routes à grande circulation,*
- *à une distance égale à 5-mètres 15 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique des autres routes départementales à l'axe de la RD643, ou à la limite qui s'y substitue.*
- *à une distance égale à 3 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies existantes, ou à la limite qui s'y substitue.*

Rappelons que le PLUi comporte un seul secteur 1AUx, celui du secteur Montplaisir.

Concernant les carrefours à aménager, la Communauté de communes prend note de ce rappel et propose de préciser la rédaction de l'OAP concernant l'aménagement des carrefours (mention soulignée proposée en complément):

[...]

- Les accès et la desserte de la zone d'activités s'appuie sur les marqueurs paysagers du site (haies existantes), en les préservant. Aussi, le schéma de principe ci-joint prévoit deux accès (localisation de principe) à la zone d'activités depuis la RD643, dont la faisabilité sera étudiée avec les services du Département. Concernant tout particulièrement l'accès sud à la RD643, deux alternatives se présentent:
 - Sera étudié la faisabilité de l'aménagement le plus opportun, en partenariat avec les services du Département
 - Si cela s'avère nécessaire, la Communauté de communes n'exclut pas qu'un seul carrefour d'accès à la ZAE soit aménagé (carrefour Nord), selon les résultats de l'étude de faisabilité.

Aucun accès direct à la RD643 ne sera admis.

[...]

8-Rignac : OAP 8.3 – Les Landes

Cette OAP appelle les remarques suivantes de la part du Département :

- pour des raisons de sécurité, un seul accès depuis la RD 997 sera permis. Le schéma de l'OAP pourrait être complété en ce sens.
- conformément à l'OAP son positionnement et son aménagement devra garantir les meilleures conditions de visibilité. Ainsi, afin de garantir le maintien d'un champ de visibilité, une zone non aedificandi pourrait être mise en place.

REGLEMENT ECRIT

Commentaires généraux :

Titre 2 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire – Point 6 : Les autres éléments – 6.10

Retrait d'implantation vis à vis du réseau routier départemental :

Pour rappel, le Département de l'Aveyron préconise, hors agglomération, un recul d'implantation des constructions et des installations vis-à-vis des routes départementales de catégories C, D et E, de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des RD, et de 25 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales de catégories A et B.

Dans le projet de PLUi, des secteurs/zones se trouvent hors agglomération et même localement hors espaces urbanisés pour certains. Il convient de rappeler, que ces choix de zonage, associés aux dispositions du règlement écrit (implantations, alignements...), peuvent impacter les conditions de sécurité et de visibilité au droit du réseau routier et notamment du réseau routier départemental. En effet, le PLUi offre des possibilités d'implantations en alignement du domaine public.

Ainsi, hors réseau routier classé à grande circulation (compétence Etat), **le Département souhaite que ses préconisations de retraits, entendues hors agglomération, soient reprises dans le règlement écrit, pour l'ensemble des zones couvrant le territoire communautaire.** La notion d'agglomération, selon le code de la route, permet de faciliter l'appréciation claire des limites d'une zone urbanisée et permet également, en matière d'application du droit des sols, d'en définir les limites à partir desquelles le Maire est titulaire du droit en matière de police de l'urbanisme.

Comme indiqué l'OAP relative au secteur des Landes indique : « L'accès sur l'avenue de Rodez sera défini et aménagé afin de garantir un dégagement de visibilité suffisant pour le sécuriser. Aucun accès direct à l'avenue de Rodez ne sera autorisé. » **La communauté de communes propose de compléter l'OAP afin de préciser que pourra être étudiée une mutualisation de cet accès avec la parcelle voisine, à vocation économique, sous réserve de l'analyse des flux potentiellement générés, afin de vérifier qu'ils ne soient incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur 1AU.**

Cf réponse précédente (observations générales)

Extrait de l'avis

Points particuliers :

Règlement de la zone agricole :

Pour des raisons de sécurité au droit de son réseau routier structurant, le Département n'est pas favorable à la création d'accès agricoles au droit des routes départementales de catégories A et B ; à savoir les RDs 1, 840 et 994 (pour partie). Ainsi, **tout nouvel accès y sera interdit**. Le Département souhaite que le règlement de cette zone soit adapté en ce sens.

Concernant, les autres routes départementales, le Département appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. Si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande d'accès sur ce réseau routier.



La collectivité prend note de cette observation, et confirme qu'une attention particulière sera accordée à la desserte des parcelles agricoles.

REGLEMENT GRAPHIQUE – PLANS DE ZONAGE

Commentaires généraux :

Zones U et AU situés hors agglomération, et/ou secteurs non soumis à OAP :

Le projet de PLUi identifie plusieurs zones en bordure de routes départementales et pour certaines hors agglomération voir même hors espaces urbanisés. De manière générale, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. Si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponses particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.
cf réponse supra

Pour les secteurs non soumis à OAP, il convient de prendre en considération les préconisations émises par le Département dans les observations générales des OAP (voir supra)

Zones A :

Voir observation supra concernant le règlement de la zone agricole.



cf. réponse supra

Cas des divisions foncières en zones U et AU

Concernant les divisions foncières et notamment celles générant des « enclaves » en zones U et AU, le Département de l'Aveyron, au droit du réseau routier dont il a la gestion, appréciera les conditions d'accès et de desserte au cas par cas, lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité des accès ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponses particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Pour des raisons de sécurité, il conviendra de privilégier pour la desserte/accès de ces secteurs (par ordre de pertinence) :

- l'utilisation et la mutualisation de l'accès initial, avant division ou redécoupage.
- un positionnement du ou des nouveaux accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.
- si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental, le regroupement des accès.

Extrait de l'avis

Points particuliers :

4.1 Commune d'Anglars Saint Félix – La Remise/Pautussac

Pour les zones U et AU de ce secteur, aucun nouvel accès ne sera permis depuis le réseau routier départemental.

4.1 Commune d'Anglars Saint Félix – La Croix de Revel – Zone Ux

Pour la zone Ux de ce secteur, aucun nouvel accès ne sera permis depuis le réseau routier départemental.

4.1 Commune d'Anglars Saint Félix – Aubignac – Zone Ub

Pour la zone Ub de ce secteur, aucun accès ne sera permis depuis le réseau routier départemental.

4.2 Commune d'Auzits – Bourg d'Auzits - Zone Ub, en bordure de la RD 189

Pour la parcelle A 404, situées en agglomération, au regard des conditions de visibilités réduites et de la topographie, dans le cadre de projet à venir, le Département, pour des raisons de sécurité, n'est pas favorable à son urbanisation.

4.2 Commune d'Auzits – Bourg d'Auzits - Zone Ub, en bordure de la RD 189

Pour les parcelles A 453 et 1142, situées en agglomération, au regard de la proximité du carrefour entre voie communale et route départementale, pour des raisons de sécurité, il conviendrait de mettre en place une OAP permettant de flécher le positionnement des accès et sécuriser le carrefour.

La collectivité prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse. En cas de projet de création d'un accès sur la route départementale, les services du département seront consultés.

La collectivité prend note de ces observations et souhaite maintenir le zonage proposé, le secteur étant situé en agglomération. En cas de projet de création d'un accès sur la route départementale (ou d'aménagement de carrefour), les services du département seront consultés.

4.8 Commune de Rignac – Riguetorte - Zone Ub, en bordure de la RD 997

Pour les parcelles ZG 109 et 110, situées hors agglomération, aucun accès ne sera permis depuis la route départementale.

4.8 Commune de Rignac – Bourg de Rignac - Zone Ub, en bordure de la RD 47

Pour la parcelle G 1256, situées hors agglomération, aucun accès ne sera permis depuis la route départementale. La desserte de la totalité de la parcelle et des éventuels lots qui seraient issus de sa division sera assurée depuis l'accès existant via la voirie communale.

4.8 Commune de Rignac – Bourg de Rignac - Zone Ux, en bordure de la RD 997

Pour la parcelle E 846, situées en agglomération, pour des raisons de sécurité au droit de la route départementale, il conviendra de rechercher une solution de desserte depuis la voirie communale.

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse. En cas de projet de création d'un accès sur la route départementale, les services du département seront consultés. La mairie de Rignac précise qu'un permis d'aménager a été autorisé en 2019 et est à l'origine de ces deux parcelles, dont la desserte est déjà aménagée.

La parcelle est actuellement occupée par un bâtiment et les éventuels projets feront l'objet d'une consultation auprès du Département.

La desserte de la parcelle E846 est projetée depuis la voie communale au sud, depuis la zone d'activités existante ou depuis la zone résidentielle à l'Ouest. En cas de projet de création d'un accès sur la route départementale, les services du département seront consultés. Cf réponse l'avis du Département (Rignac - OAP 8.3)

EMPLACEMENTS RESERVES

Pour les emplacements réservés en bordure de route départementale, au bénéfice des communes et/ou de la communauté de communes, les aménagements projetés seront à la charge financière du porteur de projet et seront soumis à la validation des services du Département.

Une attention particulière devra être apportée à la sécurité et notamment aux conditions de visibilité au droit des éventuels accès créés sur le réseau routier départemental.

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Extrait de l'avis

L'avis de la commission doit porter sur la délimitation des STECAL, l'impact des modifications et révisions sur les appellations d'origine protégée (AOP), les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N, ainsi que sur toute question relative à la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En référence à l'article L.112-1-23 du code rural et de la pêche maritime, le projet présenté n'entraîne pas d'incidence substantielle sur les productions d'appellation d'origine protégée concernées (Roquefort, Bleu des Causses et Cotes de Millau). La commission n'a pas formulé de remarque sur ce point et a émis **un avis favorable**.

Les STECAL n'ont pas fait l'objet de remarque et ont reçu un **avis favorable** de la commission.

Concernant les extensions et annexes en zones A et N, la commission a émis un **avis favorable**.

La consommation d'espace a fait l'objet de remarques de la part des membres de la commission :

- Concernant le volet habitat, les membres de la commission ont émis **un avis favorable**.

- Concernant le volet économique, les membres de la commission regrettent l'absence de présentation et de justification sur le besoin en foncier pour la vocation économique. S'agissant de la création de la zone d'activité de Montplaisir / Racanel à Rignac, la surface prévue en extension, devrait être comptabilisée en tenant compte de son emprise totale et non en faisant abstraction de la bande périphérique. La commission a émis un **avis défavorable** sur le volet économique.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur les productions d'appellation d'origine protégée, les STECAL, les extensions et annexes en zones A et N et sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liée au volet habitat. Ces points ne nécessitent donc pas de réponse particulière de la part de la Communauté de Communes dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liée au volet économique : Pour information, la collectivité est étonnée par la remarque formulée par certains membres de la CDPENAF, regrettant que la ZAE de Montplaisir n'est pas été exposée lors de la commission. Elle rappelle que le support de présentation a été travaillé en étroite collaboration avec les services de l'Etat (assurant la présidence de la CDPENAF)

Comme précisé précédemment, le rapport de présentation sera complété afin de préciser les besoins foncier économique (cf. réponse avis de l'Etat).

La bande périphérique évoquée est située le long de la route départementale n°994, classée route à grande circulation. Le secteur a fait l'objet d'une étude dérogoire à l'Amendement Dupont (pièce 2.2.2 du PLUi) abaissant le recul à 35 mètres. Ce retrait a pour objectif de prendre compte la réglementation, notamment en termes d'implantation.

Si l'on prend en compte l'emprise totale du secteur, on obtient (surface brute) :

- Zone 1AUX : 10,1 ha, soit + 0,2 ha
- Zone 2AUX : 4,4 ha, soit + 0,4 ha
- Total : 14,5 ha, soit + 0,6 ha

Ainsi, la collectivité propose d'ajuster le bilan du PLUi en termes de consommation ENAF.

Extrait de l’avis

A. Objectifs scenario démographiques et production de logements

Démographie

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
TCAM : 0,74 % sur 17 ans	TCAM : 0,74% sur 10 ans
Soit environ 44 hab/an	Soit environ 45 hab/an
Population estimée en 2035 : 6330 hab	Objectif : 6029 hab en 2035

Pop actuelle 2022 : 5579
TCAM 2016-2022 : 0,26 %

→ L’objectif démographique est en cohérence avec celui envisagé au moment de l’élaboration du SCoT. Il est à noter que la dynamique de croissance démographique observée depuis le début des années 2000 tend à s’essouffler depuis les années 2020 comme l’illustre le TCAM 2016-2022 qui reste moindre par rapport aux taux prévu par le SCoT et repris dans le PLUi.

Logements

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi										
Production de logements 2020-2037 attendus : 652 sur 17 ans	Objectifs chiffrés du PLUi 356 sur 10 ans (ou 367 ?) soit 36 log /an										
soit 38 log /an	Projet de PLUi 31 log/an										
	Interprétation PETR de la donnée :										
	<table><tr><td>Densification*</td><td>141</td></tr><tr><td>Extension*</td><td>101</td></tr><tr><td>Sortie de Vacance</td><td>71</td></tr><tr><td>Mutation et de Changement de destination</td><td></td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>313</td></tr></table>	Densification*	141	Extension*	101	Sortie de Vacance	71	Mutation et de Changement de destination		TOTAL	313
Densification*	141										
Extension*	101										
Sortie de Vacance	71										
Mutation et de Changement de destination											
TOTAL	313										
	*excluant rétention foncière et zone 2AU										

→ Le projet de PLUi semble conduire à une production de logements inférieure par rapport aux objectifs affichés dans le PADD et par rapport au SCoT mais reste en cohérence avec les objectifs d’accueil démographique.

→ Il conviendrait de préciser et synthétiser le nombre total de productions de logements par réinvestissements et constructions neuves attendus suite au projet de PLUi. A la lecture des différentes pièces, le PETR l’a estimé à 313, soit 31 log/an. (141 en densification, 101 en extension et 71 par mutation de l’existant et sortie de vacance).

Par ailleurs, la synthèse p°53 induit en erreur ; il est indiqué que pour satisfaire les objectifs démographiques, le besoin est de 356 logements, puis dans le tableau il est de 367 (synthèse des objectifs). Ainsi, le tableau « synthèse » des objectifs du PADD aurait mérité son pendant pour présenter la synthèse du projet de PLUi finalement retenu.

Comme exposé dans le rapport de présentation du PLUi - Tome 4 - Justifications des choix retenus, le scénario démographique retenu est le suivant: «Ce scénario s’inscrit dans la continuité des évolutions projetées par le SCoT Centre Ouest Aveyron (TCAM: 0.74%/an), légèrement inférieure à celle constatée entre 2008 et 2020 (0.78%). Ce scénario s’appuie également sur la volonté du territoire d’engager et soutenir son développement économique.

Par conséquent, ce scénario exprime une ambition construite et justifiée de développement maîtrisé du territoire intercommunal

Afin de répondre aux besoins de la population en place et attendue, le PADD du PLUi estime un besoin de logements de 356 logements, dont 20% à partir de bâtiments existants et au moins 20% en densification des espaces urbanisés.

En revanche, le bilan du PLUi arrêté (rétention foncière déduite, hors 2AU) est la suivante :

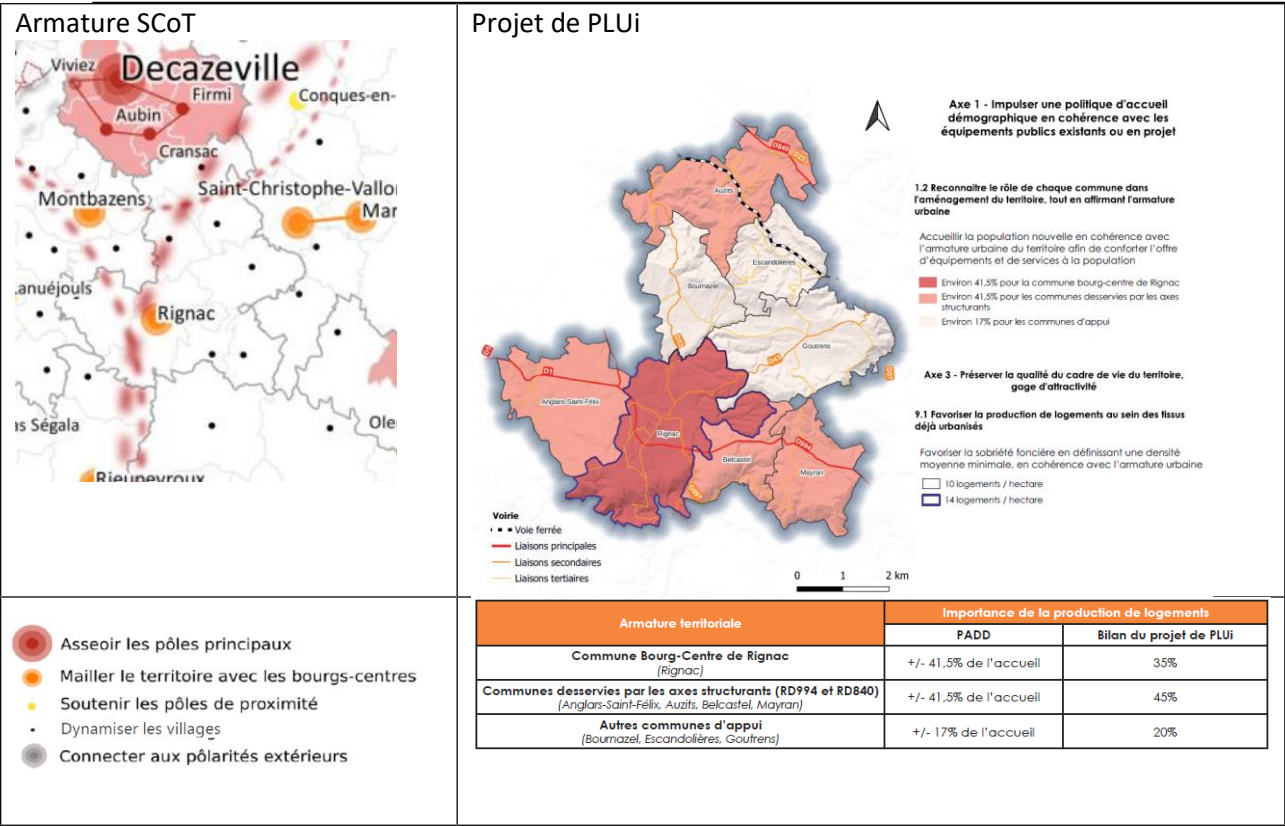
- 141 logements neufs en densification de l’enveloppe urbaine
- 101 logements neufs en extension de l’enveloppe urbaine
- 71 logements pouvant être créés / mobilisés à partir de bâtiments existants.

Soit un total de 242 logements neufs et 71 dans l’ancien, soit 313 logements sur 10 ans (31 log/an). Une synthèse de la production de logements neufs par commune est présenté p171 du Tome 4 du rapport de présentation.

De même, p190 du Tome 4 du rapport de présentation, est présentée une synthèse des bâtiments identifiés pour en permettre le changement de destination (**le tableau sera modifié pour préciser la colonne «à vocation économique»**), 614 sont identifiés à vocation mixte, permettant d’atteindre l’objectif du PADD de 71 logements à créer à partir de l’existant.

Le tableau « synthèse » présent dans le rapport de présentation (Tome 4 - Justifications du projet - partie PADD) sera modifié afin d’être cohérent avec les objectifs du PADD, soit un besoin de 356 nouveaux logements (et non 367 comme indiqué).

B. Armature territoriale



→ L'armature du projet de PLUi s'appuie sur la dimension de desserte par les axes structurants. Elle est donc déclinée plus finement que celle du SCoT. Les équilibres en matière de production de logements sont respectés au regard de l'armature définie.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

C. Modèle de Développement Urbain pour l'habitat

1- Renouvellement urbain

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
Renouvellement urbain Min 1/5 soit, 20% des constructions neuves	Renouvellement urbain 141 logements + 71 mutations Soit 64%
Sorties de Vacance -15% (envisagé à 80 sur 17ans)	Sortie de Vacance 11 logements

L'étude de densification a été menée en différenciant le type de potentiel et en y appliquant une rétenion différenciée

- Le projet de PLUi démontre qu'il va au-delà des objectifs du SCoT en matière de réinvestissement urbain. L'ambition initiale d'investissement des dents creuses du PADD est dépassée par le projet de PLUi, avec un effort dans les choix des zonages.
- Néanmoins la part affichée dite de « renouvellement urbain » identifiée doit tout de même s'apprécier avec modération car quelques secteurs s'apparentent davantage à de l'aménagement de nouvelles parcelles et nouveaux lotissements qu'à du réinvestissement urbain.



Le projet de PLUi prévoit 141 logements neufs en densification de l'enveloppe urbaine, démontrant que le projet va au delà des objectifs du SCoT et du PADD du PLUi, lesquels prévoient au moins 20% de production de logements en densification, soit 57 logements selon le PADD (contre 141 logements selon le bilan du PLUi arrêté).

Dans l'exemple ci-dessous (extrait et légende produite par le PETR), les parcelles sont situées sur la commune de Auzits. Elles ont été identifiées comme des espaces en «densification» car elles sont bordées de constructions existantes. Ces terrains sont accessibles par la voie existante présente en bordure (RD189) et raccordable par les réseaux. Ce point a été rappelé dans les réponses formulées ci-dessus à l'avis de l'Etat (annexe 1 - consommation d'espace) et souligne notamment qu'outre le traitement géomatique aboutissant à une définition théorique de la tâche urbaine, une analyse de terrain a été menée afin d'affiner la définition de «dents creuses».



Surface non bordée de toutes parts par l'urbanisation et dont une partie est a priori en dehors de l'enveloppe urbaine agglomérée

Extrait de l'avis

- Malgré le taux de vacance identifié comme faible sur le territoire par les élus, celui-ci continue d'augmenter. Il est rappelé que l'objectif de reconquête de la vacance n'est pas uniquement le fruit de l'action publique. A l'échelle des 10 ans du PLUi, il est possible d'espérer une reconquête des logements vacants allant au-delà de 11 logements à l'échelle du Pays Rignacois.



cf. réponse avis Etat

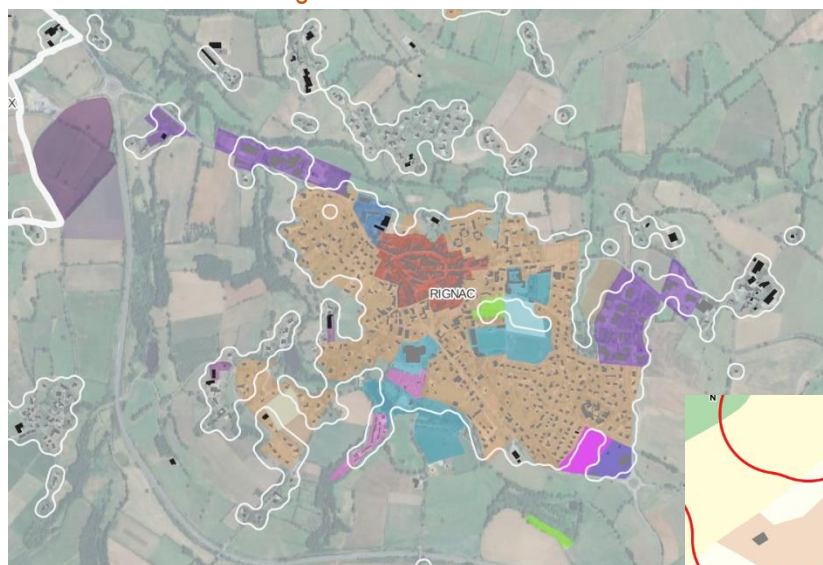
2- Projets Urbains et Programmation pour l'habitat

- Les fiches secteurs sont un support intéressant de transparence et de compréhension des projets et des enjeux. Une carte des enjeux permet d'illustrer le projet sur les bourgs. L'analyse est toutefois assez déséquilibrée entre les secteurs de bourgs/villages et les secteurs de hameaux.
- **Le projet démontre un resserrage important de l'urbanisation à vocation d'habitat sur les villages et hameaux les plus denses et constitués, toutes communes confondues.** Ainsi, tous les secteurs d'habitats suffisamment denses et agglomérés sont classés U ou AU (urbanisé ou à urbaniser), aucun STECAL en zone A ou N ne permet le développement d'habitations.
- Aussi, par les choix des secteurs de développement et la recherche de densification du tissu existant, la morphologie de l'enveloppe urbaine existante est majoritairement maintenue et compacte, limitant ainsi des extensions linéaires le long des voies.



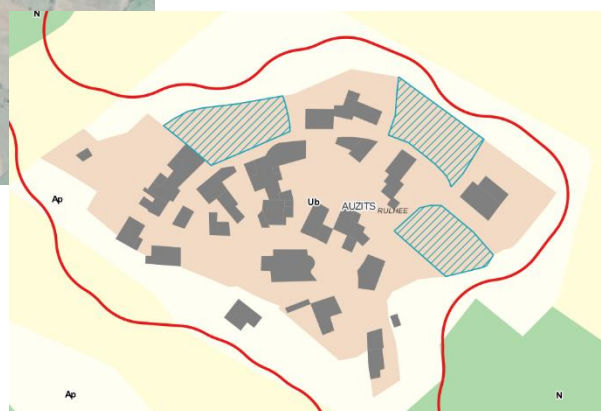
Concernant les fiches secteurs, l'analyse réalisée est proportionnée aux enjeux de chacun des secteurs.

Pour les autres points, la collectivité prend note de ces observations, lesquelles ne nécessitent pas de réponses particulières de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse, mais soulignent la qualité du PLUi en matière de prospective d'aménagement, de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.



Recherche de compacité de l'enveloppe urbaine sur le bourg de Rignac (hors secteur Montplaisir)

Identification des espaces libres sur un bourg d'Auzits en compacité de l'enveloppe urbaine existante



Extrait de l'avis

3- Formes urbaines et Densités

- ➔ Il est à noter favorablement d'avoir intégré une OAP sur les secteurs en renouvellement urbain, qui parfois sont conséquents. Ainsi, les secteurs sur lesquels au moins deux lots peuvent être envisagés sont pourvus d'une OAP
- ➔ Les densités prévues dans les OAP sont homogènes d'un secteur à un autre. Il est rappelé que le SCoT prévoit les objectifs de densités « sont à considérer comme des objectifs à atteindre de manière globale et progressive à l'échelle de chaque EPCI, au regard de la morphologie et de la typologie dans lequel les projets s'insèrent. » Or, sur certains secteurs urbains plus denses, ou au contraire plus lâches, des formes urbaines variées auraient pu être réfléchies pour inviter à diversifier l'offre de logement sur le territoire.

D. Activité Economique

Ce que dit le SCoT

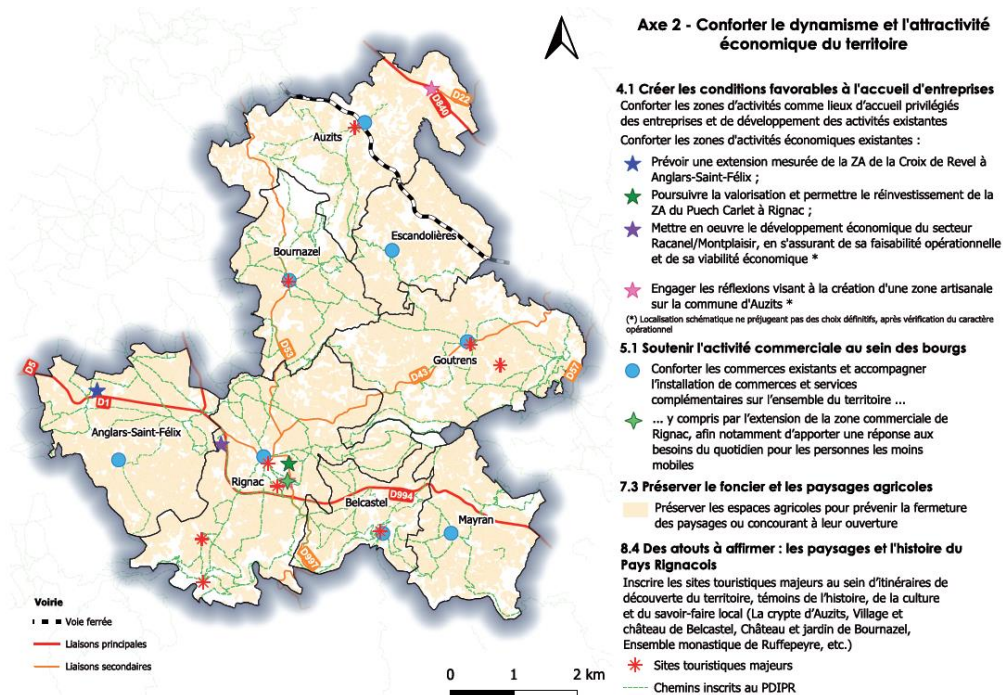
- Les pôles économiques des bourgs-centres ;

Les pôles économiques des bourgs-centres doivent permettre l'émergence de véritables « micro-bassins d'emploi ».

Ils permettent en particulier de recevoir des zones destinées à des activités industrielles, tertiaires ou artisanales.

Ils privilégient une forte accessibilité liée, et constituent un espace d'accueil des entreprises endogènes et exogènes, avec une capacité à accueillir des activités impliquant des flux de marchandises, ce qui implique un réseau viaire et des espaces de stationnement adaptés.

Le projet de PLUi



1) Capacité dans les zones existantes

Les capacités des zones existantes ont été étudiées conduisant à :

- 4 lots vacants (dont 1 réservé/vendu), soit entre 1 et 2 ha mobilisable
- 3 locaux commerciaux vacants en centre-bourg. 0 au sein des ZA.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Concernant les formes urbaines variées, comme rappelé en réponse à l'avis de l'Etat, les OAP sectorielles impose une densité minimale moyenne, par conséquent tout projet plus dense pourrait être admis.

L'étude conclut que « les capacités de densification ou de mutation du bâti ne sont pas suffisantes pour envisager un accueil à court, moyen et long terme d'entreprises nécessitant un foncier plus conséquent. Il est ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension pour permettre le développement économique et commercial de la CC... »

2) Projets de développement

3 secteurs à conforter et développer :

- ZAE existante de la Croix de Revel à Anglars : avec une extension de 6000m²
- ZAE existante de Puech Carlet à Rignac : par sa revalorisation et son réinvestissement
 - Secteur Racanel/Montplaisir à Rignac : avec la **création d'une zone d'activité Montplaisir** programmée en deux temps : phasées à court et plus long terme sur 15 ha au total. Tous types d'activité y sont autorisées.



Extrait de l'avis

- **Des zones Ux complémentaires** et ponctuelles : certaines offrent encore des capacités de développement (Mayran : Les Farguettes et La Cau) et parfois en extension, par exemple sur Goutrens pour permettre le développement d'activités existantes. Ces développements sont majoritairement déjà engagés (permis délivré).
- **13 STECAL Nx** permettant l'adaptation des activités déjà en place, cette possibilité est limitée et encadrée par le règlement
- **Des changements de destination fléchés pour de l'activités économique sur des bâtiments existants (25)**, notamment à partir d'anciens bâtiments agricoles. Cette solution permettra par exemple de répondre aux besoins d'installations sur Auzits et, ainsi de ne pas engager la création d'une zone artisanale envisagée dans le PADD.

➔ Rignac étant identifié comme un pôle économique de bourgs-centres dans le SCoT, le projet de création de la zone d'activité de Montplaisir ne va donc pas à l'encontre des orientations du SCoT. Néanmoins, cette fonction de polarités de Rignac doit pouvoir s'apprécier dans son ensemble à l'échelle des différentes zones d'activités. Au regard du règlement et de l'OAP, l'ambition pour cette zone d'envergure n'a pas été clairement exposée, hormis celle d'offrir du foncier économique. Tous types d'activité peut y être accueillis, notamment des activités artisanales et commerciales.

Il apparaîtrait important de préciser le rôle attendu de cette zone à l'échelle intercommunale, voir au-delà : par exemple issu de besoins spécifiques identifiés, portée de la zone, d'entreprises attendues, de création d'emploi et d'incidence sur le territoire, communautaire et au-delà ?

➔ Un point de vigilance est attendu quant à l'intégration paysagère et la coexistence avec l'habitat concernant le développement d'entreprises hors zones d'activités identifiées par la communauté de communes, notamment sur le secteur des Farguettes.

➔ L'identification dans le PLUi de bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation pour accueillir de nouvelles activités est soulignée de manière positive, permettant ainsi de limiter la consommation d'espace.



Concernant la zone d'activités de Montplaisir,

cf réponse à l'avis de Etat - (D-Les projections de développement économique)

Concernant l'intégration paysagère des constructions à vocation économique, hors zones d'activités, l'OAP 7.1 - Les Farguettes, précise :

- « Les haies existantes seront préservés conformément aux prescriptions du règlement écrit, relatives au patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- La qualification de l'entrée du village passera par des plantations d'alignement à réaliser, afin de conforter l'existant.
- Le premier plan, correspondant au recul de 30m par rapport à l'axe de la RD994 conservera son usage agricole.
- Des plantations devront être réalisées en limite nord et est, afin de créer un écrin paysager, et ainsi faciliter l'intégration paysagère des futures constructions à vocation économique,
- Prendre en compte que le site est concerné par la servitude AC1, relative au périmètre des abords des Monuments Historiques : Grange Monastique de Ruffepeyre, et ainsi veiller à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site. »

De plus, rappelons que le village des Farguettes est traversé par la RD994 et a historiquement accueilli des activités économiques, lesquelles ne sont pas regroupées au sein du village; ce qui explique la création de petits secteurs Ux, aux extrémités du village.

E. Objectifs de réduction de Consommation d’Espaces Agricoles Naturels et Forestiers

Pour l’habitat et l’équipement

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
30,6 ha en moyenne sur 10 ans 52 ha sur 17 ans 3,1 ha/an	Avec rétention et sans 2AU 13,17 ha
Enveloppe SCoT restante à horizon 2035 au regard de la consommation déjà réalisée	
37,9 ha selon le portail de l’artificialisation 41,2 ha selon la méthodologie du PLUi	

A plus long terme, au-delà de 2035 avec 2AU et sans la rétention : total de 22,2 ha

Pour l’activité économique

Ce que prévoit le SCoT	Le projet de PLUi
11,8 ha en moyenne sur 10ans 20 ha sur 17 ans 1,2 ha/an	Sans 2AU ZA Montplaisir 13,8 ha
Enveloppe SCoT restante à horizon 2035 au regard de la consommation déjà réalisée	
17,1 ha selon le portail de l’artificialisation 16,2ha selon la méthodologie du PLUi	

A plus long terme, au-delà de 2035 avec 2AU ZA Montplaisir : total de 17,8 ha

Pour l’ensemble du projet de PLUi

	Enveloppe restante sur 10 ans	Projet de PLUi à 2035
ACTIVITE	16,2	13,8
HABITAT	41,2	13,2
TOTAL	57,4 ha	27 ha

calcul PETR sur la base des données fournies dans le projet

- La consommation d’espaces envisagés pour réaliser le projet de PLUi est inférieure aux enveloppes prévues par le SCoT en matière d’habitat et d’activités. Des points méthodologiques sont néanmoins à préciser :
- Le calcul de la consommation passée sur la période d’application du SCoT : la donnée SITADEL issue des permis de construire a été utilisée mais rien n’est dit sur son exploitation. Il serait intéressant de détailler la méthode.

→ Cf réponse avis de l’Etat (annexe 1 - Consommation de l’espace)

- Plusieurs secteurs où semblent avoir été autorisés des PA entre 2020 et 2022 en extension ont été identifiés en « densification » pour calculer le potentiel en logements dans les fiches secteurs. Ces surfaces ont-elles bien été intégrées à la consommation ENAF réalisée sur la période SCoT ?



Les surfaces concernées par un permis d'aménager en extension (délivré avant janvier 2025) ont été comptabilisées dans la consommation ENAF sur la période SCOT (si autorisé après le 1er janvier 2020) et / ou sur le période «Loi Climat et Résilience» (si autorisé après le 1er janvier 2021). Ainsi, les trois permis d'aménager exposés en exemple dans l'avis du PETR ont bien été pris en compte dans la consommation ENAF passée (selon la date de délivrance de l'autorisation de l'opération d'ensemble). Concernant la méthodologie, elle est exposée dans l'étude de densification (cf réponses à l'avis de l'Etat).

- La non comptabilisation en consommation ENAF sur certains secteurs devrait être ajustée ou justifiée : les emprises de voiries doivent être intégrées dans le calcul de la consommation, certains STECAL envisagés peuvent également être générateurs de consommation d'espace au regard de leur emprise et du règlement associé.



(cf réponses à l'avis de l'Etat)

Les emprises de voiries seront intégrées dans le calcul de la consommation, pour les espaces générant de la consommation ENAF.

Le STECAL Nt, illustré ci-contre, correspond à l'aire naturelle existante du « camping de Fans » (commune de Rignac). L'annexe 5.2.4 du dossier, indique que le périmètre retenu englobe l'ensemble des installations et constructions existantes ainsi que le périmètre d'autorisation de l'aire naturelle. De plus, le secteur est en grande partie situé dans une zone de risque inondation (PPRI). Par conséquent, aucune consommation ENAF ne peut être prise en compte sur ce site.

Plus largement, concernant la consommation ENAF et les STECAL, cf réponses à l'avis de l'Etat.

Ces points méthodologiques à préciser qui pourraient faire évoluer la consommation réellement effective du projet sur la période SCoT ne remettent pas en cause la compatibilité du projet sur ce point au regard du delta restant important avec les enveloppes maximales prévues par le SCoT.

F. Commerce

Une **extension de la zone commerciale de Rignac** est envisagée, dans un objectif d'y accueillir une mixité des fonctions incluant logement et commerce. Un emplacement réservé a été mis en place au bénéfice de la communauté de communes. Aucun encadrement du commerce accueilli n'est envisagé à ce stade

Par ailleurs, le PLUi réglemente de manière très minimale le commerce :

- Les zones d'activités existantes pourront accueillir des activités commerciales, ainsi que leurs extensions.



- Le centre bourg de Rignac qui comporte encore quelques commerces de détails n'a pas intégré de disposition spécifique de type linéaire commercial.
- Le commerce de détail n'est pas non plus réglementé dans le projet de zone d'activités de Montplaisir.

➔ Sans réglementation spécifique, et malgré la maîtrise foncière engagée par la communauté de communes, à terme, l'équilibre entre revitalisation du centre bourg et commerce spécifique dans les espaces périphériques risque d'être complexe à maîtriser. Le PADD indique pourtant l'objectif d' « Encadrer la présence de commerces en périphérie des bourgs et notamment au sein des zones d'activités ; »

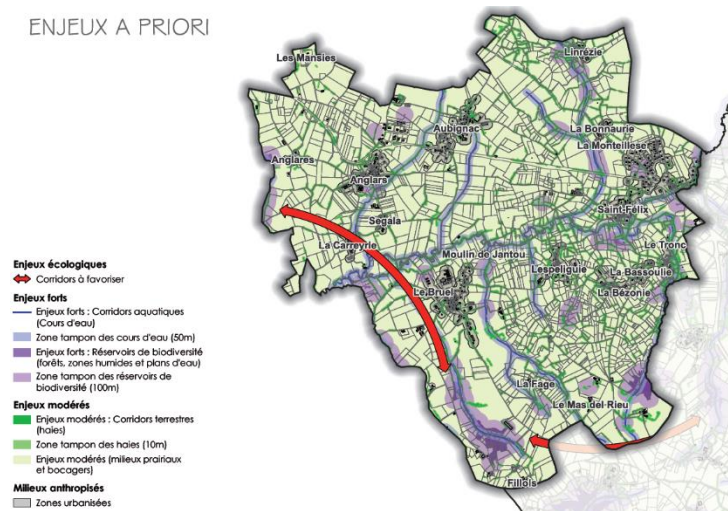
G. Enjeux environnementaux et Trame Verte et Bleue

Les différents milieux de la trame verte et bleue ont été déclinés dans le zonage réglementaire du PLUi (cours d'eau, espaces de biodiversité majeurs, boisements, etc.) classés principalement en secteurs N et Ap. Les zones humides du SCoT sont protégées et complétées par la nouvelle connaissance d'inventaires actualisés.

➔ Le PETR note favorablement l'intégration d'une **OAP Renaturation sur l'aménagement de la Renaturation du Riou Viou** dans sa traversée du bourg d'Auzits. L'enjeu étant de garder une trace des aménagements déjà réalisés pour que les futurs travaux ne dénaturent pas les intentions initiales de l'aménagement du site.

➔ Les fiches secteurs identifient des « **corridors à favoriser** », ces derniers apparaissent cohérents et tout à fait complémentaires à la TVB du SCoT. Néanmoins, ils ne font a priori pas l'objet d'une reprise dans l'OAP des continuités écologiques, ni l'objet d'une disposition spécifique.

ENJEUX A PRIORI



➔ Concernant les enjeux eaux et milieux humides :

- **3 Corridors aquatiques** aux abords de zones d'aménagements ont été identifiés dans l'optique de protéger les ripisylves. Le PETR s'interroge sur cette disposition très localisée et du fait de ne pas l'avoir étudiée plus amplement.
- Intégrer la disposition d'**inconstructibilité d'un espace tampon autour des cours d'eau dans le règlement** assurera une meilleure application qu'une disposition de « conseil » dans l'OAP.
- Bien que le règlement encourage à la gestion intégrée des eaux pluviales comme partie prenante de l'aménagement paysager des lotissements, il ne prévoit pas de disposition quantifiable concernant la **limitation de l'imperméabilisation des sols**. Il aurait été intéressant d'étudier l'intégration de dispositions spécifiques en ce sens, notamment en zone N ou A, dans lesquels des secteurs et hameau d'habitations sont existants et pour lesquels les aménagements extérieurs ne sont pas encadrés, seule une règle incitative encourage des aménagements perméables.

➔ Les zones Ap et N permettant la possibilité d'équipement recevant du public pour des espaces de plein air (aire de pique-nique) et des sanitaires publics. Il est conseillé de préciser que dans les espaces de plein air pour les aires de pique-nique, seuls des aménagements légers peuvent être autorisés.

Concernant les commerces au sein des bourgs et notamment en centre-bourg de Rignac, l'étude de densification du PLUi (Pièces 2.2.5 du PLUi) relate l'analyse engagée concernant le potentiel de mutation / réinvestissement de l'existant, laquelle conclut ainsi:

« Cet inventaire fait état de 3 commerces vacants sur le bourg de Rignac. Il convient de souligner que, récemment, un travail de réinvestissement des commerces vacants a été réalisé. Il est, notamment possible de citer les exemples suivants sur la commune de Rignac :

- **Friche de Layrac** : achat en cours par la commune, afin de conforter les équipements de Rignac, notamment culturels. Le bâtiment existant sera, en effet, réinvesti par l'école de musique et la batterie-fanfare « l'Espérance Rignacoise ». Le terrain associé sera, quant à lui, dédié pour partie à du stationnement en lien avec les activités culturelles.
- **Ancien garage Mellé** : celui-ci ferait l'objet d'un projet dans le cadre familial.»

La Communauté de communes a pour ambition de préserver la centralité commerciale et s'en veut garante. Rappelons que la zone 1AUx (selon le PLUi arrêté et les avis des PPA) appartient à la Communauté de communes. De plus, concernant le secteur 1AUc, il fait l'objet d'un emplacement réservé (n°8: Développement de la zone mixte, y compris commerciale / Bénéficiaire: Communauté de communes)

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Concernant les « corridors à favoriser » :

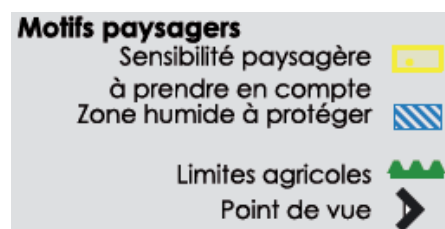
Les cartes d'enjeux a priori ici citées par le PETR ont été établies au stade de l'Etat Initial de l'Environnement, par le bureau d'étude CERMECO. Il s'agissait donc de cartes de vigilance. Dans le cadre des travaux réalisés afin de définir le zonage et les espaces potentiellement constructibles, l'ensemble des espaces libres de construction a fait l'objet de prospections de terrain par des écologues. Ainsi, dans le cadre de l'évaluation environnementale, chacun des secteurs étudiés a fait l'objet d'attribution d'enjeux, permettant de rendre compte des enjeux paysagers ou environnementaux caractérisant les secteurs étudiés (cf fiches secteurs, pièce 2.2.1 du PLUi). **Ainsi, chacun des espaces libres selon le PLUi arrêté a été pris en compte dans l'analyse des incidences éventuelles sur la Trame Verte et Bleue.**

- Concernant les « corridors aquatiques » identifiés, cette identification a été faite par le bureau d'études CERMECO sur les parcelles qui feraient l'objet d'un futur développement. Cette analyse de terrain n'a pas été traitée sur l'ensemble du territoire intercommunal et est donc proportionnée à hauteur de secteurs de développement prévu par le PLUi. **Ils font l'objet d'une protection par le règlement écrit et graphique.**
- Concernant un espace tampon autour des cours d'eau, cette protection est effective par la mise en place d'un secteur N en suivant un tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. **Par conséquent, ils font bien l'objet d'une protection par le règlement écrit et graphique.**
- **Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, précisons qu'en zone A et N, le règlement précise les conditions relatives aux annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants.**

La Communauté de communes proposent de compléter et préciser la rédaction du règlement dans ce sens.

H. Paysage et Patrimoine

- ➔ Les motifs paysagers autour des secteurs à enjeux de développement (bourgs et village) a été étudié, la carte synthèse des enjeux des fiches secteurs en fait état. Néanmoins l'appréhension de leur traduction réglementaire n'apparaît pas évidente. Il pourrait être intéressant d'étudier une traduction sous forme d'OAP afin que les enjeux et intentions puissent trouver un écho plus opérationnel.
- ➔ Ainsi, les dispositions d'intégration paysagère et des formes urbaines des OAP sectorielles auraient pu être davantage adaptées aux particularités de chaque secteur pour orienter davantage l'aménagement futur.
- ➔ Un point de vigilance particulier est attendu sur l'aménagement de secteurs d'activités, notamment pour la zone de Montplaisir, afin d'assurer leur intégration paysagère notamment sur l'axe très emprunté de la RD914, axe structurant du territoire.



