

PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal**

Approuvée le :

19 janvier 2022

VISA

Date : 28 novembre 2024



**Le Président,
Yves REGOURD**



Révision allégée n°2

Approbation - Modifications - Révisions

Révision allégée n°2 prescrite le 29 juin 2023

Révision allégée n°2 arrêtée le 27 novembre 2024

Bilan de la concertation

1.2

Sommaire

1 - Modalités de la concertation	3
2 - Déroulement de la concertation	4
3 - Bilan de la concertation	5
4 - Conclusion	6
5 - Annexes	7
Publication dans la presse locale (Centre Presse 09 juillet 2023)	7
Information sur le site internet de la Communauté de communes	7
Registre de concertation mis à disposition en Mairies et à la Communauté de communes	8

/ - Modalités de la concertation

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

Par délibération en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars.

Objet de la révision allégée n°2

Il est apparu nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de soutenir le développement de l'offre d'hébergements touristiques, alliant mise en valeur du patrimoine local et diversification de l'offre d'hébergements touristiques, dans le respect du paysage, de l'environnement et des espaces agricoles, sur le site du Martinet (commune de Pont-de-Salars).

Le projet du Martinet vise, notamment, à :

- Valoriser le patrimoine existant et, plus particulièrement, le martinet, patrimoine séculaire identitaire, ceci grâce à un projet devant, à terme, être autonome en énergie électrique,
- Proposer une offre d'hébergements touristiques modernes, faisant défaut sur le territoire : habitats insolites intimistes au cœur de la nature, de type cabanes sur pilotis,

implantées dans le respect du paysage et de l'environnement.

La révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars vise donc à revoir le zonage de ce site, à proposer un règlement adapté et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur.

Modalités de concertation

De ce fait, le Conseil communautaire a défini les modalités d'une concertation qui figure comme l'un des points forts de la loi SRU, et qui a pour but d'informer les habitants tout au long de la procédure de révision allégée du PLUi.

Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant la révision allégée du PLUi ont été les suivantes :

- diffusion dans la presse locale ;
- mise à disposition d'un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes;
- diffusion sur le site internet de la Communauté de communes.

2- *Déroulement de la concertation*

Conformément à la loi SRU, prescrivant une concertation de la population, la Communauté de Communes a mis en place les moyens définis dans la délibération du 29 juin 2023 pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision allégée du PLUi.

Elle a notamment :

- Diffuser dans la presse locale (Centre Presse du 09.07.2023),
- Mis en place un registre de concertation en mairies et en Communauté de communes,
- Communiqué sur le site internet de la Communauté de communes.

3 - Bilan de la concertation

Il convient de rappeler que le dossier de révision allégée n°2 du PLUi a été élaboré en parallèle de la révision allégée n°1 PLUi faisant, elle aussi, l'objet d'une concertation. Ainsi, il convient de dresser un bilan global de la concertation organisée dans le cadre d'une évolution plus large du PLUi. A l'échelle globale, les requêtes suivantes ont été reçues : cf. tableau.

Depuis la prescription de la révision allégée (29 juin 2023), deux observations ont été inscrites dans le registre mis à disposition au siège de la Communauté de communes et trois courriers / e-mails ont été reçus par les communes.

Deux de ces observations concernaient la question de l'accès au site du Martinet (révision allégée n°2), notamment en lien avec sa proximité avec le centre équestre de Bannès sur la commune voisine de Trémouilles. Les personnes ayant formulé ces observations souhaitent, en effet, que la réalisation du projet ne compromette pas la sécurité des autres utilisateurs du chemin public permettant d'accéder au futur secteur Nt2 (cavaliers et piétons notamment). La commune de Trémouilles, sur laquelle se trouve ledit chemin, a réalisé, au printemps 2024, des travaux d'entretien et d'amélioration du chemin (pose de buses, nettoyage des fosses, etc.) permettant, ainsi, de limiter le ruissellement et donc, la dégradation du chemin. Les porteurs de projet ont, quant à eux, convenu qu'ils participeraient aussi à l'amélioration du chemin en rajoutant le tout-venant.

De plus, le chemin est également utilisé pour de l'exploitation forestière. Dans ce cadre, la commune assure un suivi de l'état du chemin grâce à des constats photographiques (avant et après intervention de l'entreprise forestière) : la réparation des dégâts générés par cette activité sur ledit chemin est à la charge de l'entreprise d'exploitation forestière concernée.

Ces observations ont bien été prises en compte dans le projet de révision du PLU arrêté.

