contact@octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE SALARS

PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvée le :

19 janvier 2022

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

VISA

Date : 28 novembre 2024

Le Président,
Yves REGOURD

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

Note de présentation 5

Préambule 10

1. La procédure de modification du PLUi 11

1.1 - La révision allégée 11
1.2 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) 12
1.3 - L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) 12
1.4 - L'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 13

2. Contextualisation de la procédure 14

2.1 - Situation géographique et administrative du territoire 14
2.2 - Evolution de la population 17
2.3 - Portrait du territoire 18

3. Le projet de révision allégée n°2 du PLUi 30

3.1 - Localisation de la modification liée à la révision allégée n°2 30
3.2 - Description du projet 31
3.3 - Création d'un secteur Nt2 : modification du règlement (écrit et graphique) 35
3.4 - Détail de la zone de modification de la zone N en secteur Nt2 37
3.5 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation 41
3.6 - Compatibilité avec le PADD intercommunal 41
3.7 - Compatibilité avec le SCoT du Lévézou 42
3.8 - Bilan des surfaces 43

4. Absences d'incidences sur l'environnement 45

4.1 - Les Zones Natura 2000 45
4.2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 47
4.3 - La Trame Verte et Bleue 49
4.4 - La zone agricole 51
4.5 - Les paysages 51
4.6 - Les risques 51

5. Compatibilité avec les documents supra-communaux 54

6. Annexe - Courrier de l'ADAT 55

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.

Le PLUi n'est pas un document figé mais plutôt un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions du contexte local, tout en respectant les orientations définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Depuis l'approbation de ce dernier, début 2022, 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).

Soulignons ici les ambitions touristiques du territoire, soutenues notamment par la création de l'Agence d'Attractivité et Développement Touristique du Lévézou, laquelle vise notamment à répondre aux missions suivantes en termes de tourisme :

- Promotion touristique du territoire ;
- Animation des outils numériques de l'Office de tourisme ;
- Mise à jour de l'information touristique ;
- Accueil, conseil et diffusion de l'information touristique ;
- Gestion des actions touristiques ;
- Accompagnement des projets touristiques ;
- Commercialisation de produits touristiques;
- Animation du réseau des professionnels du tourisme.

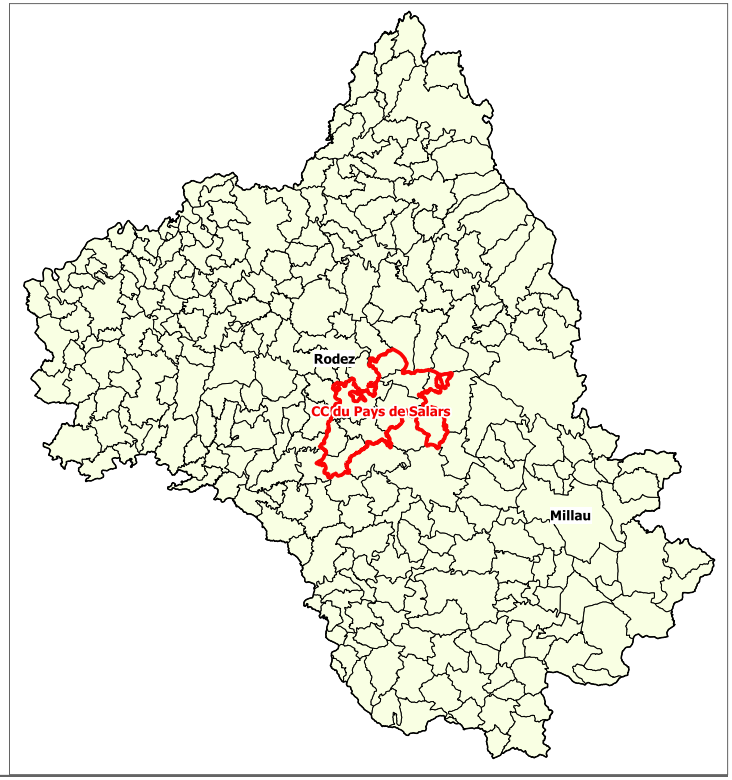
Cet état des lieux souligne donc les fragilités de l'offre d'hébergements touristiques qu'il s'agit de conforter. Ainsi, le développement touristique du Martinet s'avère indispensable pour le territoire.

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,
- Propose une offre d'hébergements touristiques modernes, faisant défaut sur le territoire : habitats insolites intimistes au coeur 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 (passage de N à Nt2), à proposer un règlement adapté et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur.

Localisation de la Communauté de communes



Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la note de présentation doit comporter la mention des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon l'article L153-19 du Code de l'urbanisme:
Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article R153-8 du Code de l'urbanisme:
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du Code de l'urbanisme:
A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article L153-22 du Code de l'urbanisme:
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est :
Communauté de Communes
Pays de Salars
34 avenue de Rodez
12 290 PONT-DE-SALARS
Tel. : 05.65.74.39.72
Mail : contact@paysdesalars.fr

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi a été élaboré sous l'autorité de Monsieur Yves REGOURD, Président de la Communauté de Communes Pays de Salars

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :
OC'TÉHA
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

Objet de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique portera sur :

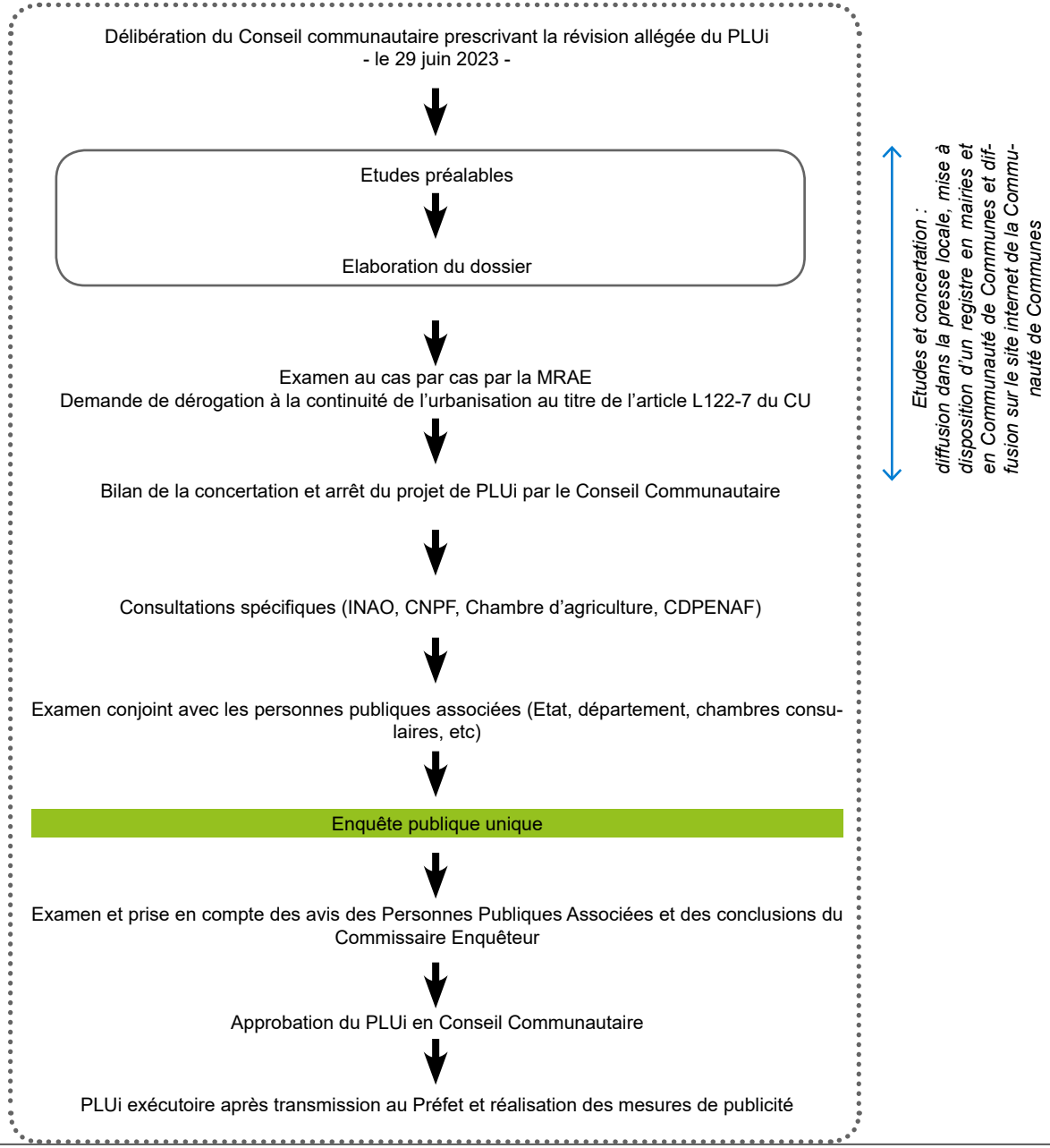
- La révision allégée n°1 du PLUi prescrite par délibération en date du 10 avril 2024,
- La révision allégée n°2 du PLUi prescrite par délibération en date du 29 juin 2023.

La présente note de présentation porte uniquement sur la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de Salars.

Pour plus de clarté, et afin de faciliter l'accès aux informations pour les personnes venant consulter les dossiers, un résumé non technique a été réalisé pour l'autre procédure faisant l'objet de l'enquête publique unique (et soumise à évaluation environnementale).

La procédure de révision allégée du PLUi est régie par les articles L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

La procédure de révision allégée n°2 peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



CONTENU DU DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

NB : la numérotation ci-dessous reprend la numérotation du dossier initial du PLUi afin de faciliter l'insertion des nouvelles pièces dans le dossier complet une fois la présente révision approuvée.

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : Documents administratifs

Comprend la délibération de prescription de la révision allégée n°2 du PLUi, ainsi que la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant ledit projet de révision allégée.

- Pièce 1.2 : Bilan de la concertation

- Pièce 1.3 : Avis des Personnes Publiques Associées

Pièce2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLUi révisé, présente le projet motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet de celui-ci.

- Pièce 2.2 : Demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme

- Pièce 2.3 : Examen au cas par cas

- Pièce 2.4 : Pré-diagnostic écologique

Ce document a été réalisé par le bureau d'études Cermeco.

