

PAYS DE SALARS

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée n°1



ELABORATION

Arrêté le :

11 mai 2021

Approuvé le :

19 janvier 2022

Exécutoire le :

Modifications - Révisions simplifiées - Mises à jour

Révision allégée n°1 prescrite le 10 avril 2024

Révision allégée n°1 arrêtée le 27 novembre 2024

VISA

Date : 11 avril 2025



Le Président,
Yves REGOURD

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3.1



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la première révision allégée du PLUi de la communauté de communes Pays de Salars (12)

N°Saisine : 2024-014358

N°MRAe : 2025AO20

Avis émis le 10 mars 2025

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 23 décembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la président de la communauté de communes Pays de Salars pour avis sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Salars (Aveyron).

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

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

Cet avis a été adopté en délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 4 février et a répondu le 12 février 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS

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

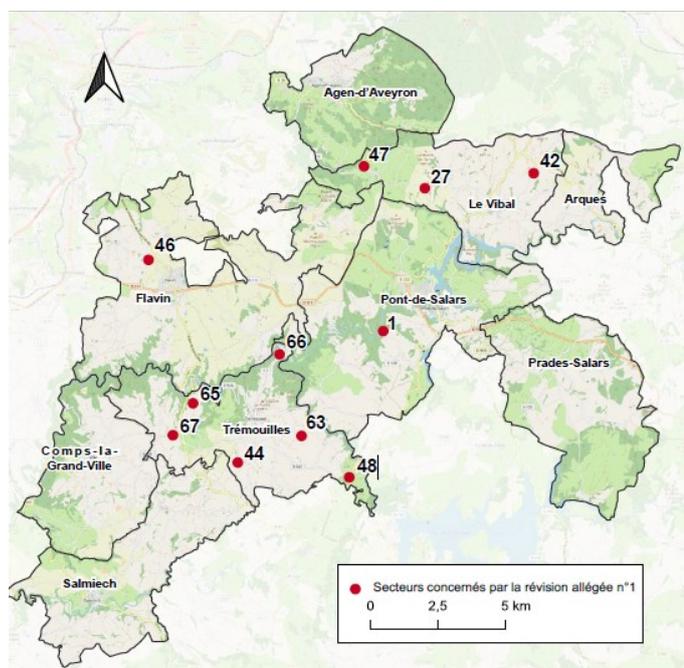
Le projet de première révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Salars a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

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

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

2 Présentation territoire et du projet

La communauté de communes Pays de Salars souhaite « *soutenir l'activité agricole* ». Elle prévoit pour cela de faire évoluer onze secteurs actuellement classés en zone agricole protégée (Ap), pour les classer en zone agricole classique (A), sur quatre communes du territoire : Flavin, Trémouilles, Pont-de-Salars et Le Vibal. L'implantation d'une nouvelle exploitation agricole, le développement d'activités existantes, et la reprise d'exploitations, interdites dans le règlement actuel qui limite fortement les constructions y compris agricoles, y seront possibles.



Localisation des secteurs d'évolution du zonage – rapport de présentation

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

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, le principal enjeu de ce projet de révision allégée concerne la préservation des milieux naturels et paysagers.

4 Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'enjeu naturaliste et paysager

Le rapport de présentation ne présente pas les attendus d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique prescrite par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, construite en fonction des enjeux environnementaux. Aucune explication n'est présentée au regard des enjeux environnementaux qui avaient justifié, lors de l'élaboration du PLUi, d'identifier des zones agricoles protégées, dans lesquelles les constructions, y compris agricoles, étaient limitées. Aucune solution de substitution raisonnable ou d'évitement n'a été recherchée, les évolutions de zonage s'attachant exclusivement à permettre des projets en tenant compte des propriétés foncières. Le dossier présente davantage une justification a posteriori de projets déjà actés qu'issus d'une démarche d'analyse prenant en compte l'environnement.