L'analyse paysagère retranscrite dans les fiches secteurs se traduit de diverses manières:

- les choix de zonage (par exemple):
 - une limite agricole va se traduire par la définition d'un secteur A ou Ap (si enjeu paysager également)
 - un secteur Ap au droit d'éléments paysagers identitaires (ex: Puech Carlet en limite Est du Bourg de Rignac)
 - la protection de la trame bocagère au droit de secteur de développement, se traduisant par son identification au titre du L151.23 du CU
 - la protection des zones humides, se traduisant par son identification au titre du L151.23 du CU
- le parti d'aménagement traduit dans l'OAP sectorielle (par exemple)
 - la préservation et la valorisation des points de vue (ex: OAP 3.1 Belcastel)
 - la préservation et la valorisation de la TVB (Trame Verte et Bleue) (ex: OAP 8.3 Rignac)
 - le renforcement des liaisons douces (ex: OAP 3.1 Belcastel)

Concernant la ZAE de Montplaisir: cf. réponse à l'avis de l'Etat (D- Les projections de développement économique)

I. Transition Energétique

Le PLUi n'identifie pas de secteurs spécifiquement dédiés à la production d'énergies renouvelables de type éolien ou photovoltaïque et le règlement prévoit que les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs éoliens et de type parcs photovoltaïques au sol, hors autoconsommation ne sont pas autorisées toutes zones confondues.

- ➔ Le PETR encourage tout de même à identifier des sites potentiellement artificialisés et dégradés qui pourraient faire l'objet d'une installation à plus ou moins long terme.



(cf. réponse avis de l'Etat) Un seul site a été identifié comme potentiellement favorable au développement de photovoltaïque au sol sur le territoire : la carrière de Goutrens, dont l'arrêté d'exploitation est en vigueur jusqu'en 2038. Ainsi, dans le temps de prospection du PLUi (2025-2035), la carrière n'apparaît comme un site potentiel pour la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque.

Extrait de l'avis

Avis du Bureau du PETR Centre Ouest Aveyron

Considérant l'ensemble des éléments d'analyse ci-dessus, le Bureau du PETR Centre Ouest Aveyron émet un avis favorable sur le projet de PLUi du Pays Rignacois assorti des observations et remarques suivantes :

Observations

- Des **points de méthodologie de comptabilisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** sont à clarifier sans interroger pour autant la comptabilité du projet avec le SCoT sur ce volet. Ainsi, il s'agirait :
 - De préciser le calcul de la consommation passée sur la période d'application du SCoT 2020-2025 en précisant comment ont été analysées les données SITADEL et les surfaces de permis d'aménager délivrés à compter de 2020,
 - D'ajuster les surfaces générant de la consommation d'espaces en intégrant bien tous les espaces pouvant être aménagés, voiries et servitudes comprises, même si ces surfaces sont limitées.
- Au regard de l'ambition donnée à la zone de Montplaisir, il conviendrait de **préciser la stratégie économique de la collectivité et le rôle attendu par le développement de cette zone d'activité** sur le territoire intercommunal et au-delà.
- **L'implantation commerciale aurait mérité d'être davantage encadrée** afin de ne pas mettre en difficulté l'opportunité de développement du commerce dans les centres bourgs en cohérence avec les objectifs du PADD du PLUi et des orientations du SCoT.
- **La préservation des enjeux environnementaux pourrait être consolidée** avec des dispositions intégrées dans le règlement notamment sur le maintien de la perméabilité des sols et la préservation des abords des cours d'eau.



Les éléments ci-contre sont la synthèse de l'analyse du PLUi faite par le PETR. L'EPCI s'est attaché à répondre point par point à ces observations et remarques au fur-et-à-mesure de l'analyse faite. Il convient donc de se référer aux pages précédentes.

Remarque :

- Un point de vigilance particulier est attendu sur l'aménagement de secteurs d'activités, notamment pour la zone de Montplaisir, afin d'assurer leur intégration paysagère notamment sur l'axe très emprunté de la RD914, axe structurant du territoire.

1. CONCERNANT LE REGLEMENT ECRIT

TITRE 2 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

-Page 32 – 6.1 Affouillements et exhaussements

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

Des projets de terrasses et de lacs collinaires peuvent exister sur les zones A, Ap et N. Nous vous demandons d'autoriser explicitement : « Les affouillements et exhaussements, nécessaires à la gestion des eaux ou à des projets de terrasses dans les zones A, Ap et N, et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur ».

-Page 34 – 6.3 Stationnement

« En zone A, pour les unités d'exploitation, il sera demandé de mettre en place des accès et des aires dédiées à la circulation, au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter toute perturbation ou manœuvre sur le domaine public (alvéoles, aires de stationnement, etc.). »

Nous demandons de remplacer le terme « demandé » par « recommandé ».

-Page 39- 6.10 Retrait d'implantation vis-à-vis du réseau routier départemental

« En dehors des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

Concernant les routes classées à grande circulation :

☐ En retrait de 100 mètres de l'axe de la RD994 au droit de la déviation de Rignac (Commune de Rignac), sauf pour les constructions et installations énoncées ci-dessous

☐ En retrait de 75 mètres de l'axe des RD1 (Anglars-Saint-Félix), RD840 (Auzits) et RD994 (Anglars-Saint-Félix, Belcastel, Rignac, Mayran), sauf pour les constructions et installations énoncées ci-dessous. »

Des sièges d'exploitations agricoles sont présents, notamment en bordure de la RD994 et de la RD1 (communes d'Anglars, de Belcastel...), et sont susceptibles d'être bloqués dans leur développement.

Nous demandons de revoir la rédaction de ce paragraphe pour que les bâtiments d'exploitations agricoles (nouveaux bâtis, extensions et annexes) soient autorisés dans ces secteurs, notamment quand des bâtiments agricoles sont déjà présents.

Précisons que le règlement des zones agricole et naturelle autorise les affouillements et exhaussements sous conditions, ***la rédaction sera complétée comme suit*** (caractère souligné):

« à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (ex: terrasses), à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, liaison douce, voie verte, piste cyclable, aire de stationnement, station d'épuration, etc.), dans le respect de la réglementation en vigueur. »

La collectivité indique que le règlement sera modifié de manière à intégrer la proposition de la Chambre d'Agriculture.

Précisons que l'extrait du règlement exposé ici par la chambre d'agriculture est incomplet. En effet, les exceptions énoncées par l'article L.111.7 du CU sont listées dans le règlement du PLUi (article 6.10 du Titre 2), en tenant compte des préconisations du département:

« • En retrait de 25 mètres de l'axe des RD1 (Anglars-Saint-Félix), RD840 (Auzits) et RD994 (Anglars-Saint-Félix, Belcastel, Rignac, Mayran); dans les cas suivants :

- **Les bâtiments d'exploitation agricole,**
- Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique,

• Le retrait est non réglementé dans les cas suivants :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Les réseaux d'intérêt public,
- **L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.** »

Le rédaction du règlement du PLUi arrêté répond donc à la demande de la chambre d'agriculture, sauf dans le cas d'annexes ou de nouvelles constructions agricoles à proximité de bâtiments existants. Par conséquent, la Communauté de communes propose de compléter la rédaction comme suit (ajout des mentions soulignées)

« • En retrait de 25 mètres de l'axe des RD1 (Anglars-Saint-Félix), RD840 (Auzits) et RD994 (Anglars-Saint-Félix, Belcastel, Rignac, Mayran); ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans les cas suivants :

- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique,

Extrait de l'avis

TITRE 3 : SECTEURS UA ET UB

-Page 43 - Article U1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les zones Ua et Ub autorisent les constructions agricoles uniquement « *sous réserve qu'il ne s'agisse pas de bâtiment d'élevage* ».

Des bâtiments agricoles (stockage/élevage) sont présents à l'intérieur des secteurs Ua et Ub. Nous demandons :

- soit que leurs extensions et leurs mises aux normes soient autorisées,
- soit qu'ils soient reclassés en zone agricole A.

-Page 46 - Article U3.3 : Volumétrie

Dans les bourgs et hameaux, la hauteur ne dépassera pas « *l'équivalent d'un R+1+C* ».

Nous demandons de spécifier une hauteur pour d'éventuels bâtiments agricoles (cf. *12 mètres maximum dans la zone Uc*)

TITRE 5 : ZONE AGRICOLE ET SOUS-SECTEURS

-Page 110 - Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zone agricole, nous demandons que toutes les constructions ou installations soient autorisées sous réserve « *qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » (cf. Article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme).

-Page 112 - Secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules sont autorisées « *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole* »

Des bâtiments agricoles sont présents en secteur Ap. Nous demandons :

- soit que les extensions et les mises aux normes des bâtiments existants soient autorisées,
- soit qu'ils soient reclassés en zone A.

-Page 113- Secteur Am (Belcastel):

« * En secteur Am : Seuls les serres et les tunnels sont autorisés. »

Nous demandons que des bâtiments de stockage nécessaires au maraîchage soient autorisés dans cette zone.

→ **Le règlement écrit des secteurs Ua et Ub ne sera pas modifié**, les collectivités s'engageant à faciliter le déplacement des sièges d'exploitation en dehors des villages pour limiter autant que possible les conflits d'usage.

La communauté de communes propose de compléter la rédaction du règlement en cohérence avec la demande de la chambre d'agriculture, comme suit:

Constructions entrant dans les destination «Commerces et activités de service» «Equipements d'intérêt collectif et services publics», «Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires», et «Exploitation agricole et forestière » :

→ La hauteur des constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 12 mètres.

Par exception, des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Sera précisé que le rédaction du PLUi arrêté s'applique à des constructions entrant dans la destination «Habitation» ou à des constructions à vocation mixte (constructions regroupant plusieurs destinations et/ ou sous-destinations).

→ Pour mémoire l'article A1 est introduit comme suit:

«*Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site.*»

Elle sera remplacée par la rédaction suivante:

«*Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*»

→ Les bâtiments agricoles identifiés par la Chambre d'agriculture en secteur Ap sur chaque commune ont été analysés au cas par cas et intégrés au secteur A (zone agricole constructible) quand cela se justifiait (cf ci-après). Il peut perdurer toutefois certains bâtiments agricoles en secteur Ap au regard de la méthodologie utilisée afin de définir le secteur Ap (zones inondables, proximité des secteurs résidentiels, bâtiments identifiés pour changement des destination...). **La Communauté de Communes sera particulièrement vigilante aux demandes qui pourraient, le cas échéant, être exprimées lors de l'enquête publique.**

→ Précisons que le règlement graphique du PLUi comporte un seul secteur Am, situé sur la commune de Belcastel; il est entièrement concerné par le PPRI Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron (zone non constructible - interdiction stricte), laquelle autorise uniquement les serres sous conditions. **Par conséquent, le règlement du secteur Am ne sera pas modifié.**

-Page A 3.1 – Retraits par rapport aux voies

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

□ Hors espaces urbanisés, en retrait minimum de 100 mètres, 75 mètres ou 25 mètres de l'axe des routes départementales à grande circulation (RD1, RD994 et RD840), retraits tels que définis au Titre 2 -6.10 du présent règlement,

Nous demandons que les retraits ne concernent pas les bâtiments agricoles, y compris les extensions et les annexes (cf. remarque supra).

-Page 116 - Article A 3.3 : Emprise au sol et surfaces de plancher des constructions

« Pour tous les secteurs, hors espaces urbanisés, et en secteur At, les constructions, extensions, et changements de destination à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et les équipements touristiques, doivent respecter une surface de plancher maximale de 500 m², annexes comprises. »

Les constructions hôtelières ou hébergements touristiques ne sont pas autorisés dans les secteurs de la zone A. Nous demandons de supprimer le début de la phrase : « Pour tous les secteurs, hors espaces urbanisés ».

-Page 119 - Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

-Toitures – page 119

« Tout nouveau bâtiment (hors extensions) doit faire l'objet d'une toiture à deux pans. La proportion des deux pans sera la suivante : 2/3 – 1/3 pour toutes les constructions ; par exception, pour les bâtiments de moins de 60m, elle pourra être de 1/2 - 1/2. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes. ».

La doctrine en Aveyron préconise les toitures « 1/3-2/3 » sur les bâtiments agricoles, pour éviter les toitures de type mono-pente (notamment avec des panneaux photovoltaïques). Cette doctrine ne déconseille aucunement les toitures bi-pentes symétriques traditionnelles (1/2-1/2). Une telle rédaction contribuerait à augmenter la hauteur des faitages et donc l'impact paysager des constructions.

Nous proposons de rédiger le paragraphe ainsi :

« Tout nouveau bâtiment (hors extensions) doit faire l'objet d'une toiture à deux pans, au maximum au 1/3– 2/3, en évitant les toitures de type mono-pente ».



cf. réponse précédente, concernant les routes classées à grande circulation.

Pour les autres RD (catégories D et E), la rédaction sera revue comme suit, afin de tenir compte du bâti existant, le cas échéant (les mentions soulignées seront ajoutées):

[...]

- Hors espaces urbanisés
 - en retrait minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales de catégories D et E, catégories telles que définies au Titre 2 -6.10 du présent règlement,
 - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines.

La même modification sera apportée à l'article N.3.1.



La rédaction ainsi proposée vise également les changements de destination (et extensions ou annexes futures); conformément à la loi Montagne (seuil de 500m² de surface de plancher, relatif à la création d'UTN locale). **Par conséquent, le règlement ne sera pas modifié.**



Le règlement du PLUi sera revu comme suit:

«Tout nouveau bâtiment (hors extensions) doit faire l'objet d'une toiture à deux pans, selon la proportion maximale suivante 1/3 - 2/3. La proportion des deux pans sera la suivante : 2/3 – 1/3 pour toutes les constructions ; par exception, pour les bâtiments de moins de 60m, elle pourra être de 1/2 - 1/2. En cas de contraintes techniques avérées ou de topographie du terrain marquée ne permettant pas de respecter ces proportions, il sera admis, de manière exceptionnelle, des proportions différentes.

-Façades - page 120

« Tout bâtiment de plus de 30 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Nous demandons que le seuil soit de « 60 mètres » et non de 30 mètres.

TITRE 6 : ZONE NATURELLE ET SOUS-SECTEURS

-Pages 124 - Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

En zone naturelle, nous demandons que toutes les constructions ou installations soient autorisées sous réserve « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cf. Article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme).

-Page 126 – Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans le secteur N, les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés (sauf en « Ne » ou en « Nx », si ce sont des bâtiments de stockage).

Des bâtiments agricoles ont été classés en zone N.

Nous demandons :

- soit de les reclasser en zone A,
- soit d'autoriser leurs extensions et leurs mises aux normes.

Page 127 –Article N1 : Affouillement et exhaussements

«* A condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, liaison douce, voie verte, piste cyclable, aire de stationnement, station d'épuration, etc.).»

Nous vous demandons d'autoriser explicitement : « Les affouillements et exhaussements, nécessaires à des projets de terrasses dans la zone N, et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur ». En effet, des terrasses de vigne peuvent être présents ou en projet sur ces zones.

➡ **Le règlement écrit ne sera pas modifié, les collectivités souhaitant insuffler des conditions de constructibilité encourageant à la qualité des projets et à leur intégration paysagère.**

Pour mémoire l'article N1 est introduit comme suit:

«Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.»

➡ **Elle sera remplacée par la rédaction suivante:**
«Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»

➡ Les bâtiments agricoles identifiés par la Chambre d'agriculture en secteurs N sur chaque commune sont analysés au cas par cas et intégrés au secteur A (zone agricole constructible) quand cela se justifie (cf ci-après). **Il s'agit principalement de bâtiments se trouvant à cheval entre les secteur A et N. Par souci de cohérence, ils seront zonés au sein d'une seule et même zone dans la version approuvée du PLUi : secteur A. La Communauté de Communes sera particulièrement vigilante aux demandes qui pourraient, le cas échéant, être exprimées lors de l'enquête publique.**

➡ Cf ci-dessus, réponse formulée pour les zones agricoles et naturelles

2. REMARQUES SUR LE ZONAGE

• Zone Agricole

De manière générale, nous demandons :

- la prise en compte des périmètres de protection autour de tous les bâtiments agricoles, ainsi que leur classement en zone agricole A ;
- la création de zones agricoles A suffisamment larges autour des sièges d'exploitations agricoles, pour ne pas bloquer d'éventuels projets de développement.

Afin que le zonage ne crée pas de contrainte au maintien et au développement de l'activité agricole du territoire intercommunal, nous souhaitons que les remarques faites lors de l'enquête publique par les acteurs agricoles locaux soient examinées avec la plus grande attention.

• Bâtiments étoilés

Les étoiles jaunes sont difficilement visibles car la couleur est la même que celle de la zone A.

« **688 bâtiments sont identifiés** » (étoiles) dans la zone agricole ou naturelle, pour changer de destination, dont 74 pour la destination économique.

Réhabiliter du bâti existant permet de moins consommer d'espace agricole. Toutefois, repérer des bâtiments isolés dans la zone agricole crée du mitage et gêne l'activité agricole (épandages...). Il est essentiel que ces bâtiments « étoilés » se situent à proximité de maisons déjà existantes.

C'est pourquoi nous vous demandons de supprimer d'ores et déjà les identifications des bâtiments isolés.

• Zones Urbaines

- Certaines zones Ua, Ub et AU sont libres de constructions et se situent dans les périmètres de salubrité agricoles.

Lorsqu'elles ne sont pas construites, nous demandons de réduire ces zones constructibles à la limite de la première maison de tiers, pour éviter une « fausse » zone U.

- Le classement d'une partie même minime, d'une parcelle cadastrale en zone U ou AU peut avoir des conséquences sur l'activité agricole quand la parcelle est exploitée en fermage.

En effet, le droit de préemption urbain prime sur le droit de préemption du fermier. Cela peut s'exercer sur la totalité de la parcelle, même si le reste de la parcelle est classée en zone A ou N. En conséquence, afin de préserver le droit de préemption du fermier, nous demandons :

- soit de supprimer la partie de parcelle de la zone U ou AU ;
- soit de réaliser une division parcellaire (document d'arpentage) prenant pour limite la zone constructible avant l'approbation du PLUi.

Zone agricole

La méthodologie utilisée pour définir les zones A du territoire est décrite au paragraphe C.4.1 du Tome 4 du rapport de présentation. Celle-ci compile des enjeux divers tels que les risques naturels, la prise en compte des besoins des exploitations existantes et futures, les enjeux paysagers, les enjeux environnementaux, les servitudes d'utilité publique, etc. Il s'agissait, ainsi, de mettre en place un zonage permettant de trouver un « équilibre » entre les différents enjeux du territoire.

Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique à la zone A du PLUi. Elle précise, néanmoins, que celle-ci pourra être modifiée à la marge en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là (cf. suite du présent mémoire en réponse - analyse cartographique avis Chambre d'agriculture). Par ailleurs, elle restera très attentive aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

Bâtiments étoilés

Le règlement graphique sera modifié afin d'améliorer la lisibilité des bâtiments étoilés.

Comme cela est précisé au paragraphe C.6.1 du tome 4 du rapport de présentation, l'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères. Ceux-ci ont été définis dans le PADD du PLUi. L'orientation 9.1 de ce document précise, en effet, que la collectivité souhaite « Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'activité agricole;
- ne pas compromettre la qualité paysagère;
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;
- que le bâtiment présente des accès convenables;
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux. »

L'ensemble des bâtiments identifiés respecte ces critères. Par ailleurs, comme le précise l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme : « I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le changement de destination ne pourra donc avoir lieu, en tout état de cause, qu'après avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.

Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications systématiques au dossier de PLUi sur ce point (cf. suite du présent mémoire en réponse - analyse cartographique avis Chambre d'agriculture).

Zones urbaines

Tel que l'indique le Tome 4 du rapport de présentation, le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. L'étude agricole a montré que, dans certains cas, des sièges ou bâtiments d'exploitation étaient encore présents en cœur de village. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible.

Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications systématiques au dossier de PLUi sur ce point (cf. suite du présent mémoire en réponse - analyse cartographique avis Chambre d'agriculture).

• Secteurs économiques : 21,5 ha

Le PADD prévoit de : « **Conforter les zones d'activités économiques existantes** :
-Mettre en œuvre le développement économique du « secteur Racanel/Montplaisir ».

Lors de l'élaboration du PLU de Rignac, en 2011, nous avons déjà souligné que la zone d'activités de 11 hectares, prévue au « Racanel » nous paraissait « surdimensionnée ». Elle n'a pas été aménagée depuis l'approbation du PLU de Rignac (2012).

Les secteurs du « Racanel » et de « Montplaisir » sont deux secteurs distincts. Le choix de déplacer la zone d'activités du « Racanel » vers « Montplaisir » à 400 mètres, nous interroge.

Le projet de création d'une zone d'activités isolée à « Montplaisir » de **14,7 hectares**, (dont 4,4 ha en 2AUx) est situé dans un espace à vocation agricole.

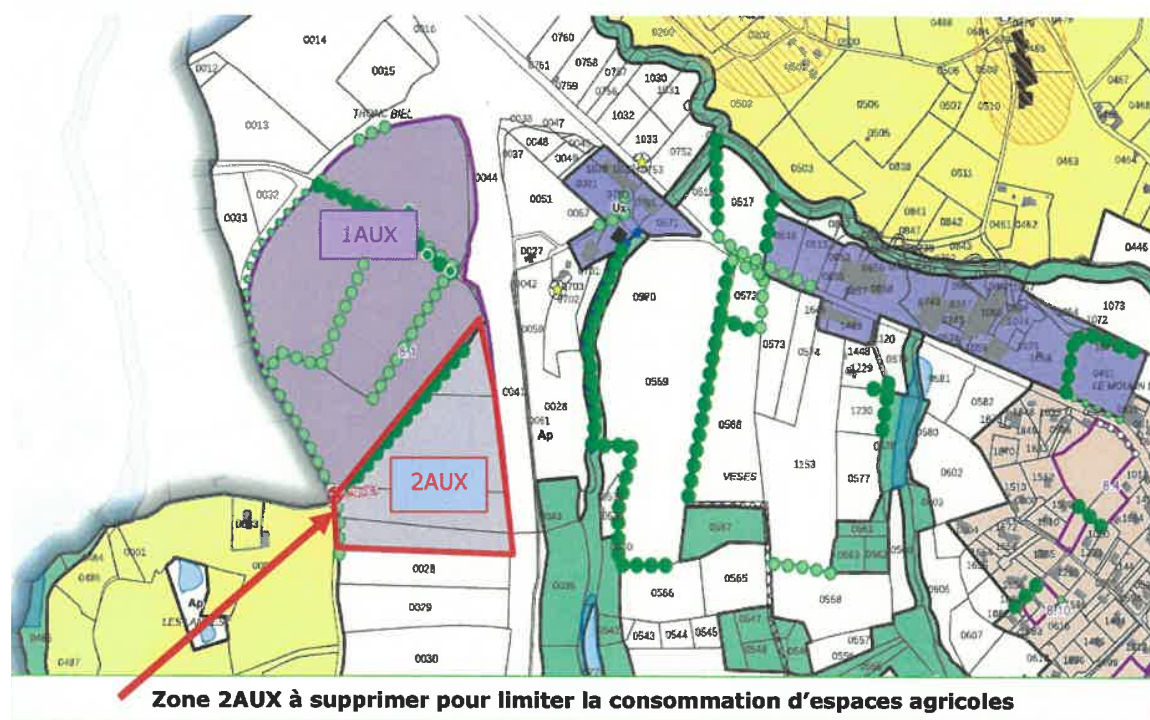
Créer une zone d'activités dans un secteur isolé peut perturber le foncier agricole (augmentation des prix des terres, baux précaires...), d'autant plus dans un secteur plat et de bonne valeur agronomique.

Tous les secteurs à vocation économique du PLUi représentent un total de 21,5 hectares de foncier disponible (1AUC + Ux + 1AUx + 2AUx, selon le Tome 4, p.177).

La Chambre d'agriculture n'est pas opposée au développement des zones d'activités économiques.

Toutefois, il serait raisonnable, afin de limiter la consommation de bonnes terres agricoles :

- de supprimer la zone 2AUx ;
- et de phaser l'OAP de la zone 1AUx (du nord vers le sud) pour éviter la dispersion urbaine dans l'aménagement des lots.



Concernant le choix de développement sur le secteur Montplaisir

Dans le projet de PLUi, les secteurs 1AUx et 2AUx ont été mis en place afin de permettre la création d'une zone d'activité économique. Celle-ci est située au carrefour, à l'entrée Nord-Ouest du centre bourg. Ce site a été préféré à l'ancienne zone 1AUx du PLU de Rignac, en raison de sa localisation stratégique, d'une meilleure desserte (sans conséquence en termes de circulation des Poids Lourds dans le centre du bourg), de la distance suffisante avec les secteurs résidentiels permettant le développement d'un site de production, d'une topographie plus adaptée au développement économique et de la prise en compte des enjeux liés au cours d'eau (l'Alze - état écologique moyen). De plus, la communauté de communes a pu vérifier la faisabilité du projet en constituant une réserve foncière complète sur le site.

Le site de Montplaisir vient remplacer celui prévu par la PLU de Rignac (route de Villefranche) et a été retenu pour permettre la création de la future zone d'activités économique intercommunale dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour plusieurs raisons :

- La disponibilité foncière
- Une demande locale en matière de développement économique. Les zones d'activités existantes arrivent à saturation et le bâti existant présente une faible potentiel d'accueil économique. Ainsi, afin de permettre le développement économique sur le territoire, la collectivité entreprend l'ouverture d'une nouvelle zone d'activités économique de production ;
- Une bonne desserte. Au carrefour nord-ouest, le long de la RD994.
- et des contraintes topographiques réduites, limitant les besoins en terrassement.

Concernant le rappel chiffré

Rappelons que le secteur 1AUc est mixte: vocation économique (commerces et services), d'équipements publics et résidentielle, tel qu'exposé dans l'OAP 8.2.

Concernant le secteur 2AUx :

Le secteur 2AUx est un secteur qui ne sera potentiellement urbanisable qu'à très long terme.

La Communauté de communes, laquelle a entrepris les acquisitions foncières des secteurs 1AUx et 2AUx de Montplaisir (10.32ha, soit 69.8% des secteurs 1AUx et 2AUx), s'engage à maintenir l'exploitation agricole sur ce site, tant que le développement économique n'est pas engagé; tel qu'exprimé et rappelé dans l'OAP : «Le secteur 2 (2AUx) restera dédié à l'exploitation agricole tant qu'il n'y aura pas d'évolution du PLUi». La Communauté de communes va poursuivre les acquisitions foncières sur le secteur de Montplaisir. Comme convenu avec la SAFER, les acquisitions seront réalisées en lien avec les propriétaires et les exploitants actuels, afin de ne pas impacter leur activité de l'année en cours. Concernant les terrains dont la Communauté de Communes est déjà propriétaire, ils sont également exploités avec une gestion des baux par la SAFER (Baux de 6 ans, avec possibilité de sortie tous les ans), ce sera aussi le cas pour les parcelles qui vont être achetées dans les mois à venir.

La Communauté de communes tient à souligner que les acquisitions foncières dernièrement réalisées sur ce secteur ont eu lieu au moment de la cessation d'une exploitation agricole, aucune exploitation agricole locale ne s'est portée acquéreuse; ce qui souligne l'absence de demande locale.

Est rappelé que le secteur 1AUx (part en réserve foncière de la Communauté de communes: 10.67ha) du PLU de Rignac va continuer à être exploité avec une gestion des baux par la SAFER (Baux de 6 ans, avec possibilité de sortie tous les ans) sera mis en vente, après l'approbation du PLUi, avec le concours des services de la SAFER.

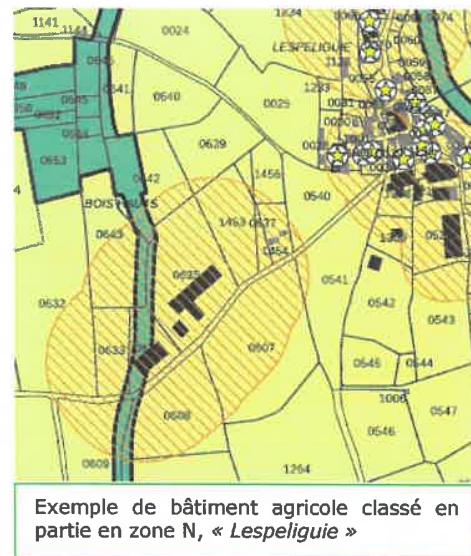
Concernant le phasage : il sera conforté par la réduction du secteur 1AUx, au profit du secteur 2AUx - cf. réponse avis de l'état (D - Les projections de développement économique)

ANGLARS SAINT FELIX

1) « Lespelguie »

Un bâtiment agricole au sud a été classé en partie en zone N. Il semblerait qu'il y ait un décalage.

Nous demandons une zone A élargie pour qu'il puisse se développer.

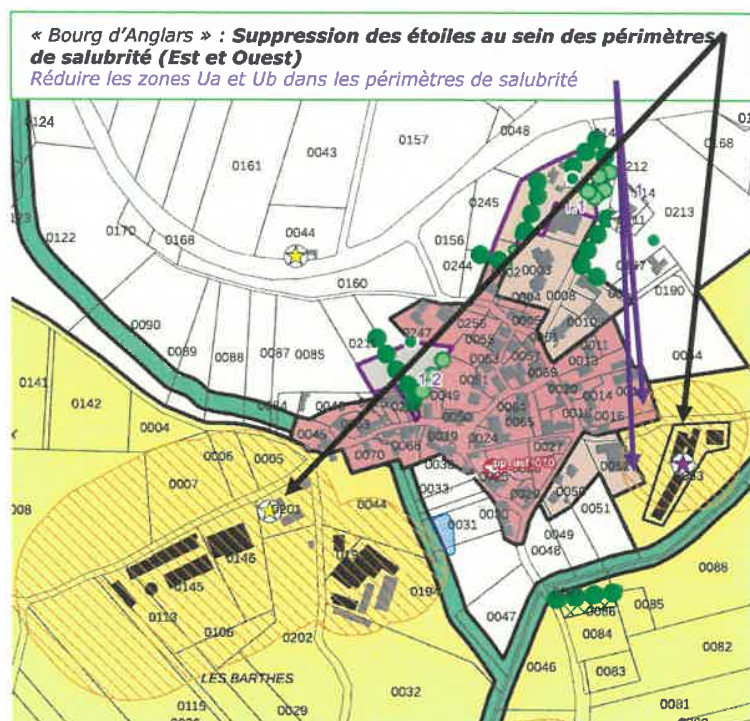


2) « La Barthe Grande »

Un nouveau bâtiment agricole est présent. Il faudrait l'ajouter (parcelle ZC126). La zone A pourrait y être agrandie.

3) Bourg d'Anglars

Nous demandons de réduire les zones Ua et Ub, à la limite des périmètres de salubrité, ou à la première maison de tiers (AB15-AB16 + ZB52).

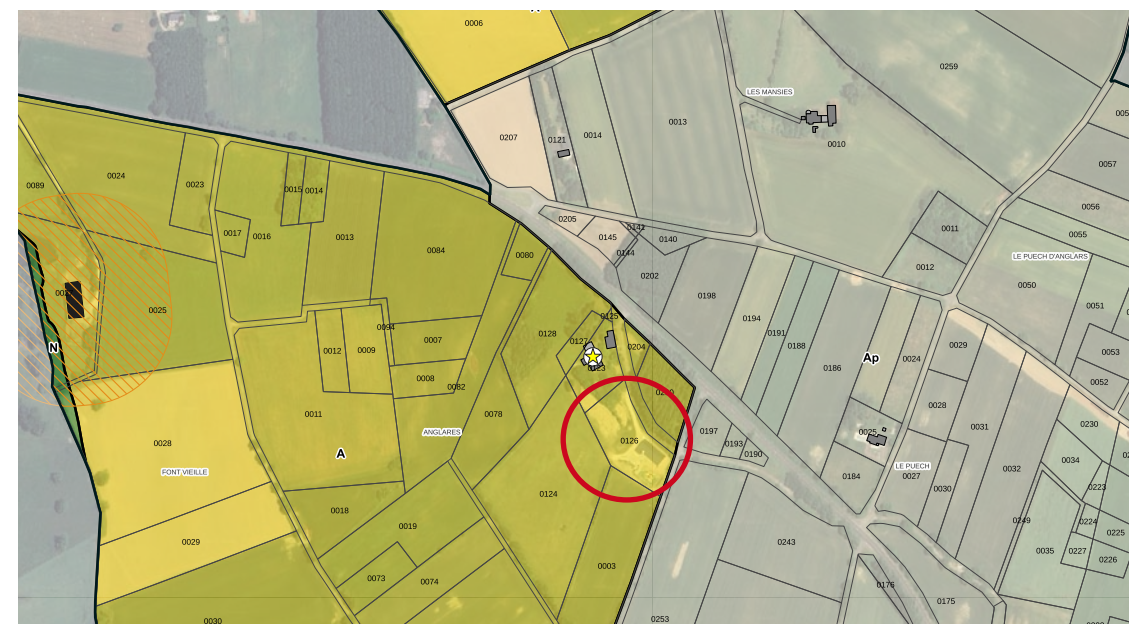


Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là.

Les élus de Anglars-Saint-Félix ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et ont souhaité y apporter de modifications mineures. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

1) La collectivité indique que le règlement graphique sera modifié afin le bâtiment soit intégré intégralement au sein du secteur A. Le secteur N ne fera pas l'objet d'autres évolutions, afin de préserver le cours d'eau.

2) La communauté de commune précise que le nouveau bâtiment sera identifié, ainsi que le périmètre sanitaire associé (engraissement de canard). Après analyse de la topographie du secteur (Puech), les secteurs A et Ap tel que définis ne seront pas modifiés.



3) La Communauté de Communes ne souhaite pas faire évoluer le zonage du village d'Anglars. Elle rappelle que le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible.

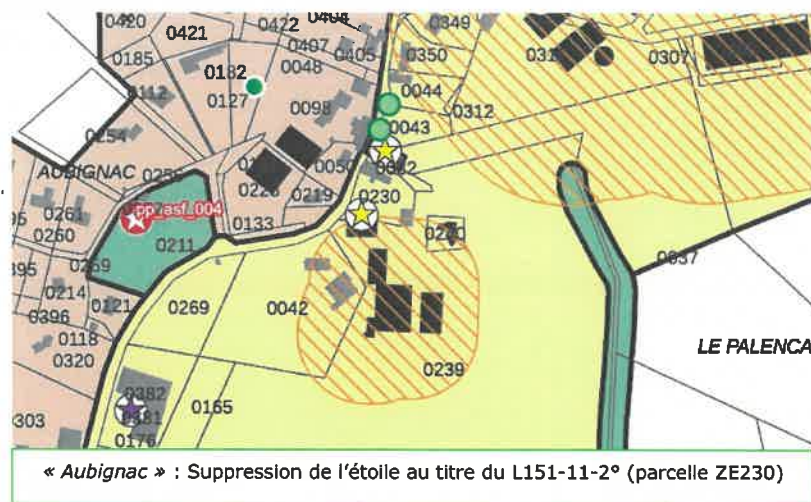
En l'espèce en limite sud-est du bourg d'Anglars, les bâtiments identifiés par la chambre d'agriculture, pourraient potentiellement changer de destination; par conséquent, le zonage proposé tient compte de la situation actuelle (information relative au périmètres de salubrité) et future, le cas échéant, en permettant le changement de destination des bâtiments. Le zonage ne sera donc pas modifié.

4) Changements de destination gênants

Des étoiles (repérées au titre du L151-11-2°) gênent d'ores et déjà l'activité agricole, notamment dans les périmètres de salubrité.

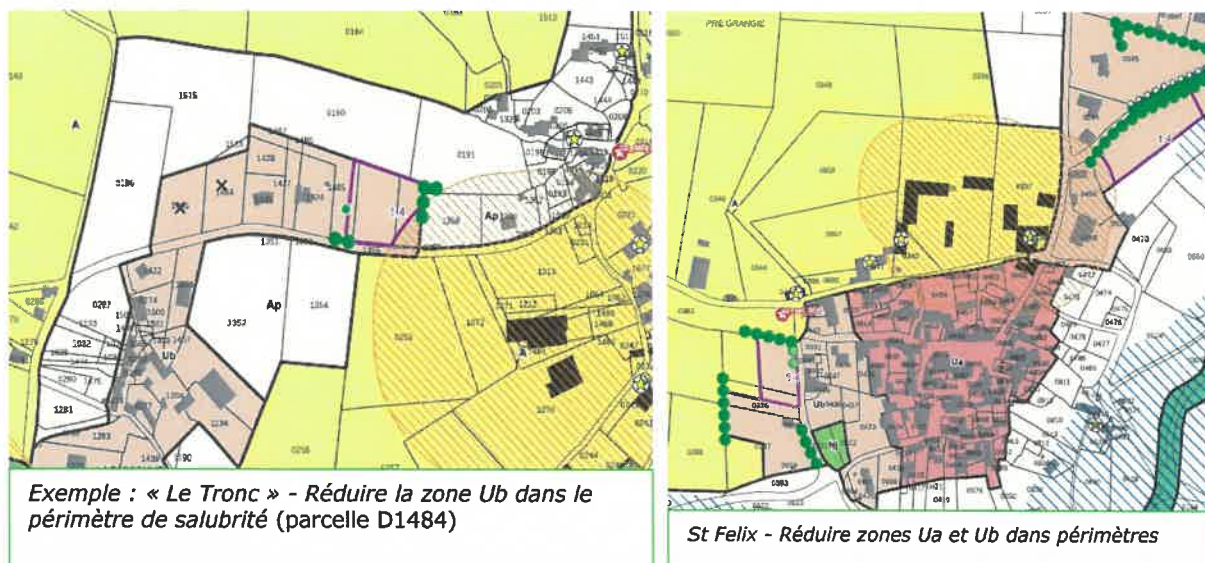
Nous demandons de supprimer ce repérage notamment :

- à proximité d'une porcherie à l'Ouest « d'Anglars » (ZB201);
- sur une chèvrerie à l'Est « d'Anglars » (ZB 53) ;
- à proximité d'une bergerie vers « Aubignac » (parcelle ZE 230).



5) A « St Felix » et vers « Le Tronc »

Nous demandons de supprimer les zones Ua et Ub dans les périmètres de salubrité quand elles sont vierges de construction.



4) Les bâtiments mentionnés par la Chambre d'agriculture répondent aux critères définis par l'EPCI pour identifier les bâtiments pouvant potentiellement changer de destinations en zones A et N (L151-11 2° du Code de l'urbanisme), cf ci-dessus réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture «Remarques sur le zonage. La Communauté de communes souligne qu'il peut s'agir également de bâtiment identifiés afin d'anticiper la cessation d'une exploitation agricole voire de permettre sa diversification et rappelle que ces changements de destination seront soumis à un avis conforme de la CDPENAF - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (si classé en zone A et ses sous-secteurs) ou de la CDNPS - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (si classé en zone N et ses sous-secteurs). **Par conséquent, la Communauté de communes décide de ne pas supprimer ces identifications. Toutefois, la Communauté de Communes précise qu'elle restera attentive aux éventuelles remarques qui pourraient être formulées à ce sujet lors de l'enquête publique.**

3) **La Communauté de Communes ne souhaite pas faire évoluer le zonage de St Félix et du secteur du «Tronc».** Elle rappelle que le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible.

En l'espèce en limite Est de la Bassoulie (secteur du Tronc), l'emprise identifiée en secteur Ub et couverte par un périmètre de salubrité représente environ 320m². Le périmètre agricole est clairement identifié et constitue un rappel à l'attention des porteurs de projet et en prévision de l'instruction ADS (Autorisation Doit du sol). A noter que sur le secteur de Saint-Félix, des maisons et la salle des fêtes sont présentes entre le bâtiment agricole et l'espace libre.

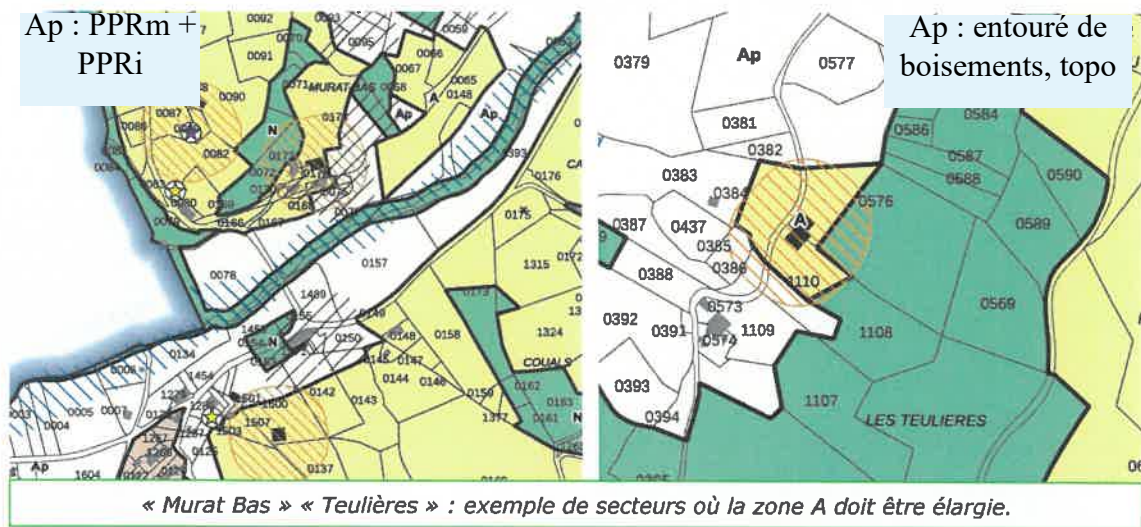
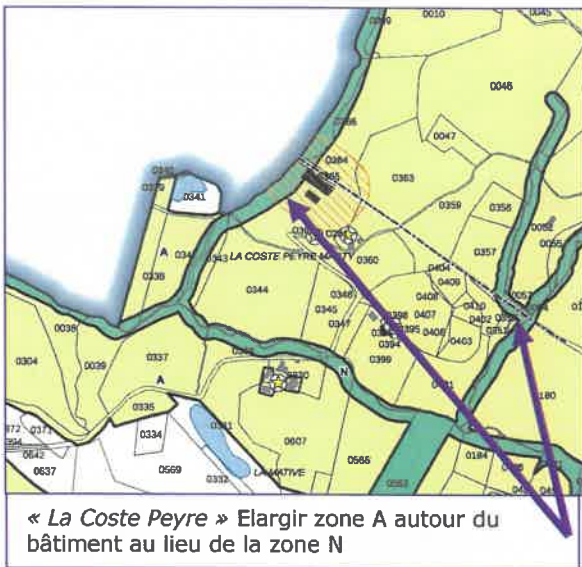
Le zonage ne sera donc pas modifié.

AUZITS

1) Zones A

Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment à « *La Costepeyre Marty* ».

Que signifie ce liseré pointillé ? Nous demandons sa suppression.



Nous demandons d'agrandir la zone A, notamment à « *Murat Bas* », « *Tols* », et à « *Teulières* ». La topographie est accidentée et le développement de certains sites est très contraint.

Vers « Peyral », un projet de bâtiment agricole avait été recensé lors de l'étude agricole. Une partie de ce secteur a été classé en Ap.

Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là.

Les élus de Auzits ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et ont souhaité y apporter de modifications mineures. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

1) Coste Peyre:

Comme indiqué dans la légende du règlement graphique (pièce 4.2.b), le liseré en pointillé correspond à un tunnel en bon état de conservation structurelle, sur l'ancienne voie ferrée du minerais de fer de Mondalzac vers le Bassin. Il existe un avant-projet de réhabilitation de cet ouvrage en vue de la création d'un itinéraire de randonnée, en coordination avec les services du Département pour les mobilités douces. Le PLUi participe ainsi à la préservation de cet ouvrage.

La collectivité indique que le règlement graphique sera modifié afin le bâtiment soit intégré intégralement au sein du secteur A. Le secteur N ne fera l'objet d'autres évolutions, afin de préserver le cours d'eau.

Murat Bas:

Précisons que ce secteur est caractérisé les risques inondations et miniers (PPRi et PPRm), lesquels sont pris en compte dans la définition du secteur Ap. Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

Les Teulières:

Précisons que la limite Est de ce secteur est marqué par des boisements. De plus, le secteur A a été défini en tenant compte de la topographie.

Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

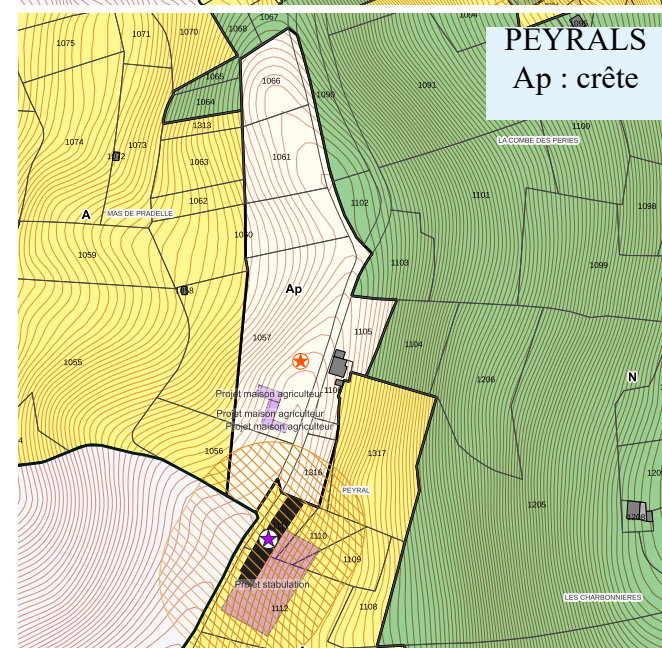
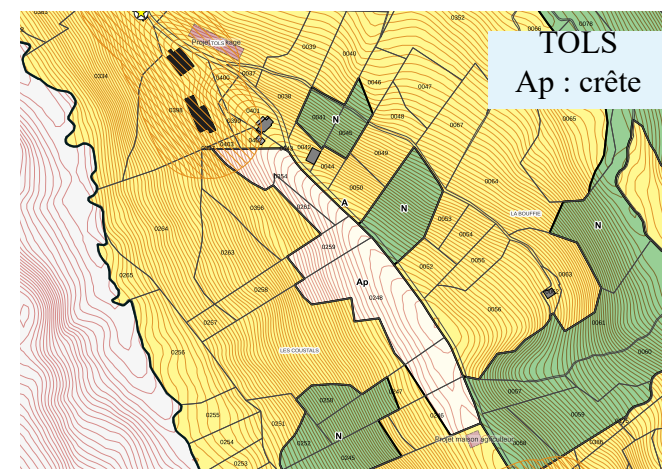
Tols:

Sur le secteur de Tols, le secteur Ap vise à la préservation de la crête. Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

Peyral:

Sur le secteur de Peyral, le secteur Ap vise à la préservation de la crête. Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

Précisons par ailleurs, que le projet de maison d'exploitant a déjà été réalisé, ainsi que la stabulation; l'avenir de cette exploitation reste cependant incertain.