Pièce 3.2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ce document comprend uniquement l'OAP créée dans le cadre de la présente procédure. Il reprend également les principes généraux établis lors de l'élaboration du PLUi afin de fournir les clés de lecture globales aux personnes consultant le présent dossier.
La version complète des OAP du territoire sera intégrée dans la version approuvée du dossier.

Pièce 4 : Extraits des documents graphiques

Documents graphiques découpant le territoire intercommunal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols. Seuls les extraits des secteurs modifiés par la présente procédure ont été intégrés au dossier. Les plans complets seront actualisés au moment de l'approbation.

Pièce 5 : Règlement écrit

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs. Il fixe les règles applicables.

Les pièces 4 et 5 correspondent à des pièces opposables du PLUi (*Articles R. 123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*).

Il s'agit du dossier transmis à la MRAE dans le cadre de la demande de dispense d'évaluation environnementale. Il justifie du fait que le projet de révision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

CARACTÉRISTIQUE LA PLUS IMPORTANTE DU PROJET

Comme cela a été souligné en introduction, la révision allégée n°2 du PLUi de Pays de Salars a pour objectif 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).

Ces modifications concernent les pièces 3.2, 4 et 5 du dossier de PLUi. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3. du présent rapport.

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu

La révision allégée n°2 du PLUi est réalisée conformément au cadre réglementaire définit par plusieurs dispositions, et notamment : la loi sur l'eau, la loi barnier, la loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN, etc.

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.

Le PLUi n'est pas un document figé mais plutôt un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions du contexte local, tout en respectant les orientations définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Depuis l'approbation de ce dernier, début 2022, 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).

Soulignons ici les ambitions touristiques du territoire, soutenues notamment par la création de l'Agence d'Attractivité et Développement Touristique du Lévézou, laquelle vise notamment à répondre aux missions suivantes en termes de tourisme :

- Promotion touristique du territoire ;
- Animation des outils numériques de l'Office de tourisme ;
- Mise à jour de l'information touristique ;
- Accueil, conseil et diffusion de l'information touristique ;
- Gestion des actions touristiques ;
- Accompagnement des projets touristiques ;
- Commercialisation de produits touristiques;
- Animation du réseau des professionnels du tourisme.

Cet état des lieux souligne donc les fragilités de l'offre d'hébergements touristiques qu'il s'agit de conforter. Ainsi, le développement touristique du Martinet s'avère indispensable pour le territoire.

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,
- Propose une offre d'hébergements touristiques modernes, faisant défaut sur le territoire : habitats insolites intimistes au coeur 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 (passage de N à Nt2), à proposer un règlement adapté et à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les principes d'aménagement du secteur.

1.1 - La révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-31

« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

Article L. 153-32

« La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L. 153-33

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

Article L. 153-34

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

Le présent projet vise à réduire la zone N (Naturelle) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En outre les champs d'application de l'évaluation environnementale sont régis par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article RL. 104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Pays de salars concerne 1,69 ha, soit 0,64‰. La surface impactée par la procédure est donc inférieure à 5 ha et inférieure à 1‰ du territoire intercommunal (2,65 ha). Par conséquent, un examen au cas par cas s'impose.

1.2 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAE)

Le territoire du PLUi est concerné par un site Natura 2000 (« Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »).

Cependant, les modifications générées par la présente procédure n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement (cf. partie 4 du présent rapport de présentation).

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

Dans son avis émis le 20 septembre 2024, l'autorité environnementale a indiqué que : «*le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars (12), objet de la demande n°2024-013600, ne nécessite pas d'évaluation environnementale*».

L'avis rendu est joint au dossier (*cf. pièce 1.3*).

1.3 - L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Le territoire intercommunal est en intégralité situé en zone de montagne. Or, pour rappel, l'une des orientations de cette loi est d'appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installation ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L122-5 du CU).

Or le secteur du Martinet est situé en discontinuité de l'urbanisation existante. Aussi, il a fait l'objet d'une demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

L'étude correspondante est consultable en annexe du présent rapport de présentation (*cf. pièce 2.2*). Elle a été soumise, pour avis, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avant l'arrêt de la révision allégée n°2.

Par courrier en date du 28 octobre 2024, la CDNPS a donné un avis favorable, assorti de prescriptions, au projet de développement touristique du site du Martinet sur la commune de Pont-de-Salars. Ce courrier est joint au dossier (*cf. pièce 1.3*).

Les prescriptions formulées ont été prises en compte :

- Ajout de la mention soulignée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur : « *Le projet devra minimiser son impact sur le site. Cela passera par :*
  * *[…]Des aménagements et constructions qui participeront à la valorisation du patrimoine bâti et paysager, ainsi qu'à l'attractivité des lieux*. »

  Il s'agit en ce sens de tenir compte de la remarque suivante formulée par la CDNPS : « *Au vu du type de constructions envisagées, de l'ancien moulin présent sur le site faisant l'objet d'un projet de reconstruction et de la maison d'habitation restaurée, il conviendra de porter une attention particulière à l'harmonisation entre ces nouvelles constructions et la présence de ce bâti ancien, afin de préserver ce patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'attractivité des lieux.*»
- Complément dans le rapport de présentation de façon à rappeler que les porteurs de projet devront se rapprocher de la collectivité et de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) dans le cadre de la création du forage pour l'alimentation en eau potable.
- Ajustement du règlement de façon à permettre la reconstruction du Martinet afin de pouvoir en faire un lieu de restauration, comme envisagé dans le projet et mentionné dans l'OAP. Il convient toutefois de rappeler que le courrier de la CDNPS précise que «*au vu d'une partie du secteur située en zone inondable et notamment l'ancien moulin, nous attirons l'attention des porteurs de projet sur la faible probabilité de pouvoir le reconstruire, au regard de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme* ».

1.4 - L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

L'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime indique que : « *Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.* »

Après son arrêt, le dossier de révision allégée n°2 sera donc transmis pour avis à la CDPENAF. Le cas échéant, l'avis rendu sera joint au dossier d'enquête publique.

2. Contextualisation de la procédure

2.1 - Situation géographique et administrative du territoire

La Communauté de communes Pays de Salars est située dans la partie centrale du Département de l'Aveyron, sur le plateau du Lévézou, entre le Ségala et les Grands Causses.
Elle regroupe neuf communes : Agen-d'Aveyron, Arques, Comps-la-Grand-Ville, Flavin, le Vibal, Pont-de-Salars, Prades-Salars, Salmiech et Trémouilles.

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

Le territoire intercommunal est un secteur assez rural et localisé entre deux pôles structurants du département : les bassins ruthénois et millavois. La RD911 fait figure de liaison historique entre eux, permettant également l'accès à l'A75, et étant en conséquent un axe indispensable au fonctionnement du territoire.

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

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

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

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

Localisation de la Communauté de communes

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

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

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

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

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

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

- Déterminer une stratégie de développement pour le Lévézou :
  * Conforter le maillage territorial équilibré au sein des pôles et bourgs-centres dans une logique de pluricentralité et de stimulation de la vie des villes et villages,
  * Décliner les valeurs partagées du projet de territoire, articulées autour de la préservation du cadre de vie, de la valorisation du patrimoine bâti paysager et naturel, l'exigence d'une solidarité socio-économique territoriale et le renforcement de l'attractivité et du tourisme,
  * Identifier les capacités de développement du territoire du Lévézou,
  * Soutenir la dynamique démographique,
  * Proposer une vision stratégique de l'aménagement du territoire à long terme tenant compte des interactions et des échanges avec les territoires voisins et limitrophes (PETR Centre Ouest Aveyron, PNR des Grands Causses notamment)
- Élaborer un projet de développement cohérent et partagé : Doter le Lévézou d'un outil de coordination et de mise en cohérence des différentes politiques publiques relatives aux questions d'urbanisme, de déplacements, d'économie et d'agriculture, d'habitat, d'énergies, de ressources (notamment l'eau), d'équipements et d'accès aux services.
- Promouvoir un développement durable du territoire
  * Veiller à une consommation économe de l'espace,
  * Préserver les espaces, ressources et milieux naturels,
  * Contribuer à la prise en compte du changement climatique et à la transition énergétique du territoire,
  * Veiller aux enjeux de solidarité et de mixité sociale, et d'accompagnement du vieillissement de la population, d'accueil de nouveaux habitants.

Le SCoT contient 3 documents :

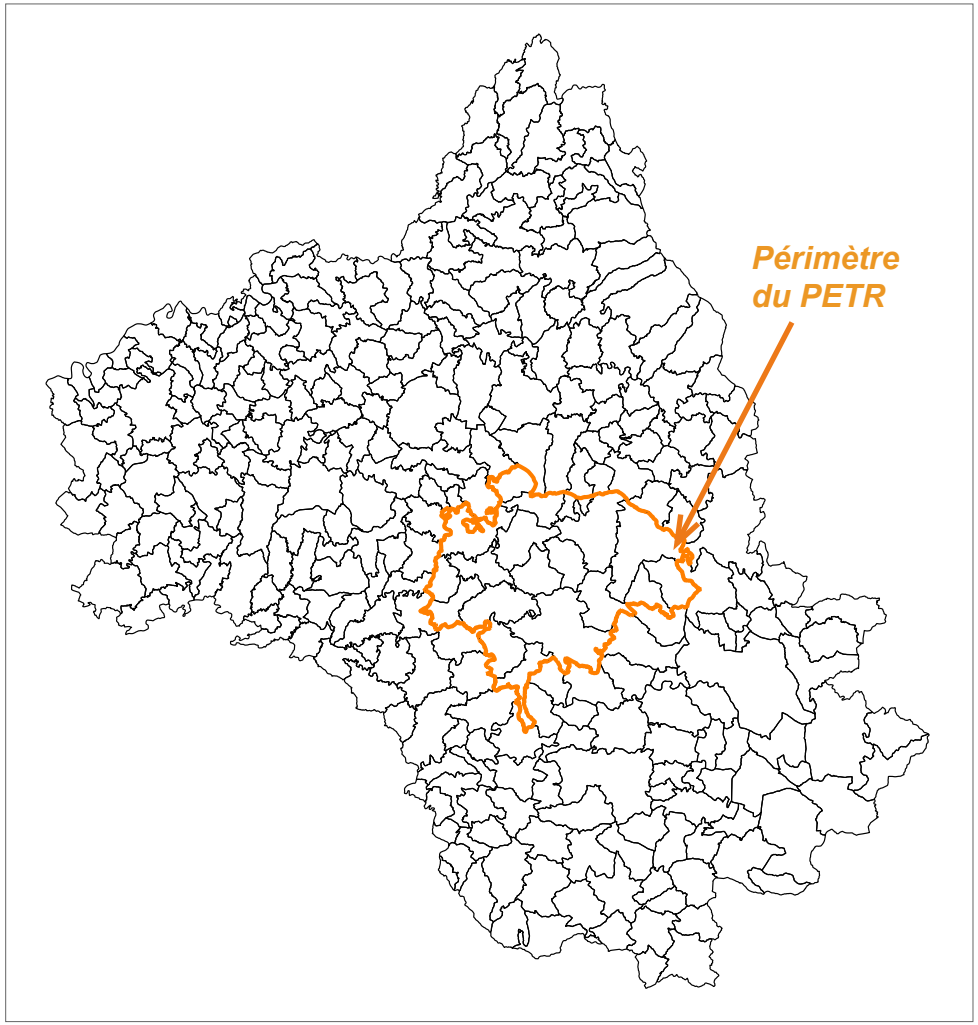
- Un rapport de présentation, qui comprend notamment un diagnostic et une évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), opposable aux PLUi, PLU, PLH,