Sur le fond, le dossier fait apparaître que les secteurs sont quasiment tous relativement proches de secteurs bâtis, ou dans la continuité des exploitations, ce qui limite les incidences sur les milieux naturels.

Toutes les parcelles ont fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique, sur la base d'analyse des données bibliographiques et d'une à deux expertises de terrain réalisées par un écologue, au mois de septembre 2023 et mai 2024. La majorité des secteurs a été estimée « *peu sensible écologiquement* ». Des mesures de réduction des incidences sont proposées sur l'ensemble des nouveaux zonages, principalement en identifiant et préservant de nouvelles haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ; ces mesures sont toutes intégrées dans le règlement graphique modifié. D'autres mesures préconisées (vérifier la présence de chauve-souris sur des bâtiments abandonnés, adapter la période de travaux aux besoins des espèces présentes...), ne pouvant être reprises dans le règlement du PLU, relèveront de la responsabilité des porteurs de projet.

La sensibilité paysagère n'est pas analysée ; mais l'intégration de mesures de préservation des haies au titre de la biodiversité pourra participer à l'insertion paysagère des futurs projets.

Aussi, les évolutions prévues ne paraissent pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement.



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Monsieur le Président de la communauté de
communes de Pays de Salars
34, avenue de Rodez
12290 PONT-DE-SALARS

Rodez, le 14 février 2025

Service Aménagement du Territoire
Urbanisme et logement

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par :

Valérie DEMANGE- Maelle FONTAN -- THEIL

Tél : 05 65 75 49 15

Mél : ddt-cdpenaf@aveyron.gouv.fr

OBJET : PLUi de Pays de Salars : révision allégée n° 1 et n°2

REF : votre courrier du 18 décembre 2024

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la révision allégée n° 1 et n°2 de votre PLUi qui porte sur les objets suivants :

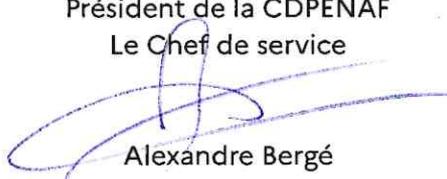
- modification du règlement graphique, visant à permettre l'extension de la zone agricole afin de soutenir l'installation d'une nouvelle exploitation agricole et permettre le développement d'exploitations existantes.

- soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques, alliant mise en valeur du patrimoine local et diversification de l'offre d'hébergements touristiques en créant un STECAL sur le site du Martinet.

En réponse, je vous informe que lors de la session du 13 février dernier, la commission a émis **un avis favorable** sur ces projets.

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

Pour le directeur départemental
des territoires
Président de la CDPENAF
Le Chef de service


Alexandre Bergé



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

LA PRÉFÈTE

Monsieur le président de la communauté
de communes de Pays de salars
34 avenue de Rodez
12290 PONT-DE-SALARS

Rodez, le **25 FEV. 2025**

Service de l'aménagement du territoire de
l'urbanisme et du logement
Unité planification, aménagement
Affaire suivie par : Régine DEBOR
Tél : 05 65 75 48 15
Mél : regine.debor@aveyron.gouv.fr

OBJET : Observations sur les révisions allégées N°1 et N°2 du PLUi

Par délibérations en date du 29 juin 2023 et du 03 avril 2024 le conseil communautaire de Pays de Salars a prescrit les révisions allégées N°1 et N°2. Par courrier du 23 décembre 2024, conformément aux articles L153-33 et L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié aux services de l'État à titre informatif les dossiers des projets arrêtés.

Par le présent courrier, je souhaite vous faire part d'observations à prendre en compte avant l'approbation des évolutions de votre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

– Révision allégée N° 1 : conforter l'activité agricole

Depuis l'approbation du PLUi, il est apparu nécessaire de permettre à 11 exploitations agricoles de développer leur activité pour la construction de bâtiments agricoles complémentaires. Cela nécessite de faire évoluer le zonage initial en réduisant des zones agricoles protégées (Ap) au profit d'un zonage agricole (A).