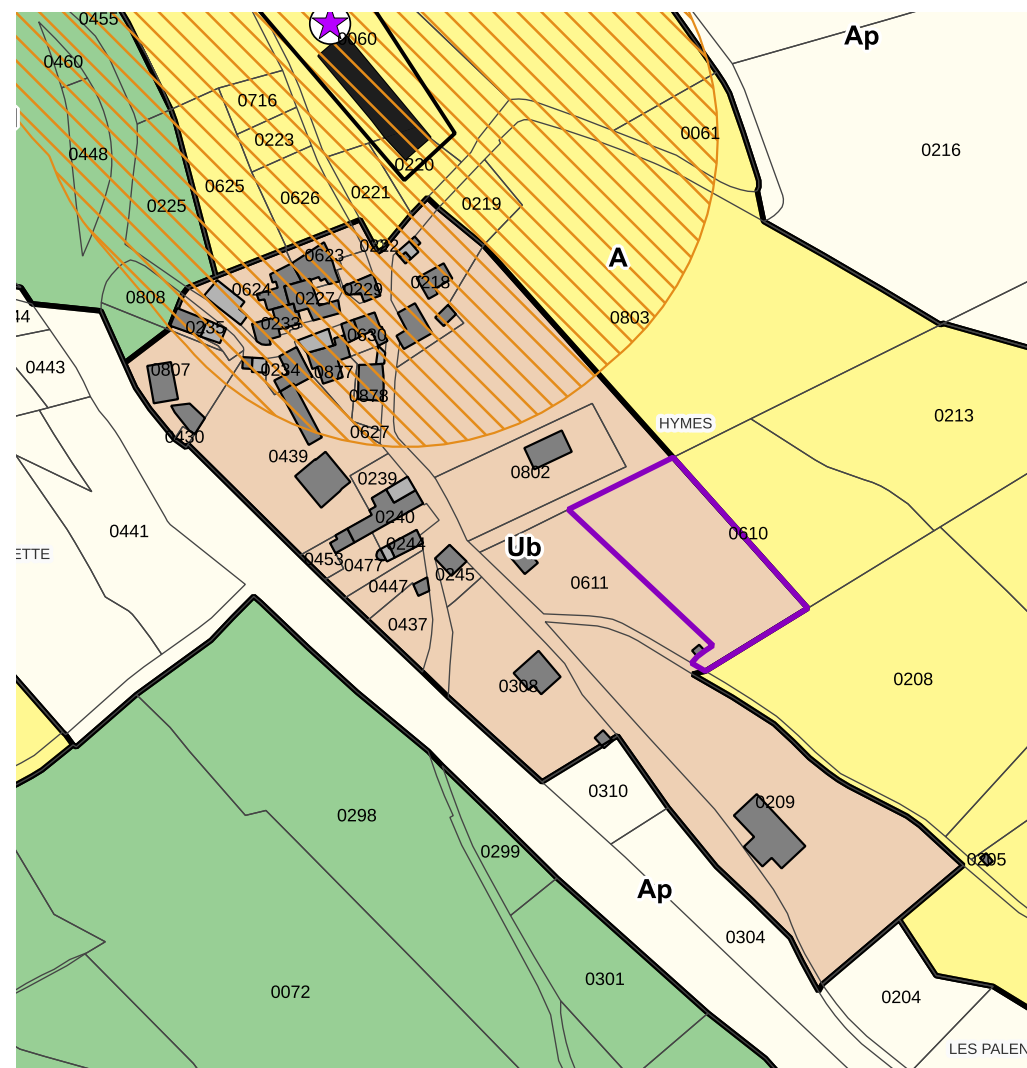
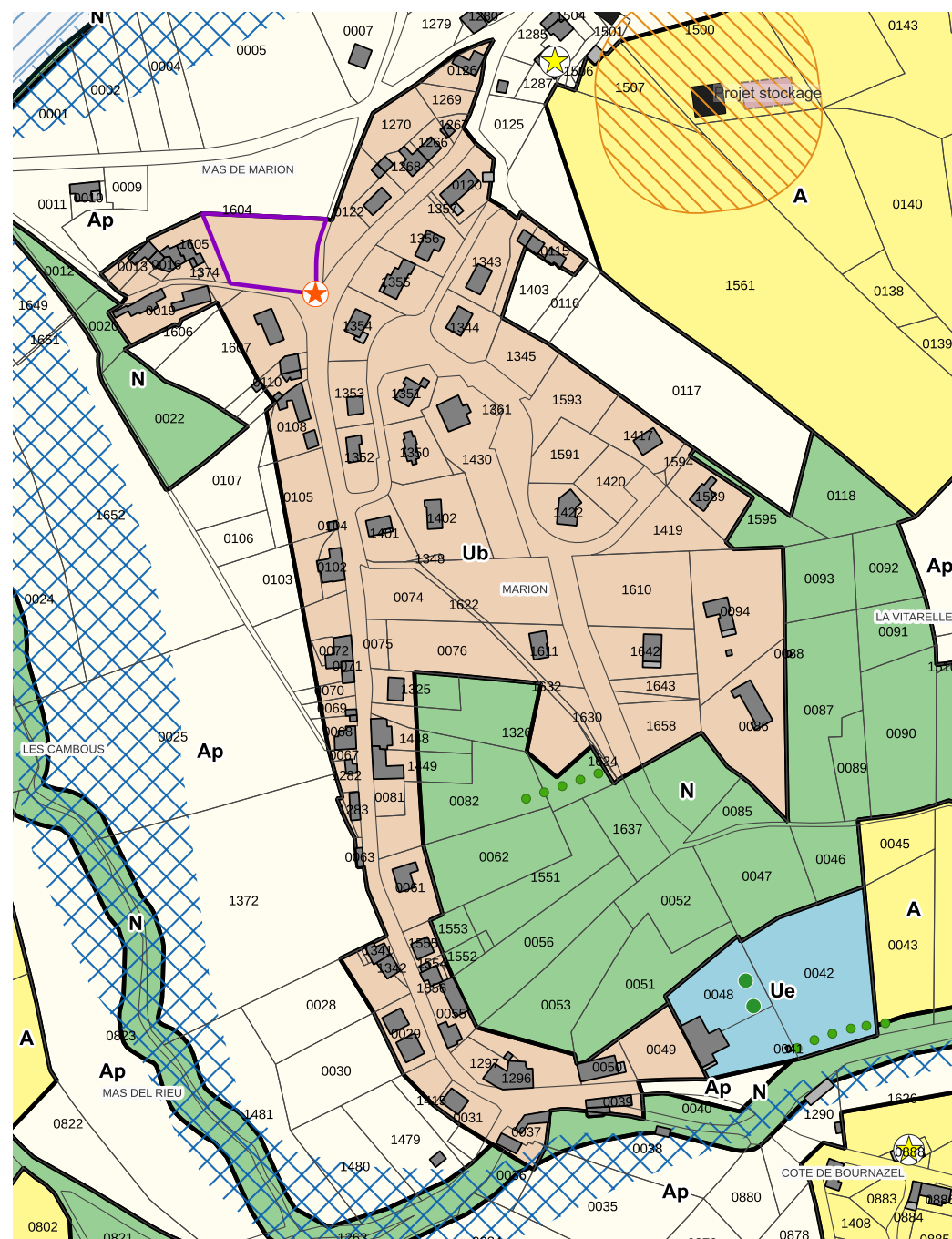
2) Documents d'arpentage

Des parcelles ont été découpées par le trait de zonage U vers « *Hymes* » et « *Marion* ». Si elles sont en fermage, nous demandons un document d'arpentage avant l'approbation du PLUi.



2) Hymes et Marion:

La Commune de Auzits tient à préciser que les parcelles identifiées par la chambre d'agriculture sur les secteurs de Hymes et Marion ne font pas l'objet de fermage.



BELCASTEL

1) Zones A

Des sièges d'exploitations agricoles sont proches de la RD994 (*rocade de Rignac*). Nous demandons que des bâtiments agricoles (nouvelles installations, extensions), puissent être autorisés (*cf. remarques sur le règlement écrit*).

2) « Luc Haut »

Nous nous interrogeons sur le phasage du développement urbain du secteur du « Luc Haut ».

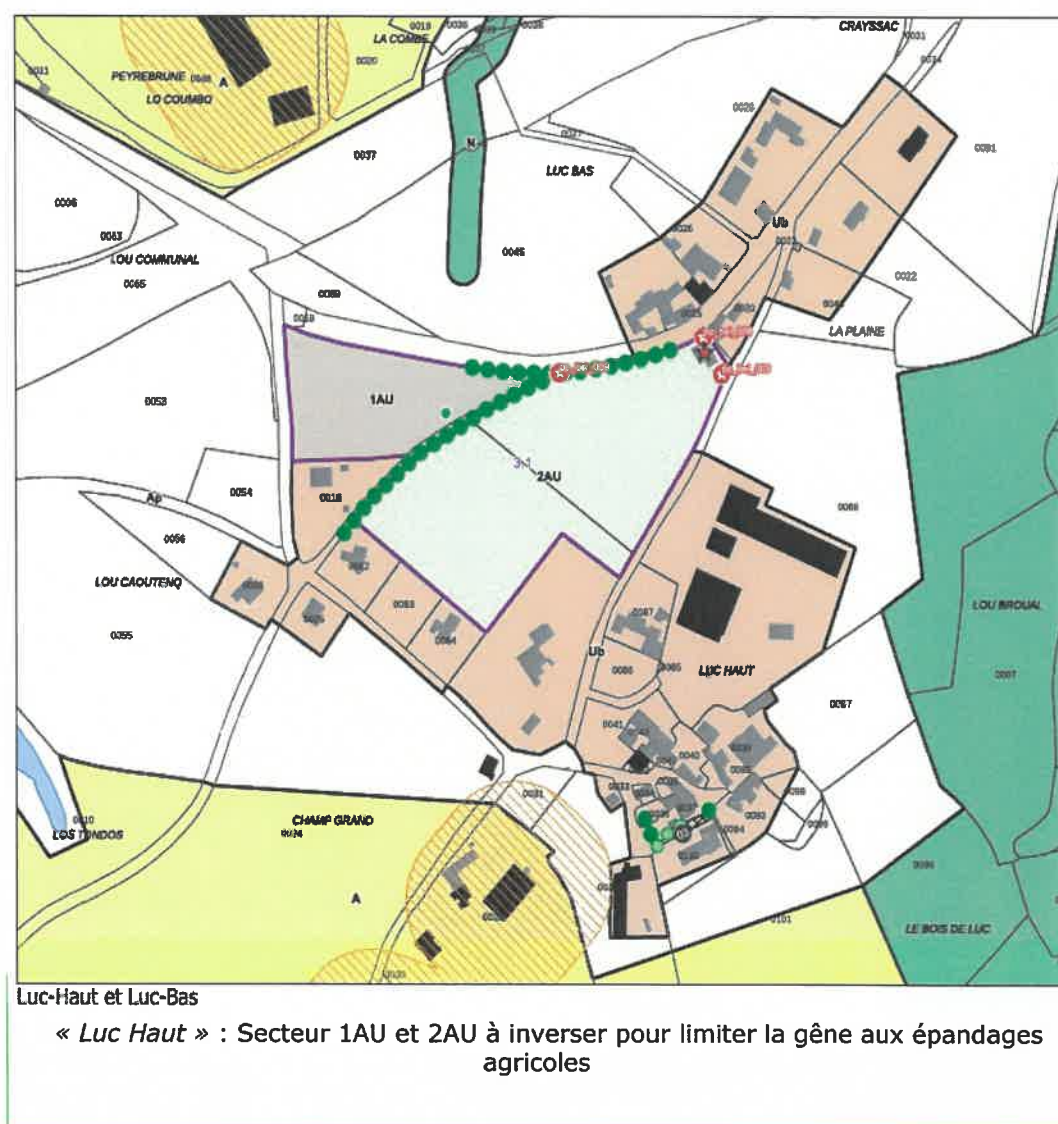
Ne serait-il pas opportun d'urbaniser en priorité le secteur 2AU, qui se trouve plus proche des maisons existantes ?

Le secteur 1AU risque davantage de gêner les pratiques d'épandages du secteur.

1) cf. réponses précédentes, relatives au règlement



2) **La collectivité ne souhaite pas intervertir les deux secteurs 1AU et 2AU.** En effet, la commune est propriétaire de la parcelle classée en 1AU, ce qui lui confère une gestion foncière maîtrisée permettant d'accompagner le développement du secteur de manière encadrée et cohérente. Ainsi, la commune peut s'assurer de la bonne intégration du projet dans son environnement, tout en respectant les objectifs du PLUi en matière de consommation foncière, de densité et de qualité urbaine. Précisons par ailleurs, que le PLUi a été l'occasion pour la commune de vérifier la faisabilité d'aménagement du secteur. Enfin, comme l'exprime l'OAP, il s'agit également sur ce secteur d'affirmer l'aménagement de l'entrée du village.



La zone Ua est proche du siège d'exploitation et de ses bâtiments d'élevage. Nous demandons de supprimer la parcelle ZC32 de la zone Ua.



La parcelle ZC32 est classée en secteur Ua, la commune de Belcastel précise que cette construction a déjà été transformée en habitation.

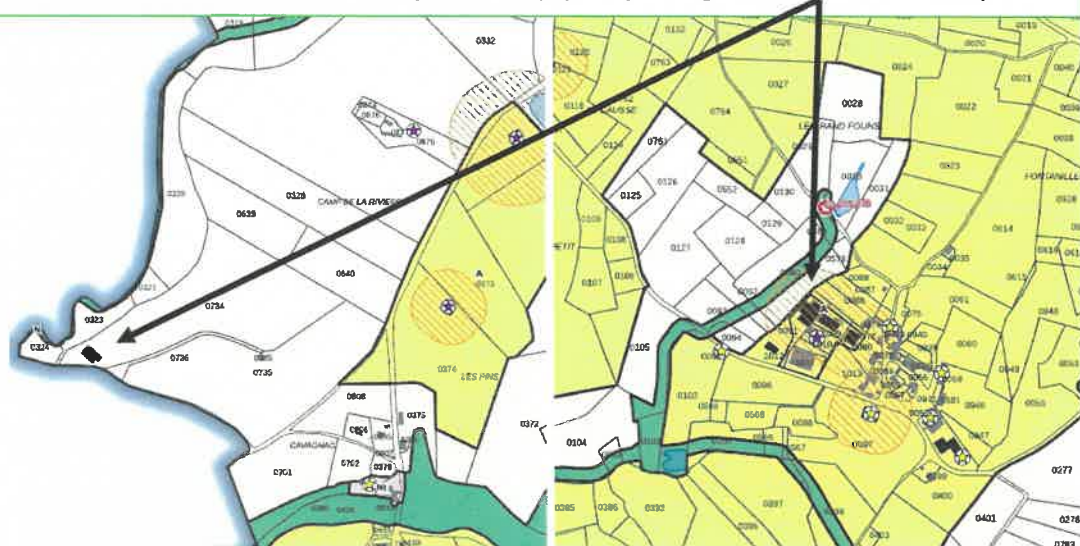
Extrait de l'avis

BOURNAZEL

1) Zones A

Nous demandons que les zones agricoles A soient plus larges, notamment au « Cayrou » ou vers « Cavagnac ».

Exemples : « Cavagnac » : bâtiment agricole en Ap (D734) - Elargir la zone A vers « Le Cayrou »



Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là.

Les élus de Bournazel ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et ont souhaité y apporter de modifications mineures. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

1) Cavagnac et Cayrou

Ces deux sites se situent à proximité du bourg de Bournazel et du château. Par conséquent, la définition du secteur Ap a été guidée par la prise de la covisibilité avec le château.

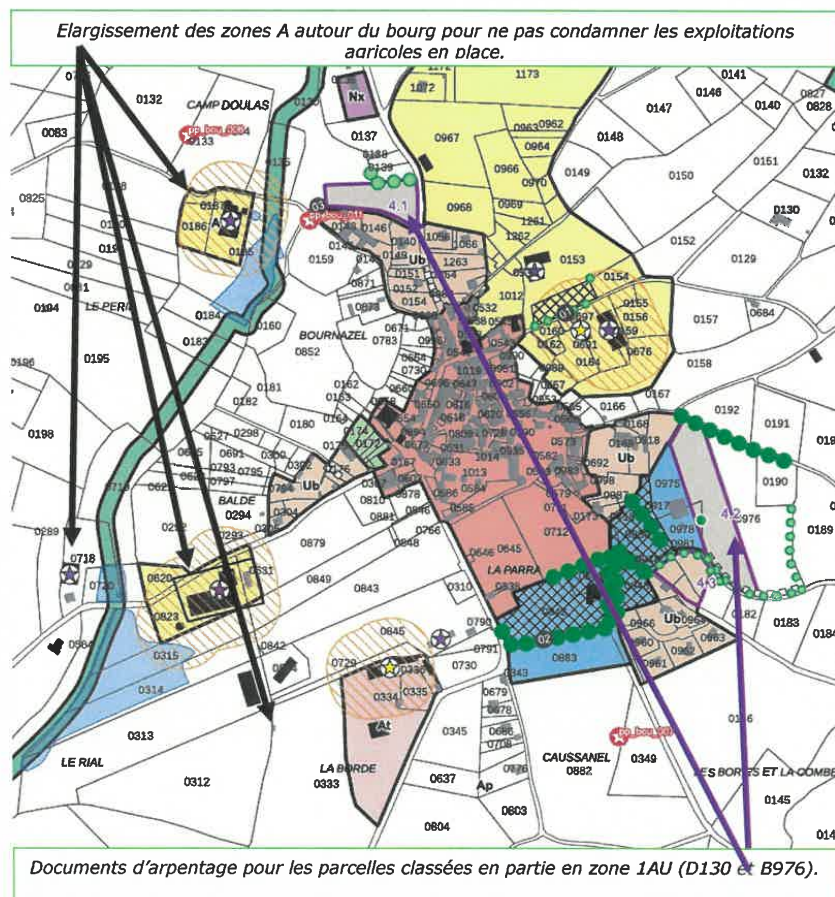
Concernant Cavagnac, précisons qu'il s'agit d'un bâtiment vacant.

Concernant Cayrou, le secteur Ap en limite nord-ouest est particulièrement humide.

Le zonage ne sera donc pas modifié.

Extrait de l'avis

2) Bourg de « Bournazel »



Dans l'étude agricole, nous avons repéré plusieurs sièges d'exploitations à l'Ouest et au Sud du bourg de Bournazel. Plusieurs bâtiments agricoles sont bloqués dans des zones A très étroites.

Des bâtiments agricoles sont classés en Ap à l'Ouest (D718) et au sud du bourg (D312). Nous demandons de les reclasser en zone A pour ne pas bloquer leur développement.

Deux parcelles (B976 et D130) sont classées en partie en 1AU. Si elles sont exploitées en fermage, nous demandons un document d'arpentage afin de préserver les droits du fermier.

2) Bournazel

Les sites identifiés par la chambre d'agriculture se situent à proximité directe du bourg de Bournazel et du château. Par conséquent, la définition du secteur Ap a été guidée par la prise de la covisibilité avec le château. Cela explique également que les secteurs A soient définis en conséquence.



Le zonage ne sera donc pas modifié, à l'exception du secteur de Champ Grand, dans le respect de la préservation du ruisseau et de la zone humide identifiée:

Création d'un secteur A

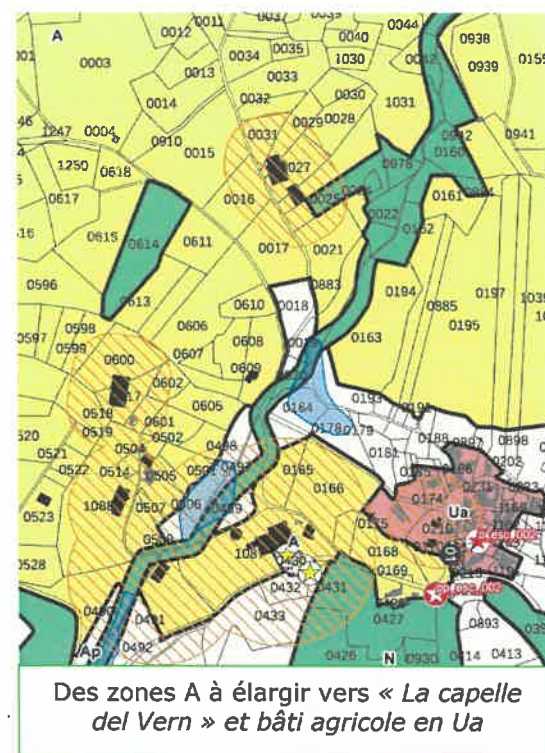


Concernant les secteurs 1AU: précisons que ces deux secteurs ont fait l'objet d'acquisitions foncières récentes par la commune de Bournazel, aucun fermage ne sera mis en place, mais ils resteront exploités jusqu'à la mise en oeuvre des projets.

ESCANDOLIERES

Nous demandons des zones A élargies, notamment vers « La Capelle del Vern », « Pyrounenc » et « La Fage ».

Un bâtiment agricole est classé en zone Ua. Nous demandons de le reclasser en zone agricole A.



Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là.

Les élus de Escandolieres ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et n'ont pas souhaité y apporter de modifications. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

La Capelle del Vern, Pyrounenc et La Fage:

Le secteur Ap a été défini afin de préserver les zones humides situées à proximité du cours d'eau. Ces éléments, identifiés dans le zonage au titre de l'article L-151-23 du CU sont à préserver.

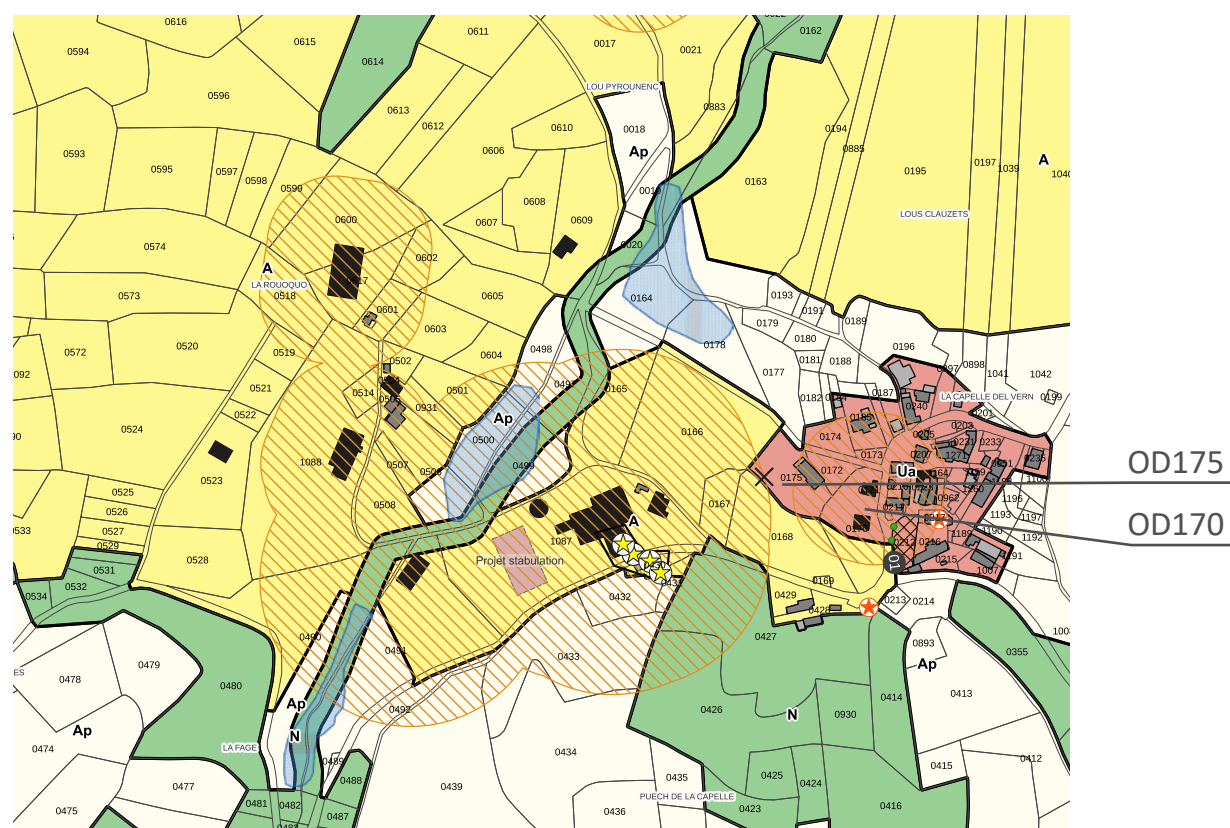
Le zonage ne sera donc pas modifié.

Le bâtiment agricole classé en zone Ua est un bâtiment de stockage en pierre.

La Communauté de communes rappelle que le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible.

En l'espèce:

- **les bâtiments situés sur la parcelle OD170 sont une habitation et une grange ancienne; ils font partie intégrante du village, ce qui explique leur classement en secteur Ua. Le zonage ne sera donc pas modifié.**
- **à titre d'information, en limite ouest du village, parcelle OD175, un bâtiment récent a été autorisé, il s'agit d'un bâtiment artisanal (couvreur), à maintenir en secteur Ua.**



Extrait de l'avis

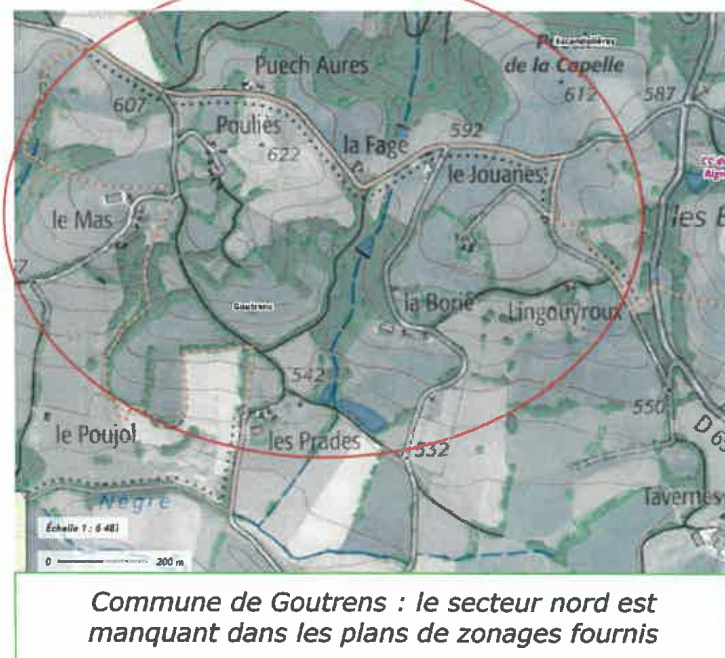
GOUTRENS

1) Zones A

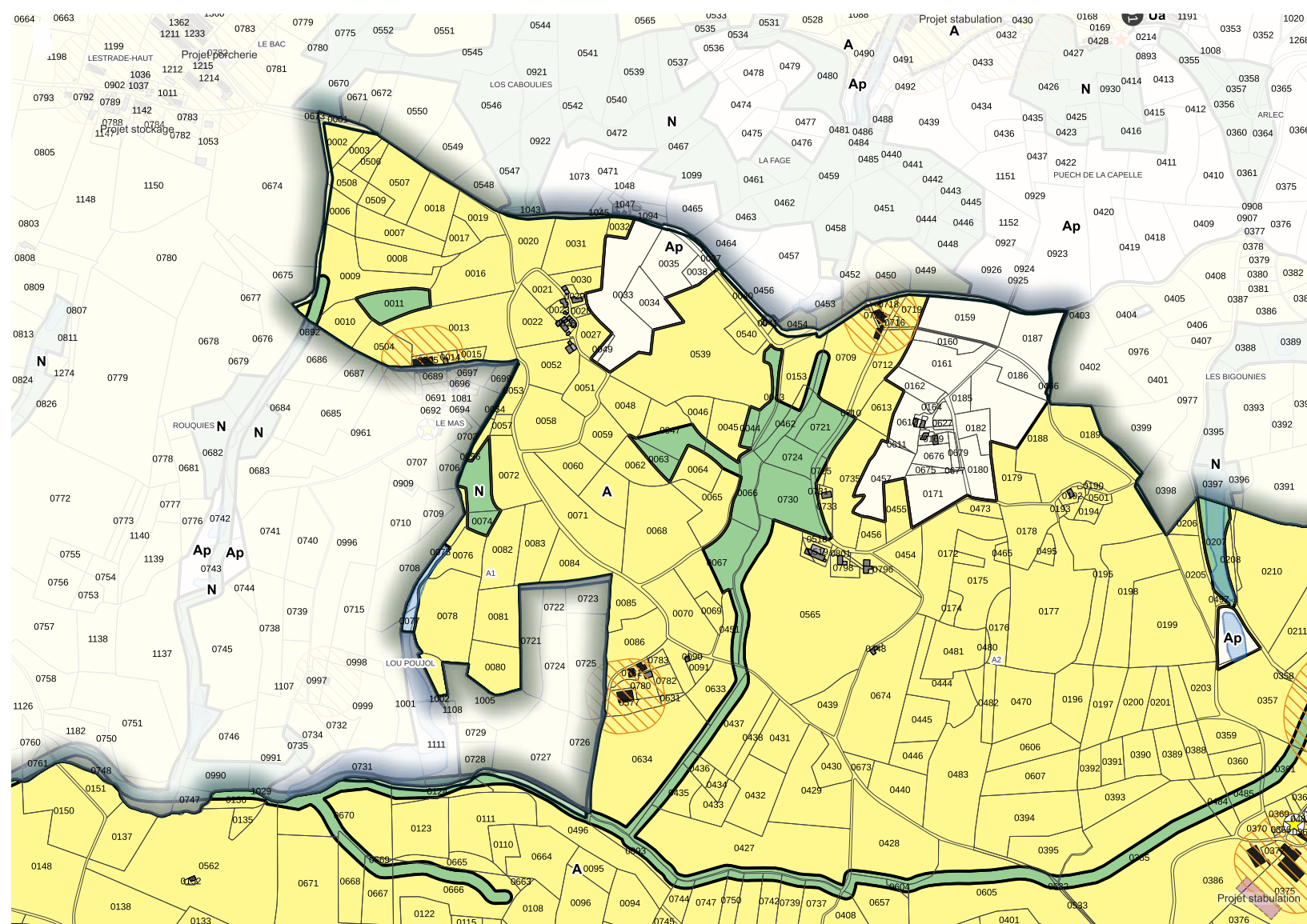
Dans les documents fournis, il manque une partie du zonage au nord de la commune.

Les villages de « Poulès », « Les Prades », « Le Jouanes », « La Borie », « Lingouyroux » sont absents.

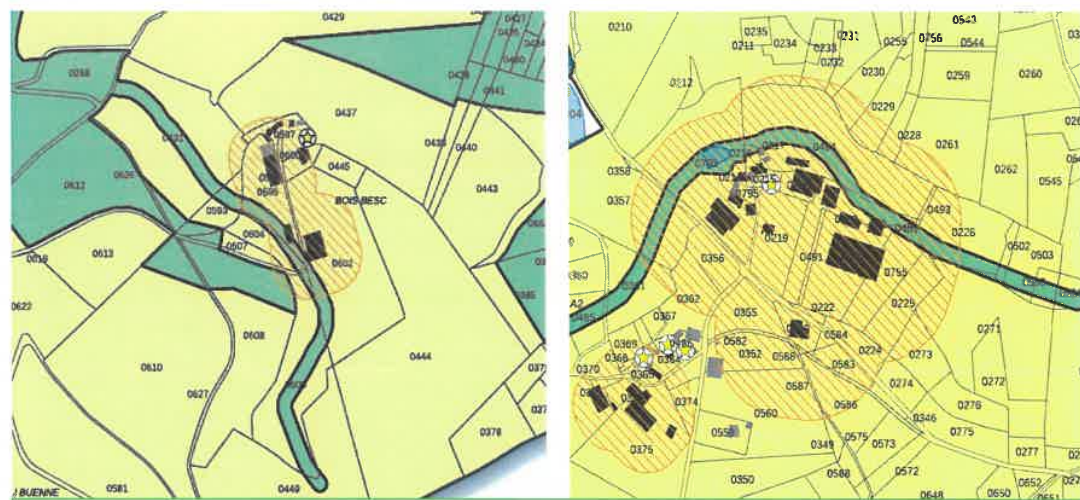
Nous demandons que toutes les exploitations agricoles de ces secteurs soient dans des zones A assez larges pour permettre leur développement.



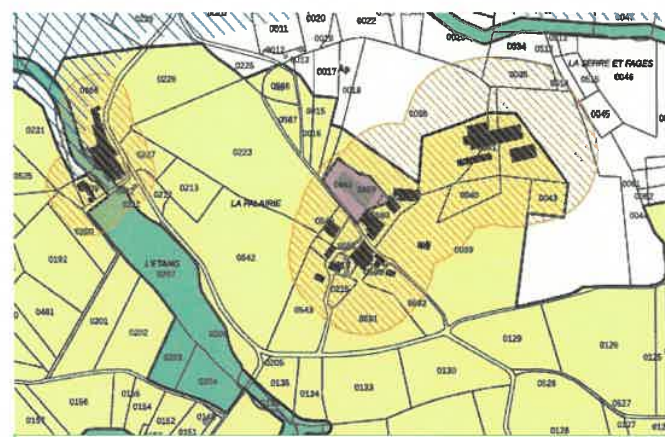
1) Le règlement graphique sera modifié de manière à intégrer l'ensemble de la commune. Les exploitations agricoles de ces secteurs sont situées dans une zone A assez large pour permettre leur développement.



Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment vers « Bois Besc », « Reilhau », « La Palairie », « L'Etang » et vers « Cassagnes Comtaux ».



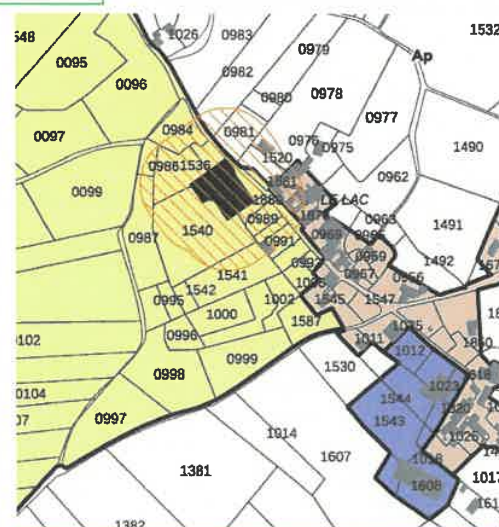
A « Bois Besc » et à « Reilhau » : des bâtiments sont situés à cheval entre la zone N et A. Nous demandons d'élargir la zone A.



A « L'Etang » et à « La Palairie » : des exploitations agricoles sont trop proches du secteur Ap ou N : nous demandons une zone A élargie.

2) Zone U

Vers « Le Lac de Cassagnes Comtaux » : nous demandons de réduire la zone Ua dans le périmètre agricole.



Au « Lac » de « Cassagnes Comtaux » : réduire la zone Ua dans le périmètre de salubrité



Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là.

Les élus de Goutrens ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et ont souhaité y apporter des modifications mineures. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.

1) Bois Besc et Reilhau:

La collectivité indique que le règlement graphique sera modifié afin le bâtiment soit intégré intégralement au sein du secteur A. Le secteur N ne fera pas l'objet d'autres évolutions, afin de préserver le cours d'eau.

L'Etang et la Palairie:

Sur le secteur de L'Etang, le secteur N vise à la protection du cours d'eau (l'Alzou), et le secteur Ap participe à la prise en compte des risques d'inondation. La collectivité indique que le règlement graphique sera modifié afin le bâtiment situé à cheval sur les secteurs A et N soit intégré intégralement au sein du secteur A. Le secteur N ne fera pas l'objet d'autres évolutions, afin de préserver le cours d'eau.

Sur le secteur de La Palairie, le secteur Ap vise à la protection du Puech. **Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.**

2) Le Lac de Cassagnes-Comtaux:

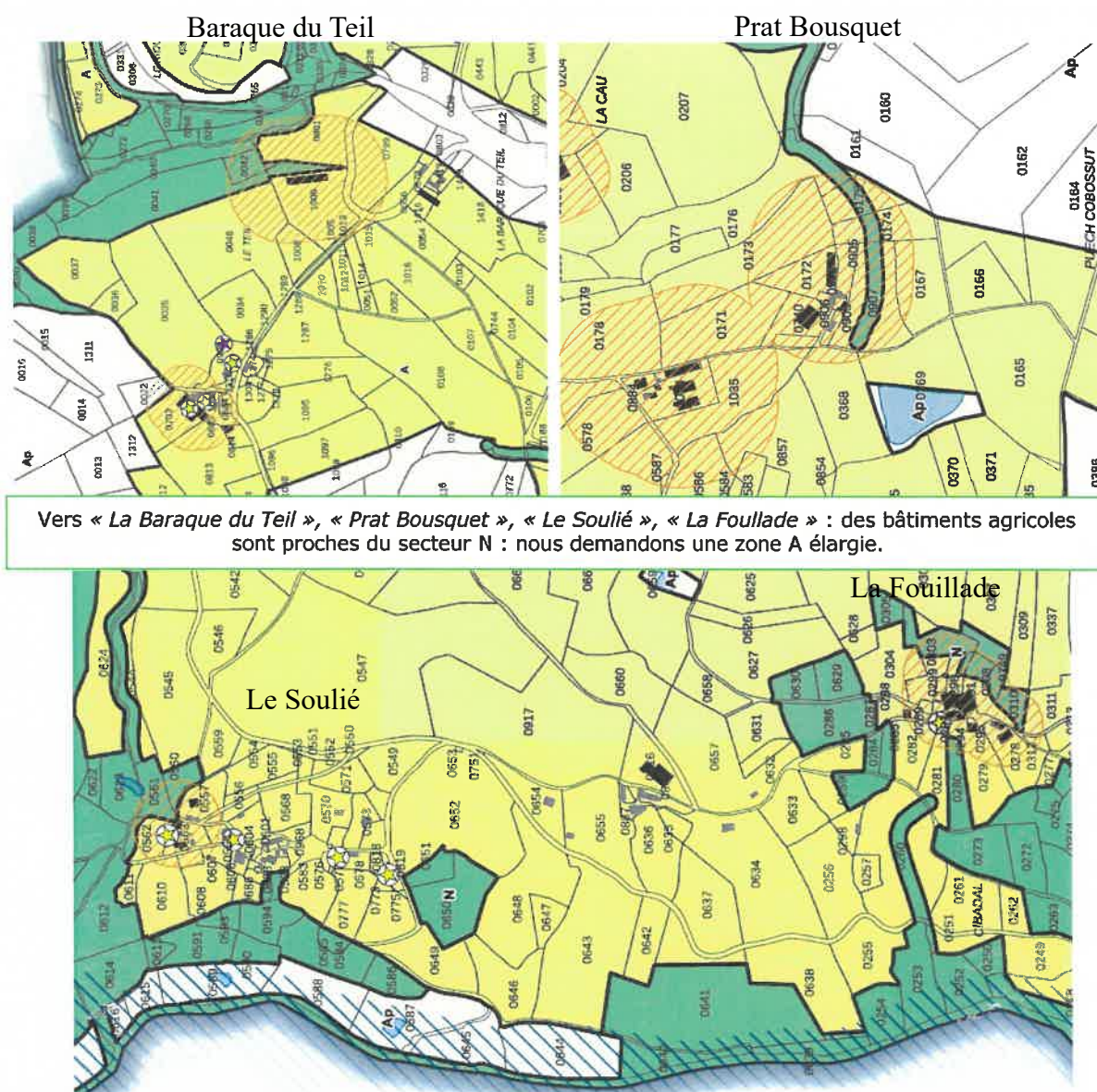
La Communauté de communes rappelle que le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible.

Sur ce site, le secteur Ub englobe l'ensemble des constructions agglomérées définissant le village. Plus précisément, le secteur indiqué par la chambre d'agriculture englobe une habitation de tiers et ses dépendances, ainsi que du bâti traditionnel. Rappelons que le règlement graphique affiche à titre d'information les périmètres de réciprocité d'actualité au moment de l'élaboration du PLUi, à l'attention des porteurs de projet et des acteurs de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

MAYRAN

1) Zones A

Nous demandons que les zones agricoles A soient élargies, notamment vers « la Baraque du Teil », « Prat Bousquet », « La Foullade », « Le Soulié ».



Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là.

Les élus de Mayran ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et n'ont pas souhaité y apporter de modifications. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.



1)

Baraque du Teil

Sur la Baraque du Teil, le secteur Ap vise à la protection de la crête. **Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.**

Prat Bousquet

Sur Prat Bousquet, le secteur Ap vise à la protection de la crête du Puech Cobosut et le secteur N vise à la protection du cours d'eau. **Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.**

Le Soulié

La zone N a été mise en place le long des cours d'eau (tampon de 20 mètres de large) afin de protéger le cours d'eau et la ripisylve. De la même manière, les forêts, bois, bosquets, etc. ont fait l'objet d'un classement en zone N. Le secteur Ap tient compte des risques d'inondation.

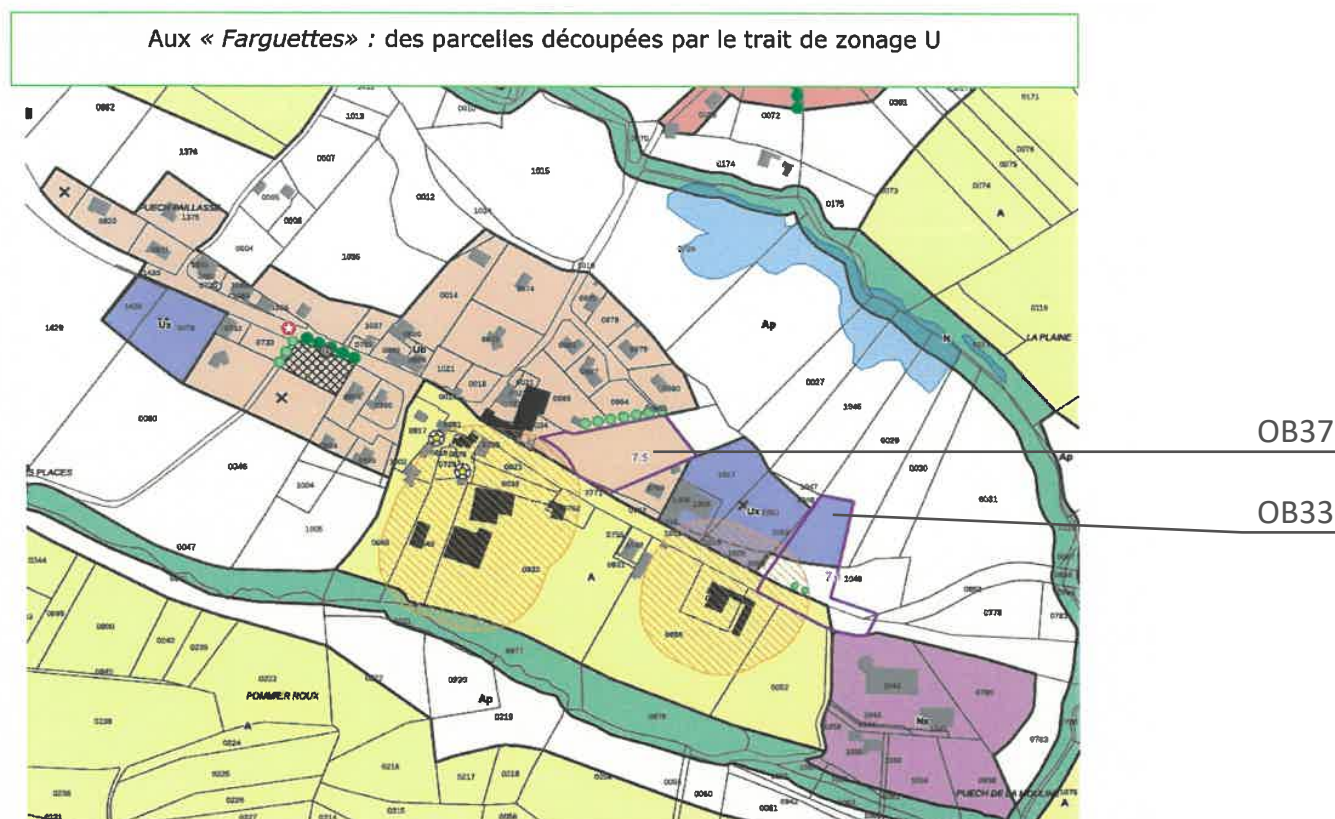
Les bâtiments et leurs alentours sont classés en zone A permettant leur développement.

Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

Extrait de l'avis

2) Les Farguettes

Les zones Ub et Ux découpent des parcelles (B29-A80-B46). Si elles sont exploitées en fermage, nous demandons de réaliser un document d'arpentage avant l'approbation du PLUi.



3) Bourg de « Mayran »

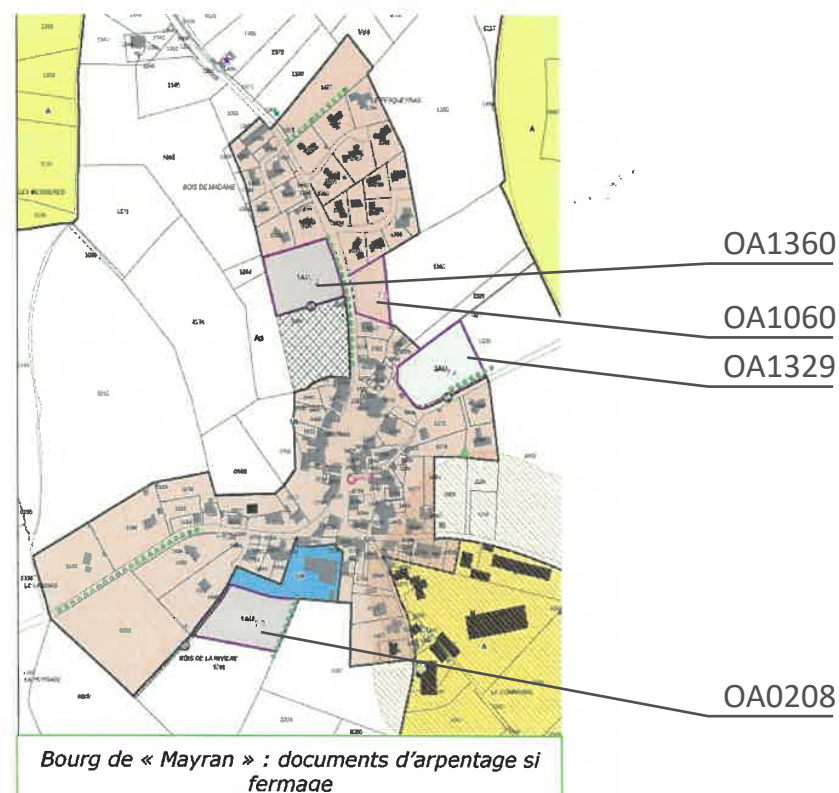
Les zones Ua et Ub sont situées à l'intérieur de périmètres de salubrité. Nous demandons de les réduire à la limite de la première maison de tiers.

La zone 1AU dans le bourg découpe les parcelles A208 et A1360.

La zone 2AU découpe la parcelle A1329.

La zone Ub découpe la parcelle A1060.

Si les parcelles sont exploitées en fermage, nous demandons la réalisation des documents d'arpentage, pour préserver les droits de préemption du fermier.



2) Les Farguettes

Les élus de Mayran ont analysé attentivement les parcelles libres de construction sur le village des Farguettes:

- parcelle OB37: un fermier exploite cette parcelle
- parcelle OB33: cette parcelle appartient à un propriétaire exploitant agricole

La fourniture d'un document d'arpentage ne sera pas mise en oeuvre avant l'approbation du PLUi. Cette démarche relève d'un bornage ou d'une demande d'autorisation d'urbanisme (division parcellaire ou des demandes d'autorisation d'urbanisme). À ce stade, la collectivité a fait le choix de ne pas systématiser l'arpentage préalable, d'autant que la mise en œuvre du zonage n'implique pas nécessairement une mobilisation immédiate des terrains concernés, et au vu du faible nombre de secteur et de la surface concernée (5405m²).

3) Mayran

La Communauté de communes rappelle que le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible.

Sur ce site, le secteur Ub englobe l'ensemble des constructions agglomérées définissant le village. Plus précisément, le secteur indiqué par la chambre d'agriculture englobe les ensembles résidentiels (habitations de tiers et d'agriculture contiguës) ou mixtes (habitation de tiers et activités économiques). Rappelons que le règlement graphique affiche à titre d'information les périmètres de réciprocité d'actualité au moment de l'élaboration du PLUi, à l'attention des porteurs de projet et des acteurs de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Par conséquent, le zonage ne sera pas modifié.

Concernant la production d'un document d'arpentage

Les élus de Mayran ont analysé attentivement les parcelles libres de construction sur le village des Farguettes:

- parcelle OA1360: cette parcelle était classée en zone constructible de la carte communale. Dans le projet de PLUi, elle est classée en secteurs 1AU et Ap (dont une part fait l'objet d'un emplacement réservé)
- parcelle OA1060: cette parcelle appartient à un propriétaire exploitant agricole
- parcelle OA1329: comme évoqué ci-après dans l'avis de la commune de Mayran, cette parcelle a fait l'objet d'une acquisition par la commune (une partie, laquelle fait l'objet d'une bornage, futur secteur Ub)
- parcelle OA208: cette parcelle était classée en zone constructible de la carte communale. Dans le projet de PLUi, elle est classée en secteurs 1AU et Ap (limite de zone constructible inchangée)

La fourniture d'un document d'arpentage ne sera pas mise en oeuvre avant l'approbation du PLUi. Cette démarche relève d'un bornage ou d'une demande d'autorisation d'urbanisme (division parcellaire ou des demandes d'autorisation d'urbanisme). À ce stade, la collectivité a fait le choix de ne pas systématiser l'arpentage préalable, d'autant que la mise en œuvre du zonage n'implique pas nécessairement une mobilisation immédiate des terrains concernés.

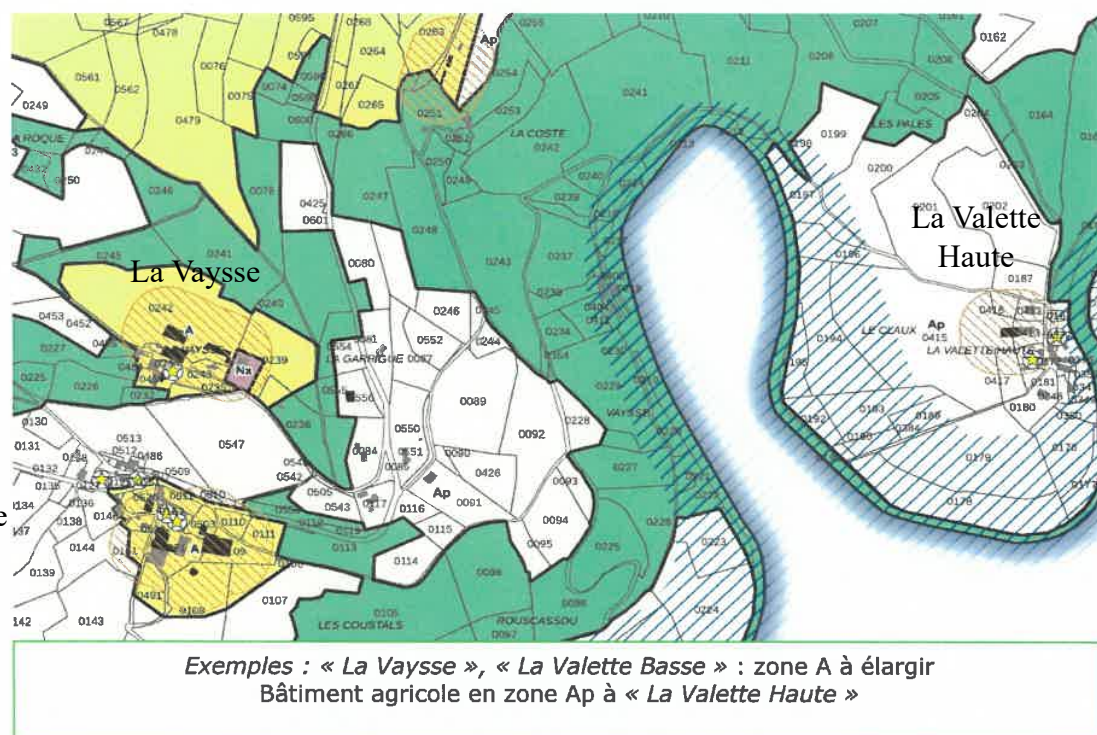
Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron

Extrait de l'avis

RIGNAC

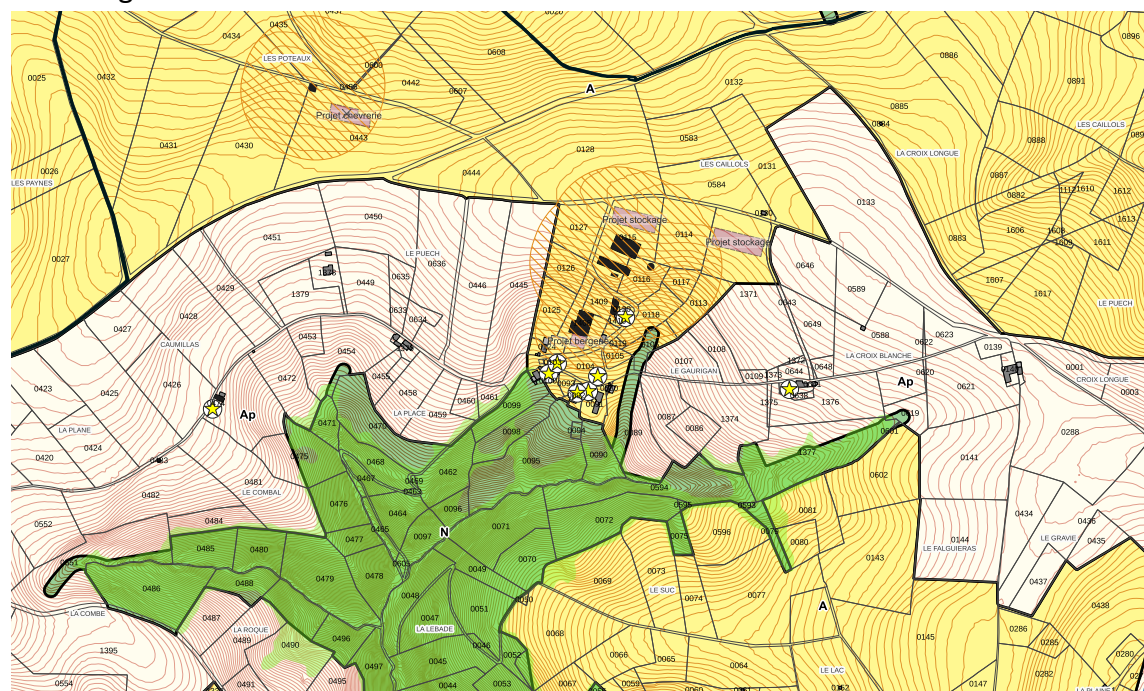
1) Zones A

Nous demandons que les zones A soient plus larges, notamment vers « Le Caussanel », « Le Gaugirand », « Regardet », « La Valette Basse », « La Vaysse », « La Genrie », « Les Fabries ».



Un bâtiment agricole a été oublié en zone Ap à « La Valette Haute ».

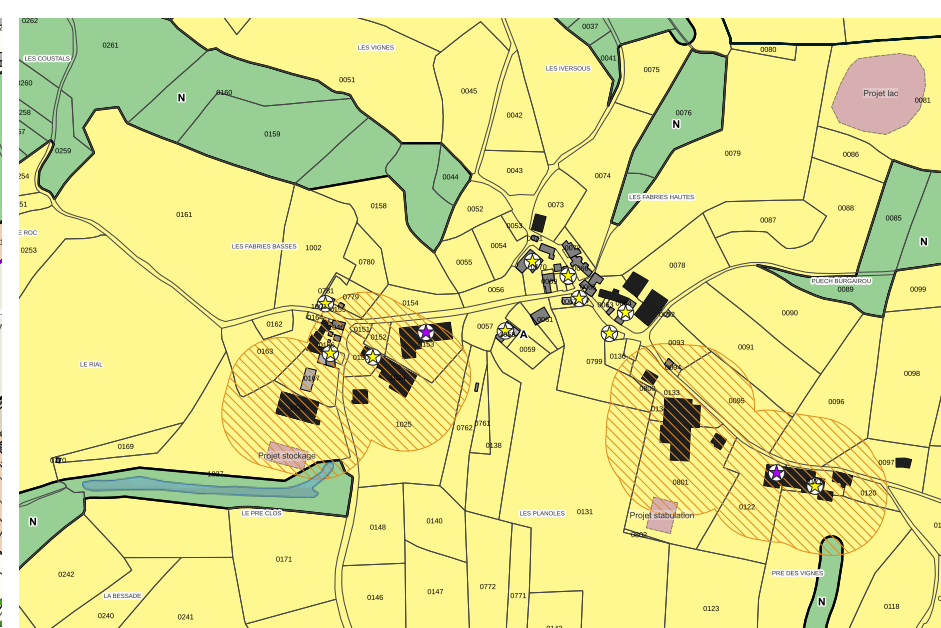
Le Gaugirand



La Genrie



Les Fabries



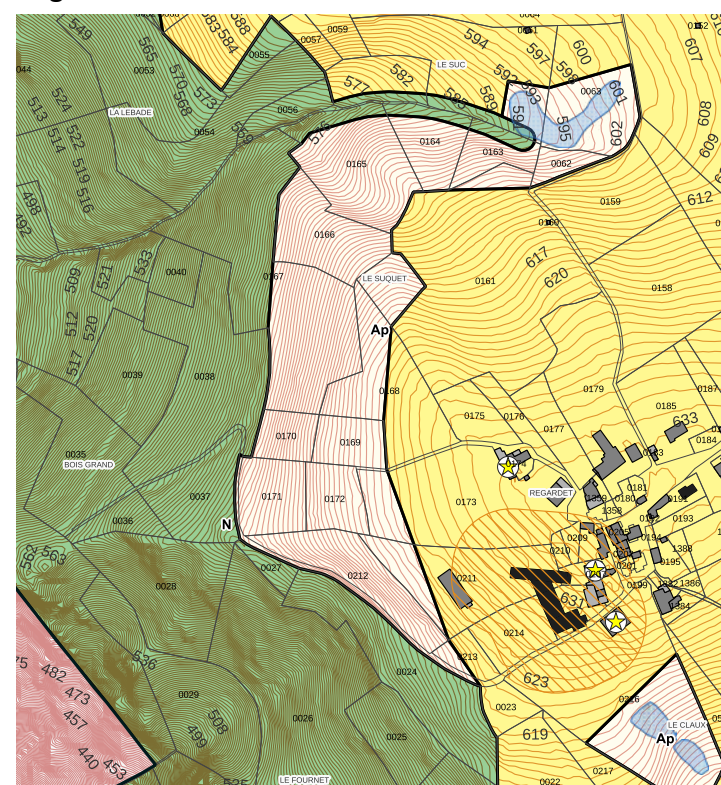
1) Comme indiqué supra, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification systématique au secteur A du PLUi. Au regard des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, une nouvelle analyse a, cependant, été réalisée pour, éventuellement, modifier au cas par cas et, à la marge, le tracé du secteur A, en cas d'enjeux spécifiques non pris en compte jusque-là. **Les élus de Rignac ont, grâce à leurs connaissances, passé à nouveau en revue le secteur A de leur commune, et n'ont pas souhaité y apporter de modifications. Une attention particulière sera, toutefois, accordée aux éventuelles requêtes qui seront formulées en ce sens pendant l'enquête publique.**

Concernant les secteurs cités, est rappelé que les secteurs Ap ont été définis afin de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux:

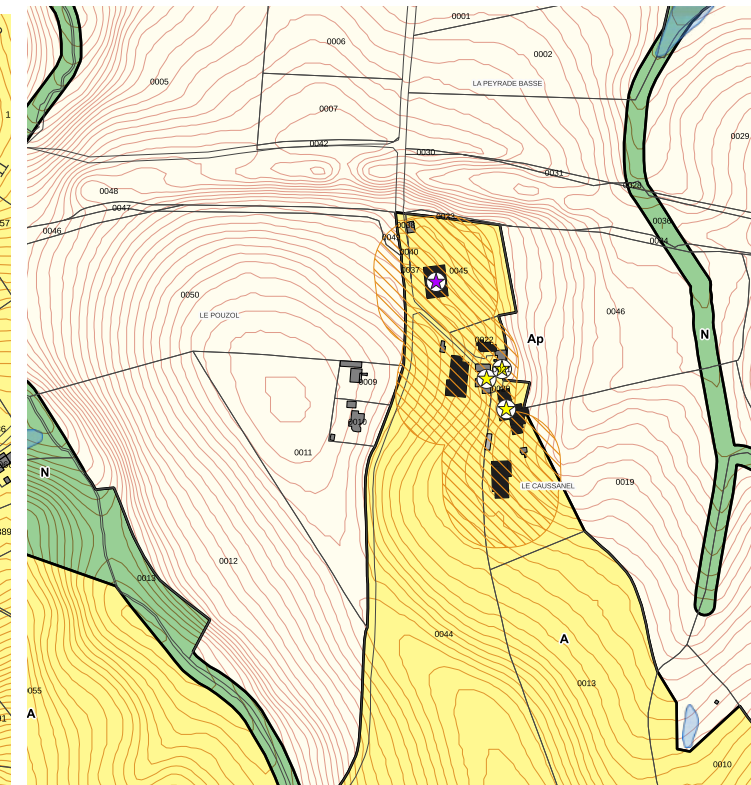
- prise en compte de la topographie: la Valette Basse, La Vaysse, La Valette Haute, Regardet, le Gaugirand
- prise en compte des enjeux environnementaux: Le Gaugirand (ENS Conservatoire du Châtaignier), Regardet (zones humides); la Valette Haute (ZNIEFF de type 2)
- prise en compte des limites paysagères et structurales: le secteur du Caussanel est entouré de limite paysagère (Puech à l'Ouest) et structurale (RD au nord); la Genrie (préservation de la zone agglomérée du bourg)
- prise en compte des risques : La Valette Haute (inondation - PPRI)

Le Secteur Ap est complété par le secteur N, au droit des boisements, zones humides et cours d'eau (Les Fabries)

Regardet



Le Caussanel

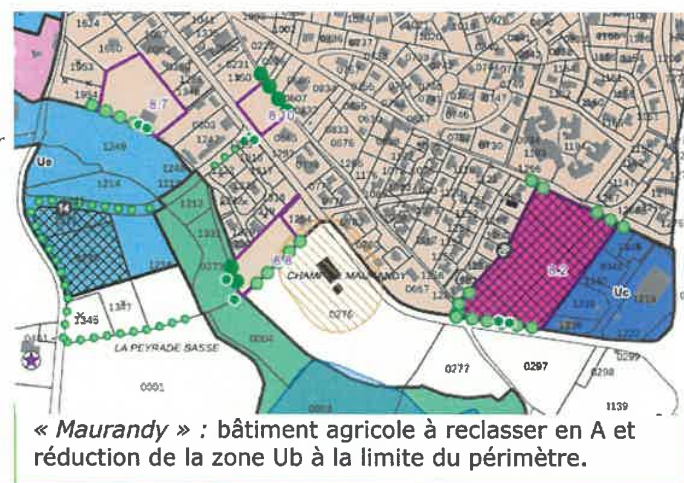


Extrait de l'avis

2) Bourg de Rignac

Au sud, vers « *Champ de Maurandy* », nous demandons une zone A pour le bâtiment agricole (parcelle E276) qui est classé en Ap.

Nous demandons également de supprimer la zone Ub dans le périmètre de salubrité à la limite de la première maison de tiers



2) La Communauté de communes rappelle que le projet du PLUi concentre l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, au maximum son impact sur les terres agricoles. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a été travaillée de manière à accompagner le déplacement des bâtiments d'exploitation hors des cœurs de villages concernés, quand cela était possible. ***Les élus ne souhaitent pas classer le bâtiment agricole en zone A afin de préserver un écrin paysager autour du bourg, et notamment au droit de l'entrée de bourg, l'avenue du Ségala constituant ici une limite de l'urbanisation.***

3) cf. réponse supra

3) Suppression de la zone d'activités 2AUX de « Monplaisir »

(Cf. remarque supra)

Extrait de l'avis

Nous donnons un **avis favorable au projet avec une réserve.**

Globalement, le projet assure la protection des boisements, les OAP ne concernent pas les massifs forestiers.

Néanmoins, il est indispensable de permettre leur gestion durable et raisonnée. Or, le règlement ne permet pas l'exploitation forestière en zone N et les affouillements sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. **Il est nécessaire de permettre la création des voies d'accès et places de stockage dans la zone N pour l'exploitation forestière.**

En page 15 des OAP, l'obligation de reboisement à partir d'essences locales si le taux de déboisement est supérieur à 70% n'est pas claire et peut apporter de la confusion vis-à-vis de la réglementation existante sur le défrichement. Le maintien d'un couvert forestier ne signifie pas le maintien de la vocation forestière. La demande de défrichement doit concerner l'ensemble des parcelles du périmètre d'aménagement.

Nous vous conseillons la lecture de nos fiches sur la prise en compte de la forêt dans les documents d'urbanisme accessibles sur notre site internet :

<https://www.cnpf.fr/se-former-s-informer/droit-et-fiscalite/urbanisme-et-foret>

Concernant les affouillements et exhaussements

Précisons que le règlement de la zone naturelle autorise les affouillements et exhaussements sous conditions, ***la rédaction sera complétée comme suit*** (caractère souligné, englobant les demandes de la Chambres d'agriculture et du CNPF):

«à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone (ex: terrasses), à la gestion de l'eau (noue paysagée, retenue collinaire, plan d'eau, etc.), à l'exploitation forestière ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, liaison douce, voie verte, piste cyclable, aire de stationnement, station d'épuration, etc.), dans le respect de la réglementation en vigueur.

Concernant l'OAP «continuités écologiques»:

La volonté du territoire en matière de paysage est de préserver les ensembles boisés; elle ne vise aucunement la réglementation en matière de défrichement.

Extrait de l'avis

Les éléments transmis n'appellent pas de remarques particulières de notre part, nous tenons cependant à vous rappeler les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

[...]

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.



Les servitudes d'utilité publique T1 figurent en annexe du dossier de PLUi (pièces 6.1) :

- Pièce 6.1.1 : Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- Pièce 6.1.2 : Cartographie des SUP
- Pièce 6.1.4 : Guide méthodologique : ***La collectivité propose que le guide méthodologique soit remplacé par celui transmis par SNCF Réseau.***

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

[...]



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse. Tout projet susceptible d'accroître le trafic ou d'en modifier la nature fera l'objet d'une consultation auprès de SNCF Réseau.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.

Extrait de l'avis

Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part dans le cadre du présent mémoire en réponse.



Extrait de l’avis

Après avoir entendu l’exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs (citer les intéressés, le cas échéant). Le Conseil municipal :

- Émet un avis favorable avec recommandations (15 voix pour, 0 contre et 0 abstention) au projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l’Urbanisme. La commune de Mayran signale qu’elle est en cours d’acquisition des parcelles 1465 et 1467, section A, et qu’elle souhaite que le zonage de ces parcelles soit en zone urbaine (Ub).

Afin d’expliciter ces propos, un plan a été annexé à cet avis ainsi que la délibération du conseil municipal de Mayran approuvant cette acquisition foncière.

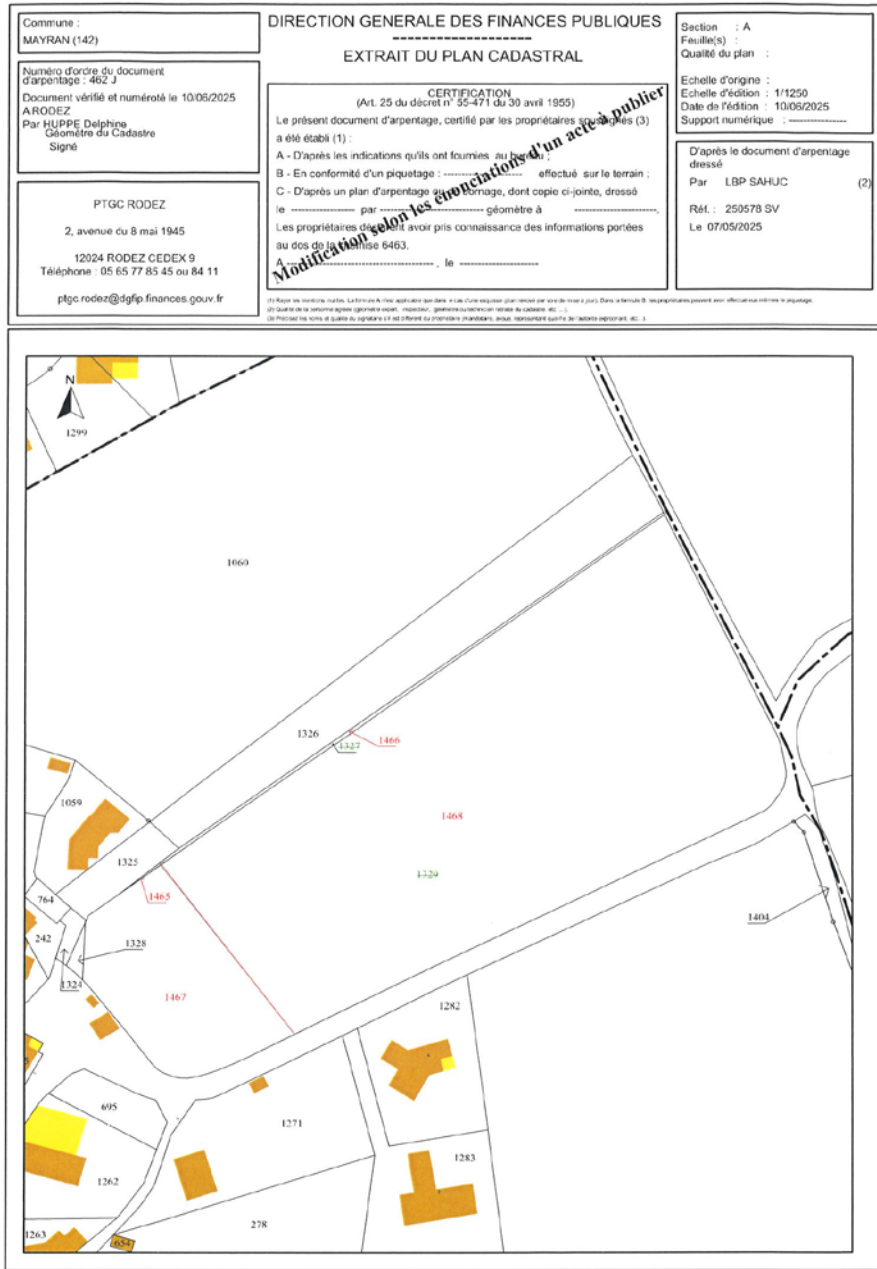
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l’exécution de cette délibération.



En annexe à son avis, la commune a joint la délibération du Conseil Municipal laquelle précise que cette acquisition vise l’aménagement d’un parking. **Par conséquent, le règlement graphique sera modifié comme suit:**

- Extension du secteur Ub au droit du foncier acquis A1465 / A1467
- Maintien de l’emplacement réservé n°4 uniquement au droit de la parcelle A1468. La liste des emplacements réservés sera donc actualisée en conséquence.

L’espace libre de construction ainsi défini sur le nouveau secteur Ub sera décompté en tant qu’équipement public, précisons qu’il se situe au sein de la tâche urbaine et est entouré de construction / voie, il sera donc considéré en densification et à ce titre ne génère pas de consommation ENAF.



Extrait de l'avis

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

- Émet un avis favorable avec recommandations du projet de PLUI arrêté de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. La commune signale qu'elle a fait l'acquisition de la parcelle section G n° 1896 classée en Ue dans le dossier d'arrêt du PLUI et demande à la Communauté de communes du Pays Rignacois de reconsidérer ce zonage et de classer cette parcelle en Ub. La commune indique que l'emplacement réservé n° 9 située sur cette parcelle n'est plus nécessaire.
- Autorise le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.



Par conséquent, le règlement graphique sera modifié comme suit:

- *Le parcelle G1896 fera l'objet d'un changement de classement: passage de Ue en Ub*
- *L'acquisition du foncier explique que l'emplacement réservé n°9 sera supprimé. La liste des emplacements réservés sera donc actualisée en conséquence*

L'espace libre de construction ainsi défini sur le nouveau secteur Ub est entouré de construction / voie, il sera donc considéré en densification et à ce titre ne génère pas de consommation ENAF. Une OAP sera définie sur sur secteur afin de préciser les conditions d'aménagement et la vocation mixte du secteur.

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

15 avril 2025

Approuvé le :

20 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 21.01.2026


Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC

Le Président,
Jean-Marc CALVET

Enquête Publique :
Rapport et conclusions du Commissaire
enquêteur

1.4

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pour

**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

**Et
L'ABROGATION des CARTES COMMUNALES des
communes de**

**AUZITS, ANGLARS-ST-FELIX, BOURNAZEL,
ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN**



ENQUETE du Lundi 15 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025 à 17 h

RAPPORT d'ENQUETE

**Commissaire enquêteur : M. ROUALDES Denis désigné par décision n°E25000122/31 du
11 juillet 2025 du Tribunal Administratif de TOULOUSE**

Table des matières

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON	1
I – GENERALITES	7
0- Préambule	7
1.1 Objet de l'enquête publique.....	7
1.2 Cadre juridique et réglementaire	7
1.3 Composition du dossier	8
1.4 La concertation préalable.....	9
II – Le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	9
2.1 Environnement général du projet	10
2.1.1- Le territoire	10
2.1.2 - Topographie	10
2.1.3 Hydrographie.....	10
2.1.4 Démographie	10
2.1.5 Les logements.....	11
2.2– Environnement socio-économique	13
2.2.1 Activité économique	13
2.2.2 Emplois.....	13
2.2.3 Activité agricole	13
2.2.4 Aménagement économique	14
2.3– Equipements et Services.....	14
2.4 Mobilités, déplacements, télécommunications.....	14
2.5 Etat de l'Environnement.....	15
2.5.1 Les zones naturelles signalées.....	15
2.5.2 L'occupation des sols	15
2.5.3 Biodiversité et trame verte et bleue.....	16
2.5.4 Les cours d'eau et milieux humides du territoire du Pays Rignacois	16
2.5.5 Eau et assainissement	16
2.5.6 Les Déchets	17
2.5.7 Climat Energie.....	17
2.6 Bilan de l'urbanisation.....	18
2.6.1 Documents d'urbanisme en vigueur.....	18
2.7 Les Risques	19
2.7.1 Risque inondation.....	19
2.7.2 Risque feu de forêt	19

2.7.3 Autres risques	19
2.7.4 Risques Technologiques et Nuisances	20
2.8 Projet soumis à l'enquête	20
2.8.1 Politique d'accueil démographique maîtrisée.	21
2.8.2 Maintenir le dynamisme et l'attractivité économique du territoire.....	21
2.8.3 Préserver le cadre de vie du territoire.....	21
2.8.4 Poursuivre les démarches de développement durable.....	21
2.9 La traduction réglementaire du PADD.....	22
2.9.1 – Le règlement graphique ou plan de zonage.....	22
2.9.2– Le règlement écrit.....	22
2.9.3 –Les OAP	22
2.9.3.1 Une OAP « Thématique »	22
2.9.3.2- Les OAP « sectorielles.....	23
2.9.4 : Bâtiments répertoriés	24
2.9.5 Les emplacements réservés	25
2.9.6 Les STECAL	26
2.10 Bilan du PLUi.....	28
2.11 Incidences du PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires	29
2.12 – Suivi et Evaluation des résultats.....	30
2.13 Abrogation des cartes communales.....	30
3- AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et REPONSE de la CCRP.	31
3.1 MRAE	31
3.2 ARS	31
3.3 CDPENAF.....	31
3.4 PETR Centre Ouest Aveyron (SCOT)	31
3.5 Chambre d'agriculture.....	32
3.6 Département	32
3.7 INAO	32
3.8 CNPF	32
3.9 RTE	32
3.10 SNCF	32
3.11 Les Communes Membres.....	33
4 ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	34
4.1 Organisation de l'enquête.....	34
4.1.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	34
4.1.2 Réunion préparatoire avec le porteur du projet.....	34

4.1.3 Modalités de l'enquête	34
4.1.4 Publicité et affichage	34
4.2 Déroulement de l'enquête	35
4.2.1 Permanences du commissaire enquêteur	35
4.2.2 Intérêt porté par le public	35
4.2.3 Bilan des observations.....	36
5 – CONCLUSIONS	38

GLOSSAIRE

Sigle	Dénomination
ABF	Architecte des Bâtiments de France
AEP	Alimentation en eau potable
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi du 14 03 2014)
C E	Commissaire enquêteur
CA	Chambre d'Agriculture
CC	Carte communale
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCPR	Communauté de communes Pays Rignacois
CDNPS	Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CEN	Conservatoires d'espaces naturels
CIS	Centre Incendie et Secours
CRPF	Centre Régional de la Propriété Forestière
DDT	Direction Départementale des Territoires
ENAF	Espace Naturel Agricole et Forestier
ENS	Espace naturel sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération intercommunale
E R	Emplacement réservé
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
ERMS	Emplacement réservé pour Mixité Sociale
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
ICPE	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
ORT	Opération de Revitalisation du Territoire
PAC	Politique Agricole Commune
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement durable

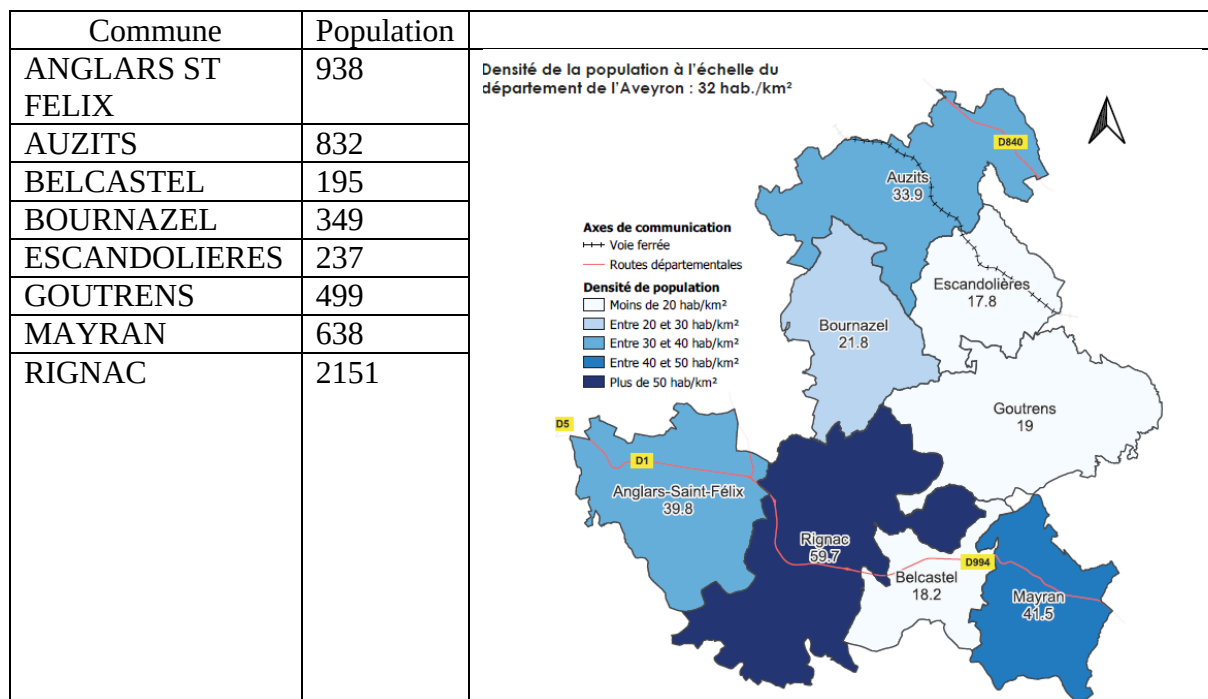
PETR	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan Local d'urbanisme intercommunal
PNA	Plan national d'action
PNRGC	Parc Naturel Régional des Grands Causses
PPA	Personne Publique Associée
PPBE	Plan de prévention du bruit dans l'environnement
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RNU	Règlement National d'urbanisme
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface agricole utilisée
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et Egalité des Territoires
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée
SUP	Servitude d'utilité publique
TAD	Transport à la demande
TVB	Trame Verte et Bleue
ZICO	Zone d'importance pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

I – GENERALITES

0- Préambule

La communauté de communes du Pays RIGNACOIS créée le 1 janvier 1996 regroupe 8 communes à savoir : ANGLARS- ST FELIX, AUZITS, BELCASTEL, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES, GOUTRENS, MAYRAN et RIGNAC.

Elle se développe sur un territoire de 161 km² qui regroupe une population de 5 579 habitants (INSEE 2022) suivant la répartition ci-après :



C'est un territoire très rural, de faible densité de population, avec une centralité dominante pour la commune de RIGNAC. La communauté de commune ayant acquis la compétence « urbanisme » elle a souhaité élaborer un document commun qui se substituera à ceux existants.

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique unique diligentée par la communauté de communes du Pays RIGNACOIS (CCPR) concerne :

- Le projet de PLUi de la communauté de communes,
- L'abrogation des cartes communales des communes de ANGLARS-ST-FELIX, AUZITS, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN.

1.2 Cadre juridique et réglementaire

La procédure mise en œuvre lors de cette enquête publique relève de plusieurs textes législatifs et réglementaires, à savoir :

• Code de l'environnement

Articles L 123-1 à L 123-18 relatifs aux modalités d'exécution de l'enquête publique

Articles R 123-1 a 123-27 relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement

• **Code de l'Urbanisme**

Articles L 151-1 a L 151 - 48 et R 151-1 a R 151 - 55 et relatifs aux contenus des Plans Locaux d'Urbanisme

Articles L 153 – 1 a L 153 -60 et R 153 – 1 a R 153 – 22 relatifs a la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme.

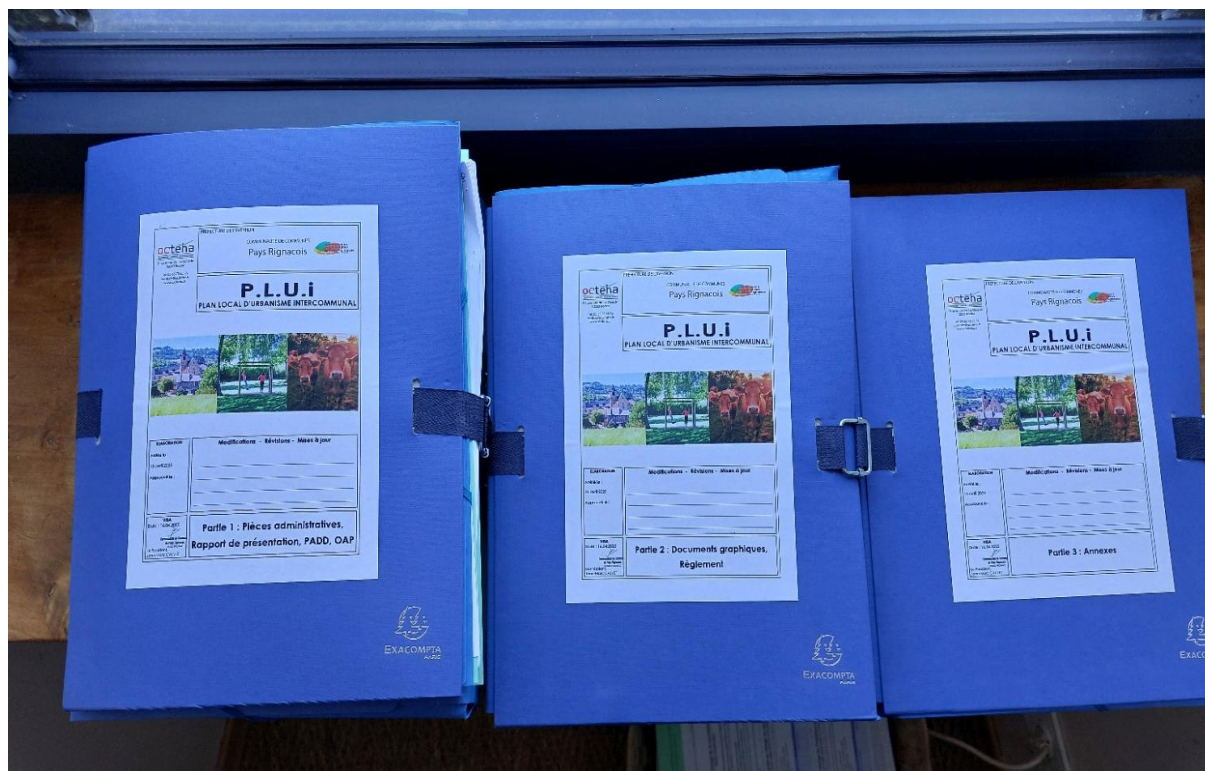
▪ **Décision** du Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 11 juillet 2025 (n° E 25000122/31) portant désignation du commissaire enquêteur.

▪ **Arrêté communautaire** n°2025/108 en date du 22 août 2025 du président de la communauté de communes du Pays RIGNACOIS portant organisation de l'enquête publique.

1.3 Composition du dossier

Le dossier est présenté en 3 chemises cartonnées qui comprennent les sous dossiers relatifs aux :

- Les pièces administratives, *287 pages pour 68,7Mo ;*
- Le rapport de présentation avec ses annexes, *1263 pages pour 851 Mo ;*
- Le PADD et les OAP, *250 pages pour 335,9 Mo ;*
- Les documents graphiques, *23 plans pour 268 Mo ;*
- Le règlement et ses annexes, *314 pages pour 60,5 Mo ;*
- Les annexes du PLUi (SUP, AEP, etc...) *330 pages pour 716,2 Mo.*



Ce dossier d'enquête publique se développe sur 2 444 pages et une trentaine de cartes et a un poids informatique de 1964,4 Mo. Complet dans sa forme il se révèle complexe dans sa lecture et son appréhension.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que le volume de documents, la somme d'informations et la redondance d'un certain nombre de celles-ci ont nui à la bonne compréhension du dossier au vu de la complexité du sujet et entrainer de petites incohérences. Cette remarque valant pour la notice non technique à destination du public. La lisibilité et par la même l'exploitation des documents cartographiques version papier, ont été compliquées en raison de la superposition de nombreuses couches d'informations allant jusqu'à faire disparaître les références cadastrales notamment pour les OAP.

1.4 La concertation préalable

L'élaboration du PLUi de la CCPR a été prescrite par la délibération du conseil communautaire du 11 janvier 2022. Cette même délibération définit les modalités de concertation à mettre en œuvre, à savoir :

- Une réunion publique pour la présentation du diagnostic et du PADD ;
- Mise à disposition du public, au siège de la communauté et dans chaque commune d'un dossier d'information de la démarche d'élaboration du PLUi, des panneaux d'expositions et d'un registre pour le recueil des observations.
- Utilisation d'articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux.
- Sites internet des différentes collectivités.

Le bilan de cette concertation s'établit à 82 participants à la réunion publique tenue le 4 décembre 2023 et la récolte de 71 observations (registre, courriers, messages). La grande majorité de ces observations est issue des communes de RIGNAC (21), GOUTRENS (16) et ANGLARS-ST FELIX (16). Ces requêtes sont venues nourrir le projet de PLUi en complétant le diagnostic et/ou apportant des précisions aux enjeux de territoire même si ces observations relèvent principalement de l'intérêt privé en sollicitant la constructibilité des parcelles ou l'identification de bâtiments en vue de leur changement de destination.

La concertation s'est également nouée avec les partenaires « institutionnels » comme le monde agricole, les gestionnaires de réseaux (SMAEP, SIEDA, SDIS, etc...) et les personnes publiques associées (Etat, Département, PETR).

L'analyse des observations et la prise en compte des remarques tout au long du processus d'élaboration ont permis d'aboutir à un projet de PLUi largement partagé.

Le commissaire enquêteur estime que les moyens de concertation mis en place ont permis aux habitants du territoire de la CCPR de prendre connaissance des objectifs d'urbanisme fixés par la communauté de commune et de formuler leurs observations au cours de l'évolution de la procédure

II – Le PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La communauté de commune du PAYS RIGNACOIS a souhaité porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et se donner les moyens de mettre en cohérence les

objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire. Dès lors elle a engagée, par délibération du 11 janvier 2022, le processus d'élaboration d'un PLUi.

2.1 Environnement général du projet

2.1.1- Le territoire

La communauté de commune du PAYS RIGNACOIS se situe dans la partie centrale et ouest du département de l'Aveyron, son bourg centre RIGNAC est à mi-distance du chef-lieu du département, RODEZ, et de la sous-préfecture (VILLEFRANCHE de ROUERQUE (environ 25 km). Elle couvre une superficie de 161 km².

2.1.2 - Topographie

Son paysage vallonné dans la partie centrale est limité au sud par les gorges de l'Aveyron aux pentes abruptes et boisées, à l'est les versants du Rougier de Marcillac et au nord des pentes plus prononcées avec de petites vallées encaissées. L'altitude varie de 736 m (colline du Buene) à 380 m (vallée de l'Aveyron à la limite Sud du territoire) et 316 m (vallée du Riou Viou au Nord du territoire). Dès lors, à l'exception des communes de ANGLARS-ST FELIX, BOURNAZEL et RIGNAC, le territoire est classé en zone montagne.

2.1.3 Hydrographie

Avec un écoulement général vers l'ouest, le territoire est traversé en son centre par la vallée de l'Alzou et en limite sud par la rivière Aveyron et au nord par le ruisseau Riou Viou.

2.1.4 Démographie

Après une longue période de déclin (de 1968 à 2000) la population a repris une courbe ascendante jusqu'à l'année 2019 pour atteindre 5623 habitants. Une stagnation est observée depuis puisque la population estimée en 2021 s'établit à 5604 habitants (- 19 habitants).

Cependant, malgré un solde naturel négatif, la croissance démographique devrait se maintenir grâce à un solde migratoire largement positif. L'attractivité du territoire est certainement due à la bonne position du bourg centre RIGNAC, sur l'axe structurant (RD 594 et RD1) qui relie la préfecture Rodez à la sous-préfecture Villefranche de Rouergue.