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

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

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

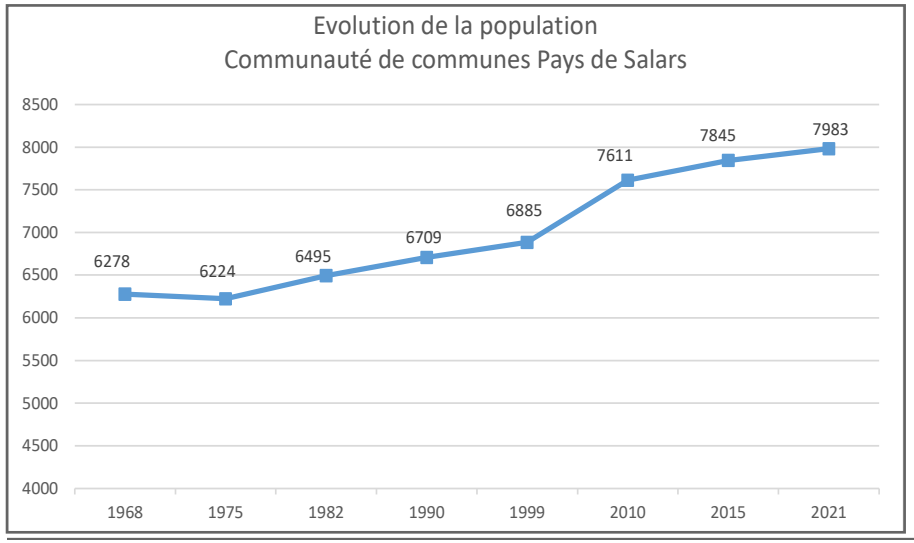
Périmètre du PETR du Lévézou

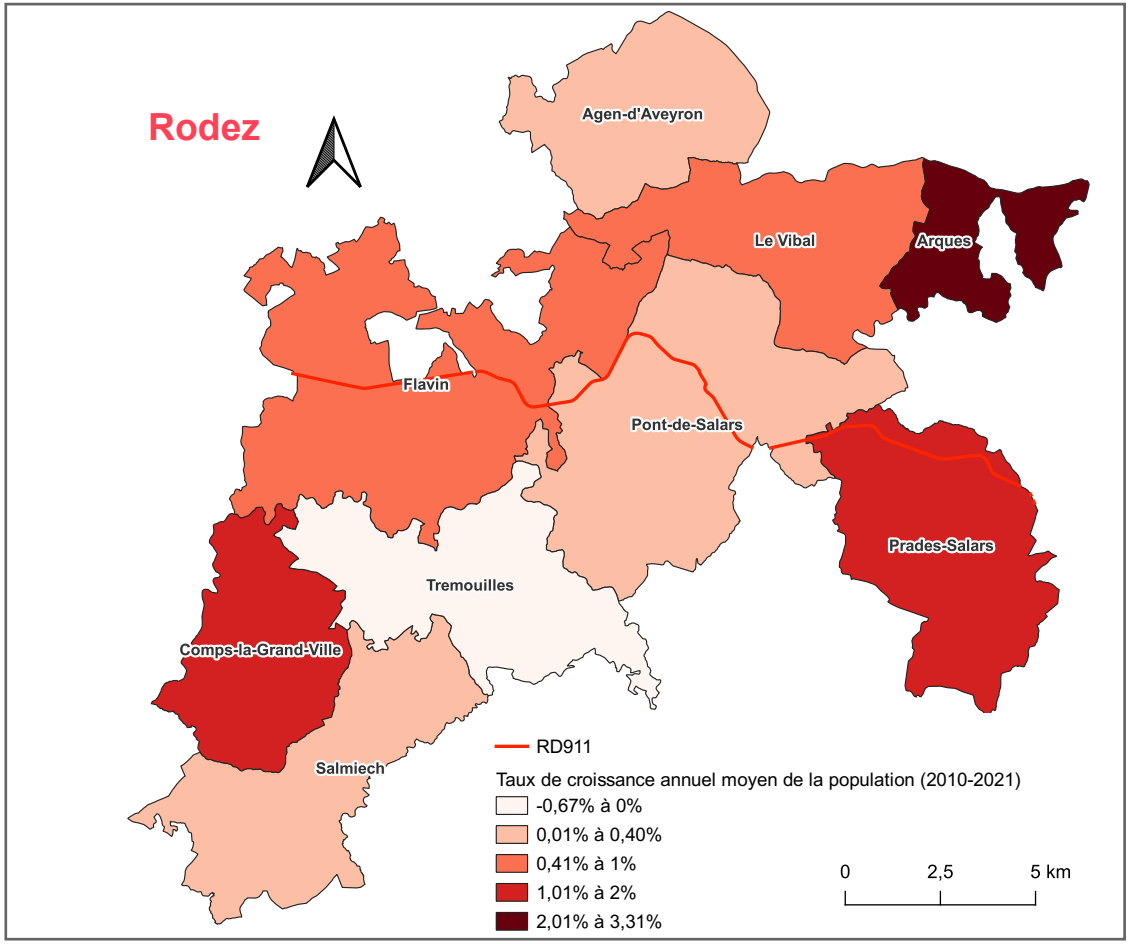


2.2 - Evolution de la population

A l'échelle communautaire, on constate une croissance démographique continue depuis les années 1970, bien que très légèrement ralentie entre 2015 et 2021 (+1,76% sur cette période tout de même) (*Source : INSEE*).

Toutes les communes du territoire ne connaissent pas, néanmoins, une évolution similaire dans la mesure où certaines enregistrent des taux de croissance élevés comme Arques (+3,31% par an entre 2010 et 2021) ou encore Comps-la-Grand-Ville (+1,49%/an) et Prades-Salars (+1,30%/an) tandis que d'autres connaissent décroissance (Trémouilles : -0,67%/an).
Ces évolutions plus marquées doivent, néanmoins, être nuancées dans la mesure où les communes concernés comptent peu d'habitants (161 habitants à Arques en 2021, 319 à Prades Salars, 631 à Comps-la-Grand-Ville et 474 à Trémouilles). Les évolutions enregistrées prennent, ainsi, rapidement très proportions importantes.





Taux de croissance annuel de la population entre 2010 et 2021 au sein de la Communauté de communes Pays de Salars

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

- Flavin est celle qui enregistre le taux de croissance annuel le plus important entre 2009 et 2020 (+0,50%). Ceci s'explique certainement, en partie, par sa proximité avec l'agglomération ruthénoise.
- Agen-d'Aveyron et Pont-de-Salars enregistrent, elles aussi, un taux de croissance annuel positif, bien que moins important que Flavin : respectivement +0,22%/an et +0,06%/an.

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

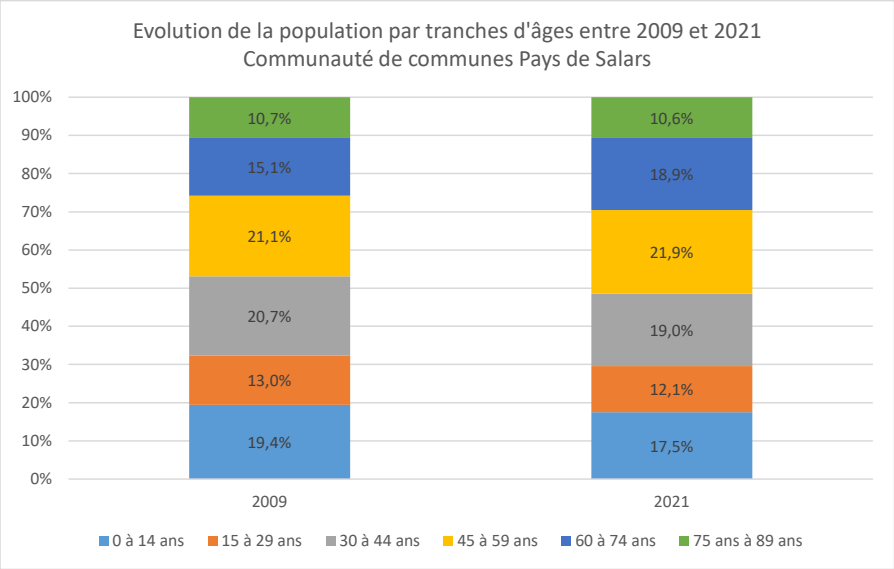
- La proximité avec le pôle ruthénois : Les communes les proches de Rodez tirent leur épingle du jeu dans la mesure où elles attirent des personnes exerçant leur activité professionnelle au sein de ce pôle majeur du département mais souhaitant bénéficier d'un cadre de vie à la fois proche et rural. Ce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

2.3 - Portrait du territoire

- **Structure de la population et des ménages**

Entre 2010 et 2021, le nombre de ménages a augmenté sur le territoire passant de 3060 à 3437. Sur la même période, le nombre de personnes par ménage a diminué (2,27 en 2021 contre 2,44 en 2010).