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

L'analyse de chaque projet montre que des solutions alternatives peuvent être recherchées pour certains d'entre eux avec notamment la réduction des surfaces passant de A en A.

Pour l'ensemble des projets, il s'agirait de compenser la perte de surface protégée par un transfert de zone A vers de la zone Ap.

Pour le projet sur la commune de Trémouilles au lieu-dit Bannès, je vous recommande de limiter la surface (initialement 9,8 ha) et d'étendre le zonage At prévu autour du siège d'exploitation pour permettre la construction de bâtiments liés à l'activité équine.

Enfin pour le projet à Flavin de création de serres, je vous recommande de rechercher d'autres solutions plus adaptées pour ne pas créer une "pastille" isolée de zone A; par exemple en créant un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour la construction de serres.

- Révision allégée N°2 : projet touristique sur la commune de Pont de Salars

La révision allégée N° 2 prévoit de faire évoluer le zonage pour permettre la construction de cabanes sur pilotis et d'un restaurant par changement de destination. Le projet est précisé avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les services consultés sur ce projet mettent en avant de nombreuses contraintes (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur du projet ainsi que des autorisations préalables nombreuses au titre des différents codes.

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour tout complément d'information et pour vous accompagner, si vous le souhaitez, dans l'actualisation de vos documents.

Pour la Préfète et par délégation
La Secrétaire Générale,


Véronique ORTET



**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 – 051

**Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Salars
34 avenue de Rodez
12290 PONT-DE-SALARS**

Aurillac, le 15 janvier 2025

Objet : Avis révision allégée n°1 et n°2 du PLUi - Communauté de Communes du Pays-de-Salars (12).

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier concernant le projet de révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays-de-Salars sur les communes de Flavin, Pont-de-Salars, Trémouilles et Le Vibal.

Les communes de Flavin, Pont-de-Salars, Trémouilles et Le Vibal sont situées dans les aires géographiques des AOP "Roquefort" et "Bleu des Causses" ainsi que dans les aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Canard à foie gras du sud-ouest", "Comté Tolosan", "Aveyron", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Jambon de Bayonne", "Porc du Sud-ouest" et "Veau d'Aveyron et du Ségala".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de révisions allégées, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale

Emmanuelle VERGNOL

P.J : liste des communes incluses dans une aire géographique d'IGP et/ou d'AOP

Copie : DDT12

Bonjour,

Le CNPF n'a pas de remarques sur la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Salars.

Sur la révision allégée n°2, dans la mesure où :

- les parcelles concernées par le projet ne sont pas soumises à Plan Simple de Gestion,
- nous n'avons pas connaissance d'enjeux de production forestière,
- à ce jour, la commune de Pont-de-Salars n'est pas concernée par les Obligations Légales de Débroussaillage.

Par conséquent, **nous donnons un avis favorable.**

Nous conseillons le propriétaire de nous contacter pour obtenir des informations sur la gestion de ses parcelles boisées, en particulier pour prendre en compte les enjeux d'accueil du public.

Cordialement,

Marine LESTRADE
Responsable Aveyron - Lot
CRPF Occitanie

Maison de l'intercommunalité
Le Vacant Vieux
46120 Lacapelle-Marival
Tél. : 05 65 38 25 19
Port. : 06 48 24 84 18
www.occitanie.cnpf.fr



Monsieur Yves REGOURD
Président de Pays de Salars Communauté de
Communes
34, avenue de Rodez
12290 PONT DE SALARS

DMIT - Urbanisme – Stéphane GAVALDA
05.65.59.35.26 - stephane.gavalda@aveyron.fr

Flavin, le - 9 JAN. 2025

OBJET : Révisions allégées n°1 & n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Pays de Salars
Communauté de Communes
Avis et commande de dossier approuvé

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 23 décembre 2024 et conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vos services nous ont adressé pour observations éventuelles les dossiers (version dématérialisée via un lien de téléchargement) de révisions allégées n°1 & n°2 du PLUi de Pays de Salars Communauté de Communes.