Les trois dernières observations reçues correspondaient à une demande classement en zone constructible d'une part et à deux demandes de classement en zone A d'autre part. Ces requêtes ne s'inscrivaient pas dans les objets de la procédure de révision allégée concernée.

Communes	Registres	Courriers / Emails
Agen-d'Aveyron	-	-
Arques	-	-
Comps-la-Grand-Ville	-	-
Flavin	-	1
Le Vibal	-	1
Pont-de-Salars	-	1
Prades-Salars	-	-
Salmiech	-	-
Trémouilles	-	-
Communauté de Communes	2	-
TOTAL	2	3

4 - Conclusion

Les moyens de communication mis en œuvre (informations et registres) démontrent la volonté de la Communauté de Communes d'associer les habitants de son territoire à la révision allégée n°2 de son PLUi conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, imposant une concertation adaptée.

5 observations ont été formulées dont 2 concernant plus spécifiquement la révision allégée n°2 du PLUi.

5 - Annexes

PUBLICATION DANS LA PRESSE LOCALE (CENTRE PRESSE 09 JUILLET 2023)

INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AVIS AU PUBLIC

158617

Communauté de Communes Pays de Salars Procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Par délibérations en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a décidé de prescrire les procédures suivantes d'évolution du PLUi de Pays de Salars :

. La modification n°1, ayant pour objectifs des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes (DE2023-042) ;

. La révision allégée n°1, ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), de Le Vibal (secteur La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteur la Bel-Air) (DE2023-043) ;

. La révision allégée n°2, ayant pour objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars) (DE2023-044).

Ces délibérations feront l'objet des publications réglementaires en mairies et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois. Une information dans la presse et sur le site internet de la Communauté de Communes sera mise en place ; de même, un registre de concertation sera mis à disposition en mairies et en communauté de communes.



PLUi Communauté de Communes de Pays de Salars

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme à portée stratégique, locale et réglementaire qui traduit le projet de territoire de la Communauté de communes en assurant son partage et sa cohérence avec les 9 communes-membres qui la compose, tout en respectant les spécificités de chacune d'elles.

Ce document définit les principes d'évolution du territoire pour les 15 années à venir et pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

L'élaboration du PLUi s'appuie sur un état des lieux partagé avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lévézou**, porté à une plus large échelle géographique par le PETR Syndicat Mixte du Lévézou.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé lors du conseil communautaire du 19 janvier 2022. Les documents sont à votre disposition dans les onglets ci-dessous.

La Communauté de Communes du Pays de Salars lance 3 procédures d'évolution du PLUi. Par délibérations en date du 29 juin 2023, le Conseil communautaire a décidé de prescrire les procédures suivantes d'évolution du PLUi de Pays de Salars :

- La modification n°1, ayant pour objectifs des évolutions du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une mise à jour des annexes ([Délibération DE2023-042](#)) ;
- La révision allégée n°1, ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole sur les communes de Flavin (secteur Salayrou), de Le Vibal (secteur La Planque, Les Combettes et Frayssinhes), de Pont de Salars (secteur La Roquette), et de Trémouilles (secteur la Bel-Air, Bannès, Catusse, Galonne, Le Bastié et Paulhe) ([Délibération DE2024-022](#)) ;
- La révision allégée n°2, ayant pour objectif de permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le secteur du Martinet (commune de Pont-de-Salars) ([Délibération DE2023-044](#)).

Tout au long de ce processus, des modalités de concertation vont être réalisées afin de permettre aux habitants et aux usagers d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et de formuler des observations et des propositions.

Vous trouverez dans les pièces accessibles un registre de requêtes, que vous pouvez imprimer, remplir et renvoyer à La Communauté de Communes. Cet enjeu démocratique de construction collective du projet de territoire doit permettre une mobilisation et une appropriation de la démarche par chacun.

- 📄 [Avis d'enquête publique N°1](#)
- 📄 [ARRETE 202417 sur la modification N°1 DU PLUi](#)
- 📄 [Registre des requêtes PLUi](#)
- 📄 [DE2023-043 Prescription de la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes ayant pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole.](#)

**REGISTRE DE CONCERTATION MIS
À DISPOSITION EN MAIRIES ET À LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**



Evolutions du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Communauté de Communes
Pays de Salars



Registre des requêtes

émises durant la concertation mise en oeuvre suite aux délibérations
des Conseils Communautaires du 29 juin 2023 et du 10 avril 2024