La population du territoire est globalement équilibrée, même si l'on observe une tendance au vieillissement, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'établit à 101 en 2020 (contre 75 en 2009). Entre 2009 et 2020, en effet, la catégorie de populations qui a le plus augmenté est celle des 60 - 74 ans, à savoir les actifs en fin de carrière ou jeunes retraités. A l'inverse les catégories qui ont le plus diminué sont celles les plus jeunes (moins de 44 ans). La catégorie la plus âgée (plus de 75 ans) est, quant à elle, restée globalement stable sur la période d'analyse. *[NB : prise en compte des chiffres de 2009 et non de 2010 car la donnée disponible en ligne au moment de la rédaction du présent rapport semblait présenter des erreurs qui auraient pu fausser l'analyse].*



Cette tendance globale ne doit pas néanmoins masquer des situations différentes à l'échelle du territoire avec, par exemple, un indice de vieillissement de 62 sur la commune de Comps-la-Grand-Ville en 2021 (77 à Arques et 85 à Flavin).
La commune de Salmiech présente, quant à elle, un indice de vieillissement élevé (165 en 2021). Ce vieillissement est en partie lié au fait que la commune accueille un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de 30 résidents. De même, l'indice de vieillissement de la commune de Pont-de-Salars est de 114. Elle aussi comporte un EHPAD d'une capacité d'une centaine de personnes.

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

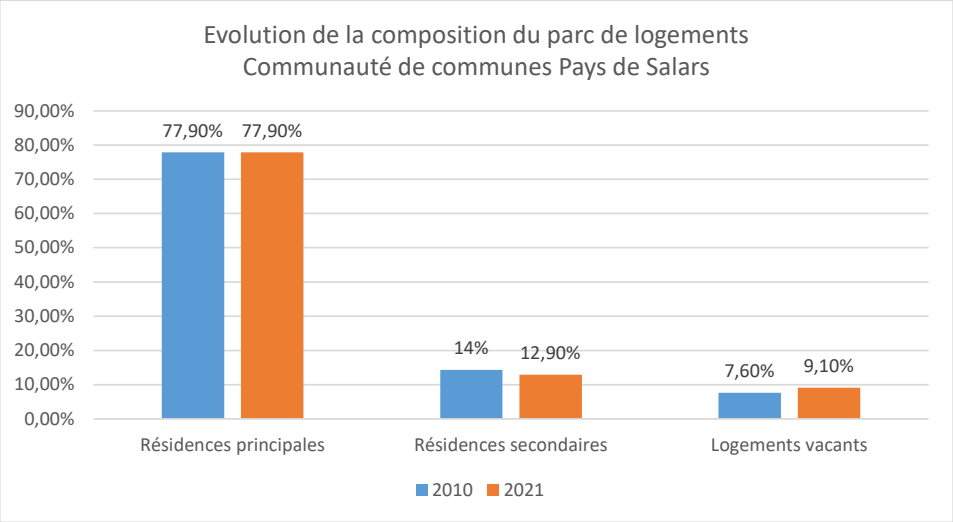
Malgré ces disparités, et la tendance au vieillissement observé au cours de la dernière décennie, le territoire reste encore à l'équilibre (indice proche de 101). Le vieillissement de la population participe probablement au ralentissement de la croissance de la population dans la mesure où entre 2010 et 2021, le solde naturel était proche de 0 tandis que le solde migratoire était positif.

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

- **Caractéristiques du parc de logements**

Le parc de logements des communes du territoire est en majorité constitué de résidences principales (77,9% des logements).
Le territoire compte une part relativement faible de résidences secondaires (12,9%), contre 17,4% à l'échelle départementale par exemple.

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



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

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

Le tableau suivant synthétise les résultats de cette analyse.

Analyse de la Vacance des logements (2019)

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

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

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

Communes et secteurs	Logement vacant	Présumé habitable ou état non précisé	Présumé dégradé	LV (Présumé habitable ou état non précisé) hors périmètre agricole
Le Vibal	**19**	**9**	**10**	**8**
AUZUECH	2	1	1	1
BARRY	2	-	2	-
FRAYSSINES	5	-	5	-
LA CAZORNHE	1	1	-	-
LE VIBAL	4	4	-	4
LES COMBETTES	3	2	1	1
LONGUVERNHE	2	1	1	1
Pont-de-Salars	**51**	**16**	**35**	**13**
ALARET	1	-	1	-
ANGLARS	3	1	2	-
CAMBOULAS	4	1	3	1
CASSAGNOLES	1	-	1	-
CRESPIAGUET	1	-	1	-
DOUMAZERGUES	1	-	1	-
LA BARAQUE D'ALARET	1	1	-	-
LA GABIE	1	1	-	1
LA ROQUETTE	1	-	1	-
LA ROUCANELLE	1	-	1	-
LA TAPLIERE	1	1	-	1
LE BOUSQUET	2	-	2	-
LE GAUZINET	1	-	1	-
LE MARRAGOU	3	-	3	-
LE PETIT BARRY	1	-	1	-
LE PUECH VENTOUX	1	-	1	-
LE VERDIER	1	-	1	-
LES COMBETTES	1	1	-	-
MEJANES	5	1	4	1
MERICAN	2	-	2	-
PONT DE SALARS	17	9	8	9
PUECH TESTES	1	-	1	-

Communes et secteurs	Logement vacant	Présumé habitable ou état non précisé	Présumé dégradé	LV (Présumé habitable ou état non précisé) hors périmètre agricole
Prades-Salars	**5**	**4**	**1**	**4**
LE PEYSSI	1	-	1	-
LESCURE FANGEL	1	1	-	1
PRADES	3	3	-	3
Salmiech	**19**	**16**	**3**	**9**
BELLEVUE	1	1	-	1
BURGAYRETTES	1	1	-	-
CARCENAC	1	1	-	1
CRAYSSAC	3	3	-	-
FALGUIERES	1	1	-	1
LA BASTIDE	1	1	-	-
LA GRIFFOULIERE	1	-	1	-
LA MATHERIE	1	1	-	1
LA SIGNALDIE	1	-	1	-
LACAN	1	1	-	-
LE SERIEYS	1	1	-	-
SALMIECH	5	5	-	5
VIOLELLE	1	-	1	-
Tremouilles	**34**	**23**	**11**	**13**
BEL-AIR	2	-	2	-
BONNUEJOULS	5	5	-	-
CONNES	3	-	3	-
FOND DE BANES	2	1	1	1
FRAYSSINOUS	1	1	-	1
FREJAMAYOUX	4	4	-	4
LA BARAQUE DE TOULOUSE	1	1	-	1
LE GRAND MAS	2	2	-	2
LE POUGET	1	1	-	1
LE PUECH USCLAT	1	-	1	-
LE SERIEYS	1	1	-	1
PAULHE	2	-	2	-
PREVIALA	2	1	1	-
SARLIT	3	3	-	-
TREMOUILLES	4	3	1	2
Total général	**173**	**101**	**72**	**75**

Cette analyse, bien que moins récente que la dernière donnée de l'INSEE, permet de nuancer le taux de 9,1% affiché par l'institut national dans la mesure où celui-ci est compilé à partir de données uniquement déclaratives.

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

La collectivité doit donc veiller à conserver un taux de vacance raisonnable, favorable à la fluidité des parcours résidentiels ; tout en veillant à ne pas augmenter ce taux.

- **Rythme de la construction**

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

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

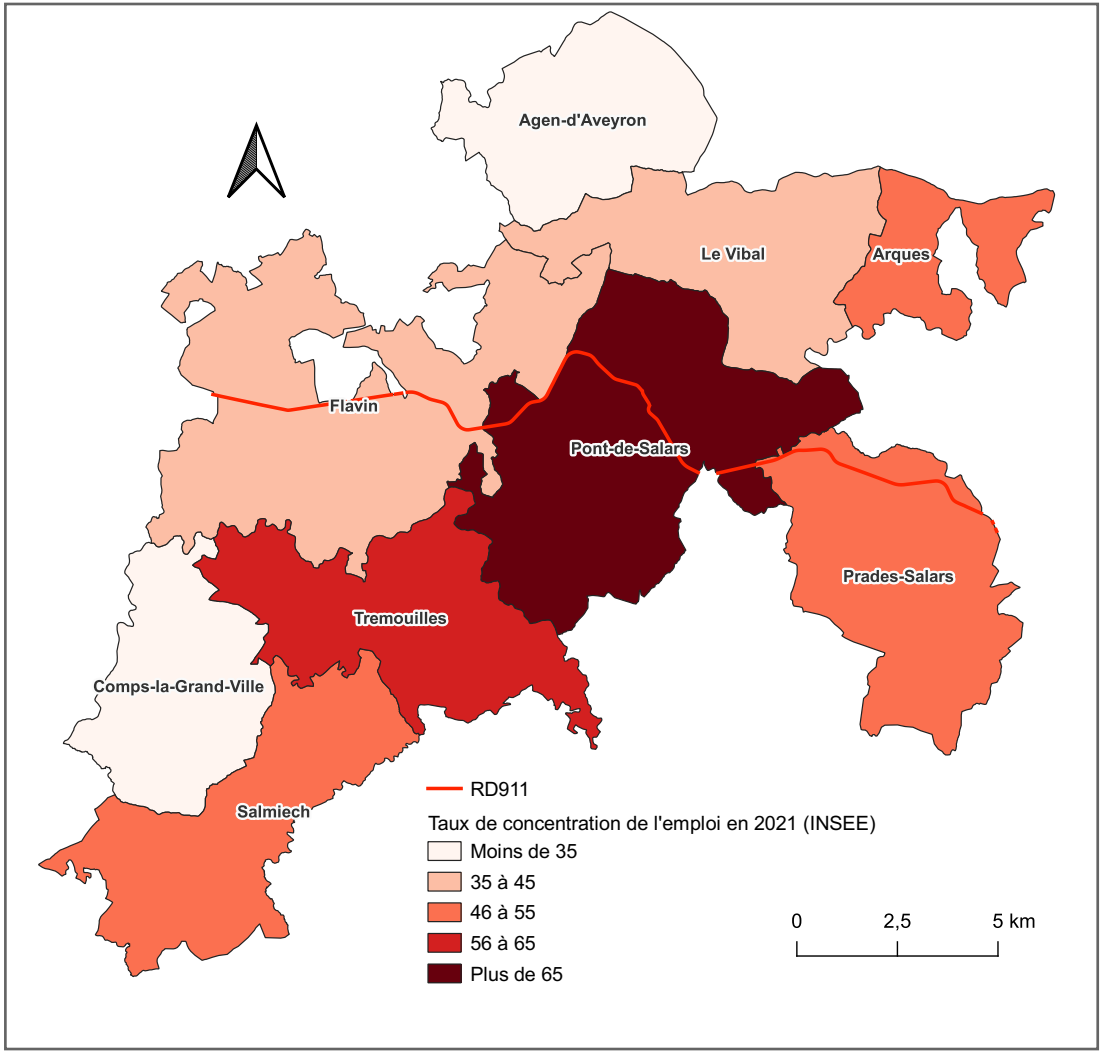
Ainsi, le réinvestissement des bâtiments anciens présente un enjeu en termes de valorisation du patrimoine du territoire mais également en termes de diversification de l'offre en logements et de maîtrise de la consommation de l'espace.