Le dossier de révision allégée n°1 n'appelle pas d'observation spécifique de notre part. Toutefois, il convient de rappeler, que de manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (nouvelle construction, changement de destination et notamment ceux identifiés au titre du L151-11 2° du CU, etc.), lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. A ce titre, si les implantations projetées et/ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande au droit de son réseau routier.

Concernant le dossier de révision allégée n°2, ce dernier n'appelle pas d'observation de notre part.

Par ailleurs, il serait utile aux services du Département, de disposer des documents approuvés dès que votre conseil communautaire en aura délibéré.

.../...

Aussi, je vous remercie donc de bien vouloir nous faire parvenir un exemplaire numérique (clé USB ou lien de téléchargement) des dossiers approuvés. Dans l'éventualité de frais, la facture sera envoyée à l'adresse suivante :

Département de l'Aveyron – Pôle Développement des Territoires
Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale - Service Mobilités
966 Route de Rodez - CS 10024
12450 FLAVIN

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**P/le Président du Département
Le Directeur Général Adjoint
Chargé du Pôle Développement des Territoires**



Anthony ROUXEL

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de communes Pays de Salars
Révisions allégées n°1 et 2
Procès-Verbal de l'examen conjoint

Participants

Y REGOURD – Président CC Pays de Salars
D JULIEN – Maire de Pont de Salars
M GALIBERT – Conseiller municipal Agen d'Aveyron
S BAYET – DGS CC Pays de Salars
S CHAUCHARD – CC Pays de Salars

E TAIBO-LESTA – DDT12 ADT Millau
R DEBOR – DDT12 Chargée de mission planification
V BAYERON – DDT12/ SATUL/ UPA
A CIGAL – Chambre d'agriculture
S GAVALDA – Chargé d'urbanisme – Département

L FAYRET – OCTEHA

Excusés

D ALLIE – Maire de Arques
F FONTANAUD – Région Occitanie
N FROQUIERE – INAO
M LESTRADE - CNPF

Retranscription des échanges

M. Regourd introduit la réunion et explique que cette réunion s'inscrit dans le cadre des premières évolutions engagées sur le PLUi de Pays de Salars.

Mme Fayret précise que l'objectif de cette réunion est l'examen conjoint des révisions allégées engagées (n°1 et 2).

Présentation des évolutions et rappel des étapes

Mme Fayret expose les points suivants pour l'ensemble des procédures :

- Les évolutions proposées du PLUi, et notamment rappel de l'objet des deux révisions allégées
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Les prochaines étapes :
 - Enquête publique unique : les commissaires enquêteurs ont été désignés, l'enquête aura lieu du 14.04.25 (9h) au 23.05.25 (17h).
 - Approbation prévue début été 2025.

Remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) et des élus

Mme Fayret présente les avis des PPA et les réponses de la collectivité. En prévision de l'enquête publique, les dossiers seront complétés des avis des services, du présent PV et d'un mémoire en réponse.

Avis relatifs à la révision allégée n°1 (Objet – soutenir l'activité agricole : installation, développement, reprise)

Cette procédure fait l'objet de :

- avis favorable de la part de la CDPENAF,
- absence de remarques de la part du CNPF et de l'INAO
- aucune observation formulée par le Département, seulement un rappel de la vigilance dont fera preuve le département en matière d'accès aux RD,
- la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) a produit un avis sur le projet, dans le cadre de l'évaluation environnementale. Son avis se synthétise ainsi :
 - compléter les justifications relatives à la définition du secteur Ap et aux choix des sites de projet retenu
 - absence d'analyse de la sensibilité paysagère
 - conclut en disant que les évolutions prévues ne sont pas susceptibles de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement
- l'avis des services de l'Etat est le suivant :
 - compenser la perte de secteur Ap par un transfert de la zone A et Ap
 - pour le secteur de Trémouilles (Bannès) : limiter la surface transférée en A et étendre le secteur At autour du siège d'exploitation