En 2021 les classes d'âges majoritaires sont celles des 30-44 ans (19,4%) et de 45/59 ans (20,7%). Contrairement à l'évolution départementale qui a tendance à voir croître son indice de vieillissement (133,5 en 2019) celui du territoire communautaire diminue puisqu'il passe de 106.5 en 2008 à 101.5 en 2021. Cela caractérise l'arrivée de nouveaux ménages qui semblent séduits par les nombreuses qualités qu'offre le territoire.

En 2021, la CCPR compte 2446 ménages, composés en moyenne de 2.21 personnes. La taille des ménages est en constante diminution depuis la reprise de la croissance démographique dans les années 2000. La répartition de la composition des ménages est la suivante :

Familles monoparentale	4.2%
Couple sans enfants	35,3%
Couple avec enfants	28,1 %
Ménage d'une personne seule	30,8% parmi lesquelles 66,5% sont des personnes de plus de 65 ans

Au regard de l'évolution démographique les enjeux du territoire sont de :

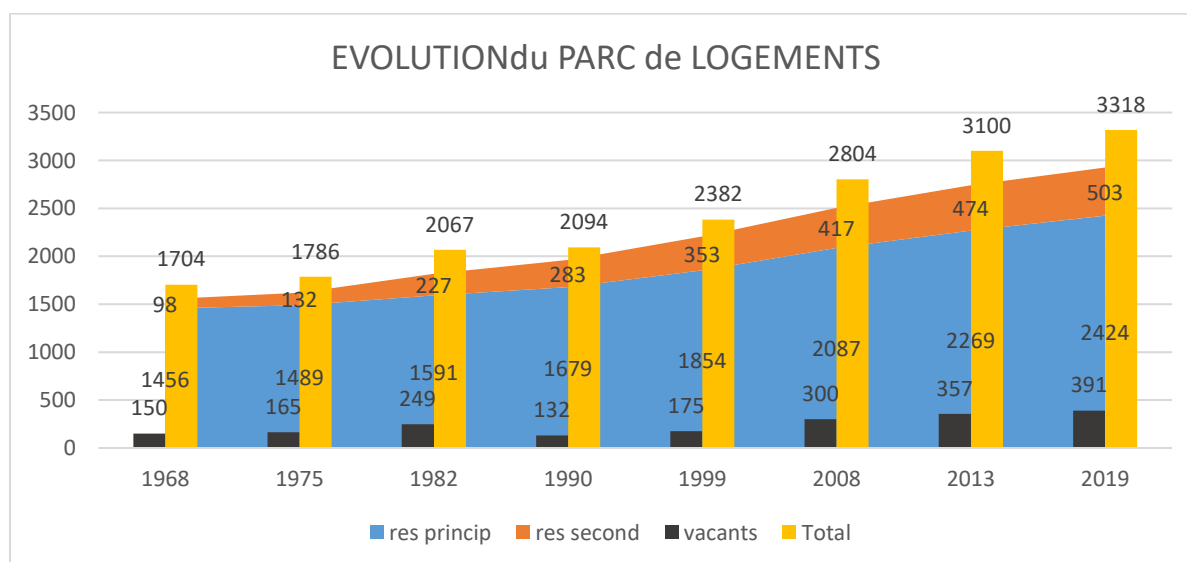
- **Renforcer l'attractivité** du territoire pour favoriser l'accueil des nouveaux ménages, condition nécessaire au renforcement d'un maillage suffisant en équipements, commerces et services.

- **Poursuivre l'inversion favorable** des tendances démographiques à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire en favorisant l'accueil de jeunes ménages pour éviter le creusement du solde naturel, voir le rendre positif.

- **Adapter le territoire au vieillissement** de la population en maintenant et développant l'offre en équipements et services (logements adaptés, services et équipements de proximité, lutte contre l'isolement, etc...).

2.1.5 Les logements

En 2021, l'intercommunalité recensait un total de 3351 logement, en constante augmentation depuis 1968.



La part de résidences principales est largement prépondérante (73% du parc) et la part de logements vacants ressort à 11,8%, taux supérieur à celui constaté au niveau du Département (10,8%) ou de la Région (8,4%).

Après correction à l'aide des données du fichier foncier complété avec les connaissances des élus, le nombre de logements vacants atteint le nombre de 188 logements soit 7,4% du parc, la répartition territoriale de cette vacance est très variable, la commune d'ESCANDOLIERES arrivant en tête avec une vacance de 12,2%.

La maison individuelle est très largement prédominante (86,1% du parc en 2021) ; le territoire dénombre uniquement 452 appartements soit 13,5% du parc.

Les propriétaires occupant d'une résidence principale sont les plus nombreux (76,6%) traduisant ainsi l'attractivité de ce territoire rural. Toutefois le nombre de logements loués augmente également pour atteindre 509 locataires en 2021 (20,8%).

Le parc de logements est relativement récent puisque 58% de ceux-ci ont été construits après 1970, période de la mise en place des premières réglementations thermiques. Les constructions les plus récentes (après 1991) se trouvent dans les communes de ANGLARS -ST FELIX, MAYRAN et RIGNAC, communes situées le long de l'axe structurant RODEZ-VILLEFRANCHE de ROUERQUE. A contrario la commune d'ESCANDOLIERES possède un parc de logement bien plus ancien (50,5% de logements construits avant 1945). Les PIG successifs de 2014-2018 et 2019-2023 ont permis d'améliorer 120 logements tant sur le plan énergétique que sur l'habitabilité des lieux. Ce programme a été maintenu pour les années 2024-2025 et 10 dossiers de propriétaires occupants sont retenus.

L'analyse de l'occupation des logements montre une sous occupation globale à cause de l'inéquation entre la taille des logements et la taille des ménages qui a tendance à diminuer comme le démontre le tableau croisé ci-après extrait du rapport de présentation du PLUi.

OCCUPATION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA TAILLE DES MÉNAGES EN 2019 (POURCENTAGE)

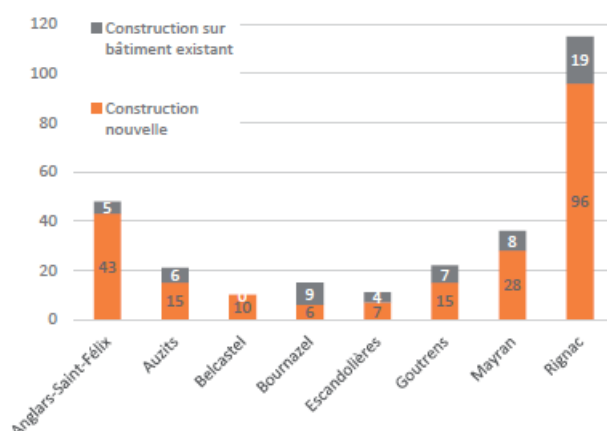
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus	Ensemble
1 pièce	1,2	0,2	0	0	0	0	100%
2 pièces	4,2	0,7	0,3	0	0	0	
3 pièces	6,6	5,5	1,1	0,5	0,1	0	
4 pièces	8,1	10,0	4,2	3,1	0,5	0,1	
5 pièces	5,7	10,1	3,9	4,6	1,5	0,3	
6 pièces ou plus	5,5	10,6	4,0	4,9	1,9	0,4	
	Sous-occupation			Suroccupation			

Le parc locatif représente 71 logements en locatif public et 405 logements en secteur privé. L'offre du marché locatif est insuffisante et inadaptée par la taille des logements, il manque en effet des petits logements ainsi que des logements plus grands en habitat individuel pour des familles.

L'étude du rythme de la construction montre que 278 logements ont été autorisés entre 2012 et 2022, 220 en logements neufs et 58 par aménagement de bâti existant. Le graphique suivant en montre la répartition communale.

EFFECTIF DE LOGEMENTS CRÉÉS ENTRE 2012 ET 2022

SELON LA COMMUNE



Annuellement le nombre de logements autorisés ressort à 25

De cette analyse il ressort les enjeux suivants :

- **Adapter l'offre** en logements aux besoins de la population en place et attendue (vieillesse, accueil de jeunes ménages, etc.).
- **Définir la stratégie** territoriale en matière de sobriété foncière.
- **Poursuivre la valorisation de l'existant** (logement vacants, changement de destination, rénovation énergétique, renouvellement urbain).
- **Veiller à l'équilibre** du marché immobilier entre résidences principales et résidences secondaires.
- **Favoriser la mixité sociale**, notamment en centre-bourg.

2.2– Environnement socio-économique

2.2.1 Activité économique

Le territoire intercommunal abrite 1170 établissements dont 40,5% sont regroupés sur la commune de RIGNAC. La majorité de ces établissements (84,3%) ont moins de 10 salariés.

Le secteur de l'agriculture domine ces activités avec 377 établissements suivi par les activités immobilières (165 établissements) et la production et distribution énergétique (113 établissements). Le reste est réparti suivant la nomenclature SIRENE. Le nombre d'établissements est en croissance depuis 1972.

La répartition de ces établissements par activité, hors agriculture, se décompose ainsi :

Domaine d'activité	Nombre d'établissements
Industrie	164
Construction	76
Artisanat	175
Commerces	69
Tourisme	587

L'offre touristique, hors résidences secondaires, propose 1088 lits grâce à 2 hôtels, 4 campings et un ensemble de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes.

2.2.2 Emplois

En 2021 l'INSEE comptabilise 2427 travailleurs représentants, 78% des individus en âge de travailler (15-64 ans) occupent un emploi et le taux de chômage de l'intercommunalité ressort à 5.2%, inférieur au taux départemental (6,5%). Une majorité de la population active travaille à l'extérieur de la communauté entraînant un flux de mobilité « domicile-travail » défavorable au territoire.

2.2.3 Activité agricole

Omniprésente sur le territoire, l'activité agricole a évolué suivant les grandes tendances nationales, passant d'un modèle individuel et familial, extensif, très localisé et peu mécanisé à un système mondialisé, intensif, très mécanisé demandant peu de main d'œuvre mais d'importants capitaux.

Depuis plusieurs décennies le nombre de structures n'a cessé de diminuer, ainsi depuis 1988, 355 exploitations ont disparues par arriver aujourd'hui à 198 (2022), le rythme de baisse a tendance à diminuer ces dernières années. Quant à la SAU, les dernières données montrent une stabilisation voire une légère diminution globale mais une nette augmentation par exploitation. Les structures s'agrandissent pour atteindre une moyenne de 52,8 ha par exploitation sur la communauté de commune avec des disparités entre les communes suivant leur relief. Exploitations plus petites sur les communes de BELCASTEL et AUZITS et plus grandes sur les communes de la « plaine » (BOURNAZEL, ANGLARS St FELIX, GOUTRENS, RIGNAC).

Les productions animales, partagées en bovins, ovins, porcins, avicoles et autres, sont majoritaires sur le territoire jusqu'à représenter 92% des productions. Dans la CCPR, un quart des exploitations sont engagée dans une labellisation de leur production en rejoignant la dizaine de labels qui couvrent le territoire (Veau d'Aveyron et du Ségala, Agneau fermier, Foie gras du Sud Ouest, etc ...). L'extrême est de la commune de GOUTRENS est concerné par l'AOP Vin de Marcillac et il y est recensé 6 ha de vignes.

L'avenir du secteur agricole passe par une diversification vers l'agritourisme (9 structures existantes et 20 en projet), les énergies renouvelables par méthanisation (unité de

Dossier E25000122/31

p. 13

PLUI Communauté de communes PAYS RIGNACOIS

Abrogation cartes communales

PROMETER sur la commune voisine de Montbazens) ou par photovoltaïque essentiellement de toiture.

Le dynamisme du secteur apparaît lors de l'enquête agricole par l'identification de 164 projets de construction que ce soit des bâtiments d'élevage, de stockage de récoltes et même de maisons d'habitation pour les exploitants agricoles.

2.2.4 Aménagement économique

La CCPR rassemble 3 zones d'activités, 2 sur RIGNAC et 1 sur ANGLARS-ST FELIX qui offrent peu de capacité d'accueil pour de nouvelles entreprises. Un seul lot de 0.9ha est disponible à la ZAE de La Croix de Revel (ANGLARS-St FELIX), aucune disponibilité à l'avenue Puech Carlet, et 0.1 ha à la zone commerciale.

Les enjeux détectés dans le domaine économique en incluant l'activité agricole sont de:

▪ **Créer les conditions** nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises;

- **Favoriser** les dynamiques commerciales en centre bourg
- **Préserver** et permettre le développement des activités agricoles
- **Accompagner** la structuration de la filière touristique
- **Accompagner** toutes les formes d'installations agricoles et la formation des agriculteurs.

2.3– Equipements et Services

La grande majorité des services est concentré sur RIGNAC qui a obtenu le statut de « petite ville de demain » La CCPR rassemble une gendarmerie, un CIS, 11 établissement scolaire dont 2 collèges et un lycée, une trentaine d'équipements culturels et sportifs et une centaine d'associations qui animent le territoire.

Il n'y a pas d'établissement général de santé hormis pour les personnes âgées avec un EHPAD à RIGNAC et un foyer de vie à AUZITS. Seuls 3 médecins généralistes libéraux sont présents sur le territoire et la collectivité souhaite en accueillir un supplémentaire. Le pôle infirmier de RIGNAC accueille cependant des professionnels paramédicaux qui couvrent un bon nombre de besoins (kinésithérapeutes, infirmier, dentiste, psychomotricien et psychologue).

Dans ce secteur les enjeux sont de :

- **Conforter**, faciliter et diversifier l'accès aux soins,
- **Améliorer** l'offre de service en faveur de l'enfance,
- **Conforter** une offre de services et de loisir accessibles à tous dans un bon maillage du territoire.

2.4 Mobilités, déplacements, télécommunications

La communauté de commune du PAYS RIGNACOIS dispose d'un réseau routier satisfaisant constitué par 2 axes principaux (RD994-RD1 au centre du territoire et RD840 à l'extrême nord) et d'un nombre important de voies secondaires desservant l'ensemble des communes et des lieux-dits. La voie ferrée reliant RODEZ à CAPDENAC traverse le nord du territoire sans qu'il y ait de gares aménagées. Le réseau de transport en commun est très limité, et hors le transport scolaire, seules 2 lignes régulières desservent le territoire, la ligne 203 qui relie MONTAUBAN à RODEZ en empruntant la RD1 et la RD994 avec 4 arrêts sur la CCPR et la ligne 204 de DECAZEVILLE à RODEZ qui utilise la RD840 et propose 2 arrêts sur le territoire. Un service de transport à la demande (TAD) est en place pour faciliter le déplacement des habitants. La communauté soutient le covoiturage par l'aménagement d'aires dédiées (4

actuellement). D'évidence c'est la voiture qui reste le moyen le plus utilisé pour les déplacements.

Le territoire intercommunal est correctement desservi par le réseau mobile 4G (une zone blanche existe sur la commune de BELCASTEL) et le réseau internet avec le déploiement de la fibre est de bonne qualité, seules 2 communes (ESCANDOLIERES et GOUTRENS) ont un taux de locaux raccordables compris entre 50 et 80%, le reste du territoire est supérieur à 80%.

2.5 Etat de l'Environnement

2.5.1 Les zones naturelles signalées

Le territoire de la communauté de communes du Pays RIGNACOIS est riche en zones naturelles signalées. Il comprend **2 sites Natura 2000** de type ZIC/ZSC, **3 ZNIEFF de type I** et **une ZNIEFF de type II**, **2 « Espaces Naturels Sensibles (ENS) »** et **3 Plans Nationaux d'action (PNA)**.

Synthèse des Zonages Ecologiques recensés Au sein du Pays Rignacois

Identifiant	Nom	Intérêt(s)
Natura 2000 SIC/ZSC		
FR7301631	Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou	Poissons, Invertébrés Habitats, Mammifères
FR7300876	Etangs du Ségala	Habitats, Mammifères, Invertébrés
ZNIEFF de type I		
730003026	Rivière Aveyron	Flore, Mammifères, Oiseaux, Amphibiens, Invertébrés, Poissons, Habitats
730012941	Étang de Bournazel	Flore, Oiseaux
730012943	Étangs du Ségala (Privezac, Vaureilles et Espeillac)	Flore, Oiseaux
ZNIEFF de type II		
730011383	Vallée de l'Aveyron	Flore, Mammifères, Oiseaux, Amphibiens, Odonates, Mollusques, Crustacés, Poissons, Habitats
ENS		
	Conservatoire du Châtaignier	Flore
	Zone Humide de Maymac	Habitats
PNA		
	. Maculinea/ Papillons de jour	Insectes
	Milan royal (domaine vital)	Oiseaux
	Milan royal (hivernage)	Oiseaux
	Lézard ocellé (à la marge)	Reptiles

2.5.2 L'occupation des sols

La prégnance de l'agriculture sur le territoire communautaire se manifeste par 77 % d'occupation par des prairies et des systèmes cultureux. La forêt, principalement dans les zones pentues, représente 17% des sols.

Le réseau hydrographique relativement dense a permis d'identifier une superficie des eaux stagnantes du territoire de 89 ha dont 65,7 ha sont classées « zones humides » et 23,3 ha en lacs et étangs.

2.5.3 Biodiversité et trame verte et bleue

Le SCOT du Centre Ouest Aveyron, porté par le PETR traite de la biodiversité et de la TVB sur un territoire plus vaste qui englobe la communauté de commune du Pays Rignacois.

La trame bleue regroupe les milieux aquatiques et humides et la trame verte les espaces agricoles de qualité ainsi que les bois et forêts. Sur le territoire de la communauté de communes du Pays Rignacois, le SCOT a identifié 3 937 ha d'espaces agricoles de qualité ainsi que 1951 ha d'espaces de biodiversité majeurs au sein desquels 178 ha sont des réservoirs biologiques sous pression. 99 réservoirs boisés d'une surface supérieure à 5 ha ont été identifiés et sont fréquemment reliés à des réservoirs mixtes et herbacés. Les corridors écologiques ainsi formé grâce au paysage bocager existant, sont essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire.

Le Pays Rignacois se révèle être un territoire attractif pour la faune et la flore avec des espèces remarquables dans les milieux aquatiques et extrêmement variées dans les autres milieux.

Les enjeux qui s'imposent à la CCPR sont de :

- **Préserver** les réservoirs biologiques,
- **Maintenir ou restaurer** les corridors écologiques terrestres ou aquatiques.

2.5.4 Les cours d'eau et milieux humides du territoire du Pays Rignacois

Le territoire communautaire se compose de 3 grands bassins versants : Au Sud, sur environ 17 km, la rivière Aveyron avec ses affluents rive droite. En son centre coule la rivière Alzou qui prend sa source sur les hauteurs de Goutrens et rejoint la rivière Aveyron à Villefranche du Rouergue. Dans le Nord ce sont les ruisseaux de Vayssade qui se déverse dans le Riou Viou et ses nombreux ruisseaux affluents qui se dirige vers la rivière Lot en rejoignant d'abord le Riou Mort à Viviez. Ce réseau de ruisseaux et rivières forme des corridors écologiques de qualité au nombre de 76 parmi lesquels une douzaine est d'importance majeure, que le PLUi doit s'efforcer de préserver voire renforcer.

2.5.5 Eau et assainissement

Le territoire fait partie du bassin Adour-Garonne et le PULi se doit de converger avec les objectifs du SDAGE 2022-2027. Dans l'ensemble, les cours d'eau du territoire sont identifiés en état écologique moyen et bon état chimique, à l'exception du Riou Mort, Riou Viou et une partie de la rivière Aveyron qui sont en mauvais état chimique en raison de la présence de cadmium.

La CCPR, soucieuse de participer à l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE, a transféré sa compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) aux syndicats de bassins versants :

- Syndicat mixte du bassin versant Aveyron Amont (SMBV2A),
- Syndicat mixte Célé/ Lot Médian ;
- Syndicat mixte Lot / Dourdou.

Ces organismes programment des interventions en vue de la reconquête du bon état du réseau hydrographique.

Le territoire est concerné par cinq masses d'eaux souterraines dans un bon état quantitatif (en 2022) ainsi qu'un bon état chimique à l'exception de la masse d'eau « Socle du bassin versant de l'Aveyron » qui est en mauvais état chimique dû à la présence d'un herbicide.

Aucun captage destiné à la consommation humaine n'est présent sur le territoire par contre la partie nord de la communauté est impacté par le périmètre de protection éloigné du champ captant de St Julien d'Emparre sur la commune de Capdenac Gare.

L'alimentation en eau potable de tout le territoire est assuré le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de Montbazens-Rignac. Chaque commune est membre de cette structure importante qui alimente globalement plus de 74 000 habitants et distribue plus de 5 200 000 m³. Le Pays Rignacois accueille 8 réservoirs gérés par le SMAEP Montbazens-Rignac.

A l'exception de la commune d'Escandolières, toutes les communes ont élaborés le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées qui délimite le zonage d'assainissement collectif. Cette démarche a permis la construction de 11 stations d'épuration sur le territoire dont la mise en service s'échelonne de 1986 pour la plus ancienne à 2018 pour la plus récente. La capacité cumulée de ces installations semble suffisante pour la population desservie et leur fonctionnement satisfaisant puisqu'aucun problème majeur n'a été recensé dans le Système d'Information sur l'Eau (SIE) géré par l'Agence de Bassin Adour Garonne.

Par ailleurs, depuis 2005 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé au sein de la communauté de commune et il contrôle environ 1320 installations parmi lesquelles 70% sont conformes ou non conformes sans risque sanitaire.

2.5.6 *Les Déchets*

La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, de compétence communautaire, est assurée par une collecte directe des déchets ménagers sur l'ensemble du territoire et par une adhésion au SYDOM de l'Aveyron. Cette collecte est organisé à partir de points de regroupements (bacs) et au porte à porte pour le centre bourg de Rignac. Sans compter diverses initiatives locales pour diminuer l'impact des déchets (compostage, ressourcerie, recyclerie) des points d'apports volontaires pour le verre et les emballages sont disséminés sur le territoire. Une seule déchetterie, située au Pont de l'Alzou, sur la route de Rignac à Bournazel, est présente sur le territoire. Le conseil communautaire s'inscrit dans la démarche de recyclage et valorisation des déchets en organisant le tri à la source et la collecte sélective et en sensibilisant la population à la réduction des déchets.

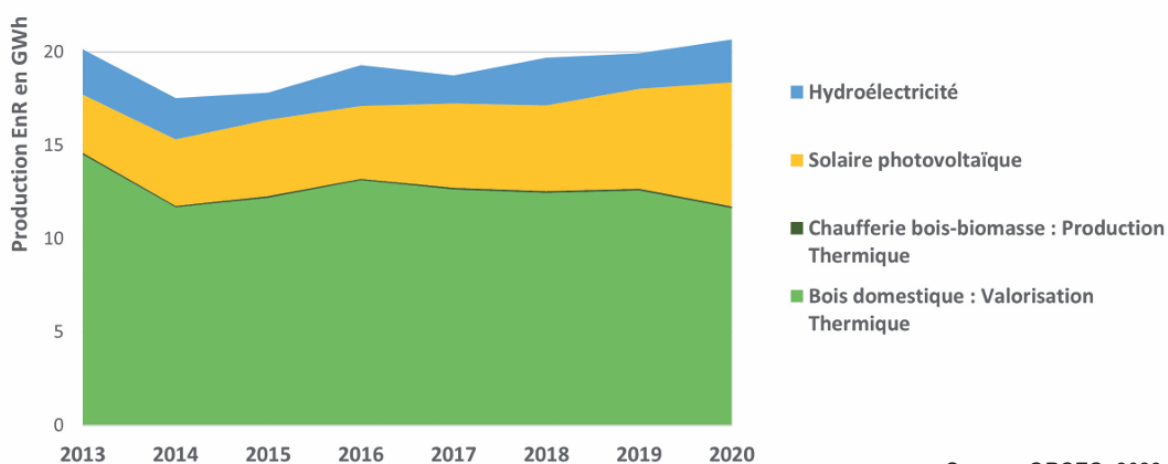
2.5.7 *Climat Energie*

Le changement climatique est un enjeu crucial et les territoires se doivent d'être innovants et exemplaires en termes de sobriété foncière, de transition énergétique et de limitation d'émission de gaz à effet de serre. Le SRADETT approuvé en 2022 détermine les lignes directrices à suivre pour atteindre les objectifs fixés. Le SCOT porté par le PETR Centre Ouest Aveyron, décline à son échelle les objectifs à atteindre et son but est de devenir un territoire à énergie positive afin de servir d'exemple. Il s'appuie sur 3 leviers :

- ▶ Réduction de la consommation énergétique finale : - 24 % en 2035 par rapport à 2014
- ▶ Production ENR par rapport à la consommation finale : - 58% en 2035
- ▶ Réduction des émissions GES : - 67% en 2035 par rapport à 2014.

En terme d'ENR, la communauté de commune aurait produit 20,8 Gwh en 2020 soit 16,5% de plus qu'en 2015.

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE SUR LA CCPR ENTRE 2013 ET 2020



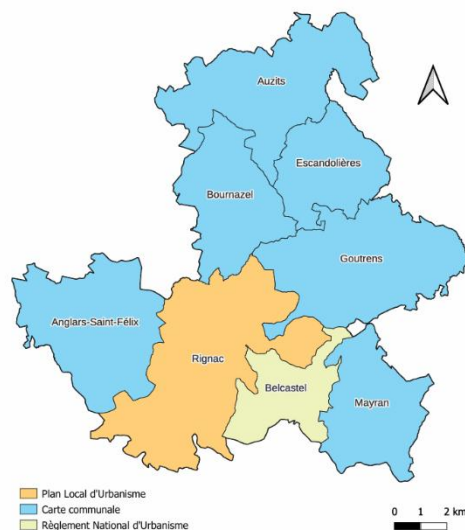
La communauté de commune ne dispose d’aucun parc éolien même si son territoire avait été reconnu favorable au développement éolien en 2012.

La consommation énergétique s’établit, elle, à 106 Gwh en légère diminution depuis 2013 (- 7%). Les principaux secteurs consommateurs sont le résidentiel (37%) les transports (34%) et l’agriculture (15%). Cette énergie est issue des produits pétroliers (53%) en raison d’une consommation importante liée aux transports, suivi par l’électricité (27%).

2.6 Bilan de l’urbanisation

2.6.1 Documents d’urbanisme en vigueur

Une seule commune, BELCASTEL, ne dispose pas de document d’urbanisme et applique le RNU.



Les autres communes sont dotées soit de cartes communales qui déterminent les secteurs constructibles (U) et les secteurs à protéger (N) soit d’un PLU qui permet une sectorisation plus fine.

Les surfaces des zones U des cartes communales qui englobent les secteurs construits et les zones à construire se répartissent ainsi :

Commune	Superficie	
	Zone U	Zone Ux
ANGLARS-St FELIX	83,05	13,14
AUZITS	71.64	
BOURNAZEL	33.12	
ESCANDOLIERES	17.48	
GOUTRENS	11.28	
MAYRAN	63.76	
TOTAL	293,47	

Pour le PLU de RIGNAC il est décompté 151,85 ha de zones U, 46,51 ha de zones AU , 2 198,87 ha de zones agricoles et 937,77 ha de zones naturelles.

A l'échelle communautaire le total du potentiel constructible libre de toute construction reste très important que ce soit par densification des parcelles en dents creuses au sein des zones urbaines ou par extension des zones agglomérées à proximité directe des cœurs de bourgs ou hameaux. Il s'établit à 161,74 ha dont 121,5 ha à vocation d'habitat, 23,85 à vocation économique et 14,55 ha à vocation de tourisme et de loisir.

2.7 Les Risques

La collectivité se trouve confrontée à un certain nombre de risques qu'ils soient naturels (inondations, mouvement de terrains, feux de forêts, etc) technologiques (industriel, transport de matières dangereuses, minier, etc). Quatre communes du Pays Rignacois, impactées par un PPR, se sont dotées d'un plan communal de sauvegarde (PCS) aux fins de prévenir les risques et de gérer les crises qui pourraient en découler. Il s'agit de Auzits, Belcastel, Mayran et Rignac.

2.7.1 Risque inondation

Le territoire de la CCPR est exposé aux risques de crues qui peuvent être rapides ou très rapides suivant les cours d'eau. Ainsi le PPRI moyenne et basse vallée de l'Aveyron approuvé le 4 juillet 2022 impacte les communes de Mayran, Belcastel et Rignac en suivant le cours de la rivière Aveyron. Par ailleurs une carte informative des zones inondables (CIZI) a été établie pour la rivière Alzou. Il est essentiel de **préserver les champs d'expansion des crues** et les éléments naturels (ripisylves, zones humides) jouant un rôle de régulation hydraulique

2.7.2 Risque feu de forêt

Le département de l'Aveyron s'est doté d'un PDPFCI divisé en 7 bassins à risques selon les caractéristiques locales. Le territoire de la communauté est touché par 2 bassins à risques d'un niveau très faible (Anglars-St Felix, Escandolières et Mayran) à faible (Auzits, Belcastel, Bournazel, Goutrens et Rignac). Les communes de la CCPR sont donc exclues des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2021.

2.7.3 Autres risques

- **Risque lié au Radon** : L'ensemble des communes du territoire communautaire est soumis à un **risque modéré à élevé** d'exposition au radon, ce qui est considéré comme un risque majeur.

- **Risques de Mouvements de Terrain** :

- **Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) :** Ce risque est présent sur 71 % du territoire intercommunal (environ 11 596 hectares), dont un aléa moyen sur 46 % de cette surface (7 450 hectares). Ce risque se traduit par des fissurations et des désordres sur le bâti

- **Glissements de terrain :** Des glissements de terrain ont été répertoriés sur les communes d'**Auzits, Bournazel et Goutrens**.

- **Cavités souterraines :** Dix cavités naturelles ont été recensées sur **Bournazel et Goutrens**, pouvant entraîner des affaissements ou des effondrements.

- **Risques Sismiques :** L'aléa sismique est globalement **très faible à faible** sur le territoire.

2.7.4 Risques Technologiques et Nuisances

Ces risques sont principalement liés aux infrastructures de transport et aux activités économiques et agricoles :

- **Transport de Matières Dangereuses (TMD) :**

- **Par la route :** Le risque de TMD est **fort** sur la D840 (Auzits) et la D994 (Belcastel et Mayran), et **moyen** sur la D994 (Rignac) et la D1 (Anglars-Saint-Félix)

- **Par canalisation :** Le territoire est traversé par deux canalisations de matières dangereuses acheminant du gaz naturel (sur **Goutrens, Escandolières et Bournazel**).

- **Risques Miniers :** La commune d'**Auzits** est concernée par le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM), couvrant 2,40 % de sa surface. Les aléas identifiés incluent l'échauffement, l'effondrement, l'émanation de gaz de mine et le tassement du sol.

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :** 23 ICPE sont recensées en 2023, dont une carrière à Goutrens. La plupart des ICPE sont des exploitations agricoles.

- **Pollution des Eaux :**

- L'ensemble de la CCPR est classé en zone sensible à l'eutrophisation.

- Toutes les communes (sauf Auzits) sont classées en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

- Les cours d'eau subissent des pressions dues aux rejets des stations d'épuration, aux pesticides et à l'azote diffus d'origine agricole. De plus, les cours d'eau sont fortement sensibles aux **étiages** (débits faibles en période sèche), une vulnérabilité accrue par le changement climatique.

- **Nuisances Sonores :** Les communes d'Anglars-Saint-Félix, Rignac, Belcastel, Mayran et Auzits sont concernées par les nuisances sonores routières (RD994, RD1 et RD840), classées principalement en catégorie 3 et un tronçon en catégorie 4.

- **Ondes Électromagnétiques :** Des lignes à haute tension (63kV) et très haute tension (225kV) traversent Rignac et Anglars-Saint-Félix, imposant des servitudes d'utilité publique et la nécessité de limiter l'exposition des populations.

En résumé, la CCPR doit faire face à des enjeux importants liés à la **gestion de l'eau** (quantité et pollution) dans le contexte du changement climatique, ainsi qu'à la prise en compte des risques naturels (RGA, inondations) et des risques liés aux infrastructures de transport et à l'activité minière résiduelle.

La prise en compte de ces risques est un objectif majeur de l'aménagement du territoire

2.8 Projet soumis à l'enquête

Fort de la connaissance de l'environnement général du territoire, les élus communautaires se doivent de faire des choix stratégiques traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La stratégie retenue s'articule autour des 4 grands axes.

2.8.1 Politique d'accueil démographique maîtrisée.

Le taux de croissance retenu pour l'évolution de la population est de 0,74% ce qui se traduit par l'accueil de 450 nouveaux habitants pour la période 2025-2035. L'accueil de cette nouvelle population devrait être prépondérante pour la commune de Rignac (41,5%) complété par les communes desservies par axes structurants (Mayran, Belcastel, Anglars St Felix et Auzits)(41,5%) et les communes d'appui, Bournazel, Escandolières et Goutrens (17%).

De l'accueil de ces nouveaux habitants découle la production de logement qui s'établit à 356 logements dont l'offre devra être diversifiée en typologie afin de satisfaire aux besoins de cette population.

2.8.2 Maintenir le dynamisme et l'attractivité économique du territoire

Cette attractivité se traduira par la mise en œuvre de 3 types d'action :

- Un soutien à l'installation d'activités économiques de petites entreprises ou indépendants au sein des bourgs ou des villages.
- Compléter l'offre foncière des zones d'activités du territoire en accompagnant l'aménagement de ces zones afin d'optimiser l'usage de l'espace et améliorer les performances environnementales des établissements.
- Soutien au secteur agricole qui est un pilier de l'activité économique du territoire, en favorisant la reprise des exploitations et l'installation de nouveaux exploitants et en offrant des possibilités de diversification vers l'agritourisme.

2.8.3 Préserver le cadre de vie du territoire

La qualité remarquable du cadre de vie, des paysages et du patrimoine du Pays Rignacois est son principal atout d'attractivité. L'objectif est de concilier une urbanisation maîtrisée avec la préservation active des éléments qui forment l'attrait du territoire.

L'effort portera :

- **Au niveau du patrimoine bâti** en mettant en place une urbanisation raisonnée et sobre, évitant l'étalement urbain, et favorisant la densification pour obtenir 14 logements par hectare sur la commune de Rignac et 10 logements par hectare ailleurs et en encourageant la reconquête des bâtiments existants.
- **Au niveau des paysages** le PADD renforce les mesures de protection et de valorisation des richesses patrimoniales et paysagères en identifiant les constructions remarquables et en leur assurant un régime de protection adapté. Les points de vues identitaires seront préservés, les entrées de ville améliorées et l'harmonisation des constructions nouvelles avec le bâti existant sera recherchée.
- **Au niveau des espaces publics** en soutenant des opérations de requalification de centre bourg ou d'espaces publics abordées par le prisme de la qualité d'accueil.

2.8.4 Poursuivre les démarches de développement durable

Ce socle transversal du projet de territoire veille à ce que tout développement soit respectueux des équilibres environnementaux. Ainsi l'urbanisation sera développée dans le respect de l'environnement et de la biodiversité et le maintien des continuités écologiques (trame verte et bleue).

La protection des milieux naturels sera renforcée et les risques seront pris en compte afin de limiter les dégâts sur les biens et les personnes.

L'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire sera limité par :

- Une amélioration de la gestion de l'eau et de la protection de la ressource,
- Amélioration de la gestion de l'assainissement
- Optimisation de la gestion des déchets et leur valorisation.

Le territoire s'engage également dans une politique énergétique visant à limiter les émissions de GES et à réduire de la consommation énergétique (isolation des bâtiments publics et privés, optimisation de l'éclairage public, préférence d'une urbanisation dans les bourgs de manière à limiter les déplacements).

2.9 La traduction réglementaire du PADD

Pièce maîtresse du futur document d'urbanisme intercommunal, le PADD exprime un projet global du territoire en fixant les orientations retenues par le Conseil Communautaire pour le développement et l'aménagement du territoire, notamment en matière d'habitat, d'économie et d'environnement.

Ce projet de territoire fait l'objet d'une traduction réglementaire que sont les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP.

2.9.1 – Le règlement graphique ou plan de zonage

Ces documents graphiques de tout le territoire communautaire délimitent ce dernier en plusieurs zones.

Les quatre grandes catégories étant :

- Zones urbaines : Ua – Ub - Ux
- Zones à urbaniser : 1 AU - 2 AU - AUx
- Zones agricoles : A - Ap
- Zones naturelles : N

Le PLUi comporte également une diversité de sous-zones, chacune avec des réglementations spécifiques. Ces sous-zones étant des divisions des grandes zones urbaines, à vocation agricole, naturelles ou à vocation de loisirs, permettant une gestion plus fine de l'aménagement du territoire. Des documents graphiques à l'échelle 1/5000ème ont été établis pour chacune des 8 communes de la collectivité, des documents à plus petite échelle (1/2500ème) pour les parties agglomérées et les hameaux.

2.9.2– Le règlement écrit

Opposable à toute personne, ce document de 141 pages, fixe pour chaque type de zones, les règles applicables selon les articles qui réglementent, entre autres, la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, les équipements et réseaux, etc.

2.9.3 –Les OAP

Définies par les articles L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, les OAP constituent un des outils du PLUi pour décliner plus précisément les objectifs du PADD sur le territoire communautaire. Le projet de la communauté de communes distingue deux grands types d'OAP :

2.9.3.1 Une OAP « Thématique »

Elle couvre l'ensemble du territoire pour donner un cadre au développement global de l'intercommunalité sur les continuités écologiques. Elle vient, en complément du règlement

écrit et graphique, renforcer la place de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire intercommunal.

2.9.3.2- Les OAP « sectorielles »

Elles portent sur un périmètre défini et répondent à un projet spécifique. Il est ainsi recensé 32 OAP qui se répartissent ainsi 17 OAP de type « résidentiel » pour un potentiel de 108 logements, 8 OAP de « densification », une dans chaque commune, couvrant 32 secteurs et un potentiel de 80 logements, 4 à vocation économique, 2 pour des équipements publics et 1 pour la « renaturation » d'un secteur du Riou Viou.

Comunes	OAP						Surface Brute (ha)
	N°	Lieu	Type	Secteurs	Nbre Logts	Zonage	
ANGLARS St FELIX	1,1	Entrée Nord	Mixte			Ub	0,68
	1,2	Anglars	residentielle		3	1AU	0,37
	1,3	La Remise	économique			1AU, 2AU	2,75
	1,4	Bourg	densification	6 secteurs	19	Ub	1,86
AUZITS	2,1	Les Planques	renaturation				
	2,2	Plateau d'Hùymes	Résidentielle		4	1 AU	0,5
	2,3		densification	4 secteurs	9	Ub	0,94
BELCASTEL	3,1	Luc Haut	Résidentielle	2 secteurs	5	1 AU 2 AU	2,97
	3,2	Bourg	densification	3 secteurs	7	Ub	0,66
BOURNAZEL	4,1	Camp Doulas	residentielle		4	1AU	0,43
	4,2	Le Roc	Résidentielle		6	1 AU	0,96
	4,3	Bourg + La Vaysse	densification	2 secteurs	4	Ub	0,46
ESCANDOLIERES	5,1	Bourg	densification	3 secteurs	6	Ub	0,73
GOUTRENS	6,1	Bourg	residentielle	2 secteurs	3	1 AU	0,4
	6,2	Gratape	Résidentielle		3	1 AU	0,43
	6,3	Bourg	Equipement			2 AU e	0,34
	6,4	Bourg +Poux	densification	4 secteurs	9	Ub	1,12
MAYRAN	7,1	Les Farguettes	Economique			Ux	0,49
	7,2	Bois de Madame	residentielle		4	1AU	0,54
	7,3	Bois de la Riviere	residentielle		4	1 AU	0,53
	7,4	Bourg centre	residentielle		4	2 AU	0,56
	7,5	Bourg + Les Farguettes	densification	2 secteurs	5	Ub	0,65
RIGNAC	8,1	Montplaisir	Economique	2 secteurs		1 Aux, 2AUx	14,79

8,2	La Cassagne	residentielle		11	1 Auc	2,02
8,3	Les Landes	residentielle		21	1 AU	2,00
8,4	Vignals 1	residentielle		10	Ub	1,04
8,5	Vignals 2	residentielle		5	Ub	0,36
8,6	La granière	residentielle	2 secteurs	9	1AU, 2 AU	2,29
8,7	La coulée verte	Résidentielle		8	Ub	0,73
8,8	Champ Maurandy	residentielle		4	Ub	0,45
8,9	Bourg	Equipement			2 AU e	1,84
8,10	Bourg	densification	8 secteurs	21	Ub	1,59

L'ensemble de ces opérations couvre une superficie de 39,82 ha pour un potentiel de 188 logements à comparer aux 356 logements attendus pour la période.

2.9.4 : Bâtiments répertoriés

L'identification des bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU a été encadrée par des critères précis, définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Ne pas compromettre l'**activité agricole**.
- Ne pas compromettre la **qualité paysagère**
- Que le bâtiment soit situé dans un **bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions**.
- Qu'il soit situé **en dehors des zones soumises aux risques naturels**.
- Qu'il présente des **accès convenables** et soit **desservi ou « desservable » par les réseaux**

La collectivité a identifié un total de **688 bâtiments ou ensembles bâtis** susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (principalement d'anciens bâtiments agricoles) dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). Cet outil vise à valoriser le bâti existant et à limiter la consommation d'espace. Ces bâtiments sont classés selon leur vocation potentielle : "logement" ou "mixte" (incluant potentiellement l'artisanat, le commerce, le tourisme, l'industrie ou l'entrepôt).

Il est important de noter que le changement de destination effectif de ces bâtiments situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) est subordonné à l'**avis conforme** de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), selon le cas.

L'étude agricole a révélée 121 projets de changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles inutilisés pour devenir soit des logements pour des tiers soit des hébergements de tourisme favorisant ainsi la diversification de l'activité agricole.

Voici la répartition par commune et par « destination »

:

Commune	Vocation "Logement"	Vocation "Mixte"	TOTAL Bâtiments et Ensembles Bâti Identifiés (L151-11 2° CU)
Anglars-Saint-Félix	105	13	118
Auzits	153	17	170
Belcastel	20	5	25
Bournazel	44	22	66
Escandolières	45	1	46
Goutrens	28	0	28
Mayran	67	5	72
Rignac	152	11	163
TOTAL CCPR	614	74	688

Commentaire du commissaire enquêteur : Il est regrettable que chacun des bâtiments identifiés n'ait pu être localisé plus précisément au niveau parcellaire ni accompagné d'un descriptif sommaire. Le repérage sur les seuls documents graphiques, au vu de la superposition des couches, n'est pas gage d'une parfaite identification.

2.9.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont principalement destinés à des aménagements de stationnements, des créations de liaisons douces, des élargissements de voirie, des carrefours, ou encore à conforter des pôles d'équipements et la Communauté de Communes du Pays Rignacois a souhaité instaurer **34 emplacements réservés (ER)** afin de faciliter la mise en œuvre de projets d'aménagement et de développement.

Voici la liste des emplacements réservés par commune, leur objet (destination) et leur surface, tels que prévus dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) :

Commune	N°	Surface (m2)	Destination	Bénéficiaire
ANGLARS St FELIX	1	1016	Création de stationnement	Commune
	2	455	Conforter pôle équipement	Commune
	3	329	Espace vert/ stationnement	Commune
AUZITS	1	690	Elargissement voirie	Commune
BELCASTEL	1	171	Extension cimetière	Commune
	2	7405	Création stationnement	Commune
	3	184	Déplacement voirie	Commune
BOURNAZEL	1	2108	Extension cimetière +stat.	Commune
	2	18523	Entrée de bourg + stationnement	Commune
	3	71	Elargissement chemin	Commune

ESCANDOLIERES	1	626	Espace public (église)	Commune
	2	1410	Aire de jeux + stationnement	Commune
GOUTRENS	1	3445	Equip. de loisir + stationnement	Commune
	2	1318	Conforter pôle équipement	Commune
	3	2133	Extension des lagunes	Commune
MAYRAN	1	6374	Entrée de bourg + stationnement	Commune
	2	1321	Espace public	Commune
	3	598	liaison douce +Chemin piéton (école)	Commune
	4	287	Chemin piétonier (élargissement)	Commune
RIGNAC	1	171	Elarg. Chemin + carrefour	Commune
	2	27	Elarg.chemin+carrefour (Peyrade)	Commune
	3	1012	Elarg.chemin+carrefour (Peyrade)	Commune
	4	8421	Elarg + création chemin (Les Cordes)	Commune
	5	882	Aménagement voirie	Commune
	6	765	Aménagement carrefour voirie	Commune
	7	706	Aménagement liaison douce	Commune
	8	20174	Développement zone mixte	CCPR
	9	5756	Aménagement espace public	Commune
	10	606	Aménagement liaison douce	Commune
	11	923	Aménagement liaison douce	Commune
	12	635	Aménagement liaison douce	Commune
	13	357	Aménagement carrefour (La Joulinie)	Commune
	14	10216	Conforter pôle équipement + loisirs	Commune
	15	18374	Conforter équipements sportifs et loisir	Commune

2.9.6 Les STECAL

Afin d'encadrer le développement d'activités spécifiques existantes ou en cours de développement dans les zones agricoles et naturelles, le projet de PLUi a déterminé 37 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), 2 en zone A (agricole) et 35 en zone N (naturelle). Ces secteurs sont destinés à l'accueil touristique (At et Nt), à l'activité de jardinage (Nj), à l'accueil d'équipements collectifs (Ne) et au maintien d'activité économique (Nx).