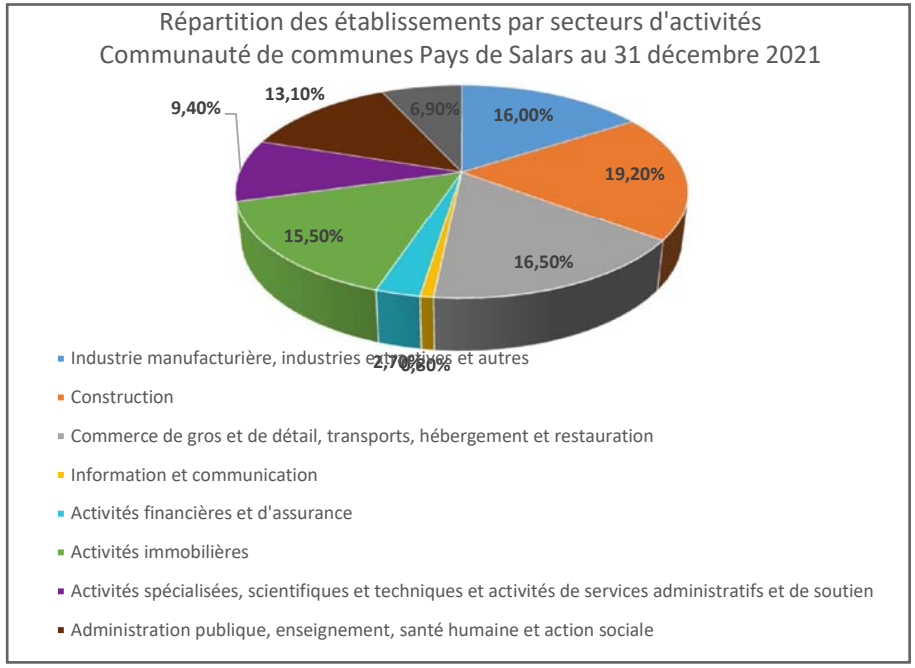
- **Principales caractéristiques de l'activité économique**

L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emplois dans une zone définie pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ce taux est de 51,2 à l'échelle de la Communauté de communes en 2021 (contre 54,5 en 2010). A titre de comparaison, il est 142,4 pour Rodez agglomération. Ce chiffre témoigne de l'attractivité de l'Agglomération ruthénoise pour les habitants du territoire et de la prégnance des mobilités quotidiennes entre l'intercommunalité et le pôle ruthénois pour des motifs professionnels.

Il convient néanmoins de souligner que le taux de concentration de l'emploi est de 103,2 à Pont-de-Salars en 2021 (contre 98,9 en 2010). Ces chiffres mettent en évidence le poids économique de cette commune au sein du territoire. A l'inverse, le taux de la concentration de l'emploi de la commune de Flavin est de 41,1 alors qu'elle accueille un tiers des habitants de la Communauté de communes. Ceci s'explique par le fait que les habitants de Flavin se rendent, en grande majorité, dans l'agglomération ruthénoise pour travailler. Ainsi, à Flavin, 82,2% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. A Pont-de-Salars, ce taux est de 55,3%.

D'après les données INSEE, le territoire compte 595 unités légales en 2021 (hors agriculture). Les secteurs les plus représentés sont ceux de la construction (19,2%) et du «commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration» (16,5%).
Ils sont suivis par celui de l' «industrie manufacturière, industrie extractives et autres» (16%), puis des «activités immobilières» (15,5%), «administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale» (13,1%) et des «activités spécialisés, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien» (9,4%).


Agen-d'Aveyron
Le Vibal
Arques
Flavin
Pont-de-Salars
Prades-Salars
Tremouilles
Comps-la-Grand-Ville
Salmiech
RD911
Taux de concentration de l'emploi en 2021 (INSEE)
Moins de 35
35 à 45
46 à 55
56 à 65
Plus de 65
0
2,5
5 km


Répartition des établissements par secteurs d'activités
Communauté de communes Pays de Salars au 31 décembre 2021
16,00%
19,20%
16,50%
15,50%
9,40%
13,10%
6,90%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres
Construction
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration
Information et communication
Activités financières et d'assurance
Activités immobilières
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale

- **L'importance de l'activité agricole**

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire. Ainsi, en 2020, 350 exploitations agricoles étaient recensées (Agreste, 2020).
A titre de comparaison, la Communauté de communes comptait 603 établissements (activités marchandes hors agriculture) au 31 décembre 2020. Autrement dit, plus d'un établissement sur deux est un établissement agricole.

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

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

Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2020

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

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

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

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

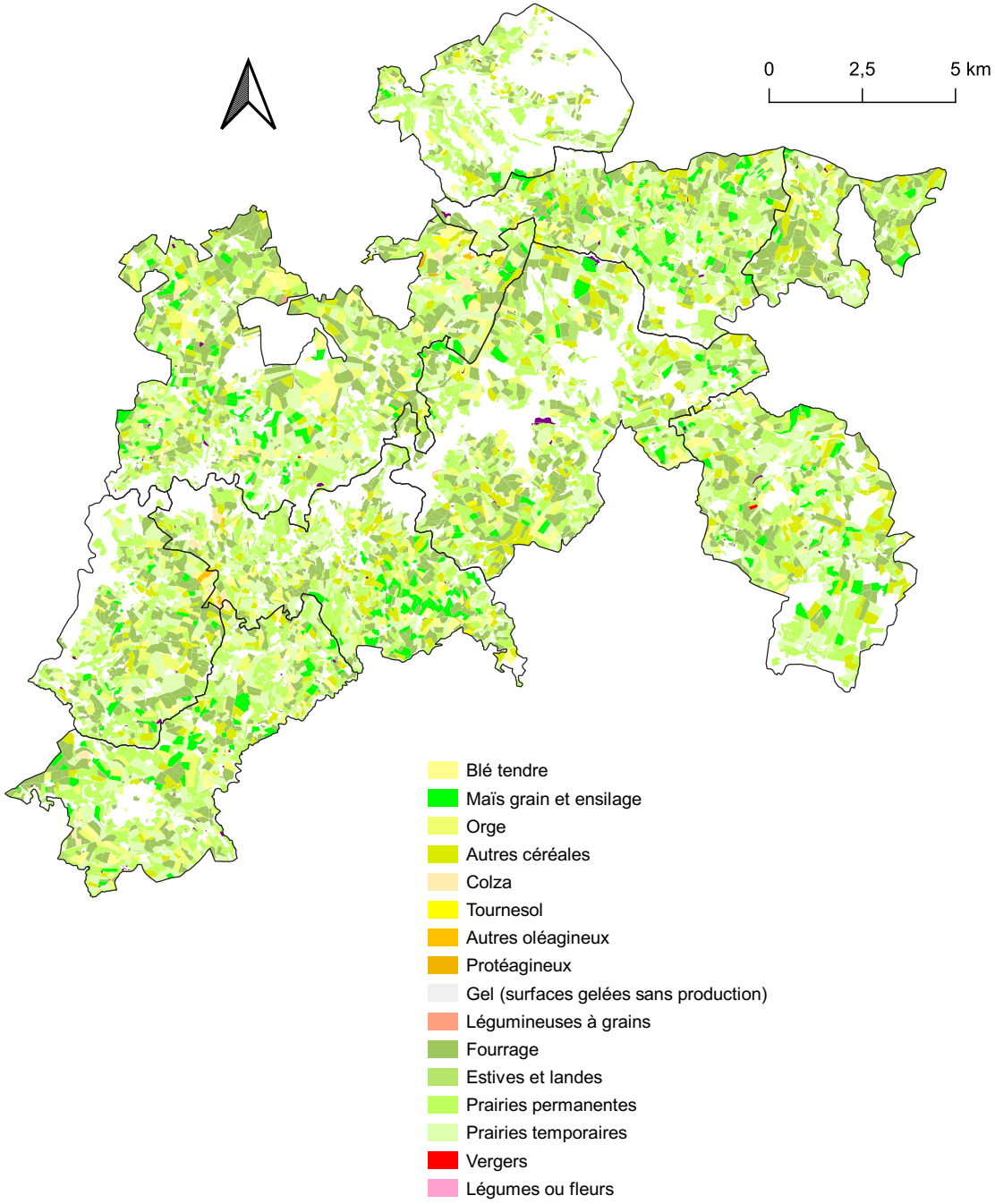
	2000	2010	2020
Agen-d'Aveyron	897	801	804
Arques	813	880	803
Comps-la-Grand-Ville	1588	1594	1484
Flavin	4208	4186	4152
Le Vibal	2294	2239	2255
Pont-de-Salars	3053	3053	2887
Prades-Salars	2327	2537	2502
Salmiech	2310	1947	1922
Trémouilles	2269	2410	2386
TOTAL	**19 759**	**19 647**	**19 195**

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

Il est donc indispensable, pour la Communauté de communes, de veiller au soutien de l'activité agricole de son territoire dans la mesure où celle-ci joue un rôle double : activité économique essentielle et entretien des paysages.

Occupation du sol du territoire (RPG, 2022)

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



- **Le tourisme, une composante essentielle pour le territoire**

Le territoire du Pays de Salars est riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel. Le territoire dispose d'attraits touristiques importants à l'échelle du département.
L'office de tourisme s'organise à l'échelle du SCOT du Lévezou. C'est un élément fort pour l'organisation et l'accueil des visiteurs car il assure la promotion touristique du territoire et participe à l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique touristique locale.