- pour le secteur de Flavin (Salayrou) : rechercher des solutions plus adaptées pour ne pas créer un « pastillage » isolée de zone A, proposition de création de secteur Am (autorisant uniquement des serres et des tunnels, liés avec l'activité de pépinière)

Mme Fayret propose d'exposer et partager les réponses apportées par les collectivités sur ces différents avis :

- **concernant les choix d'évolution de zonage** (lieu, zone A, etc.). Elle rappelle la méthodologie employée lors de l'élaboration du PLUi afin de définir les secteurs A et Ap. Elle rappelle que celle-ci avait été le fruit d'échanges avec les PPA et notamment l'autorité environnementale et la DDT. Elle avait conclu à définir des secteurs au droit des exploitations en place et des projets connus. Cela se traduit de fait par des secteurs A relativement resserrés. Mme Cigal rappelle que la chambre d'agriculture avait formulé un avis dans ce sens lors de l'élaboration du PLUi, soulignant la faible dimension des secteurs A dans le PLUi et mettant en garde sur la possible inadéquation du zonage avec les besoins futurs.

Mme Fayret souligne donc que sur la base de cette méthodologie, les adaptations des secteurs Ap au profit de secteurs A ne sont pas incompatibles avec les objectifs de protection du paysage et de l'environnement, traduit par les secteurs Ap. Elle explique que c'est pourquoi chaque besoin / projet traduit dans la révision allégée n°1 a fait l'objet d'une expertise environnementale et d'une analyse paysagère.

Ce rappel de la méthodologie sera exposé dans le mémoire en réponse.

Les participants reviennent ensuite sur la proposition de la DDT de compensation de l'extension de secteur A. Mme Fayret souligne que le rappel de la méthodologie ci-dessus explique l'absence de compensation proposée.

Mme Cigal tient également à souligner que le zonage du PLUi ne garantit pas que tous les projets seront acceptés. En effet, elle souligne que seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises en secteur A. Par conséquent, les futurs projets seront examinés sous ce prisme.