STECAL en zone A (2 secteurs)				SURFACES Zone A			
Commune	Lieu dit	Parcelles	Objet	At			
BOURNAZEL	Laborde	335-336	Ferme pédagogique + camping ferme	1,64			
GOUTRENS	Le Bruel	1601-1602	Centre équestre +élevage	1,71			
Total				3,35			

STECAL en zone N (35 secteurs)				TYPE DE STECAL avec surface en Ha			
Commune	Lieu dit	Parcelles	Objet	Nj	Nt	Ne	Nx
ANGLARS St FELIX	Lestang		Stade			1,23	
	St Felix	421-422	Jardin à préserver	0,08			
AUZITS	Bourg	1137	Jardin à préserver	0,15			
	Segala	824-971	équipement sportif			1,86	
	Igue du Moulin	278-289-290	Tailleur pierre + garagiste				1,05
BELCASTEL	Lou Puech	6	gite +camping à la ferme		0,4		
	village	96	Camping existant		0,32		
	riou jouanenc	996	bâtiment communal			0,15	
BOURNAZEL		801-800-798-799-172-173-174					
	Bourg	173-174	Jardins à préserver	0,21			
	Cavagnac	379-380	Etang de pêche		0,34		
	Pont Alzou	739	déchetterie			1,12	
	Bouysses	653	Mécanique agricole				0,11
	Camp Doulas	136	Atelier menuiserie				0,21
	Le Roucas	742	Atelier menuiserie				0,19
	Riou Nègre	727-989	Bureau études mécanique				0,1
ESCANDOLIERES	Labro	513-526	Menuisier charpentier				0,38
	Bois grand de Molieres	1087	Paysagiste				0,09
GOUTRENS	Bourg	908-29-30-31	Jardin à préserver	0,18			
	Poux	710-720	Jardin à préserver	0,13			
	Le foirail	1567	CUMA			0,22	
		315-1127-1313-1165					1,21
	Le Foirail	1165	Menuiserie + métallerie				
	La palairie	661	Motoculture				0,56
	Cassagnes	1671	Carrière				1,16
MAYRAN	Le Bruel	511	Gite touristique		0,02		
	bois de Puech						0,31
	Tournez	945-349	Marbrier - artificier				
	Les Peries	1250	Couvreur				0,39
	La boriette	908-909	Mayran industrie				0,63
	Les Farguettes	104-780..	Atelier béton				1,82
	Les Places	1394	Couvreur				0,08

STECAL en ZONE N				Type de STECAL avec surface en ha			
Commune	Lieu-dit	parcelle	Objet	Nj	Nt	Ne	Nx
RIGNAC	Bourg	270-1058	Jardin à préserver	0,86			
	Maymac	5	Jardin à préserver	0,62			
	Fans	145-146-138-136	Camping existant		2,3		
	La vaysse	239	Scierie				0,16
	La genrie	1793	Artisanat - Balayage				0,41
	Le Bayle	1372-1567	Centre de tri ovin				0,29
Totaux				2,23	3,38	4,58	9,15

La description détaillée des STECAL figure dans le document 5.2 du dossier de PLUi. A l'exception des secteurs Nj (2.23 ha) qui, de par nature demeurent des zones naturelles (jardins) les STECAL de la zone N mobilisent 17,11 ha soit environ 0.7% de la globalité des zones naturelles, tout en remarquant que plus de la moitié est consacré au maintien de l'activité artisanale disséminée sur tout le territoire.

2.10 Bilan du PLUi.

Le bilan de PLUi du Pays Rignacois en matière de consommation de surface ENAF, s'articule autour de la consommation passée, des objectifs de réduction fixés et de la planification des surfaces d'extension.

La période de référence pour apprécier la consommation d'espaces est 2011-2021, au cours de laquelle **47,1 ha** ont été utilisés essentiellement pour l'habitat (36,5 ha) suivi par les activités économiques (9 ha).

Le projet de PLUi va au-delà de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF de 50% fixé par la loi Climat et Résilience, il prévoit en effet une consommation d'espace **de 22,12** ha sur la période 2021/2025 (5,95 ha consommés en 2021/2025 + (26,94 ha * 60%) prévus sur la période 2025/2035) soit **une diminution de 53%** par rapport à la consommation constatée sur la période 2011/2021. Le PLUi arrêté s'intègre également dans les enveloppes de surface définies par le SCOT Centre-ouest Aveyron.

La volonté de sobriété foncière affichée par la CCPR se traduit également par une réduction drastique des zones constructibles ouvertes par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents (PLU et Cartes Communales) :

- **L'assiette des zones constructibles** (U et AU) passe de 412,87 ha à 346,39 ha (2.13% du territoire).

- **Les espaces libres nets pondérés** de la rétention foncière (espaces disponibles pour les constructions déduction faite de ceux dédiés aux aménagements et équipements de la zone) passent de 158,6 ha à 47,72 ha.

- **La zone agricole** (A + Ap + Am + At) couvre 12 632,7 ha (77,67% du territoire)

▪ **La zone naturelle (N)** y compris les secteurs de STECAL (Nj + Nt + Ne + Nx) couvre 3 286,04 ha (20,2% du territoire).

2.11 Incidences du PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires

Le projet de PLUi du Pays Rignacois a pour objectif de concilier développement du territoire à l'horizon 2035 avec la préservation de ses richesses environnementales et paysagères. Cela se traduit par l'adoption des orientations du PADD exposées plus haut.

Incidences positives	Incidences négatives
■ L'inscription de la collectivité dans la démarche ZAN permet de réduire significativement la consommation d'espaces	■ Même fortement limitée la consommation d'ENAF affecte l'environnement.
■ La volonté de sobriété foncière s'affirme par une diminution drastique des surfaces offertes à l'urbanisation et une gestion économe de l'espace.	■ L'augmentation de la population entraîne la construction de nouveaux logements ce qui peut engendrer des nuisances (assainissement, déchets, trafic, ressource en eau).
■ La densification de l'urbanisation basée sur l'armature territoriale doit permettre de limiter la consommation d'espaces et de préserver les espaces agricoles du mitage.	■ Le développement économique envisagé entraînera une consommation d'espace qui sera maîtrisée par la création d'une nouvelle zone d'activité avec un phasage d'ouverture à l'urbanisation.
■ L'urbanisation concentrée (densification) est plus économe en énergie et réseaux.	
■ La préservation du cadre de vie et des paysages est assurée par des mesures de protection adéquates (haies et bois identifiés, zonage N pour les multiples cours d'eau et leur ripisylve, etc.)	
■ Mise en place d'une OAP thématique applicable sur l'ensemble du territoire pour le renforcement de la trame « verte et bleue », la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité.	

La mise en œuvre de la démarche itérative ERC (Eviter, Réduire, Compenser) a permis d'identifier les incidences prévisibles et de mettre en place des mesures correspondantes.

L'étude des incidences brutes a été menée à l'échelle de chaque parcelle pressentie urbanisable dans le projet de PLUi et il en ressort la nécessité de mettre en place des mesures spécifiques pour 171 parcelles.

▪ La première mesure **d'évitement** se traduit par une réduction des secteurs constructibles et se poursuit par un évitement des habitats à enjeux qu'ils soient terrestres ou aquatiques ou humides.

▪ Là où l'évitement est impossible, des mesures **de réduction** sont préconisées en adéquation avec les difficultés et les enjeux mis en avant sur le terrain. Elles peuvent porter sur l'adaptation de la période des travaux sur l'année, la gestion du débroussaillage, la lutte

contre les espèces invasives, les protocoles d'abattage d'arbres infestés, la vigilance dans la destruction de bâtis abandonnés siège d'habitat de la faune.

A l'issue de la démarche, les incidences résiduelles restent **très faibles** pour 206 parcelles du projet de PLUi représentant 55,73 ha ainsi que pour 35 parcelles d'emplacement réservés représentant 10,39 ha.

2.12 – Suivi et Evaluation des résultats

Afin de procéder aux évaluations régulières de l'application des documents d'urbanisme, conformément à l'article L 153.27 du code de l'urbanisme, la collectivité a défini des critères d'évaluation regroupés en 4 grandes catégories correspondant aux axes du PADD.

Le rapport de présentation (Tome 6) définit ces critères, indicateurs et modalités pour suivre les effets du plan sur l'environnement et identifier précocement tout impact négatif imprévu.

La fréquence de suivi varie selon l'indicateur: certains sont suivis **tous les ans**, d'autres **tous les 3 ans** (mi-parcours), et d'autres **tous les 6 ans**.

Les valeurs de base des indicateurs sont fournies et les évolutions sont analysées soit par un indicateur chiffré soit par des tendances (Augmentation – Maintien – Diminution).

2.13 Abrogation des cartes communales

Six des communes de la communauté des communes du Pays Rignacois sont dotées d'une carte communale :

- Anglars-St Félix, Carte Communale approuvée le 19 juillet 2004 ;
- Auzits, Carte Communale approuvée le 2 décembre 2005 ;
- Bournazel, Carte Communale approuvée le 28 novembre 2006 ;
- Escandolières, Carte communale approuvée le 11 juin 2010 ;
- Goutrens, Carte Communale approuvée le 18 juin 2013 ;
- Mayran, Carte Communale approuvée le 31 mars 2006.

La mise en application de ces documents d'urbanisme s'est trouvée limitée et peu à même de répondre aux nouvelles exigences législatives et aux besoins des communes concernées.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale, c'est en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures comme prévu à l'article R 153-19 du CU, qu'une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation est organisée.

Par ailleurs l'article R 163-10 du CU stipule que la délibération portant abrogation peut prévoir qu'elle prenne effet le jour où la délibération adoptant le PLUi devient exécutoire.

Conformément aux préconisations d'usage, le conseil communautaire a décidé de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et l'approbation du PLUi. À l'issue de celle-ci, le conseil communautaire prononcera l'abrogation des cartes communales.

3- AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES et REPONSE de la CCRP.

3.1 MRAE

La MRAE précise que son avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Cet avis n'est donc ni favorable ni défavorable, il vise seulement à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Pour faire suite aux 9 remarques ou recommandations émises par la MRAE le 6 août 2025, la CCRP a fourni des éléments de réponses circonstanciés et argumentés entraînant quelques modifications du dossier. Ainsi la consommation d'ENAF sur la période 2025/2035 est recalculée à 24,77 ha et la programmation de la ZAE « Montplaisir » à Rignac est modifiée en diminuant la zone d'urbanisation immédiate 1AUx à 7,67 ha et en augmentant la zone réservée pour le long terme (2 AUx) à 7.12 ha.

3.2 ARS

L'ARS a assorti son avis favorable rendu le 15 mai 2025 de deux observations relatives à la mise à jour des données relatives au risque Radon ainsi que les données relatives à la zone de baignade de Belcastel.

En réponse la communauté de commune précise que le rapport de présentation du projet sera actualisé en identifiant les 26 sites soumis au risque Radon (au lieu de 20) et en actualisant les données de la zone de baignade de Belcastel.

3.3 CDPENAF

La commission départementale s'est prononcée le 25 juillet 2025 favorablement à l'ensemble des dispositions du projet de PLUi, à l'exception du volet économique qui fait l'objet d'un **avis défavorable** (ZAE de Montplaisir à Rignac).

Le développement économique prévu par la projet de PLUi fait l'objet de plusieurs remarques de la part des personnes publiques (Etat, MRAE, PETR, Chambre d'Agriculture, CDPENAF), dès lors la communauté de commune fournit une seule réponse détaillée et argumentée concluant à **l'absolue nécessité de la création de la ZAE de Montplaisir** mais en acceptant une adaptation de la programmation de l'urbanisation de cette zone (diminution de la surface d'urbanisation immédiate (1 AUx) et augmentation de la réserve pour le long terme (2 AUx). Elle confirme en outre sa volonté d'exemplarité pour l'aménagement de cette zone par l'association de professionnels concernés (écologue, architecte, paysagiste).

3.4 PETR Centre Ouest Aveyron (SCOT)

Par courrier du 23 juillet 2025, le PETR Centre Ouest Aveyron a fait connaître son **avis favorable d'ensemble** tout en faisant quelques observations sur le volet économique (justification de la ZAE de Montplaisir à Rignac, vigilance sur l'aménagement de cette zone et faire attention à ne pas fragiliser les commerces de centre bourg)

La CCRP répond en rappelant ses engagements pour un aménagement exemplaire de la ZAE de Montplaisir et en affirmant sa volonté de préserver les activités de centre bourg.

3.5 Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture émet un certain nombre d'observations sur le règlement écrit, sur le règlement graphique (zonage) ainsi que sur la liste des bâtiments identifiés en vue d'un changement de destination.

La communauté de commune apporte une réponse précise et argumentée sur chaque cas évoqué après une concertation avec les élus de la commune concernée.

3.6 Département

Le Conseil Départemental, soucieux des conditions de sécurité des usagers de la route, insiste sur la notion de hors agglomération avec les règles de retrait des constructions qui s'y appliquent ainsi que des règles d'accès. Il n'est pas favorable à une multiplication des accès direct aux routes départementales hors agglomération. Il fait part de son point de vue sur les accès envisagés dans plusieurs OAP.

En réponse la CCPR maintient l'utilisation de la notion urbanistique d'« **espace urbanisé** ». Les remarques sur les accès aux RD ont été analysées au cas par cas et ont conduit à des compléments dans les notices d'OAP (interdiction d'accès directs, préconisation d'accès groupés, aménagement de carrefour).

3.7 INAO

Pas d'observations à formuler.

3.8 CNPF

Cet organisme délivre un avis favorable au projet de PLUi, sous réserve que les dispositions du règlement permettent l'exploitation forestière avec la création des voies d'accès et des places de stockage.

La CCPR s'engage à modifier le règlement des zones naturelles (N) pour inclure l'exploitation forestière comme motif justifiant les affouillements et exhaussements.

3.9 RTE

Le Réseau de Transport d'Electricité signale la présence de 5 lignes électriques sur le territoire communautaire imposant des servitudes (I4) et un poste de transformation de 63 KV à Goutrens soumis à protection. Il demande un ajustement du règlement pour que les règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de RTE.

La CCPR précise qu'elle complètera la liste des servitudes d'utilité publiques en indiquant la nature des lignes électriques et le poste de transformation. Elle indique, en outre que le règlement prévoit déjà une exemption de certaines règles pour les ouvrages d'intérêt collectif.

3.10 SNCF

Le territoire de la communauté de communes du Pays Rignacois est traversé par la ligne ferroviaire dite « Capdenac –Rodez » qui crée des servitudes de chemin de fer et de passages à niveau.

La CCPR confirme que les servitudes d'utilité publiques T1 figurent en annexe au dossier de PLUi. La collectivité propose que le guide méthodologique figurant en pièce 6.1.4 soit remplacé par celui transmis par SNCF Réseau.

3.11 Les Communes Membres

Les conseils municipaux des communes de ANGLARS-St FELIX, AUZITS, BELCASTEL, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES et GOUTRENS ont émis un avis favorable au projet de PLUi.

La commune de MAYRAN se prononce favorablement pour le projet, mais demande une modification de zonage pour les parcelles A1465 et A1467 (passage en Ub) suite à leur acquisition par la commune.

La CCPR accepte de modifier le règlement graphique conformément à la demande de la commune et maintien l'emplacement réservé n°4 sur la parcelle 1468.

La commune de RIGNAC, favorable au projet, demande une modification du zonage (passage de Ue en Ub) de la parcelle G1896 qu'elle a acquise. L'emplacement réservé n°9 qui impactait cette parcelle n'est plus nécessaire.

En réponse la CCPR accepte de modifier le règlement graphique (G1896 passe de Ue en Ub). De supprimer l'Emplacement Réservé n°9. Une OAP est définie pour ce nouveau secteur à vocation mixte.

Point de vue du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur constate que la phase de consultation des personnes publiques associées (PPA) n'a pas donné lieu à la formulation d'avis défavorable, à l'exception de la CDPENAF pour le projet de la ZAE Montplaisir à Rignac. Cette consultation a permis de recueillir un grand nombre de remarques destinées à améliorer le projet. La CCPR a fourni une réponse très détaillée, chaque remarque a été analysée, et argumentée ce qui lui a permis de faire évoluer le projet en fonction de la pertinence des observations.

Dès lors le commissaire enquêteur considère que cette phase de consultation a constitué une étape positive pour le projet de PLUi.

4 ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Organisation de l'enquête

4.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000122/31 en date du 11 juillet 2025, le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M. BRIANE Bernard en qualité de commissaire enquêteur pour diriger l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois et l'abrogation des cartes communales des communes de : Anglars-St Felix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran.

M. ROUALDES Denis est désigné commissaire enquêteur suppléant.

Victime de soucis de santé, M. BRIANE a cessé sa mission le 25 septembre 2025 et M. ROUALDES a pris le relais à cette même date.

4.1.2 Réunion préparatoire avec le porteur du projet

Cette rencontre préalable a été assurée par M. BRIANE pour aboutir à l'arrêté communautaire n°2025-108 du 22 août 2025 qui prescrit l'enquête publique et en fixe les caractéristiques.

4.1.3 Modalités de l'enquête

→ **Siège de l'enquête** : bureaux de la communauté de communes à Rignac,

→ **Durée de l'enquête** : 31 jours consécutifs du lundi 15 septembre au Mercredi 15 octobre 2025 ;

→ **Permanences du commissaire enquêteur** : 5 permanences sont prévues au siège de la communauté de commune à Rignac :

Date	Horaire
Samedi 27 septembre 2025	9h à 12 h
Vendredi 10 octobre 2025	14 h à 17 h
Lundi 13 octobre 2025	14 h à 17 h
Mardi 14 octobre 2025	9 h à 12 h
Mercredi 15 octobre 2025	14 h à 17 h

→ **Recueil des observations** :

- Sur le registre papier disponible au siège de la communauté de communes à Rignac ;
- Sur le registre électronique à l'adresse suivante <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>
 - Par messagerie à l'adresse suivante : plui-pays-rignacois@democratie-active.fr
 - Par courrier adressé au siège de la Communauté de communes du pays Rignacois, à l'attention de M. le commissaire enquêteur.

→ **Consultation du dossier** :

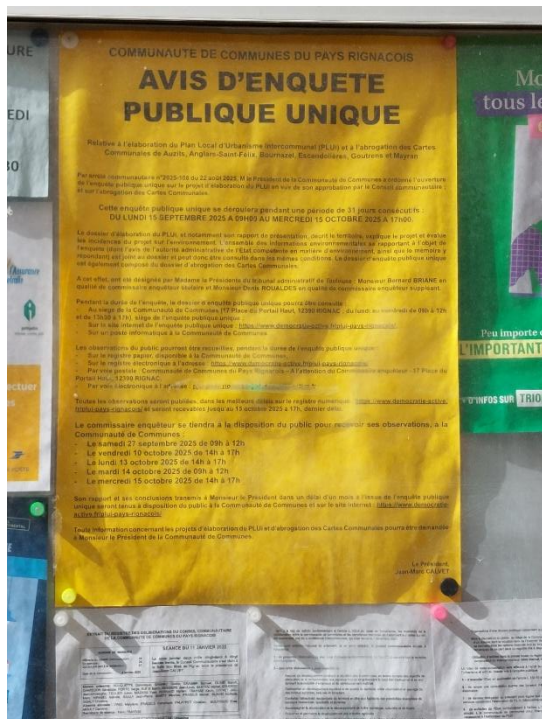
Un exemplaire du dossier en version papier était disponible dans les bureaux de la communauté des communes et consultable aux heures d'ouverture de ceux-ci.

En version numérique ce dossier était consultable sur un ordinateur dédié situé dans les bureaux de la communauté des communes et sur le site hébergeur de l'enquête publique (<https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>).

4.1.4 Publicité et affichage

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux ;

- CENTRE PRESSE le 18 août 2025 et le 18 septembre 2025 ;
- Le VILLEFRANCHOIS le 28 août 2025 et le 25 septembre 2025. Cet hebdomadaire ne paraissant que le jeudi, cette dernière parution aurait dû avoir lieu le 18 septembre 2025 (dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête). Informé de cet oubli, Le VILLEFRANCHOIS a publié pour la deuxième fois l'avis d'enquête le 25 septembre 2025 et a assuré une publication supplémentaire à la même date dans le journal LA DEPECHE.



L'avis d'enquête a été affiché dans chacune des mairies de la communauté ainsi qu'au siège de la CCPR.

Cet avis d'enquête est également présent sur le site de l'enquête publique (<https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>) ainsi que sur le site de la communauté de communes.

4.2 Déroulement de l'enquête

4.2.1 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les conditions suivantes :

Date	Lieu	Horaires	Personnes reçues
27/9/2025	RIGNAC (siège CCPR)	9 h à 12 h	7 personnes
10/10/2025	RIGNAC (siège CCPR)	14 h à 17 h	6 personnes
13/10/2025	RIGNAC (siège CCPR)	14 h à 17 h	6 personnes
14/10/2025	RIGNAC (siège CCPR))	9 h à 12 h	2 personnes
15/10/2025	RIGNAC (siège CCPR)	14 h à 17 h	7 personnes

Au final le commissaire enquêteur a reçu 28 personnes, presque toujours accompagnées, ce qui largement occupé le temps consacré à la réception du public.

L'aide matérielle et technique apportée par le chef du projet urbanisme de la CCPR en a facilité le déroulement en donnant les informations nécessaires à une certaine partie du public qui ne souhaitait pas apporter de contribution formelle.

Aucun incident, de quelque nature qu'il soit, n'est à signaler durant leur déroulement.

4.2.2 Intérêt porté par le public

Parce que la procédure de PLUi modifie profondément les pratiques antérieures en matière d'urbanisme, le public s'est montré sensible à cette enquête publique par sa présence aux permanences tenues par le commissaire enquêteur et par l'utilisation du site numérique de

l'enquête publique pour laquelle il a été enregistré 1841 visiteurs et 2259 téléchargements de documents.

4.2.3 Bilan des observations

Au total, le commissaire enquêteur a relevé 45 écritures : 1 mail, 24 inscriptions sur le registre numérique, 14 inscriptions sur le registre papier et 6 lettres.

Compte tenu des doublons ce sont seulement 39 observations qui sont présentées dans le rapport de synthèse à l'appréciation de la communauté de communes. Les deux thématiques principales de ces observations sont « la constructibilité » pour 41 % et l'identification de bâtiments existants en vue d'un changement de destination pour 28 %.

Le procès-verbal de synthèse présentant l'ensemble des observations a été transmis par messagerie à la CCPR le 20 octobre 2025. La réponse du maître d'ouvrage nous a été transmise le 29 octobre 2025. Ce document fait partie de l'annexe 1 du rapport d'enquête.

Seize observations font l'objet d'une réponse positive totale ou partielle de la part de la communauté de communes, 6 sur le thème de la constructibilité, 8 pour l'identification de bâtiments existants et 2 dans la catégorie « autres ».

Référence de l'observation	Réponse de la CCPR
RN 4- BEL-Lieu-dit Lintez –Mme BARRAU	<i>La Communauté de Communes propose l'extension du secteur Ub pour une superficie de 792m² environ au droit des parcelles OC113 et 114.</i>
RN9-RIG-Le Garric M. GARRIC Damien	<i>le projet de PLUi ne s'oppose pas au projet. En revanche, il appartiendra au porteur de projet de démontrer la nécessité à l'exploitation agricole.</i>
RN10-RIG- bourg- M. MIRABEL	<i>La communauté de commune propose le transfert de Nj en Ub, de l'ensemble du secteur pour 8600 m2 assortie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant notamment la densité minimale attendue (9 logements minimum), et la nécessité de mettre en œuvre une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.</i>
RN 15- RIG –bourg M. CLERGUE Jean Louis	<i>la Communauté de Communes propose l'extension du secteur Ua jusqu'au périmètre de réciprocité agricole afin d'autoriser la densification de l'espace urbanisé, dans le respect de l'activité agricole et tenant donc compte du périmètre de salubrité qui s'applique.(env 700 m2)</i>
RN17-RIG- Bourg – Mme CLERGUE Madeleine	<i>la Communauté de Communes propose l'extension du secteur Ua (200 m2) jusqu'au périmètre de réciprocité agricole afin d'autoriser la densification de l'espace urbanisé, dans le respect de l'activité agricole et tenant donc compte du périmètre de salubrité qui s'applique.</i>

RN19-AUZ-Plateau d'Hymes – Mme BELSEGUE Béatrice	<i>Afin de faciliter l'implantation d'une future construction, la collectivité va redéfinir le périmètre du secteur Ub sur la parcelle n°889 (section AE), tout en maintenant une surface équivalente. De ce fait, une bande Ap sera définie en limite au sud-est de la parcelle.</i>
RN2 – ESC- Le Puech –M. SCHENFEIGEL	<i>La Communauté de Communes propose d'identifier cet ensemble bâti au titre de l'article L151.19 du CU, assorti de prescriptions telles que définies dans le règlement du PLUi.</i>
RN5-RN15 –BOU – Le Fau – M. ESPEILHAC	<i>La Communauté de communes propose d'identifier la grange située sur la parcelle 415 afin d'en permettre le changement de destination.</i>
RN8-RE 2 – RIG –La valette haute	<i>La Communauté de Communes précise que le bâtiment nord de ladite parcelle fait déjà l'objet d'une identification identique. Par conséquent, elle procédera à l'identification de la totalité de l'ensemble bâti sis sur la parcelle 377.</i>
LE2-BEL-Le Moulin – M.GARIBAL Damien	<i>La Communauté de communes procédera à l'identification de l'ancienne porcherie sur la parcelle 268, afin d'en permettre le changement de destination.</i>
LE3-MAY-Le Trantoul- MM CARLES David et Damien	<i>Eu égard à l'exposé de la demande, la Communauté de communes propose d'identifier les bâtiments concernés afin de permettre leur changement de destination ; à l'exception des sous-destinations "logement" et "autres hébergement touristiques" La Communauté de communes rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue.</i>
RE5-MAY-Les Places – M. ALIBERT	<i>La Communauté de communes procédera à l'identification de l'ensemble bâti sur les parcelles 96 et 1393, afin d'en permettre le changement de destination. Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue.</i>

RE11-MAY- Mayranet – Mme MERIADEX Jennifer	<i>la Communauté de communes procèdera à l'identification de bâtiments sis sur la parcelle B 675, afin d'en permettre le changement de destination. Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue,</i>
RE 14 – RIG- Le Gaugiran – M. DERAMBURE	<i>Les parcelles OI 460 et 461, situées en bordure de route et en continuité des constructions du Gaugiran présentent une topographie permettant d'accueillir un bâtiment agricole de taille modeste (besoin exprimé, à titre d'information, d'un bâtiment de stockage de 12 x 6m, compléments d'information exposés suite à la clôture de l'enquête publique). Par conséquent, ces parcelles seront classées en secteur A.</i>
LE4-RN20 –ANG –Croix de Revel – Mme LAVERNHE	<i>La communauté de communes est favorable à une réduction du périmètre de la zone Ux afin de la limiter aux bâtiments existants.</i>
RN24-RIG- bourg- DEPARTEMENT	<i>Le projet de PLUi arrêté prévoit que les parcelles 1332 et 1897 (section G), situées dans la continuité du collège et au sein du bourg, soient classées en secteur Ue. Suite à la demande formulée par le Département, la Communauté de Communes va procéder au changement de zonage de Ue vers Ub afin d'affirmer la vocation résidentielle du secteur tout en permettant le développement des équipements, dont le collège, tel que le prévoit le règlement du secteur Ub.</i>

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses argumentées et circonstanciées à chacune des observations exposées et de l'engagement de la collectivité à adapter le dossier final avant son approbation.

5 – CONCLUSIONS

La présente enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois et à l'abrogation des cartes communales des communes de ANGLARS - ST FELIX, AUZITS, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025.

Préalablement au démarrage de l'enquête et pour la conduire, les commissaires enquêteurs (titulaire et suppléant) ont été désigné par décision en date du 11 juillet 2025 du

magistrat délégué du Tribunal Administratif de TOULOUSE. Le commissaire enquêteur titulaire, M. BRIANE ayant connu un problème de santé, le commissaire enquêteur suppléant, M. ROUALDES Denis a pris la relève le 25 septembre 2025.

Les formalités réglementaires de publicité ont été faites dans les délais par publication de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux ainsi que son affichage sur les panneaux d'information habituels des mairies ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

Durant l'enquête 28 personnes, très souvent accompagnées, sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur et le site internet de l'enquête publique a reçu 1841 visiteurs engendrant 2 259 téléchargements de documents.

Il a été dénombré 45 écritures réparties dans les divers supports de réception des observations ce qui, compte tenu des doublons, a conduit à analyser 39 observations qui ont été soumises à la Communauté de Communes.

L'étude du dossier, les avis circonstanciés au niveau du contenu du dossier soumis à l'enquête ainsi que les appréciations formulées tant sur les avis des personnes publiques associées que sur les requêtes des particuliers constituent la motivation de l'avis qui sera présenté **par document séparé** conformément aux textes réglementaires.

A Lavernhe le 7 novembre 2025

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Roualdes', with a stylized flourish at the end.

Denis ROUALDES

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pour

**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

**L'ABROGATION des CARTES COMMUNALES des
communes de
AUZITS, ANGLARS-ST-FELIX, BOURNAZEL,
ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN**



ENQUETE du Lundi 15 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025 à 17 h

CONCLUSIONS et AVIS

**Commissaire enquêteur : M. ROUALDES Denis désigné par décision n°E25000122/31 du
11 juillet 20025 du Tribunal Administratif de TOULOUSE**

Dossier E25000122/31

PLUI Communauté de communes PAYS RIGNACOIS

Abrogation cartes communales

p. 1

Préambule : Conformément à la réglementation, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont présentés indépendamment du rapport d'enquête qui a permis de les élaborer, mais dont ils ne peuvent pas être dissociés

Table des matières

1- Objet de l'enquête	3
1.1 Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi	3
1.2 Les objectifs du PLUi.....	3
2 - Conclusions d'ordre général	4
2 – Conclusions particulières et avis du commissaire enquêteur	4
2.1 Sur les avis des PPA et de la réponse de la CCPR	5
2.2 Sur les avis des communes	5
2.2 Sur l'ensemble des observations reçues pendant l'enquête	5
2.3 Sur les dispositifs de traduction réglementaire du PLUi.	5
2.3.1 Le règlement graphique.....	5
2.3.2 Le règlement écrit.....	5
2.3.3 Les OAP	6
2.3.4 L'identification des bâtiments	6
2.3.5 Les STECAL	6
2.4 Consommation des espaces	7
3 – Bilan des points positifs et négatifs du projet.	7
4 – Avis Final	8

1- Objet de l'enquête

La présente enquête publique unique diligentée par la communauté de communes du Pays RIGNACOIS (CCPR) concerne :

- Le projet de PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois,
- L'abrogation des cartes communales des communes de ANGLARS-ST-FELIX, AUZITS, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN.

Les modalités de cette enquête publique sont fixées par l'arrêté n° 2025-108 en date du 22 août 2025 pris par le président de la communauté de communes du Pays Rignacois, autorité organisatrice.

La communauté de communes du Pays Rignacois est une petite structure intercommunale, existant depuis 1996, qui regroupe 8 communes (Anglars –St Felix, Auzits, Belcastel, Bournazel, Escandolières, Goutrens, Mayran et Rignac). Elle rassemble une population de 5 579 habitants sur un territoire étalé sur 161 km² ce qui traduit un territoire très rural avec une faible densité de population et avec, tout de même, une centralité urbaine sur le bourg de RIGNAC.

Par évolution de son statut en février 2016, la communauté de communes est devenue compétente en matière d'urbanisme (Plan local d'urbanisme, Cartes communales et documents d'urbanisme en tenant lieu).

1.1 Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi

Conformément à l'article L 153.8 du code de l'urbanisme, la CCPR a organisé le 7 décembre 2021 la conférence intercommunale pour évoquer les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en sachant que le territoire est couvert par 1 PLU (Rignac) 6 cartes communales (Anglars-St Felix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran) et une application RNU (Belcastel).

La décision d'engager l'élaboration du PLUi qui couvrira toute les communes de la communauté a été prise par délibération du 11 janvier 2022.

Le processus d'élaboration est jalonné de 4 grandes réunions et de délibérations des conseils municipaux et du conseil communautaire.

- Réunion de lancement : 6 juillet 2022,
- Réunion de partage du diagnostic : 3 avril 2023,
- Réunion de présentation du PADD : 19 septembre 2023,
- Réunion de présentation du projet de PLUi aux PPA avant arrêt : 27 mars 2025.

■ Délibérations des communes et du conseil communautaire étalées du 16 octobre 2023 au 26 novembre 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales ainsi que sur le projet de PADD et faisant part de leurs préoccupations.

■ Délibération du conseil communautaire du 15 avril 2025 actant le bilan de la concertation et prononçant l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.

1.2 Les objectifs du PLUi

Le projet de PLUi a pour objet de renforcer l'attractivité du territoire en favorisant tout à la fois le maintien de la population que l'accueil de nouveaux habitants. Il vise également la sauvegarde de l'environnement et des paysages qui sont les atouts majeurs de cette attractivité.

La traduction des enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits à la fois au sein du plan de zonage (règlement graphique du

PLUi), du règlement écrit qui définit les règles de constructibilité sur les différentes zones et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), schémas qui fixent des principes d'aménagement sur des secteurs spécifiques à enjeux ou à urbaniser pour s'assurer d'un développement cohérent et qualitatif du territoire.

2 - Conclusions d'ordre général

Les obligations légales et réglementaires relatives à :

- La composition et la consultation du dossier de PLUi par voie matérielle ou numérique,
- La publicité relative à l'enquête que ce soit par voie de presse, par affichage ou par support électronique,

- La durée de la consultation (31 jours consécutifs),

- La mise en place des moyens de recueil des observations du public.

ont été réalisées dans les conditions satisfaisantes décrites dans le rapport d'enquête publique.

Le public a pu largement s'informer sur le dossier de PLUi comme en témoigne les 1841 visiteurs enregistrés sur le site de l'enquête publique et les 28 personnes, souvent accompagnées, reçues lors des 5 permanences du commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes à Rignac.

Ce public a pu librement déposer ses observations. Le registre numérique a enregistré 24 contributions, le registre papier a reçu 14 inscriptions et 6 courriers ont été reçus soit par voie postale soit remis à main propres et un message électronique a été enregistré. Compte tenu des doublons, ces 45 contributions ont donné lieu à l'examen de 39 observations.

Au vu de ces éléments le commissaire enquêteur émet une appréciation très favorable sur les modalités et sur le déroulement de l'enquête publique

2 – Conclusions particulières et avis du commissaire enquêteur

Le projet de PLUi de la communauté de communes est le fruit d'une étroite collaboration avec les communes et d'une information permanente du public tout au long de la procédure d'élaboration du projet.

Le PLUi permet une planification de la politique d'aménagement décidée par l'intercommunalité en s'intégrant dans les orientations définies au plan national et dans les documents de planifications de niveau supérieur (SCOT, SRADDET). La collectivité affiche sa volonté de développer l'urbanisation sur les centralités et l'utilisation des OAP permet d'encadrer ce développement en s'assurant des objectifs de densification de l'habitat.

Les surfaces consacrées à l'urbanisation sont en forte diminution par rapport à celles indiquées dans les documents d'urbanisme actuels pour s'établir à 312,43 ha de secteur U (1.92% du territoire) et 33,96 ha de secteur AU (0, 21%). L'essentiel du territoire (97,87%) est comptabilisé en secteur agricole (A et Ap) ou naturel (N).

Le commissaire enquêteur prend acte de cette volonté de maîtrise du développement urbain qui doit permettre, à la fois le maintien de la population actuelle ainsi que l'accueil de nouveaux résidents. Le caractère rural du territoire ainsi que le soutien à l'activité agricole est affirmé par le classement de plus de 97% de sa surface en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Dès lors le commissaire enquêteur est favorable à ces dispositions générales

2.1 Sur les avis des PPA et de la réponse de la CCPR

La consultation de la MRAE et des personnes publiques associées a permis de recueillir un nombre relativement important de remarques destinées à l'amélioration du projet. Le projet de nouvelle ZAE à Montplaisir sur la commune de RIGNAC a provoqué un avis défavorable de la part de la CDPENAF, une réserve de la part de l'Etat et une remarque de la part de la MRAE en terme de justification. La réponse de la CCPR a fourni sur ce point particulier toutes les justifications de ce projet en fournissant l'inventaire des surfaces disponibles et les besoins nécessaire à la satisfaction de projets connus. Par rapport aux autres remarques la CCPR a établi une réponse précise et circonstanciée engendrant une évolution mineure du projet.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses pertinentes et argumentées de la CCPR et se prononce très favorablement sur cette partie de la procédure.

2.2 Sur les avis des communes

Par délibération, les conseils municipaux se sont prononcés favorablement au projet de PLUi avec deux demandes de modifications mineures pour les communes de Mayran et Rignac. La communauté de commune répond favorablement à ces demandes et les intègre au PLUi avant approbation. Sur la commune de Rignac le changement de zonage d'une parcelle significative (plus de 5 300 m²) de Ue vers Ub est accompagné de la création d'une OAP permettant de garantir la densification des constructions.

Le commissaire enquêteur est favorable à cette prise en considération.

2.2 Sur l'ensemble des observations reçues pendant l'enquête

Comme indiqué dans le rapport, le commissaire enquêteur a analysé la totalité des observations reçues ce qui l'a conduit à soumettre à l'examen de la collectivité 39 observations. Le PV de synthèse, avec la réponse détaillée de la communauté de commune à chacune des remarques figure en annexe au présent rapport. Le CE relève 16 réponses favorables dont 6 sur le thème de la constructibilité de parcelles, 8 relatives à l'identification de bâtiments en vue d'un changement de destination et 2 dans la catégorie « autres ».

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la CCPR et se prononce favorablement à cette partie de l'enquête publique. Il rappelle à la CCPR son obligation de mise à jour des divers documents du PLUi (documents graphiques, bilan des surfaces, OAP) avant son approbation finale.

2.3 Sur les dispositifs de traduction règlementaire du PLUi.

2.3.1 Le règlement graphique

Les documents graphiques formant le dossier de PLUi sont présentés par commune à une échelle de 1/5000 ou 1/6000 pour l'ensemble du territoire communal avec des « zooms » au 1/2500 pour les bourgs ou hameaux. La superposition des couches pour faire apparaître toutes les informations du PLUi rend difficile la lecture de ces documents notamment pour la recherche d'une parcelle cadastrale dont l'identification a parfois disparue. Seul le recours à la version dématérialisée permet, grâce aux zooms successifs, ce repérage. Le CE note l'engagement de la collectivité de rendre disponible, dès l'approbation, ces documents sur le site « Géoportail urbanisme » qui permet une consultation « à la parcelle ».

2.3.2 Le règlement écrit

Afin de gérer plus finement son territoire la communauté de commune a développé de nombreuses sous-zones dans chacun des grands secteurs (Urbain, A urbaniser, Agricole et

Naturel) avec des règles précises sur les possibilités de construction, l'utilisation du sol et la préservation des espaces. Les annexes au règlement donnent les indications sur le patrimoine bâti à préserver, les nouvelles plantations, la rénovation des façades.

2.3.3 Les OAP

Le PLUi arrêté comporte 1 OAP thématique couvrant l'ensemble du territoire communautaire et 32 OAP sectorielles portant sur un périmètre défini pour répondre à un projet spécifique.

L'OAP thématique « continuités écologiques » vient compléter les dispositions réglementaires afin de maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité, préserver les espaces naturels et développer les zones tampons, conserver, restaurer voire créer des corridors écologiques. C'est un renfort de la trame verte et bleu.

Les OAP sectorielles sont destinées à de l'habitat, à des activités économiques, à des équipements collectifs et pour une à la renaturation d'un secteur de rivière. Chaque commune est dotée d'une OAP de « densification » répartie sur plusieurs secteurs urbains pour un potentiel global de 80 logements. Les OAP résidentielles ouvrent un potentiel de 108 logements. Au global plus de la moitié des besoins en logements est couvert par une OAP qui permet de maîtriser la densification de l'habitat dans le respect des orientations du SCOT.

Le dossier des OAP est agréable à consulter et facile à exploiter. Pour chaque site il regroupe un nombre important d'informations utiles pour l'aménagement attendu, toutefois il gagnerait en qualité et précision en faisant apparaître les références cadastrales des parcelles impactées. Il devra être mis à jour à la suite des réponses apportées par la CCPR aux remarques déposées par le public (OAP nouvelle à Rignac sur la parcelles 1058) et par le conseil municipal de la commune de Rignac (suppression de l'emplacement réservé n°9, zonage de la parcelle 1896 en Ub et création d'une OAP).

2.3.4 L'identification des bâtiments

L'identification des bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU est un outil qui permet la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti de qualité, tout en limitant la consommation d'espace. La communauté de commune en a identifié 688 par l'apposition d'une étoile jaune (habitat) ou violette (économique) sur les documents graphiques. Compte tenu des échelles, ce repérage manque parfois de précision et le dossier gagnerait en qualité si pour chaque identification était associé les références cadastrales du site du bâtiment.

2.3.5 Les STECAL

Pour permettre le maintien et un développement mesuré de diverses activités en zone agricole (A) et en zone naturelle (N), la collectivité a déterminé des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

Ainsi en zone agricole, 2 secteurs orientés vers le secteur du tourisme ont été identifiés.

En zone naturelle (N) 35 secteurs ont été délimités qui couvrent pour 7 d'entr'eux des jardins à préserver, 5 autres des activités liées au tourisme (camping, étang de pêche,..) 5 des équipements publics (déchetterie, CUMA,...) et 18 autres des activités économiques qui concernent essentiellement des artisans installés au travers du territoire. Leur intégration dans un STECAL leur permet un éventuel développement mesuré.

A l'exception des STECAL « jardin » (Nj) qui vont conserver leur aspect naturel, l'impact surfacique des autres secteurs est de 17,11 ha soit moins de 0.7% de la zone N.

Le commissaire enquêteur constate positivement que la communauté de communes a bien utilisés les outils opérationnels à sa disposition pour bâtir le projet de PLUi en adéquation avec les objectifs du PADD qu'elle a adopté. Plus de précisions pourraient être apportées au dossier en identifiant les parcelles cadastrales incluses dans le périmètre des OAP, ainsi que celles qui sont siège d'un bâtiment identifié au titre de l'article L 151-11.2 du code de l'urbanisme.

Le CE prend acte de la création de 2 nouvelles OAP sur RIGNAC qui entraîne une mise à jour du dossier avant son approbation.

Concernant les documents graphiques, le CE considère que la publication de ces derniers, dès l'approbation du PLUi sur le site « Géoportail Urbanisme » permettra à tout public de faire une recherche « à la parcelle » et obtenir les informations nécessaires.

2.4 Consommation des espaces

Au delà de la réponse fournie par la CCPR aux remarques de la MRAE sur le sujet de la consommation des espaces, l'évolution du projet au gré des observations du public a participé à une variation des surfaces consommées. Une mise à jour totale du bilan doit être envisagée avant l'approbation du PLUi.

Le commissaire enquêteur insiste sur cette nécessité de mise à jour.

3 – Bilan des points positifs et négatifs du projet.

Aspects Positifs	Points négatifs
► Conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et de la loi montagne applicable sur 5 communes ; ► Le projet est compatible avec les documents de rang supérieur ; ► Le projet de PLUi ne résulte pas d'une juxtaposition des documents d'urbanisme actuels mais d'une réflexion commune à l'échelle du territoire et d'une volonté partagée pour l'aménagement et le développement de ce territoire. ► Le PLUi recueille une très bonne adhésion des élus ainsi que du public grâce à une bonne concertation continue dans le processus de construction de ce projet. ► Le Projet de PLUi vise à maîtriser la consommation d'espaces en optimisant l'utilisation des sols et en s'orientant vers le Zéro Artificialisation Nette. L'étalement urbain est contenu et la revitalisation des centres bourg est bien prise en compte. ► Les enjeux environnementaux notamment la préservation des zones naturelles pour motif écologique (trame verte et bleue) sont bien identifiés et pris en compte. ► Le secteur agricole est protégé ainsi que les zones naturelles surtout le long des multiples ruisseaux. ► Les secteurs à risque sont bien identifiés et pris en compte.	► La réduction des surfaces urbanisables lèse de nombreux propriétaires dont les parcelles perdent leur constructibilité alors qu'elles sont situées en limite de la zone U. Il y a une diminution patrimoniale évidente alors que certaines acquisitions ou successions ont été réalisées sur la valeur de terrains constructibles avec les taxes qui s'y raccrochent. Le CE reconnaît cependant qu'il s'agit là des conséquences liées à l'application de la Loi ALUR du 24 mars 2014 relative à la lutte contre l'étalement urbain et favorable à la densification. ► Relative perte d'autonomie communale.

Au vu de ce qui précède le commissaire enquêteur considère que le projet de PLUi présente un bilan globalement positif.

4 – Avis Final

VU la qualité du dossier de projet de PLUi de la communauté de communes du Pays Rignacois dans sa composition strictement réglementaire ;

VU les conditions d'organisation et de déroulement favorables de l'enquête publique ;

Considérant que la prise en main de l'enquête par le commissaire enquêteur suppléant n'a en rien perturbé le déroulement de l'enquête ;

VU le rapport d'enquête, le procès-verbal de synthèse établi par le CE et complété par les réponses de la CCPR ;

Considérant que la collectivité a analysé et apporté des réponses circonstanciées aux observations des personnes publiques associées et des citoyens.

VU les avis formulés tout au long du rapport, ainsi que dans les chapitres précédents dont notamment un bilan globalement positif ;

Considérant que les règles et les délais ont été totalement respectés tout au long de la procédure ;

Le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLUi de la communauté de commune du Pays Rignacois, assorti des 3 recommandations suivantes :

Recommandation n°1

Effectuer une mise à jour du bilan des surfaces avant l'approbation du PLUi pour prendre en compte les modifications acceptées suite aux observations des PPA et du public.

Recommandation n°2

Pour plus de précision, le CE recommande de compléter la description de chacune des OAP par l'indication des références cadastrales des parcelles concernées.

Recommandation n°3

Pour également augmenter la précision et la qualité du dossier le CE recommande d'adjoindre au seul repérage graphique des bâtiments susceptibles de changer de destination, au minimum les références cadastrales de la parcelle construite et éventuellement en plus des informations sur l'emprise au sol, le niveau de desserte par les réseaux (AEP, EDF, voirie etc...).