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

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

- <u>Le tourisme des lacs</u>

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

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

Selon l'office de tourisme, la plage des Rousselleries à Pont-de-Salars est la plus visitée sur l'année 2018 sur l'ensemble du Lévezou.
Un comptage de véhicules sur les parkings a été effectué par l'office de tourisme en 2018 sur une semaine. Une très forte fréquentation a été enregistrée avec une forte proportion de véhicules provenant de l'Aveyron.
La plage des Moulinoches au Vibal enregistre, elle aussi, une bonne fréquentation en 2018. Au total, sur cette semaine de comptage, sur les plages du Lévezou (territoire du PETR), ce sont près de 2 514 véhicules qui ont été comptabilisés sur une semaine sur les parkings des plages municipales, soit une estimation de 7540 personnes.

Plage des Rousselleries Pont-de-Salars

- <u>Le tourisme vert</u>

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

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

Un tourisme agricole a également pu se développer. Il permet de compléter et diversifier l'offre touristique. L'office de tourisme organise chaque année des visites de fermes afin de mettre en avant le patrimoine agricole du Lé-

vezou. Cela s'accompagne d'une hausse des hébergements adaptés avec notamment la transformation d'anciens corps de fermes en gîtes.

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

- Le tourisme patrimonial et culturel

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

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

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

La Communauté de communes Pays de Salars dispose ainsi d'atouts importants en termes d'attractivité touristique. La diversification reste un enjeu clé pour le maintien de ce dynamisme.
Plus largement, soulignons la position stratégique de Pays de Salars, l'inscrivant au coeur du contexte touristique aveyronnais, notamment en assumant le rôle d'appui au pôle ruthénois et le statut de zone d'influence du Grand Site Occitanie Millau-Roquefort-Sylvanès.

Ces constats avaient été traduits en plusieurs objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi dont «*2.4.b. S'inscrire dans le contexte touristique aveyronnais, notamment en assumant le rôle d'appui au pôle ruthénois et le statut de zone d'influence du Grand Site Occitanie Millau-Roquefort- Sylvanès :*

- *Continuer à se donner les moyens de capter les visiteurs de ces différents sites notamment par le biais d'un hébergement qualitatif, diversifié, et à l'année.*
- *Valoriser les initiatives de développement d'activités pouvant compléter l'offre et allonger la durée de séjour de ces visiteurs, notamment liées au tourisme de l'eau ou vert.*

2.4.I. Adapter l'offre en hébergements touristiques : [...] Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs.»

Il convient également de souligner que les ambitions touristiques du territoire ont été soutenues, notamment, par la création de l'Agence d'Attractivité et Développement Touristique du Lévézou, laquelle vise notamment à répondre aux missions suivantes :

- Promotion touristique du territoire,
- Animation des outils numériques de l'Office de tourisme,
- Mise à jour de l'information touristique,
- Accueil, conseil et diffusion de l'information touristique,
- Gestion des actions touristiques,
- Accompagnement des projets touristiques,
- Commercialisation de produits touristiques,
- Animation du réseau des professionnels du tourisme.

Dans le même ordre d'idée, le Contrat territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) entre l'Etat et le PETR Syndicat Mixte du Lévézou, signé le 20 décembre 2021 a inscrit le «*développement d'un tourisme durable* » comme l'un de ses objectifs (objectif n°5.1.7).

- Etat des lieux en termes d'hébergements

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

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

Liste des hébergements touristiques dans les communes de Pays de Salars en 2024

Commune	Hôtel	Camping	Village et centre vacances	Chambres d'hôtes	Locations*
Agen-d'Aveyron	-	-	-	2	1
Arques	1	-	-	-	2
Comps-la-Grand-Ville	-	-	-	1	4
Flavin	-	-	-	2	7
Le Vibal	-	1	-	-	13
Pont-de-Salars	2	2	1	1	13
Prades-Salars	-	-	-	-	4
Salmiech	-	1	-	1	1
Trémouilles	-	-	-	1	5
TOTAL	**3**	**4**	**1**	**8**	**50**

** regroupe les « gîtes de France », les locations « clés vacances », les meublés de tourisme et les meubles non classés*

Source : levezou-aveyron.com (consulté le 30 mai 2024)

* Les résidences secondaires

D'après les statistiques de l'INSEE, les résidences secondaires constituent la première structure d'accueil du territoire. Elles représentent environ 2 845 lits touristiques sur la Communauté de communes, soit près de 63% de la la capacité totale d'hébergement touristique de la Communauté de communes.

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

Méthodologie :

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

Définitions :

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

* L'offre hôtelière

En mai 2024, selon l'office de tourisme, le territoire intercommunal regroupait trois hôtels avec une capacité totale de 26 chambres (capacité d'accueil de 59 personnes).Parmi eux, deux disposent d'un classement 2 étoiles.
La commune de Pont-de-Salars compte 2 hôtels pour 19 chambres. Le développement de la capacité hôtelière est lié à l'essor du développement touristique en lien avec le lac de Pont-de-Salars. L'autre hôtel se situe sur la commune d'Arques.

* L'offre de campings

Le territoire intercommunal compte 4 campings avec près de 400 emplacements (capacité de 1107 lits).

3 communes disposent de camping sur leur territoire :
- Pont-de-Salars: 2 campings pour un total de 359 emplacements et 1011 lits et 1 aire d'accueil de camping-car de 5 emplacements,
- Salmiech: 1 camping pour un total de 13 emplacements et 39 lits,
- Le Vibal: 1 camping pour un total de 19 emplacements et 57 lits.

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

La majorité des hébergements se situe à proximité du lac.

* Les autres types d'hébergements

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

Méthodologie :

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

Camping du Vibal

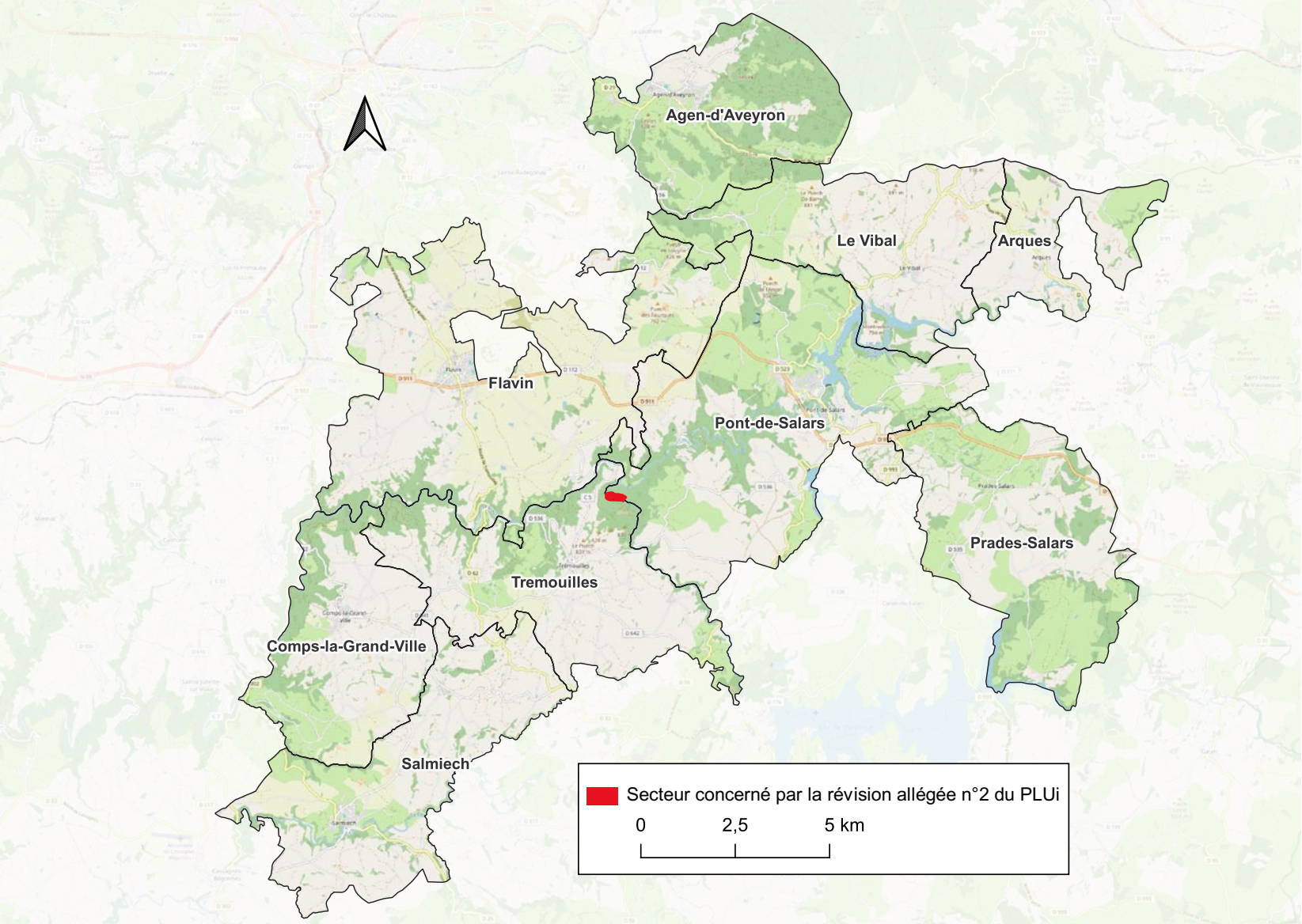
Selon l'office de tourisme, la Communauté de communes compte en 2024 : 8 chambres d'hôtes et 50 hébergements en location (gîtes et meublés), soit un total de 338 personnes pouvant être accueillies.

La commune de Pont-de-Salars dispose également d'un village vacance avec une capacité de 133 lits qui permet de compléter l'offre d'hébergement touristique.

L'offre en hébergements touristiques est en adéquation avec les activités présentes sur le territoire intercommunal, cependant des réflexions doivent être menées sur la diversification des logements touristiques.

L'Agence Départementale de l'Attractivité et du Tourisme (ADAT) en Aveyron a confirmé que le Lévézou ne comprenait, à ce jour, aucune structure d'accueil proposant des hébergements insolites. De façon plus générale ce type d'offre est peu représenté à l'échelle départementale : les plus proches du Lévézou étant localisés au château de Labro - Onet-le-Château.