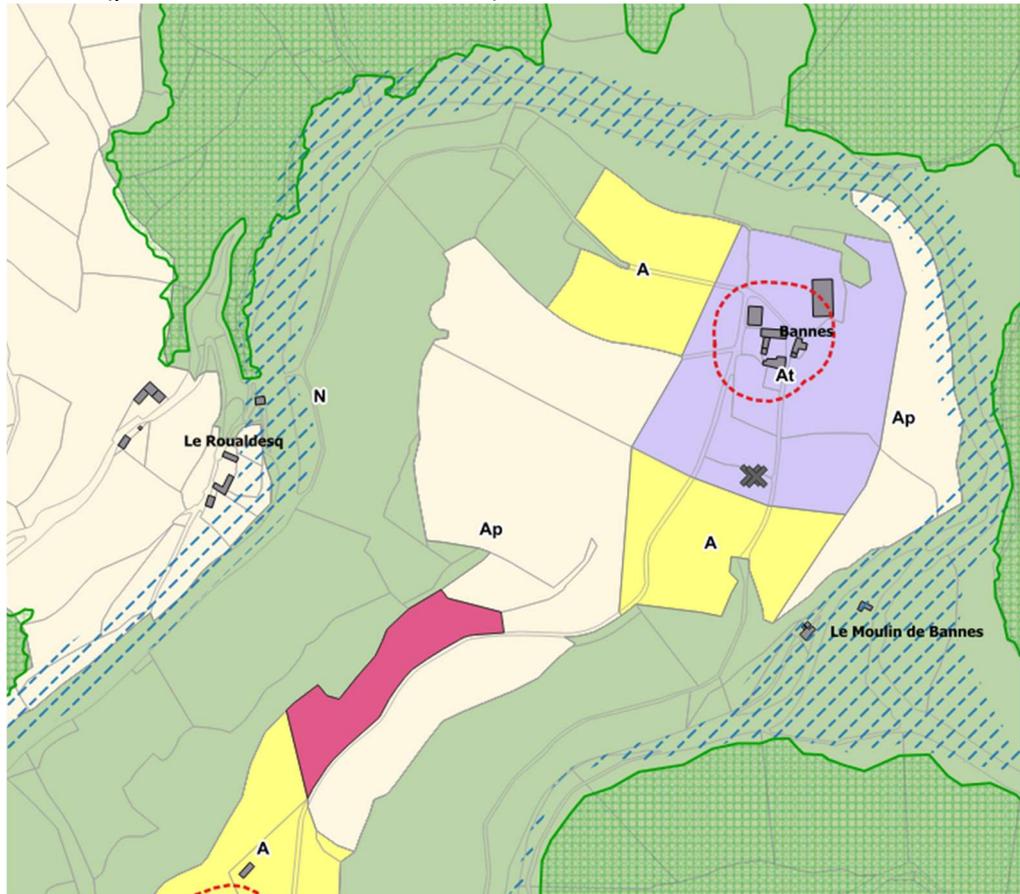
- **Analyse des deux secteurs cités dans l'avis de la DDT : Bannès et Salayrou :**
 - Bannès (Trémouilles) : M Bayeron souligne les grandes dimensions de l'extension proposée du secteur A. Mme Cigal explique que ce site a fait l'objet d'un permis qui a été refusé car la nécessité à l'activité agricole n'a pas été prouvée. Elle explique qu'il s'agit d'une exploitation multisite. Elle propose de maintenir le secteur A et rappelle son propos liminaire : lors de son instruction, chaque permis fait l'objet d'une analyse casuistique. Pour ce site, est convenu de réinterroger la commune de Trémouilles, afin de préciser/ vérifier la réponse qui sera formulée dans le mémoire en réponse.

Suite à la réunion, ce point a été évoqué avec la mairie de Trémouilles, laquelle a vérifié au préalable les besoins de l'exploitation agricole et la situation du projet.

La mairie confirme les besoins exprimés : bâtiment de stockage (matériel et fourrage). Elle précise qu'il s'agit de concilier la maîtrise foncière et la topo-

graphie du site, expliquant que le secteur A actuel ne répond pas aux besoins.

Est convenu de réduire l'extension du secteur A, en bordure de la voirie, sur un site moins contraint par la topographie, sur une superficie d'environ 1.95ha (périmètre en rose ci-dessous), au lieu de 9.8ha.



Cette précision sera mentionnée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA.

- Salayrou (Flavin) : M Bayeron indique qu'au vu du besoin exprimé (serres pour création d'une pépinière par un agriculteur, en lien avec l'activité de paysagiste), la DDT propose un secteur Am, lequel autorise uniquement les serres et les tunnels, afin de favoriser la réversibilité des aménagements. M Regourd souligne que le secteur se situe à l'arrière de la zone d'activités du Salayrou et ne présente donc pas d'enjeux paysagers. Mme Fayret souligne que le site ne présente aucun enjeu environnemental. Elle souligne que la proposition de la DDT obère toutes autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Elle explique que c'est pour ces raisons que la création d'un secteur A a été préférée, plutôt qu'un secteur Am. Pour ce site, est également convenu de réinterroger la commune de Flavin, afin de préciser/ vérifier la réponse qui sera formulée dans le mémoire en réponse.

Suite à la réunion, ce point a été évoqué avec la mairie de Flavin, laquelle a vérifié au préalable les besoins de l'exploitation agricole et la situation du projet.

Il en ressort que la proposition des services de l'Etat répond pleinement aux besoins et garantit la réversibilité ; par conséquent la création d'un secteur Am, plutôt que A est validée. Soulignons que cette proposition reste compatible avec l'objet de la procédure engagée, le secteur Am, étant également un secteur Agricole, autorisant des constructions et installations plus restreintes que le secteur A (agricole).