A Lavernhe le 7 Novembre 2025

Le Commissaire enquêteur

Denis ROUALDES

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

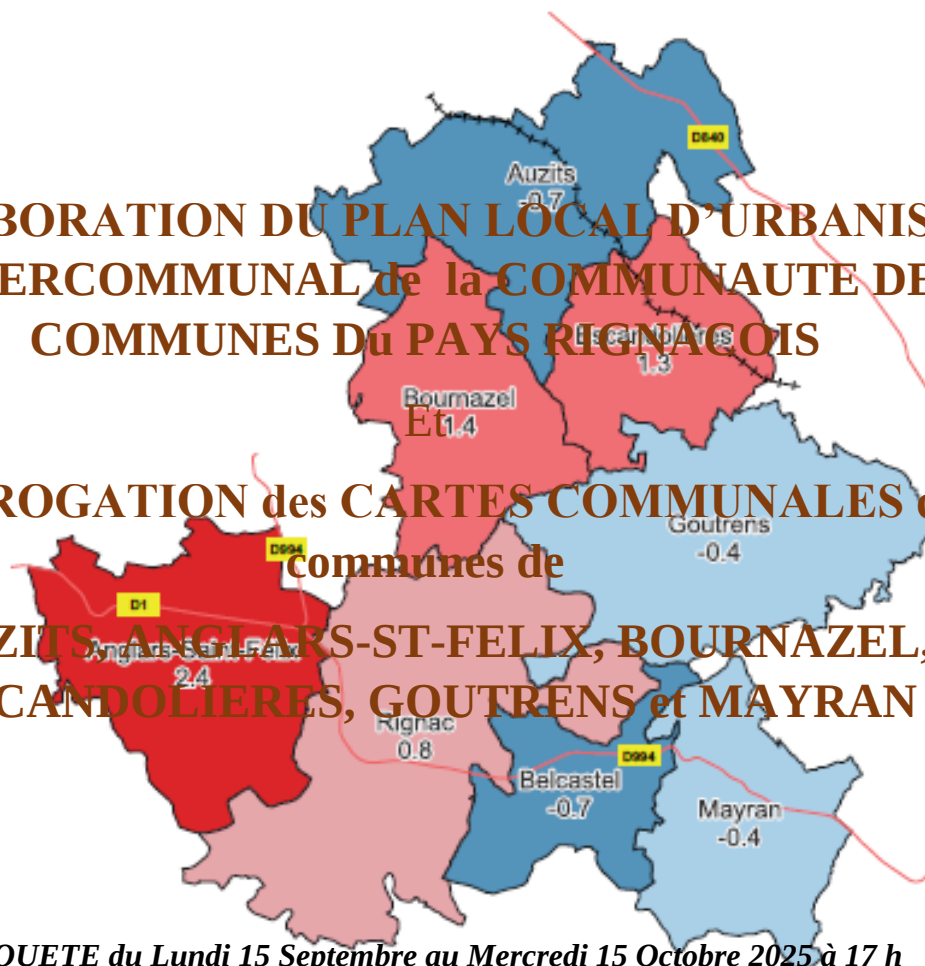
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pour

**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS RIGNACOIS**

**L'ABROGATION des CARTES COMMUNALES des
communes de**

**AUZITS, ANGLARS-ST-FELIX, BOURNAZEL,
ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN**



ENQUETE du Lundi 15 Septembre au Mercredi 15 Octobre 2025 à 17 h

PROCES VERBAL de SYNTHESE Avec Réponse de la CCPR

**Commissaire enquêteur : M. ROUALDES Denis désigné par décision n°E25000122/31 du
11 juillet 20025 du Tribunal Administratif de TOULOUSE**

Table des matières

1-Cadre réglementaire du P.V. de Synthèse.....	2
2- Déroulement de l'enquête	2
3- Synthèse des observations.....	3
3.1 Observations du public.....	3

1-Cadre réglementaire du P.V. de Synthèse

En application de l'article 123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur doit transmettre dans les 8 jours qui suivent la fin de l'enquête, un procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

L'enquête publique unique ayant pour objet « *l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de commune du Pays RIGNACOIS (CCPR) et l'abrogation des cartes communales des communes de AUZITS, ANGLARS-St FELIX, BOURNAZEL, ESCANDOLIERES, GOUTRENS et MAYRAN* » s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du lundi 15 septembre 2025 à 9h jusqu'au mercredi 15 octobre 2025 à 17 h, conformément à l'arrêté n° 2025-108 en date du 22 Août 2025, du Président de la communauté de commune qui a prescrit cette enquête et en a fixé les conditions organisationnelles.

2- Déroulement de l'enquête

Pendant la durée de l'enquête, le public avait la possibilité de consulter le dossier sous sa forme papier au siège de la communauté de commune à RIGNAC et sous forme numérique sur le site <https://www.democratie.active.fr/plui-pays-rignacois/> ainsi que sur un poste informatique dédié au siège de la communauté de communes à RIGNAC.

Le public disposait des moyens suivants pour enregistrer ses observations :

- Un registre d'enquête disponible au siège de la communauté de commune,
- Un registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.democratie.active.fr/plui-pays-rignacois/>
- Une messagerie électronique à l'adresse suivante : plui-pays-rignacois@democratie.active.fr,
- Un courrier adressé à M. le Président de la communauté de communes du Pays Rignacois, à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, 1 place du portail haut, 12390 RIGNAC.

Pendant la durée de l'enquête le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences :

Date	Lieu	Horaires	Personnes reçues
27/9/2025	RIGNAC (siège CCPR)	9 h à 12 h	7 personnes
10/10/2025	RIGNAC (siège CCPR)	14 h à 17 h	6 personnes
13/10/2025	RIGNAC (siège CCPR)	14 h à 17 h	6 personnes
14/10/2025	RIGNAC (siège CCPR))	9 h à 12 h	2 personnes
15/10/2025	RIGNAC (siège CCPR)	14 h à 17 h	7 personnes

Au final le commissaire enquêteur a reçu 28 personnes ce qui largement occupé le temps consacré à la réception du public.

3- Synthèse des observations

3.1 Observations du public

Les observations enregistrées sur les divers supports (RE =Registre d'enquête, RN=Registre numérique, LE = Lettre et ME= messagerie) sont repérées par l'identification du support et le n° d'ordre dans le support.

Elles sont réparties sous les thématiques principales suivantes : Constructibilité, Zonage agricole, Bâtiments répertoriés et Autres.

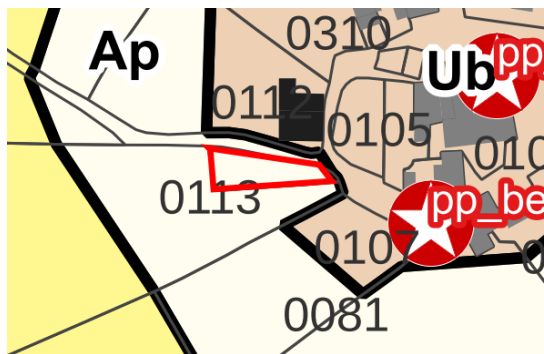
Dans le procès-verbal elles sont présentées sous forme synthétique et par thème avec identification de la commune concernée (ANG : Anglars-St Félix, AUZ : Auzits, BEL : Belcastel, BOU, Bournazel, ESC : Escandolières, GOU : Goutrens, MAY : Mayran, RIG : Rignac).

Le texte intégral de l'observation ainsi que les pièces éventuellement jointes sont inscrites sur le registre numérique.

Au total le commissaire enquêteur a enregistré 44 écritures : 1 mail, 23 observations dans le registre numérique, 14 inscriptions sur le registre d'enquête et 6 lettres reçues. Compte tenu des doublons, seulement 39 observations sont analysées et présentées à la décision de la collectivité.

I – CONSTRUCTIBILITE

RN 4 –BEL- lieu-dit LINTEZ



Madame **BARRAU** propriétaire de la parcelle C 113 au hameau de Lintez demande que sa parcelle soit classée en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexions et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune de Belcastel permet d'estimer 15 logements potentiels ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 18 logements neufs sur la commune de Belcastel. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant :

- Que la parcelle en question n'est pas déclarée au RPG (Registre parcellaire Graphique),*

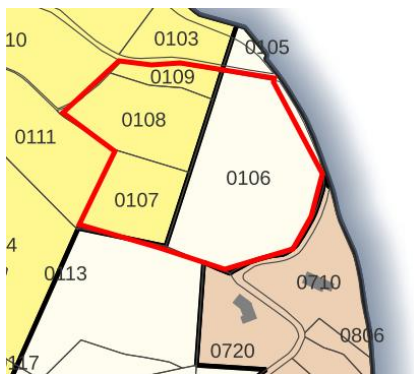
- Qu'elle s'inscrit en densification d'une construction existante et d'une parcelle libre classée en Ub par le PLUi arrêté,
- Que la modification du zonage concerne environ 792 m², dont 470m² pour la parcelle OC113, soit un logement supplémentaire. La parcelle OC114 constitue une unité foncière avec la parcelle OC81, déjà classée en secteur Ub. Par conséquent, 1240m² serait classée en Ub au droit de ladite unité foncière (portion de OC114 et OC81), soit l'équivalent d'un lot, selon la densité minimale moyenne retenue sur la commune de Belcastel par le SCoT Centre Ouest Aveyron et le PADD du PLUi.

Ainsi, l'extension du secteur Ub, en réponse à la présente demande :

- Ne porte pas atteinte à l'espace agricole,
- S'inscrit en densification du projet de PLUi arrêté,
- Ne remet pas en question l'économie générale du PADD, notamment en matière de production de logements (+1 logement potentiel pour une densité de 21 logement/hectare), tant à l'échelle communale qu'intercommunale,
- Est desservable par les réseaux.

Par conséquent, la Communauté de Communes propose l'extension du secteur Ub pour une superficie de 792m² environ au droit des parcelles OC113 et 114.

RN 6 – AUZ- lieu-dit Plateau d'Hymes



M. CARLES Alexis est propriétaire des parcelles 106,107, 108 et 109, sur lesquelles il a fait étudier un projet de lotissement (15 lots) qu'il a présenté aux élus (Maire de la commune et Président de la Communauté de Communes) en 2023. Or, au projet de PLUi ces terrains sont classés en zone agricole. Il demande une modification de zonage pour permettre la réalisation de son projet et joint un argumentaire développé pour étayer sa demande.

Réponse de la Communauté de Communes :

La commune d'Auzits et la Communauté de Communes ont bien pris en compte, lors de la phase de concertation, la demande de lotissement sur le secteur du Plateau d'Hymes, ainsi que les études de faisabilité réalisées sur ce secteur. Le projet concerne un lotissement de 15 lots ayant chacun une surface inférieure à 1000 m², conformément aux exigences du SCoT Centre-Ouest Aveyron. Cependant, les choix de zonage ont fait l'objet de réflexions et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune d'Auzits permet d'estimer 18 logements potentiels en densification et 11 en extension, soit 29 ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 28 logements neufs sur la commune d'Auzits. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert

à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant :

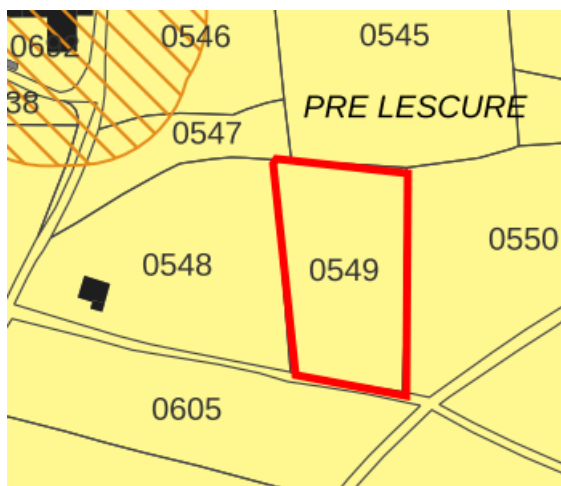
- Que l'ensemble foncier en question est déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique), et fait donc l'objet d'une activité agricole,
- Qu'il s'inscrit en extension de l'urbanisation,
- Que l'ensemble foncier concerne 1.87ha, pour un potentiel de logements estimés par le demandeur d'environ 15 logements

Ainsi, l'extension de l'urbanisation sur ce secteur, en réponse à la présente demande :

- Porterait atteinte à l'espace agricole,
- S'inscrirait en extension de l'urbanisation ;
 - alors que le PADD privilégie le développement de l'urbanisation en densification,
 - et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) conséquente
- Remettrait en question l'économie générale du projet, notamment en matière de production de logements (+15 logements potentiels selon l'exposé du demandeur) ; alors que le bilan du PLUi arrêté, exposé ci-dessus, démontre que pour la commune d'Auzits le zonage arrêté répond aux objectifs du PADD.

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris en termes de sobriété foncière et dans le respect de l'économie générale du PADD, notamment en termes de logements.

RN 9 – RIG – Lieu-dit Le Garric



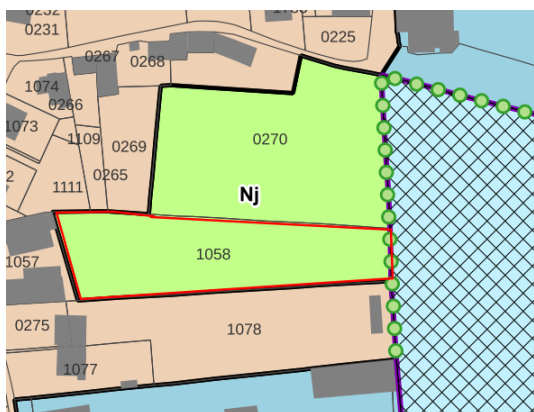
M. GARRIC Damien est exploitant agricole aux Fabries et avec sa compagne ils souhaitent construire leur résidence principale sur la parcelle 549, à proximité immédiate du hameau du Garric, la parcelle voisine (548) abrite déjà une résidence principale.

Réponse de la Communauté de Communes :

La parcelle 549 (section B) est située en zone A (agricole) dans le PLUi. Comme indiqué dans le règlement écrit, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont admis, y compris les logements de fonction jugés

nécessaires. Par conséquent, le projet de PLUi ne s'oppose pas au projet ; en revanche, il appartiendra au porteur de projet de démontrer la nécessité à l'exploitation agricole ; laquelle sera exprimé lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

RN 10-RIG – Bourg



M. MIRABEL, propriétaires des parcelles 270 et 1058 constate que ces parcelles sont classées en zone Nj. Il demande que la parcelle 1058 retrouve son caractère constructible comme dans le PLU existant (zonage UB1).

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. La Communauté de Communes avait considéré cet ensemble foncier comme un ensemble de jardin/verger à préserver, ce qui explique la proposition de zonage Nj dans le PLUi arrêté. Or, elle reconnaît, après réexamen qu'il convient de reconsidérer le zonage afin de tenir compte de l'occupation réelle de foncier : "prairie".

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant le tènement foncier dans sa globalité (OG270 et 1058), soit l'intégralité du secteur Nj. Il en ressort :

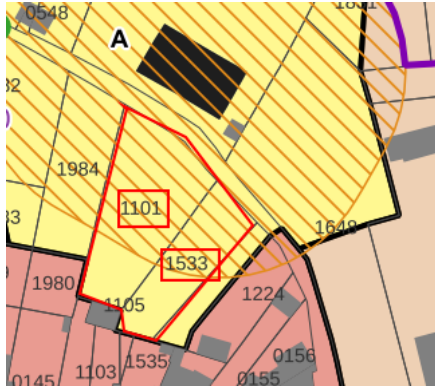
- Que l'ensemble foncier en question n'est pas déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique),*
- Qu'il s'inscrit en densification du tissu bâti existant, et appartient à une unité foncière déjà bâtie (OG265 à 270 et OG1058 – bâti sur les parcelles OG267 / 268 et 270)*
- Que la modification du zonage concerne l'ensemble du secteur Nj, soit environ 8600m²*

Ainsi, l'extension du secteur Ub, en réponse à la présente demande :

- Ne porte pas atteinte à l'espace agricole*
- S'inscrit en densification du projet de PLUi arrêté*
- Pourrait faire l'objet de rétention foncière partielle, eu égard à la demande exprimée ; justifiant que le potentiel de logements affecté au secteur en tienne compte.*
- Ne remet pas en question l'économie générale du PADD, notamment en matière de production de logements (+7 logements potentiels pour une densité de 14 logement/hectare ; en tenant compte d'une rétention foncière de l'ordre de 20%), tant à l'échelle communale qu'intercommunale. En effet, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune de Rignac permet d'estimer 47 logements potentiels en densification et 40 en extension, soit 86 ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 103 logements neufs sur la commune de Rignac,*
- Est desservable par les réseaux.*

Par conséquent, elle propose le transfert de Nj en Ub, assortie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant notamment la densité minimale attendue (9 logements minimum), et la nécessité de mettre en œuvre une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

RN 15-RIG –Bourg, Rue du Carreyrou



M. CLERGUE Jean Louis demande à ce que ses parcelles 1101 et 1153 soient classées en zone constructible, comme elles le sont dans le PLU actuel. Il expose que faute d'accès suffisant elles ne peuvent pas être exploitées par l'agriculture et que de son point de vue elles font partie de l'aire urbaine.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. La Communauté de Communes avait considéré cet ensemble foncier en considérant la proximité immédiate avec le bâtiment d'élevage voisin. Or, elle reconnaît, après réexamen qu'il convient de reconsidérer le zonage afin de permettre une densification optimale du tissu urbanisé, sans entraîner de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande dans ce sens. Il en ressort :

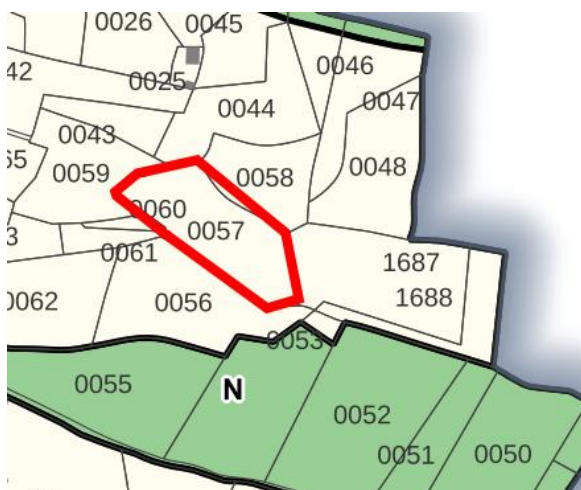
- Que l'ensemble foncier en question n'est pas déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique),*
- Qu'il s'inscrit en densification du tissu bâti existant, et appartient à une unité foncière déjà bâtie (OG1101 / OG1103 à 1106 / OG 1533 et 1535 / OG 152 - bâti sur les parcelles OG0152 – 1103 – 1106 et 1106, dont deux habitations orientées sur la Promenade)*
- Que le foncier objet de la demande est en partie non concerné par un périmètre de salubrité agricole (environ 700m²)*

Ainsi, l'extension du secteur Ua, en dehors du périmètre de salubrité agricole, en réponse à la présente demande :

- Ne porte pas atteinte à l'espace agricole, et tient compte du périmètre de salubrité généré par le bâtiment d'élevage voisin*
- S'inscrit en densification du projet de PLUi arrêté*
- Concerne un ensemble foncier de dimension modérée (700m²) et déjà bâti ; ce qui permet d'affirmer que cette évolution ne remet pas en question l'économie générale du PADD, notamment en matière de production de logements*
- Est desservable par les réseaux.*

Par conséquent, la Communauté de Communes propose l'extension du secteur Ua jusqu'au périmètre de réciprocité agricole afin d'autoriser la densification de l'espace urbanisé, dans le respect de l'activité agricole et tenant donc compte du périmètre de salubrité qui s'applique.

RE-3- GOU – lieu-dit Les Crestes



M. LACAZE Frédéric demande que sa parcelle D 57, au lieu-dit les Crestes soit classée en zone constructible car il l'a alimenté en eau et électricité.

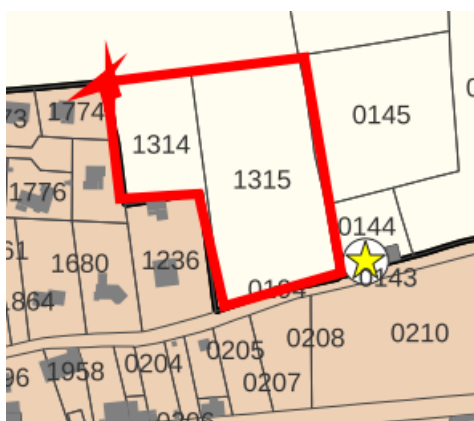
Réponse de la Communauté de Communes :

La commune de Goutrens est concernée par les dispositions de la Loi Montagne, qui impose que toute extension s'effectue en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelle. Or, le site faisant l'objet de la présente demande est situé en discontinuité de l'urbanisation. Pour rappel, le

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit le développement principalement à hauteur de bourg : « A l'échelle de chacun des espaces urbanisés (bourg-centre, bourgs, villages et hameaux), le développement du parc de logements va se traduire ainsi : Favoriser la densification puis l'extension des espaces urbanisés des bourgs, villages et hameaux en privilégiant la création de logements dans les bourgs (bourg-centre et bourgs) et villages, soit au moins 80% des besoins en logements (sauf exceptions liées à des configurations spécifiques, en cohérence avec les réseaux et dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.) [...] »

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD. Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter la Loi Montagne et les objectifs du PADD.

RE 1-RIG-Bourg



M. BIBAL Michel demande que ses parcelles 1314 et 1315 soient maintenues constructibles.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en

matière de logements, notamment sur la commune de Rignac permet d'estimer 47 logements potentiels en densification et 40 en extension, soit 87 ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 103 logements neufs sur la commune de Rignac. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à

l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant :

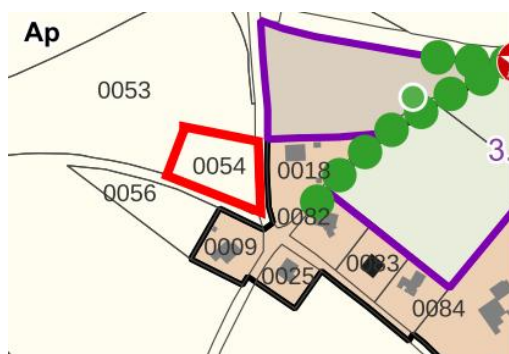
- Que l'ensemble foncier en question n'est pas déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique),*
- Qu'il s'inscrit en extension de l'urbanisation,*
- Que l'ensemble foncier concerne 1.02ha.*

Ainsi, l'extension de l'urbanisation sur ce secteur, en réponse à la présente demande :

- Pourrait porter atteinte à l'espace agricole, notamment en matière d'épandage,*
- S'inscrirait en extension de l'urbanisation ;*
 - alors que le PADD privilégie le développement de l'urbanisation en densification,*
 - et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) conséquente*

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris notamment en termes de sobriété foncière.

RE 4- BEL Lieu-dit Le Luc



M ARRIBAT Philippe propriétaire des parcelles 53 et 54 au lieu-dit Le Luc demande que la parcelle 54 soit classée en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation

d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune de Belcastel permet d'estimer 15 logements potentiels tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 18 logements neufs sur la commune de Belcastel. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant :

- Que la parcelle objet de la demande est déclarée au RPG (Registre parcellaire Graphique), son urbanisation pourrait à ce titre porter atteinte à l'exploitation agricole,*
- Qu'elle s'inscrit en extension de l'urbanisation,*

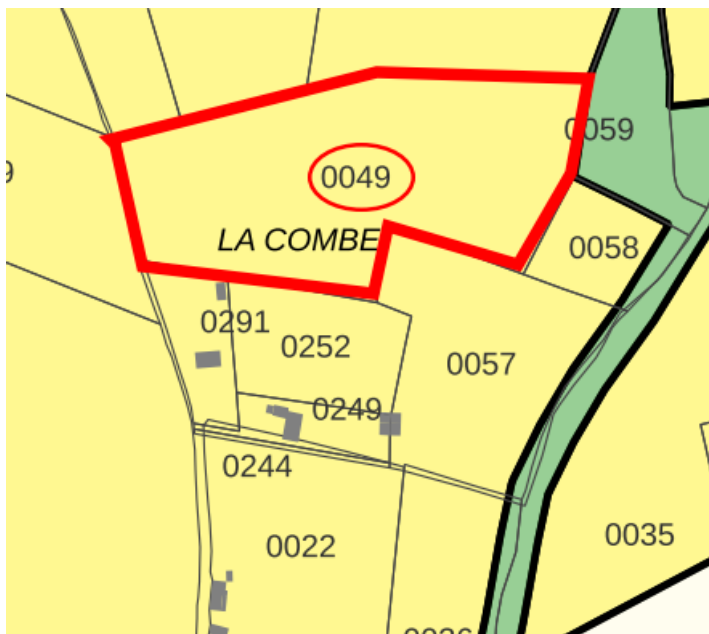
- *Que l'ensemble foncier concerne 2490m².*

Ainsi, l'extension de l'urbanisation sur ce secteur, en réponse à la présente demande :

- *Pourrait porter atteinte à l'espace agricole, notamment en matière d'épandage,*
- *S'inscrirait en extension de l'urbanisation ;*
 - *alors que le PADD privilégie le développement de l'urbanisation en densification,*
 - *et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).*

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris notamment en termes de sobriété foncière.

RN 16 – BEL Lieu-dit Le Luc



M. ARRIBAT Philippe demande qu'une partie de la parcelle 49, en bord de route et en continuité de la parcelle 291, soit constructible (présence des réseaux et PC accordé il y a plusieurs années).

Réponse de la Communauté de Communes :

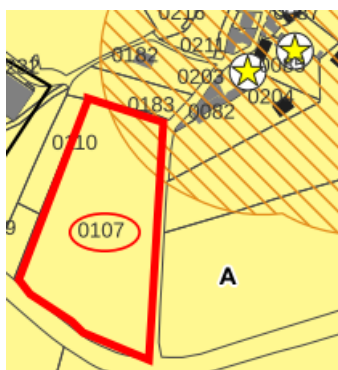
La commune de Belcastel est concernée par les dispositions de la Loi Montagne, qui impose que toute extension s'effectue en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles. Or, le site faisant l'objet de la présente

demande est situé en discontinuité de l'urbanisation.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit le développement principalement à hauteur de bourg : « A l'échelle de chacun des espaces urbanisés (bourg-centre, bourgs, villages et hameaux), le développement du parc de logements va se traduire ainsi : Favoriser la densification puis l'extension des espaces urbanisés des bourgs, villages et hameaux en privilégiant la création de logements dans les bourgs (bourg-centre et bourgs) et villages, soit au moins 80% des besoins en logements (sauf exceptions liées à des configurations spécifiques, en cohérence avec les réseaux et dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.) [...] »

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD. Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les dispositions de la Loi montagne et les objectifs du PADD.

RE7- RIG- Lieu-dit : La Bouldoire



M. CLARENC Bernard propriétaire de la parcelle 107 demande qu'une partie de celle-ci (côté hameau) soit en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune de Rignac permet d'estimer 47 logements potentiels en densification et 40 en extension, soit 87 ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 103 logements neufs sur la commune de Rignac. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements. Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris en termes de sobriété foncière et dans le respect de l'économie générale du PADD, notamment en termes de logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant :

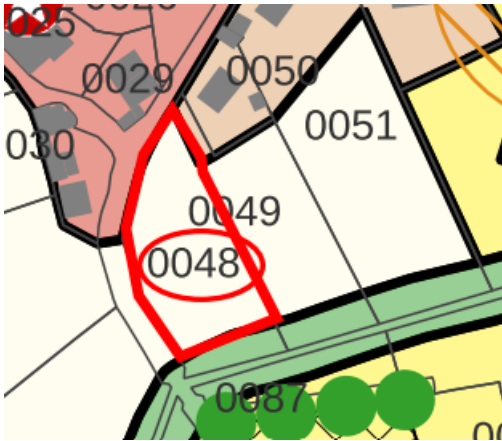
- Que la parcelle objet de la demande est déclarée au RPG (Registre parcellaire Graphique), son urbanisation pourrait, à ce titre, porter atteinte à l'exploitation agricole,*
- Qu'elle s'inscrit en extension de l'urbanisation. A ce titre, est rappelé que l'annexe au rapport de présentation, intitulée 2.2.1 – Fiches Secteurs, expose les limites de l'urbanisation à ne pas franchir. Sur ce secteur est notamment cité le Puech Carlet ; ce qui explique que le secteur Ux, voisin de la parcelle objet de la demande, englobe uniquement les constructions économiques existantes*
- Que l'ensemble foncier concerne 1.10ha*

Ainsi, l'extension de l'urbanisation sur ce secteur, en réponse à la présente demande :

- Pourrait porter atteinte à l'espace agricole, notamment en matière d'épandage,*
- S'inscrirait en extension de l'urbanisation ;*
 - alors que le PADD privilégie le développement de l'urbanisation en densification, et au droit du bourg centre*
 - et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) conséquente.*

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris notamment en termes de sobriété foncière.

RE 8 – ANG- Bourg



M. POMIER Claude propriétaire de la parcelle 48 demande que la partie haute de sa parcelle soit classée en zone constructible car selon lui le village est dépourvu de terrains à bâtir.

Réponse de la Communauté de Communes

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune d'Anglars-Saint-Félix permet d'estimer 34 logements potentiels tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 45 logements neufs sur la commune d'Anglars-Saint-Félix. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande en considérant :

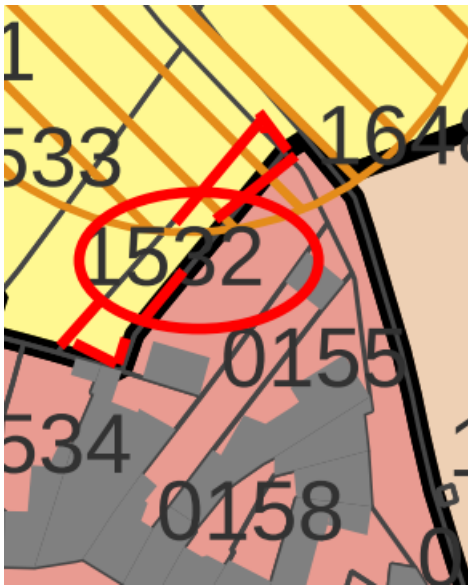
- Que la parcelle objet de la demande est déclarée au RPG (Registre parcellaire Graphique), son urbanisation pourrait, à ce titre, porter atteinte à l'exploitation agricole,*
- Qu'elle s'inscrit en extension de l'urbanisation.*
- Que l'ensemble foncier concerne environ 1240m²*

Ainsi, l'extension de l'urbanisation sur ce secteur, en réponse à la présente demande :

- Pourrait porter atteinte à l'espace agricole, notamment en matière d'épandage,*
- S'inscrirait en extension de l'urbanisation ;*
 - alors que le PADD privilégie le développement de l'urbanisation en densification, et au droit du bourg centre et des bourgs*
 - et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).*

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris notamment en termes de sobriété foncière.

RN17- RIG- bourg Rue du Carreyrou



Mme CLERGUE Madeleine propriétaire de la parcelle G 1532 constate que dans le projet de PLUi cette dernière est en zone A (agricole) alors qu'elle est en zone constructible dans le plan d'urbanisme actuel. Elle demande que cette parcelle soit maintenue en zone constructible.

Réponse de la Communauté de Communes :

NB : Précisons que les demandes RN15 et RN17 sont semblables, elles font donc l'objet de réponses identiques.

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. La Communauté de Communes avait considéré cet ensemble foncier en considérant la proximité immédiate avec le bâtiment d'élevage voisin. Or, elle reconnaît, après réexamen qu'il convient de reconsidérer le zonage afin de permettre une densification optimale du tissu urbanisé, sans entraîner de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande dans ce sens. Il en ressort :

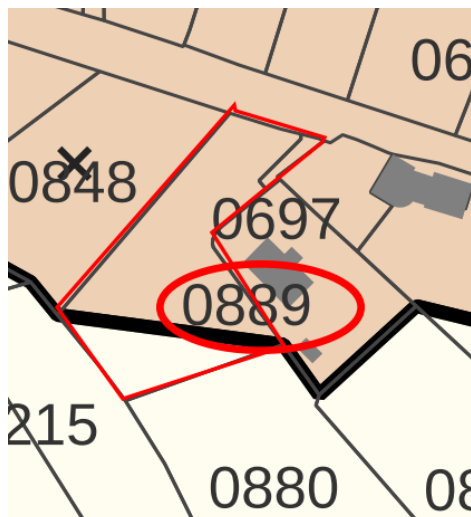
- Que l'ensemble foncier en question n'est pas déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique),*
- Qu'il s'inscrit en densification du tissu bâti existant, et appartient à une unité foncière déjà bâtie (OG 1534 / OG1532 et OG1224 – bâti sur les parcelles OG1532 et 1224)*
- Que le foncier objet de la demande est en partie non concerné par un périmètre de salubrité agricole (environ 200m²)*

Ainsi, l'extension du secteur Ua, en dehors du périmètre de salubrité agricole, en réponse à la présente demande :

- Ne porte pas atteinte à l'espace agricole, et tient compte du périmètre de salubrité généré par le bâtiment d'élevage voisin*
- S'inscrit en densification du projet de PLUi arrêté*
- Concerne un ensemble foncier de dimension modérée (200m²) et déjà bâti ; ce qui permet d'affirmer que cette évolution ne remet pas en question l'économie générale du PADD, notamment en matière de production de logements*
- Est desservable par les réseaux.*

Par conséquent, la Communauté de Communes propose l'extension du secteur Ua jusqu'au périmètre de réciprocité agricole afin d'autoriser la densification de l'espace urbanisé, dans le respect de l'activité agricole et tenant donc compte du périmètre de salubrité qui s'applique.

RN19- AUZ- Plateau d'Hymes

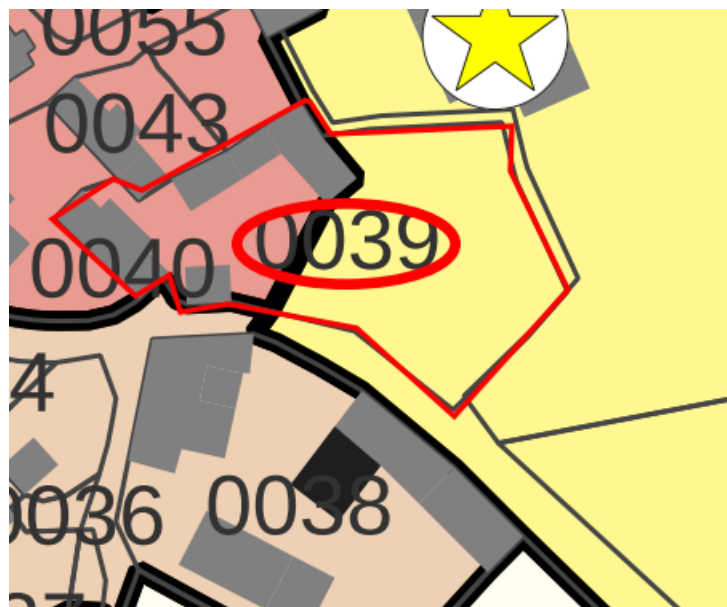


Mme BESELGUE Béatrice Propriétaire des parcelles AE889 et 890, que la délimitation de la zone Ub coupe la parcelle 889 en biais, en laissant une partie sud, de forme triangulaire, en zone Ap. Elle demande que l'entière de sa parcelle soit classée en zone Ub.

Réponse de la Communauté de Communes :

Afin de faciliter l'implantation d'une future construction, la collectivité va redéfinir le périmètre du secteur Ub sur la parcelle n°889 (section AE), tout en maintenant une surface équivalente. De ce fait, une bande Ap sera définie en limite au sud-est de la parcelle.

RN 21 ANG –Le Bruel



M. CHAULIAC Damien propriétaire de la parcelle AA39 constate que le projet de PLUi classe une partie de cette parcelle en zone UA et le reste en zone agricole. Pour lui cette parcelle n'a aucune vocation agricole et demande de maintenir en zone urbaine la totalité de la parcelle.

Réponse de la Communauté de Communes :

Concernant le hameau du Bruel, le zonage du PLUi arrêté tient compte des évolutions récentes du secteur et de l'activité agricole. Le fiche secteur (pièce 2.2.1), annexée au rapport de présentation prévoit de « stopper l'étalement linéaire du village », ce qui se traduit par les secteurs Ua et Ub dont les limites sont définies en tenant compte des constructions existantes, excluant ainsi toutes nouvelles habitations en extension de l'agglomération existante.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande dans ce sens. Il en ressort :

- Que l'ensemble foncier en question n'est pas déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique),*
- Qu'il s'inscrit en extension du tissu bâti existant, bien qu'appartenant à une parcelle déjà bâtie*

Ainsi, l'extension du secteur Ua, en réponse à la présente demande :

- *Pourrait porter pas atteinte à l'espace agricole, notamment en matière d'épandage*
- *S'inscrit en extension de l'urbanisation*
 - *alors que le PADD privilégie le développement de l'urbanisation en densification, et au droit du bourg centre et des bourgs*
 - *et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).*

Par conséquent, la Communauté de Communes ne peut répondre favorablement à la présente demande.

Cependant, elle précise que les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existant sont admis en secteur A. Comme l'indique le règlement écrit, en zone A " L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas :

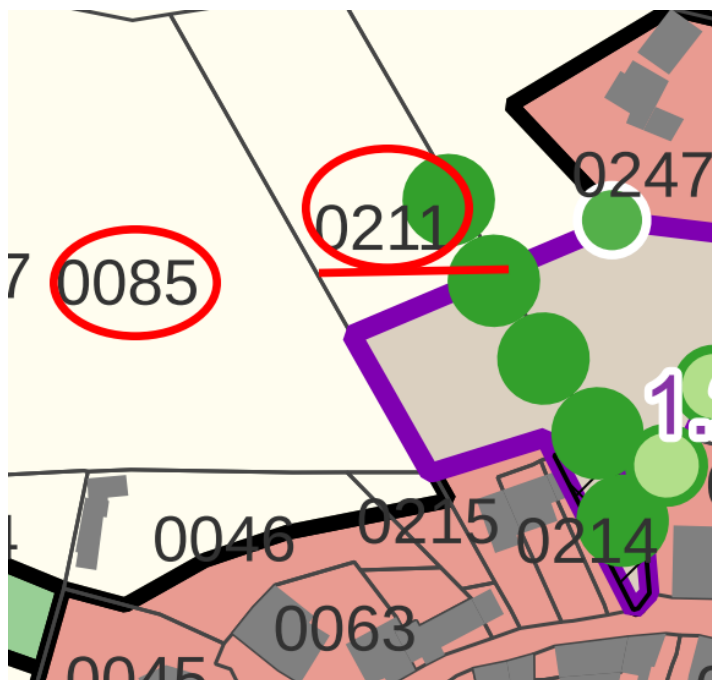
- *100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;*
- *50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;*
- *30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise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

L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.

Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de :

- *être situé à proximité de la construction principale*
- *sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.)."*

RE 9 –ANG-Village



Mme GINESTET Laurette propriétaire des parcelles 211,85 et 213 constate que la parcelle 213 et une partie de la parcelle 211 font partie de l'OAP 1.2. Elle demande que la limite de zone sur la parcelle 211 soit tracée en parallèle au chemin existant au Nord. Elle demande également s'il ne serait pas possible d'étendre le périmètre de cette opération sur la parcelle 85 de manière à obtenir environ 2000 m² et permettre la construction de 2 maisons.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. De plus, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune d'Anglars-Saint-Félix permet d'estimer 22 logements potentiels en densification et 12 en extension, soit 34 ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 45 logements neufs sur la commune de d'Anglars-Saint-Félix. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande dans ce sens. Il en ressort :

- Que l'ensemble foncier en question est déclaré au RPG (Registre parcellaire Graphique),*
- Qu'il s'inscrit en extension du tissu bâti existant, et des zones urbaines et à urbaniser proposée par le projet de PLUi arrêté*
- Que les limites du secteur 1AU ont été définies afin de garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions dans le village ; et de permettre un développement modéré du village (potentiel de 3 logements)*

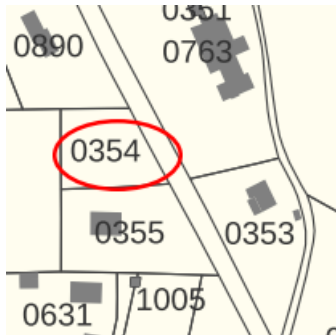
Ainsi, l'extension du secteur 1AU, en réponse à la présente demande :

- Pourrait augmenter l'atteinte à l'espace agricole, notamment en matière d'épandage*

- *S'inscrirait en extension de l'urbanisation et du zonage proposé à l'arrêt du PLUi et qu'à ce titre, il occasionnerait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).*

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande, afin de respecter les engagements pris notamment en termes de sobriété foncière.

RE 13- RIG- La Laurence



M. GRES propriétaire de la parcelle 354 constate que cette dernière est classée en zone Ap dans le projet de PLUi. Il demande qu'elle retrouve son caractère constructible compte tenu du nombre de maisons environnantes.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Ainsi, le bilan du PLUi arrêté en matière de logements, notamment sur la commune de Rignac permet d'estimer 47 logements potentiels en densification et 40 en extension, soit 87 ; tandis que la projection du PADD permettait d'envisager 103 logements neufs sur la commune de Rignac. De plus, à l'échelle du territoire, le projet arrêté de PLUi permettrait 242 logements au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et 40 logements à long terme (en secteurs 2AU, non ouvert à l'urbanisation), soit un total de 282 logements, alors que le PADD prévoit un besoin de 285 logements.

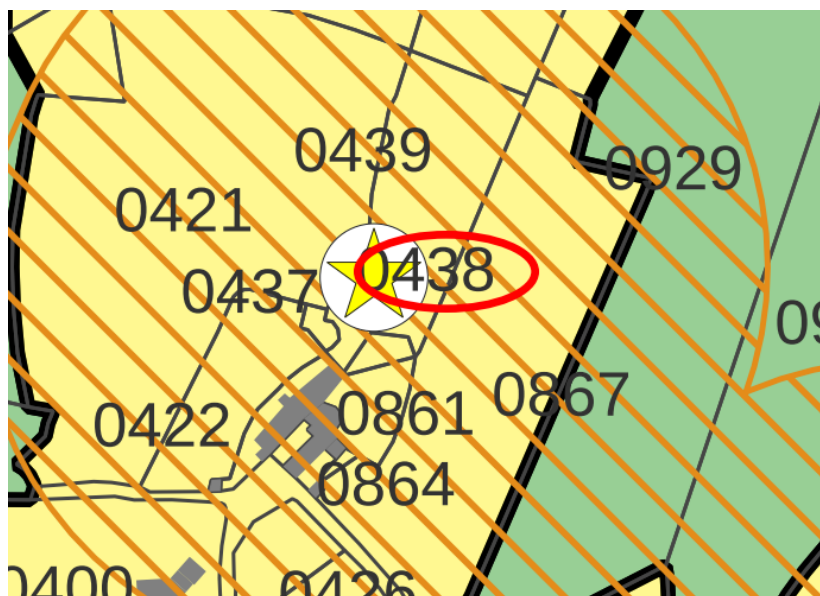
Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit le développement principalement à hauteur de bourg : « A l'échelle de chacun des espaces urbanisés (bourg-centre, bourgs, villages et hameaux), le développement du parc de logements va se traduire ainsi : Favoriser la densification puis l'extension des espaces urbanisés des bourgs, villages et hameaux en privilégiant la création de logements dans les bourgs (bourg-centre et bourgs) et villages, soit au moins 80% des besoins en logements (sauf exceptions liées à des configurations spécifiques, en cohérence avec les réseaux et dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.) [...] ».

Par conséquent, la Communauté de Communes a étudié la demande. Il en ressort qu'elle s'inscrit au sein d'un secteur ayant fait l'objet d'une urbanisation linéaire (hors opération d'aménagement d'ensemble), non contiguë au bourg centre de Rignac

Ainsi, le projet de PLUi ne pourra intégrer la présente demande.

II ZONAGE AGRICOLE

RN1-ESC- Lieu-dit Le Puech (voie également RN 2)



M. SCHENFEIGEL demande la suppression du périmètre de réciprocité qui impacte sa parcelle bâtie n° 438 au prétexte que l'ensemble des bâtiments n'ont plus d'activité agricole depuis 1972 et que les parcelles contigües 861 et 867 sont le siège de leur résidence principale et que la parcelle n°400 accueille également une résidence principale. Il demande également la suppression de

repérage du bâtiment situé sur la parcelle 438, car cette grange est en très mauvais état et n'a pas de viabilisation (accès et réseaux).

Réponse de la Communauté de Communes :

Eu égard à l'exposé de la demande, les élus indiquent que le bâtiment au nord répond aux critères suivants, établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- ne pas compromettre l'activité agricole ;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère ;*
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions ;*
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels ;*
- que le bâtiment présente des accès convenables ;*
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux.*

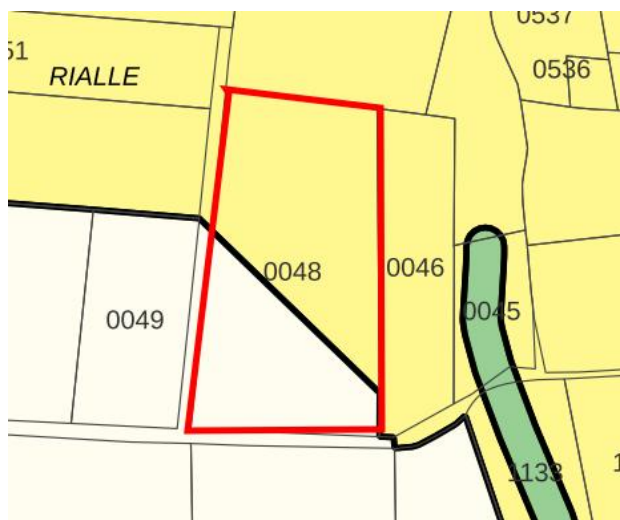
Précisons que M. SCHENFEIGEL n'est pas propriétaire du bâtiment agricole situé sur la parcelle n°438 ; l'identification de ce bâtiment pour permettre le changement de destination ne sera donc pas supprimée.