3.1 - Localisation de la modification liée à la révision allégée n°2



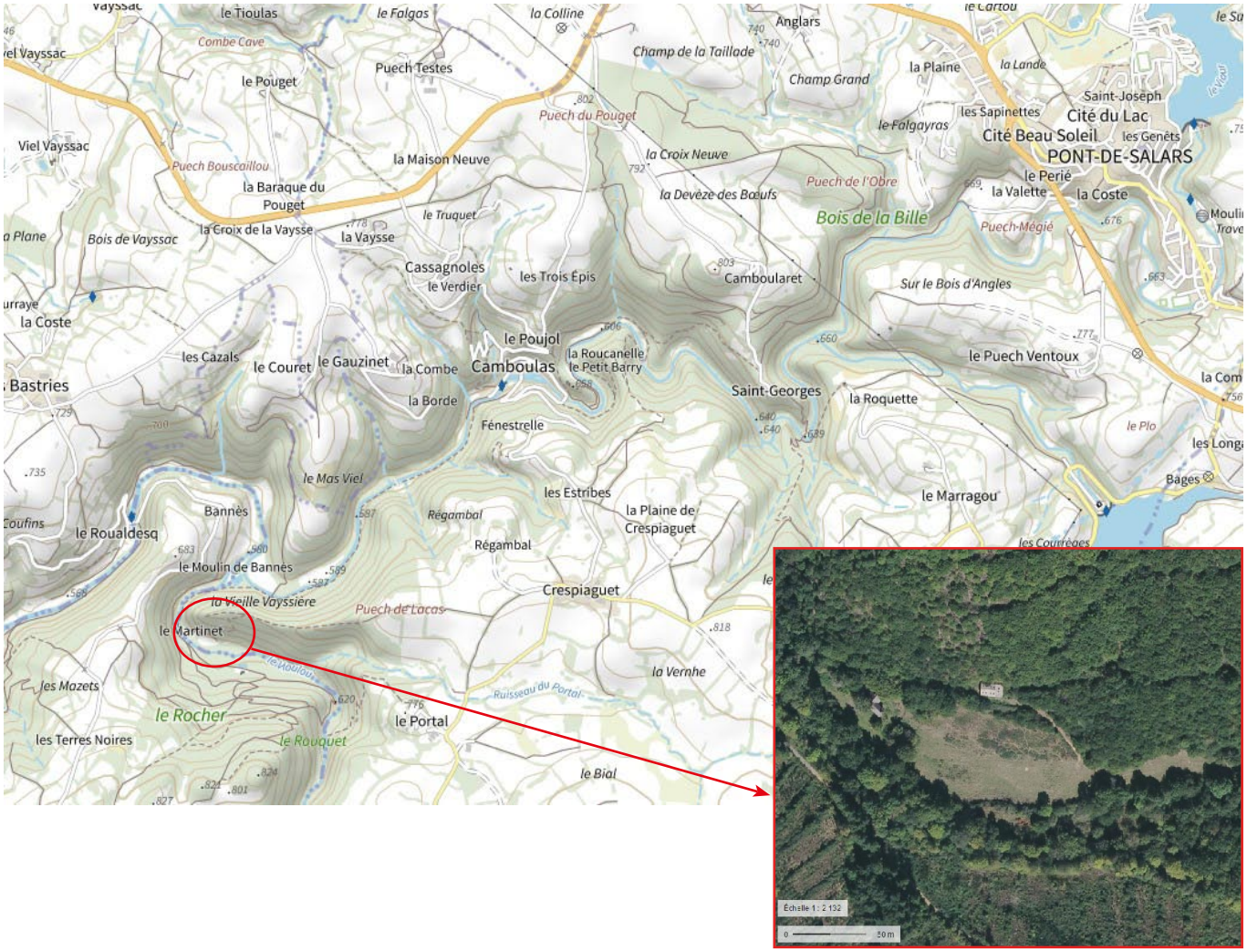
3.2 - Description du projet

3.2.1. Localisation du site

Le projet se situe au lieu-dit Le Martinet. Il est situé dans un méandre du Vioulou, un affluent du Viaur marquant la limite entre les communes de Pont-de-Salars et de Trémouilles.

Le projet s'implanterait sur une partie des parcelles cadastrales E 222 / 223 / 224/ 225 / 226 / 227 et D 284 / 286.
Une habitation d'environ 110m² existe sur le site ainsi qu'un ancien Martinet (ancienne forge de cuivre) et un bâtiment agricole de construction récente (2005). Les secteurs habités les plus proches sont le Moulin de Bannès (500m) et le centre équestre de Bannès (700m).

Si l'ensemble foncier concerné par le projet mesure plus de 110 799 m² (11,1 ha), le secteur Nt2 mis en place fait 16 939 m² (1,69 ha). Le reste de la propriété restera classé en secteur N (boisements). Il est à noter qu'une grande partie de ces boisements est couverte par des EBC au droit du peuplement de chênes, situé en coeur de biodiversité.



3.2.2. Le projet touristique

- *L'origine du projet*

Les porteurs de projet sont tous les deux natifs de l'Aveyron. L'un d'entre eux a pris un virage professionnel il y a quelques années en passant un CAP cuisine en candidat libre. Son diplôme obtenu, il a exercé dans plusieurs hôtels et restaurants en Aveyron, à Paris, dans les Alpes et au Canada.
Le second est diplômé en Communication, Tourisme d'Affaire et événementiel et cumule des expériences en tourisme d'affaires et en hôtellerie-restauration.

Animés de la même passion pour l'accueil et les métiers de bouche, ils souhaitent créer leur propre activité touristique, tout en participant au développement de leur Département. Ce projet est l'aboutissement de nombreuses années de réflexion.

- *Contexte local du projet*

Le projet développé sur le secteur du Martinet est avant tout un projet d'hébergements atypiques. Il s'agit, en effet, de proposer des séjours dans des cabanes cosy et chaleureuses en pleine nature pour permettre aux visiteurs de déconnecter, tout en étant proche de tous les services, activités culturelles et touristiques.

Il est à noter que l'offre en hébergements insolites est encore assez limitée en Aveyron (*cf. paragraphe 2.3 du présent document*). A date, il n'existe aucune offre d'hébergements insolites en activité sur le Lévézou.

Ainsi, l'offre la plus proche se situe au Château de Labro (Onet-le-Château), à 25 kilomètres. Aussi, les prestations proposées sur ce site ne correspondent pas au présent projet.

Ce projet vise à participer au développement local par :
- La création d'une offre d'hébergements complémentaire à l'offre existante,
- Une offre de restauration qui serait basée sur les produits des producteurs et commerçants locaux,
- La proposition d'activités locales aux visiteurs (écuries de Bannes, Canyonning dans le Vioulou avec Grimpes et Cimes, randonnées dans la Vallée du Viaur, balades et baignades au bord des lacs du Lévezou, visite à Micropolis, etc).

- *Description du projet*

Le projet porté sur le secteur du Martinet vise la création de 5 cabanes pour une capacité d'accueil d'environ 14 personnes.
Le moulin, quant à lui, sera restauré / reconstruit et changera de destination afin d'y créer un lieu de restauration (25 places assises).

Enfin, l'habitation existante sur site est en cours de rénovation.

Le pré-projet envisage la création de 5 cabanes, soit environ 14 personnes accueillies, réparties comme suit :
- 4 unités d'hébergement pour 2 personnes (environ 22m² habitables chacune, pour une emprise au sol toiture de 41m²)
- 1 unité d'hébergement pour 6 personnes (environ 57m² habitables, pour une emprise au sol toiture de 100m²)

L'emprise au sol totale avoisinerait ainsi les 145m² habitables, pour une emprise au sol toiture de 264m². La surface de plancher totale serait, quant à elle, d'environ 160 m² (22 m² par cabanes de 2 personnes et 70m² pour la cabane de 6 personnes).

Vue sur la maison existante - photographie prise depuis l'Ouest du site)

Rappel réglementaire

L'article R122-9 du Code de l'urbanisme précise que : « *Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :*

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. »

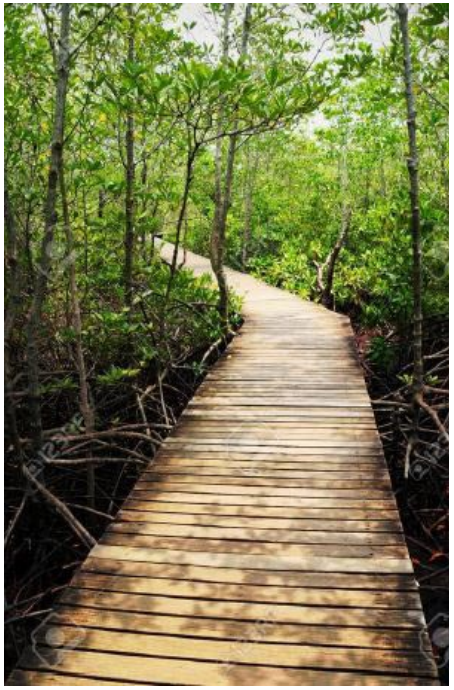
Le projet programmé sur le site du Martinet n'entre dans aucune de ces catégories (cf. règlement écrit qui interdit la création d'une surface de plancher supérieure à 500m² et surface de phancher totale estimée à 160 m²). Aussi, la mise en place d'une UTN locale n'est pas nécessaire ici.

L'un des principes fondamentaux du projet est de limiter au maximum son emprise sur la nature. Cela passera notamment par une bonne intégration paysagère des constructions. La valorisation de l'écrin paysager du site se traduit aussi par la préservation de l'Espace Boisé Classé couvrant le boisement de chênes situé au Nord du site. Ainsi, les cabanes s'implanteront en lisière du bois tout en tirant parti de cette configuration pour limiter les covisibilités entre cabanes.

Les porteurs de projet ont imaginé des cabanes en forme de A (A frame) sur pilotis afin de limiter leur emprise au sol, éviter la réalisation de fondations et conserver un aspect réversible.
L'utilisation de matériaux locaux sera également privilégiée (bois, etc), tout en travaillant avec des artisans locaux (menuiseries, mobilier, fournitures, etc.). Ils souhaitent également privilégier les matériaux biosourcés : isolation en fibre de bois, peinture naturelle à la chaux, bois de récupération, etc.