Cette précision sera mentionnée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA.

Avis relatifs à la révision allégée n°2 (Objet – soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques – Le Martinet, commune de Pont de Salars)

Cette procédure fait l'objet de :

- Accord de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation (assorties de prescriptions, examinées et traitées dans le dossier arrêté), au titre de la loi Montagne, par la CDNPS
- Avis favorable de la part de la CDPENAF, du CNPF, de la chambre d'agriculture,
- Absence de remarques de la part de l'INAO et du Département
- Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, de la MRAe
- L'avis des services de l'Etat est le suivant : de nombreuses contraintes (sanitaire, sécurité des personnes, alimentation en eau potable) nécessitant d'apporter des éléments complémentaires de la part du porteur de projet ainsi que des autorisations préalables au titre des différents codes.

Par conséquent, seul l'avis de l'Etat établit des remarques sur cette procédure. Mme Fayret rappelle la genèse de ce projet, déjà examiné lors de l'élaboration du PLUi. Il avait alors été retiré car il n'était pas encore suffisamment abouti.

Elle indique que les porteurs de projet ont bien conscience des autorisations nécessaires et prend notamment en exemple les études et contacts qu'ils ont déjà engagés : l'ARS et la consultation d'un bureau d'étude pour l'alimentation en eau potable par un forage, le SDIS, le SPANC, etc.

M Bayeron intervient pour préciser l'avis écrit de l'Etat, notamment en matière d'autorisations requises (l'annexe à l'avis de Etat est transmise à la collectivité suite à la réunion, elle est citée ci-dessous) :

- Risque inondation :
« il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude hydraulique pour la caractérisation de la zone inondable (l'occurrence 100 ans) sur la totalité du secteur compte tenu du risque d'être isolé en cas de crue. Le seul accès au site se fait via une passerelle dont les deux berges risquent d'être submergées. L'étude hydraulique devra envisager la possibilité d'évacuation à pieds secs pour les usagers. »

Suite à la réunion, cette information a été transmise aux porteurs de projet. Aucune réponse ne peut être apportée sur ce sujet dans le cadre de la présente procédure d'évolution du PLUi ; elle relèvera des études à engager dans le futur projet.

- Biodiversité / boisements :
*« Tout changement de destination des parties boisées non situées en espaces boisés classé concernées par le projet d'aménagement touristique nécessitera une demande d'autorisation de défrichement (cabane, passerelle, voie d'accès motorisés ..)
Si les activités du projet compromettent à terme la destination forestière des surfaces maintenues boisées autour des équipements touristiques, en empêchant toute régénération forestière ultérieure sur ces surfaces, celles-ci constituant un défrichement indirect qui nécessite également une autorisation de défrichement préalable, même avec le maintien des arbres. »*

Cette information a été transmise aux porteurs de projet. Soulignons cependant que le projet ne vise aucun défrichement et s'inscrit dans le respect du site (maintien des boisements, cabanes et passerelles sur pilotis, absence de circulation motorisée). A réception de l'avis, les porteurs de projet confirment l'absence d'atteintes aux boisements ou enfrichements.

- ARS :
*« Si une habitation n'est pas raccordée à un réseau de distribution public géré par la collectivité compétente sur le secteur, une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable destinée à l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale si son usage dépasse l'usage familial et cette procédure est préalable à l'accueil du public.
Les préalables à cette procédure sont :
- une attestation de la collectivité en charge de la compétence eau mentionnant l'impossibilité technique et/ou financière de se raccorder au réseau de distribution public
- une preuve que le demandeur de la procédure est bien le propriétaire de la parcelle sur laquelle est située la ressource
- une eau brute de qualité conforme permettant la production d'une eau distribuée conforme, d'où un prélèvement pour analyse dite de "première adduction" à faire réaliser par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé. »*