Le périmètre agricole a été identifié au droit du bâtiment d'élevage lors de l'enquête agricole réalisée en 2023 par la Chambre d'Agriculture. Cette enquête a identifié ce bâtiment comme une stabulation abritant des bovins. Précisons que les périmètres de salubrité agricole ont une valeur informative (tant à l'attention des porteurs de projet que des services instructeurs) et reflète la réalité de l'exploitation agricole et notamment de l'élevage à un temps T.

Cette donnée peut être amenée à évoluer dans le temps ; notamment si le propriétaire déclare sur l'honneur l'absence de bétail dans le bâtiment agricole et s'engage à ne plus en accueillir à l'avenir. Par conséquent, cette donnée informative, portée sur les plans de zonage, est une indication à vérifier systématiquement.

Précisons que M. SCHENFEIGEL n'est pas propriétaire du bâtiment agricole situé sur la parcelle n°438 ; par conséquent, le périmètre de salubrité agricole est maintenu.

RN 12 –ANG- Lieu-dit Rialle

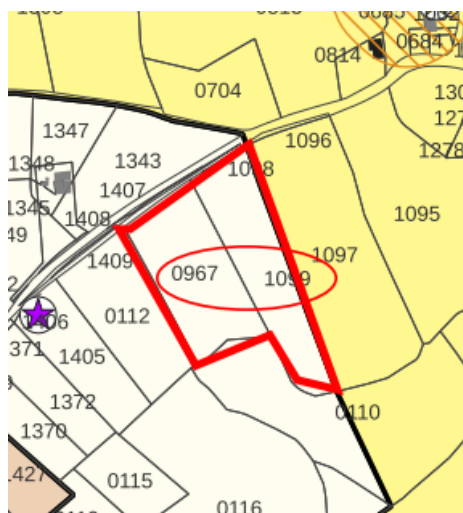


Mme NAYRAC demande que sa parcelle ZK 48 soit entièrement classée en zone agricole A.

Réponse de la Communauté de Communes :

La parcelle ZK 48 est en partie classée en secteur Ap du fait de la topographie, car elle se trouve au pied d'un puech ; le périmètre de la zone A suit la courbe de niveau. Par conséquent, la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage.

LE – 5 – MAY Lieu-dit : Le Teil



MM. CARLES David et Emilien demandent que les parcelles 1099 et 967 soient classées en zone A et non en Ap de manière à pouvoir y construire des bâtiments (élevage et stockage) et éviter ainsi aux animaux d'avoir à rejoindre les bâtiments d'exploitation actuels situés au Trantoul (environ 1,8 km) en empruntant la route à grande circulation (RD 994) sur un tronçon est très accidentogène.

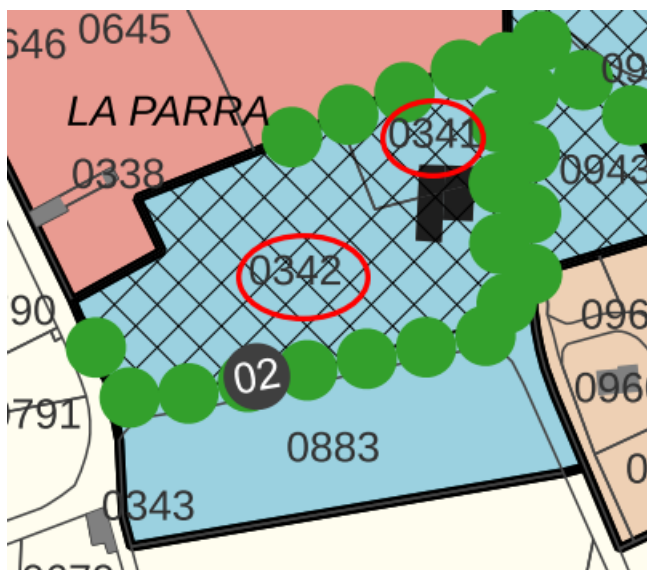
Réponse de la Communauté de Communes :

Les parcelles 967 et 1099 (section A) ont été classées en secteur Ap (Agricole protégé) afin de préserver l'entrée nord du bourg de Mayran. Comme indiqué dans la fiche secteur (pièce 2.2.1 du dossier de PLUi), la quasi-totalité des abords immédiats du bourg a été maintenue en Ap afin de conserver un espace de transition entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles.

La Communauté de Communes rappelle que la définition du secteur Ap est également justifiée par la prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux et des risques. Elle complète en soulignant que la définition des secteurs A a fait l'objet d'une attention particulière, notamment au droit des exploitations existantes ou des projets connus ; afin de « Préserver et permettre le développement des activités agricoles » (Orientation n°7 du PADD).

Par conséquent, la Communauté de Communes ne souhaite pas faire évoluer le zonage sur ces parcelles.

RE -10- BOU Village



Mmes ALBENQUE Maryse et DELMAS Mathilde propriétaires des parcelles 341 et 342 demandent la suppression de l'emplacement réservé qui frappe ces parcelles afin d'y maintenir l'activité agricole. Melle DELMAS est exploitante agricole depuis 2024 à Bournazel et le bâtiment sis sur la parcelle 341 est son seul bâtiment de stockage et d'élevage. Elles demandent le maintien de la zone agricole sur ces parcelles.

Réponse de la Communauté de Communes :

La définition d'un secteur A (agricole), comme exprimé dans par la présente demande permettrait le développement de l'exploitation agricole sur l'entrée de bourg de Bournazel, parcelle D341 et D342.

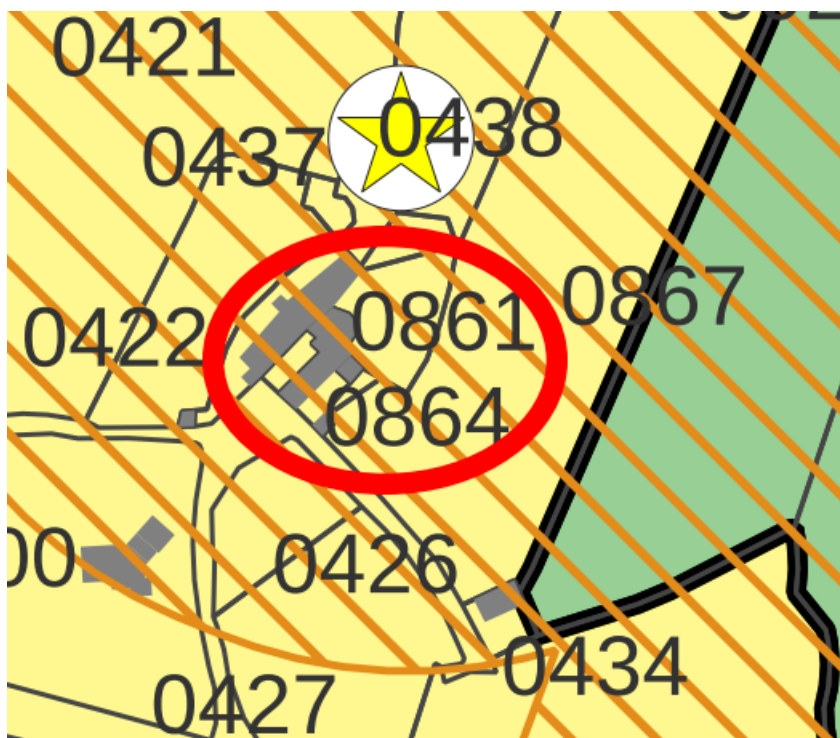
Or, la collectivité a fait le choix de préserver et qualifier l'entrée de bourg et la vue sur le château de Bournazel. En effet, la limite Sud du village est marquée par le château et ses jardins, les vues sur le château étant identitaires et à préserver. Ces enjeux sont traduits dans le rapport de présentation et notamment en annexe de celui-ci (fiche secteur - pièce 2.2.1 du dossier de PLUi) : un des enjeux est de poursuivre les efforts engagés dans la qualification des entrées de bourg. Cette entrée est travaillée afin de maintenir l'effet de découverte du château. Le zonage mis en place en direction du Sud participe à la préservation de la qualité de l'entrée de bourg : Ua sur le parc du château et Ue sur un secteur dédié aux équipements publics. Ce dernier est accompagné d'un emplacement réservé dont l'objet est la « qualification de l'entrée de bourg avec un aménagement d'espaces publics (espace vert, stationnement) ». La collectivité souhaite donc se donner les moyens de poursuivre la qualification et l'aménagement de cette entrée de bourg.

Ledit bâtiment agricole de stockage est classé en secteur Ue dans le PLUi et pourra être utilisé comme tel par l'exploitant agricole.

Par conséquent, la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage.

III- BATIMENTS REPERTORIES

RN 2- ESC-lieu-dit Le Puech (voir également RN 1)



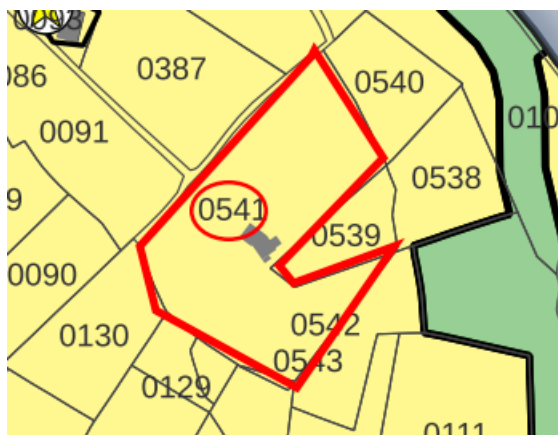
M. SCHENFEIGEL demande que le corps de ferme situé sur les parcelles 861 à 867 soit identifié au titre de l'article L 151.10 du CU. Il précise que les travaux de restauration entrepris depuis plusieurs années ont reçus en 2000 le prix départemental de la mise en valeur du patrimoine aveyronnais. Ces bâtiments sont leur résidence principale.

Réponse de la Communauté de Communes :

Pour rappel l'article L151-10 du CU indique "Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée."

Cependant, à des fins de préservation du patrimoine décrit dans la présente requête, la Communauté de Communes propose d'identifier cet ensemble bâti au titre de l'article L151.19 du CU, assorti de prescriptions telles que définies dans le règlement du PLUi (Titre 2 - section 5 - Article 2 - Règles relatives au patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme), imposant notamment le permis de démolir.

RN3 et RN 7- AUZ Lieu-dit Reyrols



M. CARLES Alexis propriétaire de la parcelle AD 541, au lieu-dit Reyrols sur la commune d'AUZITS relève que l'ombrière qu'il a édifiée en 2025 ne figure pas sur les plans et comme il a l'intention d'en modifier l'usage il demande le repérage de cette construction par une étoile. En outre comme il a l'intention de construire un poolhouse aux abords de sa piscine, il demande de classer une partie de son terrain en zone constructible pour pouvoir réaliser son projet.

Réponse de la Communauté de Communes :

Une ombrière peut s'apparenter à une construction (rappel de la définition indiquée dans le règlement du PLUi : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface), mais ne constitue un bâtiment (rappel de la définition indiquée dans le règlement du PLUi : Un bâtiment est une construction couverte et close.).

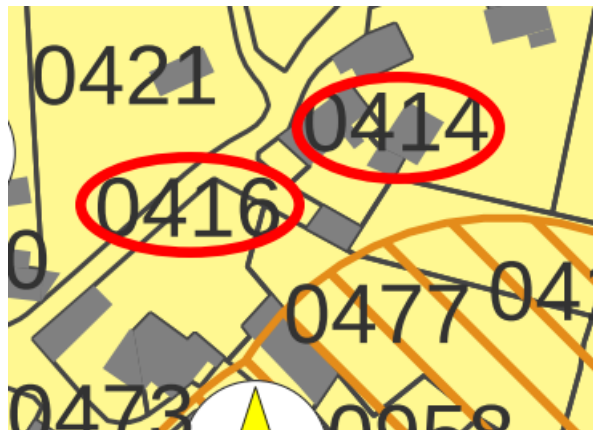
Or, la notion de changement de destination concerne uniquement les bâtiments. Par conséquent, l'identification de l'ombrière pour en permettre le changement de destination n'est pas possible.

Cependant, comme indiqué dans le règlement écrit, le secteur A (agricole) indique "les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve :

- D'être situé à proximité de la construction principale*
- D'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.)".*

Par conséquent, le projet de dépendance en secteur A est autorisé sous réserve des conditions supra.

RN 5 et RN 15 BOU –Lieu-dit Le Fau



Le document graphique du projet de PLUi, ne fait pas apparaître la parcelle 415.

Extrait de géoportail avec parcelles cadastrales.

M. ESPELHAC professionnel de l'immobilier signale qu'il est entrain de conclure une vente de l'ensemble immobilier (grange + maison d'habitation) situé sur la parcelle 415 au lieu-dit Le Fau. La réhabilitation portera sur les deux bâtiments qui seront reliés. Pour la concrétisation de ce projet il demande que le bâtiment grange soit repéré pour changer de destination.

Réponse de la Communauté de Communes :

Après vérification, la grange située sur la parcelle numéro 415 section B (en zone A) à Fau répond aux critères énoncés dans le PADD : "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'activité agricole ;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère ;*
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions ;*
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels ;*
- que le bâtiment présente des accès convenables ;*
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."*

Par conséquent, la Communauté de communes propose de l'identifier afin d'en permettre le changement de destination.

Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*
- en zone agricole, 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.*

NB : les plans du règlement graphique édités à l'échelle 1/5000° proposent, par souci de lisibilité, un affichage partiel des numéros de parcelles. Dès l'approbation du PLUi, celui-ci sera consultable sur le géoportail de l'urbanisme.

RN 8 et RE 2- RIG-Lieu-dit La Valette haute



M. CAYLA, propriétaire de la parcelle 377, demande que le bâtiment existant soit répertorié pour un changement de destination.

Remarque du commissaire enquêteur : Il semble bien que ce Bâtiment soit « étoilé » dans le PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

*Après vérification, le bâtiment situé **au sud-ouest** de la parcelle numéro 377 section F (zone Ap) à la Valette-Haute (Rignac) répond*

aux critères énoncés dans le PADD : "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

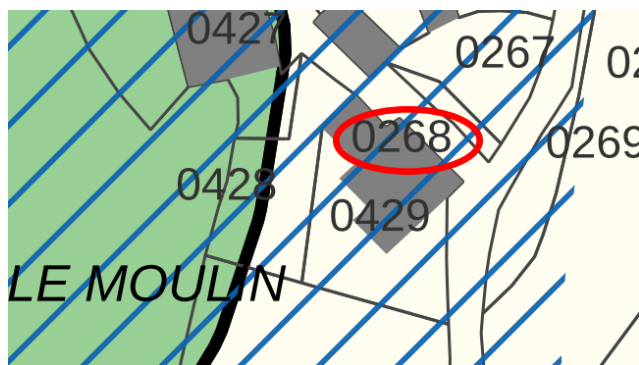
- ne pas compromettre l'activité agricole ;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère ;*
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions ;*
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels ;*
- que le bâtiment présente des accès convenables ;*
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."*

Par conséquent, la Communauté de Communes précise que le bâtiment nord de ladite parcelle fait déjà l'objet d'une identification identique. Par conséquent, elle procèdera à l'identification de la totalité de l'ensemble bâti sis sur ladite parcelle.

Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*
- en zone agricole, 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.*

LE 2-BEL –lieu-dit Le Moulin



M. GARIBAL Damien propriétaire des parcelles 268, 270 et 383 à Belcastel demande que le bâtiment situé sur la parcelle 268 soit repéré afin qu'il puisse être réhabilité en changeant de destination.

Réponse de la Communauté de Communes :

Après vérification, l'ancienne porcherie située sur la parcelle numéro 268 section B à Saint-Laurent répond aux critères énoncés dans le PADD : "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves des conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'activité agricole ;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère ;*
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;*
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;*
- que le bâtiment présente des accès convenables;*
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."*

Par conséquent, la Communauté de communes procèdera à son identification afin d'en permettre le changement de destination.

Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*
- en zone agricole, 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*

LE 3- MAY- Lieu-dit Le Trantoul



MM CARLES David et Emilien exploitant et futur exploitant agricole demandent le repérage des bâtiments sis sur les parcelles 376, 377 et 302 afin qu'ils puissent être transformés pour une diversification de production de l'exploitation agricole.

Réponse de la Communauté de Communes :

Eu égard à l'exposé de la demande, la Communauté de communes propose d'identifier les bâtiments concernés afin de permettre leur changement de destination ; à l'exception des sous-destination "logement" et "autres

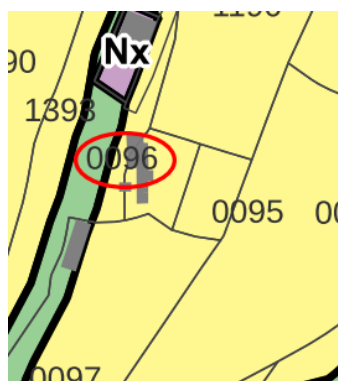
hébergement touristiques" ; ces bâtiments "non traditionnels" répondant aux critères suivants, établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi:

- ne pas compromettre l'activité agricole;
- ne pas compromettre la qualité paysagère;
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;
- que le bâtiment présente des accès convenables;
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux.

La Communauté de communes rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en zone agricole, 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.

RE5 – MAY- Lieu-dit Les Places



M. ALIBERT, propriétaire d'un ensemble bâti (maison d'habitation + grange) sur les parcelles A96 et A 1393 demande l'identification de la grange mitoyenne de la maison d'habitation afin qu'elle puisse changer de destination. Un CU positif a été délivré.

Réponse de la Communauté de Communes :

Après vérification, le bâtiment situé sur les parcelles 96 et 1393 section A répond aux critères énoncés dans le PADD : "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

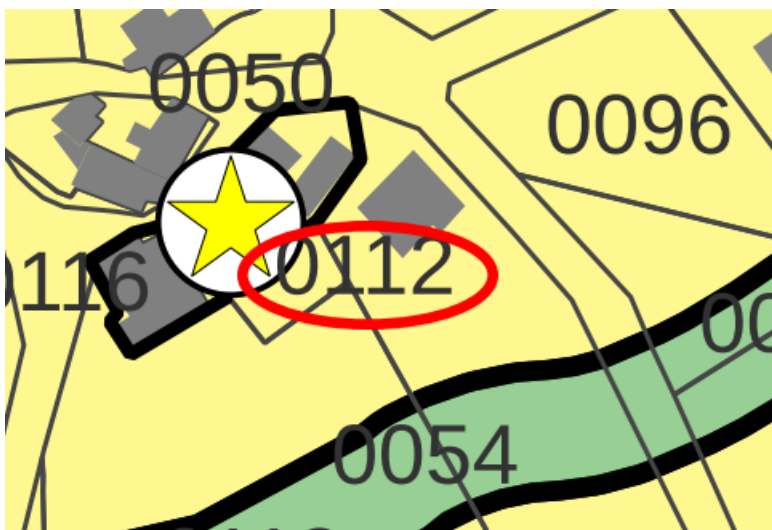
- ne pas compromettre l'activité agricole;
- ne pas compromettre la qualité paysagère;
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;
- que le bâtiment présente des accès convenables;
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."

Par conséquent, la Communauté de communes procédera à son identification afin d'en permettre le changement de destination.

Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en zone agricole, 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.

RE6 – ANG Lieu-dit : Anglars



M. BEDEL Thierry propriétaire de la parcelle 112 à Anglars qui abrite plusieurs bâtiments demande que 2 d'entr'eux soient identifiés afin qu'ils puissent changer de destination. Le bâtiment de l'ancienne porcherie serait quant à lui détruit. Il précise que les réseaux sont présents et que le stationnement des véhicules se fera sur les parties privatives.

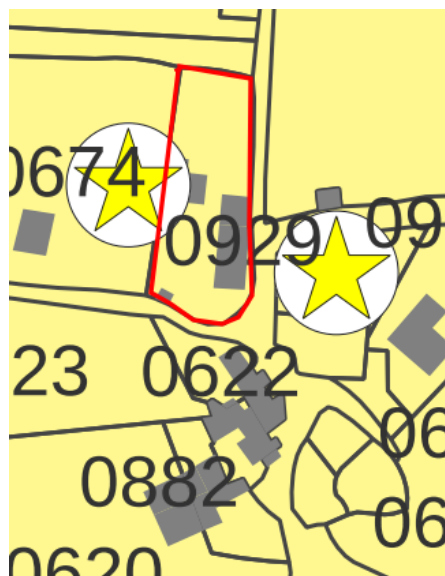
Remarque du commissaire

enquêteur : Il semble bien que ces bâtiments soient « étoilés » dans le PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

Après vérification, les bâtiments situés sur la parcelle numéro 112 et 116 section ZC à Anglars sont déjà identifiés comme un ensemble de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et seront conservés comme tel.

RE 11 – May – Mayranhet



Extrait Géoportail avec parcelles cadastrales

Mme MERIADEX Jennifer est en cours d'acquisition du bien sis sur la parcelle B675, cette parcelle n'apparaît pas dans les documents graphiques du projet de PLUi. Cette parcelle abrite une construction (habitation + grange) et elle demande que ce bâtiment soit identifié pour changement de destination afin qu'elle puisse réaliser la réhabilitation de l'ensemble.

Remarque du commissaire enquêteur : Le repérage de la parcelle 675 a bien disparu sur les documents graphiques du PLUi et il semble bien que le bâtiment situé sur cette parcelle ne fasse pas l'objet d'une identification, celle-ci s'appliquant aux bâtiments voisins.

Réponse de la Communauté de Communes :

Après vérification, le bâtiment situé sur la parcelle numéro 675 section B sur la commune de Mayran, répond aux critères énoncés dans le PADD : "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'activité agricole;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère;*
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;*
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;*
- que le bâtiment présente des accès convenables;*
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."*

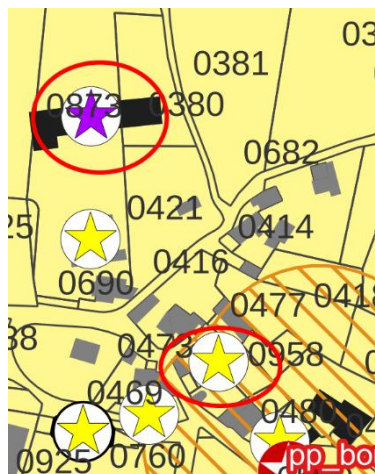
Par conséquent, la Communauté de communes procèdera à son identification afin d'en permettre le changement de destination.

Elle rappelle cependant que cette identification ne préjuge en rien de l'autorisation d'urbanisme qui devra être obtenue, laquelle requiert notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*
- en zone agricole, 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.*

NB : les plans du règlement graphique édités à l'échelle 1/5000° proposent, par souci de lisibilité, un affichage partiel des numéros de parcelles. Dès l'approbation du PLUi, celui-ci sera consultable sur le géoportail de l'urbanisme.

RE 12- BOU – Le Fau



M. CARLES Romain demande la confirmation de l'identification de la grange située sur la parcelle 476 afin qu'elle puisse faire l'objet d'un changement de destination (habitation). Par ailleurs le bâtiment situé sur les parcelles 873 et 380 peut-il faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation et pas uniquement économique ?

Réponse de la Communauté de Communes :

La grange située sur la parcelle 476 est déjà identifiée dans le PLUi comme changement de destination (mixte).

Les bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination (mixte), doivent répondre à l'objectif fixé par le PADD "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'activité agricole;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère;*

- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;
- que le bâtiment présente des accès convenables;
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."

Or, le bâtiment situé sur les parcelles 380 et 873 section B n'est pas un bâtiment agricole traditionnel, et ne répond donc pas à l'ensemble des critères énoncés dans le PADD. Ainsi, le changement de destination à vocation économique est maintenu.

La Communauté de communes rappelle cependant que ces identifications ne préjugent en rien des autorisations d'urbanisme qui devront être obtenues, lesquelles requièrent notamment :

- que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- en zone agricole, 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.

RE 14- RIG- Le Gaugiran



M et Mme DERAMBURE Olivier propriétaires de la parcelle 1370 lieu de leur maison d'habitation, demandent que la grange située sur la même parcelle soit identifiée en vue d'une transformation en habitation. En outre, exerçant une activité d'apiculture, ils souhaitent

pouvoir construire un abri de stockage de matériel sur les parcelles 460, 461 ou 472, proche de la route en raison des difficultés topographiques. Ils demandent si la zone Ap actuelle permet ce type de réalisation si non ils demandent un zonage qui le permette.

Réponse de la Communauté de Communes :

Pour rappel, le secteur Ap concerne les espaces à caractère agricole présentant des enjeux paysagers (topographie, patrimoine, etc.), environnementaux, ou de risques, expliquant que la Communauté de Communes ait fait le choix d'y contraindre la constructibilité, y compris concernant des projets nécessaires à l'exploitation agricole.

Cependant, une analyse attentive de la demande a été réalisée, conformément aux engagements pris en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture. Il ressort de cette analyse, comme en témoigne la question de l'accessibilité des parcelles, objets de la demande, que les sites identifiés sont contraints par la topographie (vallée de l'Aveyron).

Cependant, les parcelles OI 460 et 461, situées en bordure de route et en continuité des constructions du Gaugiran présentent une topographie permettant d'accueillir un bâtiment agricole de taille modeste (besoin exprimé, à titre d'information, d'un bâtiment de stockage de 12 x 6m, compléments d'information exposés suite à la clôture de l'enquête publique). Par conséquent, ces parcelles seront classées en secteur A.

RN 11- Territoire communautaire (reçu par mail le 17/9)

M. BENABEN s'interroge sur diverses dispositions du PLUi : Classement des terres agricoles : quelles sont les différences entre les terres agricoles classées A (en jaune) et les terres classées AP (en blanc). Peut-on obtenir encore un passage de AP en A ? Est-il intéressant d'initier la démarche ?

Classement des bâtiments dans les hameaux: pourquoi certains bâtiments sont-ils marqués d'une étoile jaune ?

Remarque du commissaire enquêteur : La justification des dispositions du PLUi sont clairement exposées dans les pièces qui constituent le dossier soumis à l'enquête.

Réponse de la Communauté de Communes :

Comme exposé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, le rapport de présentation du PLUi expose la définition des secteurs A et Ap du PLUi

Le secteur A (Agricole) correspond aux espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tandis que le secteur Ap (Agricole protégé) correspond aux espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement. En effet, l'enjeu est de délimiter, au sein des espaces agricoles, des sous-secteurs adaptés à l'activité agricole selon le contexte local. Différentes données sont mobilisées afin de proposer une sectorisation de la zone Agricole qui réponde à la fois aux enjeux de :

- Prise en compte des risques,*
- Protection du patrimoine remarquable,*
- Préservation de l'environnement, de la biodiversité, et des fonctionnalités écologiques des milieux,*
- Gestion paysagère, dans la mesure où l'activité agricole façonne les paysages ruraux et peut, dans le même temps, avoir de lourds impacts paysagers.*
- Etc.*

Les étoiles jaunes identifiées sur les plans graphiques correspondent aux bâtiments agricoles pouvant changer de destination (mixte), répondant ainsi à l'objectif fixé par le PADD "Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, notamment sous réserves de conditions suivantes :

- ne pas compromettre l'activité agricole;*
- ne pas compromettre la qualité paysagère;*
- que le bâtiment soit situé dans un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions;*
- que le bâtiment soit situé en dehors des zones soumises aux risques naturels;*
- que le bâtiment présente des accès convenables;*
- que le bâtiment soit desservi ou « desservable » par les réseaux."*

A map showing a residential area with various lots. A red box highlights the area labeled "OAP 1.2". A green circle is circled in red, and another green circle is circled in white. The map includes lot numbers such as 0085, 0211, 0247, 0256, 0005, 0000, 0005, 0049, 0050, 0039, 0036, 0033, 0068, 0070, 0063, 0045, 0046, 0215, 0214, and 0048. A purple line runs through the area, and a yellow area is visible in the bottom left corner.

Réponse de la Communauté de Communes :

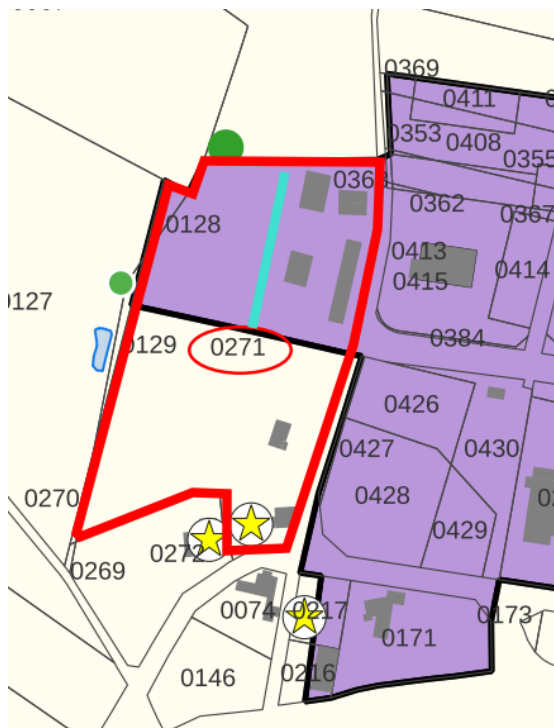
prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de renforcement des bourgs et village et de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Par conséquent, la collectivité ne souhaite pas supprimer la partie constructible faisant l'objet de la présente requête, considérant qu'elle répond à un besoin identifié tout en restant compatible avec les orientations du projet de PLUi, et notamment un développement modéré du village d'Anglars : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur ledit secteur 1AU prévoit une densification minimale moyenne de 3 logements minimum.

p. 31

Réponse de la Communauté de Communes :

La commune d'Anglars-Saint-Félix a pris note de la présente demande et s'engage à l'étudier attentivement. Comme l'évoque le Demandeur, la Communauté de Communes rappelle que l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n°1.3 délimite une zone de gestion des eaux pluviales à préserver. Par conséquent, la demande ne relève pas du PLUi mais sera soigneusement étudiée par la commune.

LE -4 –RN 20 - ANG Lieu-dit : Croix de Revel



Mme LAVERNHE indique au nom de l'indivision que la parcelle 271 abrite plusieurs constructions, d'une part sa maison d'habitation et d'autre part les locaux d'une ancienne porcherie qui n'est plus en activité. Elle est classée pour partie en zone Ap et pour partie en zone Ux. Elle demande que les bâtiments de l'ancienne porcherie soient repérés pour éventuellement changer de destination vers une activité économique. Elle demande également que la zone Ux soit réduite aux limites des bâtiments.

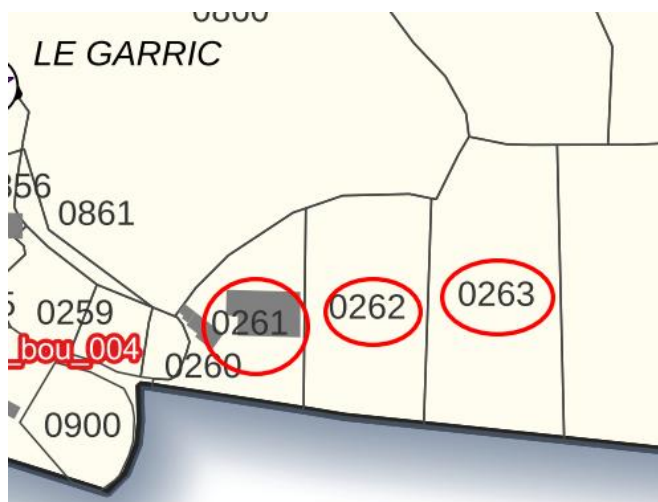
Réponse de la Communauté de Communes :

Les anciennes porcheries sont classées en zone Ux, dédiée aux activités économiques. Comme indiqué dans le règlement écrit, la zone Ux autorise les nouvelles constructions à vocation économique. De la même manière,

les changements de destination y sont autorisés.

Concernant le périmètre de la zone Ux, celui-ci a été défini lors de l'arrêt du PLUi sur la Croix de Revel et englobe un ensemble bâti à vocation agricole (anciennes porcheries), ainsi qu'un foncier libre de superficie modérée à proximité de celui-ci (environ 0,6 ha). Suite à la demande formulée, la communauté de communes est favorable à une réduction du périmètre de la zone Ux afin de la limiter aux bâtiments existants. Cette évolution se justifie notamment par les contraintes topographiques du site. Par ailleurs, le secteur Ux maintenu au droit des bâtiments existants reste cohérent, permettant ainsi le développement économique du secteur tout en favorisant le réinvestissement des bâtis existants.

LE 6- BOU – Le Garric



M et Mme RIGOBERT Benjamin et Liévine déposent un projet d'activité touristique par la création de deux logements insolites sur la parcelle D 263. Ce projet vient en complément de l'offre qu'ils proposent, à savoir 2 gites sur le même lieu et 1 gite sur la commune d'Escandolières. Ils demandent la création d'un STECAL qui permettrait la réalisation de ce projet. (dossier joint)

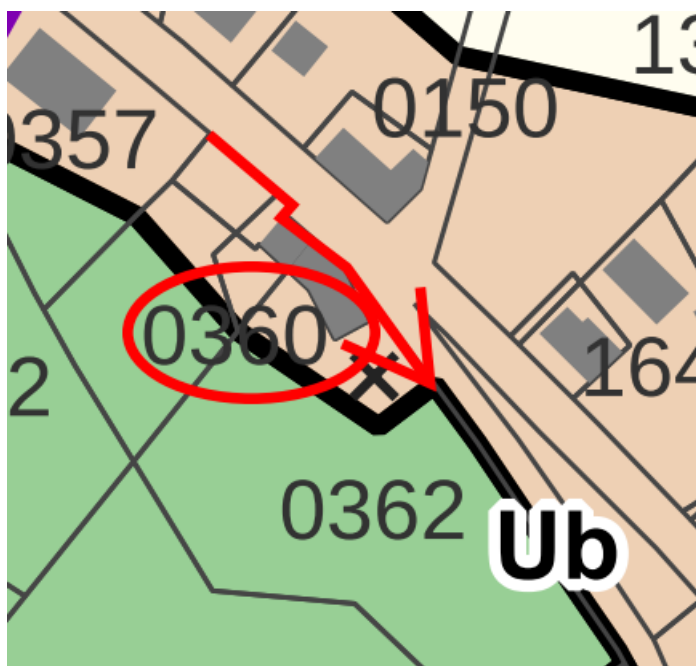
Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes a bien pris en compte la demande de STECAL pour un développement touristique. Or, à l'heure actuelle, la Communauté de Communes ne peut pas répondre favorablement à la demande pour plusieurs raisons :

- *La parcelle (D263) qui devrait accueillir les deux écolodges n'est pas desservie par les réseaux. Le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable indique que la parcelle est « située à plus de 200 mètres linéaires du réseau public d'eau potable existant Ø60 acier et n'est donc pas raccordable au réseau public d'eau potable par la réalisation d'un simple branchement individuel. Ce projet nécessite la réalisation d'une extension du réseau public d'eau potable avec participation financière de la Commune. Cette extension nécessitera l'obtention préalable d'une permission de voirie pour les travaux à réaliser sous domaine public communal et la réalisation et l'obtention préalable de servitude pour la canalisation publique d'eau potable au niveau des parcelles N°261 et N°262. A défaut, le projet n'est pas réalisable. »*
- *L'implantation des deux écolodges se feraient aux angles nord-est et sud-est de la parcelle D263, générant ainsi un STECAL d'environ 5900 m² au droit de ladite parcelle (voire plus grand pour intégrer le bâti existant). Or, les choix de zonage réalisés par la Communauté de Commune ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et de préservation de l'exploitation agricole.*
- *De la même manière, le projet de PLUi vise à éviter le mitage des espaces agricoles et naturels. Les écolodges sont éloignés des bâtiments existants, conduisant ainsi au mitage.*

Par conséquent, en l'état du projet exposé, la Communauté de Communes ne peut pas répondre favorablement. Elle indique également que la création d'un STECAL nécessite notamment un avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

RN 22 – AUZ – L'hôpital



M. DEBAECKER Propriétaire des parcelles 360 et 362 et 1340, précise que la servitude d'alignement qui frappait ces parcelles a été annulée par le tribunal administratif. Il demande que les plans cadastraux qui servent de base aux documents graphiques du PLUi prennent en compte cette décision.

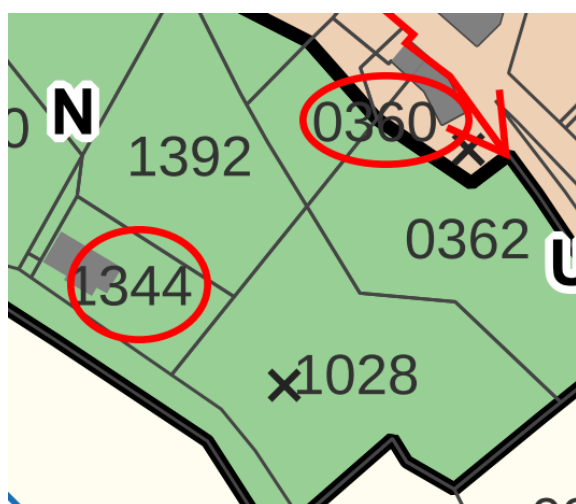
Remarque du commissaire enquêteur :
La base cadastrale ne peut, à mon avis, déterminer ces détails.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les plans graphiques du PLUi reprennent les données cadastrales

disponibles (limite parcellaire, bâtiments, etc. – source : PCI Vecteur (fin 2024)). La Communauté de Communes précise que les données cadastrales utilisées pour les plans graphiques du PLUi ne préjugent en rien des servitudes en vigueur ou des décisions de justice. Elle invite le demandeur à conserver les documents en sa possession, afin de les fournir à l'occasion par exemple, de futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

RN 23 – AUZ- L'hôpital



M. DEBAECKER indique que selon lui les bâtiments communaux construits sur la parcelle 1344 ne figure pas sur les documents graphiques du PLUi.

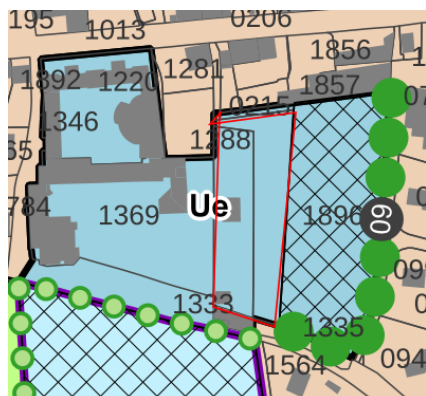
Remarque du commissaire enquêteur : Sur les documents graphiques la parcelle 1344 apparaît bien construite.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le nouveau bâtiment de l'Atelier Communal, situé au sud-est de la parcelle 1344 (section A) n'avait pas encore été représenté

cadastralement au moment de l'arrêt du PLUi. Sur les plans graphiques, la croix représente un bâtiment non cadastré (reporté par erreur sur la parcelle 1028), celle-ci sera déplacée afin de la faire correspondre avec l'emplacement exact de ce nouveau bâtiment.

RN24 – RIG- Village



Les services du Département font part de leur intention de rétrocéder à la commune une partie des parcelles G1332 et G1897, qu'ils avaient acquises pour les besoins de développement du Collège. Ces parcelles sont en zone Ue.

Remarque du commissaire enquêteur : La problématique des transactions foncière est étrangère à la procédure de PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

En guise de propos liminaire, la Communauté de Communes tient à préciser la demande du Conseil Départemental. En effet, la demande exposée par celui-ci précise que Le Département avait fait l'acquisition de foncier (G1897 et G1332) afin de procéder à l'extension et à la rénovation du collège.

Or, une étude de faisabilité a démontré que ces projets ne nécessitaient pas une telle emprise foncière.

Ainsi, le projet de PLUi arrêté prévoit que les parcelles 1332 et 1897 (section G), situées dans la continuité du collège et au sein du bourg, soient classées en secteur Ue. Suite à la demande formulée par le Département, la Communauté de Communes va procéder au changement de zonage de Ue vers Ub afin d'affirmer la vocation résidentielle du secteur tout en permettant le développement des équipements, dont le collège, tel que le prévoit le règlement du secteur Ub. Ce changement de zonage vise donc à la fois à conforter les équipements publics du bourg centre, et notamment de ce pôle d'équipements ; et à permettre la densification des espaces urbanisés, concourant ainsi à la modération de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Telles sont les observations recueillies au cours de l'enquête publique unique et conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos éléments de réponse.

Le contenu exhaustif des observations est disponible sur le registre numérique à l'exception du mini dossier joint à la lettre n°6 qui nous a été remise lors de la dernière permanence. Vous trouverez ce document inséré dans le registre d'enquête que je vous retourne immédiatement par voie postale.

A Lavernhe, le 20 octobre 2025
Le commissaire enquêteur

Denis ROUALDES

Réponse de la Communauté de
communes reçue le 29/10/2025



ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE **N°2025-108 du 22 août 2025**

Prescrivant l'enquête publique unique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, les abrogations des Cartes Communales de Anglars-Saint- Félix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 19 juillet 2004 du Conseil municipal de Anglars-Saint-Félix, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 02 décembre 2005 du Conseil municipal de Auzits, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 28 novembre 2006 du Conseil municipal de Bournazel, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 11 juin 2006 du Conseil municipal de Escandolières, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération en date du 18 juin 2013 du Conseil municipal de Goutrens, approuvant la carte communale de la commune ;



Vu la délibération en date du 31 mars 2006 du Conseil municipal de Mayran, approuvant la carte communale de la commune ;

Vu la délibération n°2022-04 en date du 11 janvier 2022 du conseil communautaire, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

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

Vu le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu au sein du Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rignacois en date 28 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2025-38 en date du 15 avril 2025 du conseil communautaire, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destination résultant du décret n°2023-195 ;

Vu la délibération n°2025-39 du conseil communautaire en date du 15 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant son projet d'élaboration du PLUi ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées ;

Vu les pièces du dossier d'abrogation des Cartes Communales de Anglars-Saint-Félix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 11 juillet 2025, portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique unique pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, dans sa version arrêtée ; et pour l'abrogation des Cartes Communales des communes de Anglars-Saint-Félix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran, pour une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 15 septembre à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 17h00.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la Communauté de Communes ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il s'agit de :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en

en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé,

- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers,
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables,
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs,
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles,
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles,
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles,
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente,
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages,
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau,
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire intercommunal, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la Communauté de Communes.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – Ont été désignés par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse : Monsieur Bernard BRIANE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Denis ROUALDES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 – Le dossier d'élaboration du PLUi englobe les pièces suivantes : les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et



de Programmation), les documents graphiques, le règlement écrit et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'élaboration du PLUi comprend notamment les pièces suivantes :

- Le rapport sur les incidences environnementales,
- Un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
- Les avis émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le bilan de la concertation.

Le dossier d'abrogation des Cartes Communales des communes de Anglars-Saint-Félix, Auzits, Bournazel, Escandolières, Goutrens et Mayran, directement lié à l'élaboration du PLUi, comprend une note de présentation.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la note de présentation de l'abrogation des Cartes Communales, au format papier, seront déposés et consultables pendant 31 jours consécutifs du lundi 15 septembre à 09h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 17h00 :

- au siège de la Communauté de Communes du Pays Rignacois (17 Place du Portail Haut, 12390 RIGNAC – 05 65 80 20 80), siège de l'enquête publique unique :

Horaires d'ouverture de la Communauté de Communes du Pays Rignacois :
Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

L'ensemble des pièces des dossiers sera également déposé et consultable sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays Rignacois (17 Place du Portail Haut, 12390 RIGNAC), siège de l'enquête publique unique.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur le site <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit, sur le registre d'enquête disponible au siège de la Communauté de Communes ;



- Soit les adresser par écrit au siège de la Communauté de Communes du Pays Rignacois :

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur
Communauté de Communes du Pays Rignacois
17 Place du Portail Haut
12390 RIGNAC

- Soit sur le registre numérique, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>
- Soit par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : plui-pays-rignacois@democratie-active.fr

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique : <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être reçues avant la clôture de l'enquête publique unique, le 15 octobre 2025 à 17h00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à :

- Rignac (siège de la Communauté de Communes - 17 Place du Portail Haut, 12390 RIGNAC) :
 - o Le samedi 27 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
 - o Le vendredi 10 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
 - o Le lundi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
 - o Le mardi 14 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
 - o Le mercredi 15 octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 5 - Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'elle décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique unique peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean-Marc CALVET, Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, responsable du projet.

ARTICLE 6 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers



jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après (deux journaux habilités diffusés dans le département) :

- Le Villefrancois
- Centre presse

Les affiches de l'avis seront conformes à l'article R123-11 du code de l'Environnement ; elles seront notamment apposées au siège de la Communauté de Communes du Pays Rignacois et à la mairie de chacune des communes composant la Communauté de communes (Anglars-Saint-Félix, Auzits, Belcastel, Bournazel, Escandolières, Goutrens, Mayran et Rignac), et pendant toute la durée de l'enquête.

Ces publicités seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Cet avis sera également publié sur le site de la Communauté de Communes du Pays Rignacois : <https://www.pays-rignacois.fr/urbanisme-habitat/droit-des-sols-plui-scot/> et sur le site de l'enquête publique unique : <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 7 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'elle remet à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Le Commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rignacois son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfète du département de l'Aveyron et à la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet : <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/> et sur support papier au siège de la Communauté de Communes du Pays Rignacois, durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique.



ARTICLE 9 - Après l'enquête publique unique, les projets, éventuellement modifiés, seront approuvés par le conseil communautaire pour ce qui relève de l'élaboration du PLUi du Pays Rignacois et de l'abrogation des cartes communales.

ARTICLE 10 - Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/plui-pays-rignacois/>

ARTICLE 11 – Madame la Préfète, Monsieur le Président et M. le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rignac, le 22 août 2025.

Le Président, Jean-Marc CALVET


Communauté de Communes
du Pays Rignacois
12390 RIGNAC