En matière d'alimentation en eau potable, M Regourd précise que la première solution envisagée était le forage ; depuis, le SMELS (Syndicat Mixte des Eaux Lévézou Ségala) a étudié la faisabilité du raccordement au réseau public d'eau potable. Il confirme que cette seconde piste est également réalisable, le réseau étant présent et suffisant de part et d'autre du site (à plus de 100m). La faisabilité technique d'un raccordement au réseau est ainsi confirmée. Il appartiendra aux porteurs de projet de se prononcer sur la solution retenue ; notamment eu égard aux couts de chacune des solutions.

- SDIS
 - « Trois remarques principales :
 1. *Accessibilité des engins :*
 S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :
 - largeur de la chaussée : 3 m,
 - hauteur disponible : 3,50 m,
 - pente inférieure à 15 %,
 - rayon de braquage intérieur : 11 m,
 - force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).
 2. *Défense Extérieure Contre l'Incendie :*
 Aucun Point d'Eau Incendie répertorié ne se trouvant dans la zone, l'installation d'une réserve fixe de 60 m³ est préconisée.
 3. *Établissement recevant du public (ERP):*
 Au vu de la capacité envisagée, le restaurant sera classé ERP (5ème catégorie). Par conséquent, si la demande de PC est déposée, le service prévention du SDIS sera amené à se prononcer sur le dossier. En effet, le PLUi ne contient pas d'éléments suffisants nous permettant d'émettre un avis officiel sur ce projet. »

En matière d'accès des engins, au cours de l'étude, les porteurs de projet avaient apporté les informations suivantes : à partir des écuries de Bannès jusqu'au pont, il y a 850 mètres sur un chemin rural de la commune de Trémouilles. Ce chemin de 3m50 de large est creusé dans la roche donc très stable. C'est un chemin fréquenté par des pêcheurs, des chasseurs, des cyclistes, des motocyclistes et des cavaliers mais aussi emprunter pour l'exploitation forestière. Pour l'améliorer, dans travaux ont été réalisés par la mairie de Trémouilles et par eux-mêmes :

- Travaux menés par la commune de Trémouilles : nivellement du chemin, réalisation de fossés et passages pour éviter le ruissellement des eaux et donc la dégradation du chemin, réalisés courant mai 2024
- De leur côté, les porteurs de projet ont participé à l'amélioration en ajoutant du tout-venant.

Outre, ces informations, la communauté de communes, compétente pour le PLUi et la commune, compétente pour la gestion du chemin, vont étudier et préciser les caractéristiques techniques du chemin. Dès que ces données seront en possession de la communauté de communes, elle les versera au présent dossier d'évolution du PLUi.

Le pont d'accès au site présente les caractéristiques suivantes (source : porteur de projet, donnée transmise au cours de l'étude) : le pont a été autorisé par la Police de l'Eau. Auparavant, le passage à gué était le seul accès au terrain. Ce pont fait 21 m de long pour une largeur de 3m50. Il est composé de piliers en béton, d'une structure en poutres IPE 300mm, d'un plancher en bois local (Saint Georges de Camboulas) et des

rambardes aux normes pour sécuriser l'accès. Les propriétaires limitent sont accès à 5 tonnes mais celui-ci peut supporter jusqu'à 17 tonnes.

En matière de DFCI, l'OAP prévoyait une réserve de 30m³. La possibilité de création d'une réserve de 60m³ a été vérifiée, l'OAP sera complétée dans ce sens.

En matière d'ERP, cette information sera transmise aux porteurs de projet ; en prévision et anticipation des futures demandes d'autorisation, relative au projet et à son phasage.

Conclusions

- Dans les jours à venir, OCTEHA finalisera le mémoire en réponse aux avis des PPA, ainsi qu'il intègre le dossier d'enquête publique.
- Organisation de l'enquête publique unique du 14 avril au 23 mai 2025.