Exemple de cabane en forme de A - rendu 3D

Enfin, le projet intègre également la sur-élévation des cheminements piétons : une passerelle sera, en effet, créée pour desservir l'ensemble des cabanes depuis l'aire de stationnement qui sera aménagée. Celle-ci permettra d'avoir un impact le plus limité possible sur la végétation et les sols, tout permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



Exemple de passerelle

Les porteurs de projet ont prévu un phasage du développement de cette activité touristique (avec deux options, la seconde ne comprenant pas la restauration / reconstruction du moulin et sa transformation en salle de restauration dans le cas où celle-ci ne pourrait finalement pas être réalisée) :

Option 1 :
- 1 cabane (2 * 2 personnes) serait construite dans un premier temps, et la restauration / reconstruction du moulin et son changement de destination en lieu de restauration serait effectuée, avec pour objectif leur mise à la location pour la saison 2025,
- 3 cabanes supplémentaires (2 * 2 personnes) seraient ensuite installées : fin 2025 / début 2026 pour la saison 2026,
- La cabane familiale (6 personnes) serait, quant à elle, mise en place en dernier lieu, plutôt pour la saison 2027.

Option 2 :
- 2 cabanes (2 * 2 personnes) seraient construites dans un premier temps, avec pour objectif leur mise à la location pour la saison 2025,
- 2 cabanes supplémentaires (2 * 2 personnes) seraient ensuite installées : fin 2025 / début 2026 pour la saison 2026,
- La cabane familiale (6 personnes) serait, quant à elle, mise en place en dernier lieu, plutôt pour la saison 2027.

Si le principe de phasage est une idée directrice du projet, les échelles de temps (ouverture 2025) sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancée de la présente procédure.

D'autres éléments d'informations sur le projet sont disponibles dans la demande de dérogation adressée à la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites (CDNPS) au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme - cf. pièce 2.2 du présent document.

NB : en termes de desserte en eau potable, comme cela est précisé dans ladite demande de dérogation, les porteurs de projet ont pris attache avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) afin d'obtenir les coordonnées des laboratoires et hydrogéologues agréés à contacter afin de monter leur dossier de demande d'autorisation pour créer un forage avec station de pompage et de traitement. Dans son courrier du 28 octobre 2024, la CDNPS rappelle que les porteurs de projet devront se rapprocher de la collectivité et des services de l'ARS pour mener à bien leur projet d'alimentation en eau potable.

- *<u>Un calibrage du projet pour répondre à un besoin local</u>*

Une étude nationale réalisée par Tourisme Bretagne, en partenariat avec ADN Tourisme, 12 Conseils régionaux, l'Union Nationale des Associations de Tourisme de plein air (UNAT), et 10 UNAT Régionales, a permis de définir les nouvelles aspirations des Français en matière de vacances (avril 2022). Pour cela, une enquête a notamment été réalisée, entre le 28 septembre et le 12 octobre 2021, auprès d'un panel de 5 555 français représentatifs de la population.

Cette étude met en évidence que 78% des Français souhaitent découvrir des paysages et 68% de nouveaux endroits. Une forte demande aussi pour les découvertes patrimoniale (69%) et gastronomique (54%). Ils confirment être en recherche de dépaysement pour trancher avec leur quotidien (63%).

Le « dépaysement et la déconnexion » sont la première condition pour des vacances idéales dans les prochaines années pour les personnes interrogées. Viennent ensuite « la découverte et l'enrichissement », puis la « détente et la relaxation ».

A une échelle plus locale, en septembre 2020, le bureau d'études Kipik conseils a été mandaté par le Syndicat mixte du Lévézou et l'office de tourisme afin de réaliser une étude relative à un accompagnement des acteurs touristiques de la pleine nature pour la mise en place d'un tourisme 4 saisons.

Celle-ci a mis en évidence que, à l'échelle du Lévézou, l'enjeu majeur est de « *recomposer une*

offre adaptatée à la demande, concurrentielle sur le plan du rapport qualité / prix et répondant aux nouveaux enjeux sociétaux (durabilité, proximité, authenticité, etc.). »

Le projet imaginé sur le secteur du Martinet permettra donc de compléter l'offre présente sur le territoire en proposant un type d'hébergement inédit sur le Lévézou d'une part, tout en répondant à une demande de retour à la nature et déconnexion identifiée à l'échelle nationale d'autre part.

Par courrier en date du 04 juillet 2024, l'Agence Départementale de l'Attractivité et du Tourisme (ADAT) a confirmé l'intérêt de ce projet pour l'économie touristique locale, du Lévézou et plus généralement du Département : « *Je suis persuadé que votre projet renforcera l'attractivité du Lévézou en diversifiant notre offre touristique et en attirant une nouvelle clientèle en quête d'authenticité et de dépaysement. Ce projet contribuera non seulement à dynamiser l'économie locale, mais aussi à promouvoir une image positive et innovante de notre Département* » : ce courrier est consultable en intégralité en annexe du présent rapport de présentation.

3.3 - Création d'un secteur Nt2: modification du règlement (écrit et graphique)

Dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi, la collectivité a choisi de créer un secteur Nt2 en lieu et place d'une portion de la zone N afin de permettre la réalisation du projet décrit précédemment.

La création de ce secteur Nt2 nécessite la mise en place d'un règlement adapté permettant d'encadrer les constructions et installations qui y seront réalisées.

3.3.1. Les occupations et utilisations du sol autorisées

Le règlement comprend d'ores-et-déjà les éléments suivants :

« *Article N.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites*

En secteurs Nl, situés dans la bande des 100m et dans l'emprise du lac de Pareloup : Toutes constructions ou installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 1.2.

Pour l'ensemble des autres secteurs : Toutes les constructions et installations, ainsi que les aménagements sauf :

- *ceux autorisées dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (cf Titre 3),*
- *ceux autorisés dans l'article N 1.2.* »

L'article N.1.2, quant à lui, sera complété de façon à préciser les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur Nt2 sous conditions.

« En secteur Nt2 :

Peuvent être autorisées, sous réserve, de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation :

- *L'aménagement, la mise aux normes, la création d'annexes et l'extension du bâti existant sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires à la vocation du secteur et de gêne à l'activité agricole.*
- *Les nouvelles constructions, extensions, annexes et changements de destination entrant dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », ainsi que les aménagements liés à cette sous-destination; à condition de respecter une surface de plancher maximale de 500 m² ;*
- *Les nouvelles constructions, extensions, annexes et changements de destination entrant dans la sous-destination «Restauration», ainsi que les aménagements liés à cette sous-destination ;*
- *L'extension des constructions entrant dans la sous-destination « logements » est autorisée. Au total, l'emprise au sol*

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

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

L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date d'approbation de la modification n°1 du PLUi ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°1 du PLUi.

- *Les annexes des bâtiments d'habitation existants, sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.*
- *Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (noue paysagée, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). »*

NB : cette rédaction reprend celle de la modification n°1 du PLUi pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation. Cette procédure a été approuvée le 08 octobre 2024.

3.3.2. Les règles de hauteur, implantation et densité

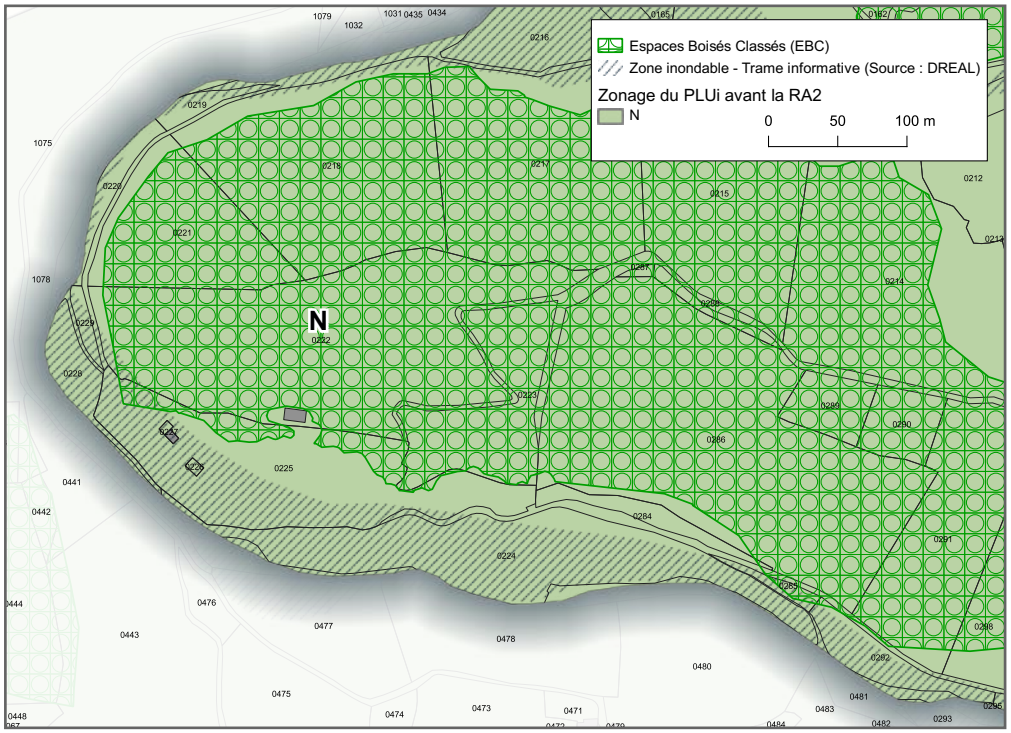
Le règlement du secteur Nt2 prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur :
  * Le règlement précise déjà la hauteur des extensions des constructions entrant dans la sous-destination « logement » : celle-ci est limitée à R+1+C (et elle est de 4 mètres pour leurs annexes)
  * Le règlement sera complété de façon à préciser que, au sein du secteur Nt2, la hauteur des nouvelles constructions entrant dans les sous-destinations «Autres hébergements touristiques» et « Restauration » ne devra pas dépasser 6 mètres, tout en tenant compte de la pente observée sur le site (cf. pilotis), afin d'assurer la bonne intégration paysagère de ces dernières.
- Implantation des constructions : il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N : elles n'ont pas été modifiées par la présente révision allégée n°2. Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (parties actuellement urbanisées ou non), de la hiérarchie de la voirie, etc.
- Densité : la densité des constructions et installations réalisées est garantie par le règlement graphique (périmètre du secteur n'englobant que les constructions existantes et les projets d'installation envisagés). Il s'agit également de souligner que l'orientation d'aménagement précise que seules 5 cabanes seront autorisées sur le secteur Nt2 (ainsi que la restauration / reconstruction du moulin pour en faire un lieu de restauration).

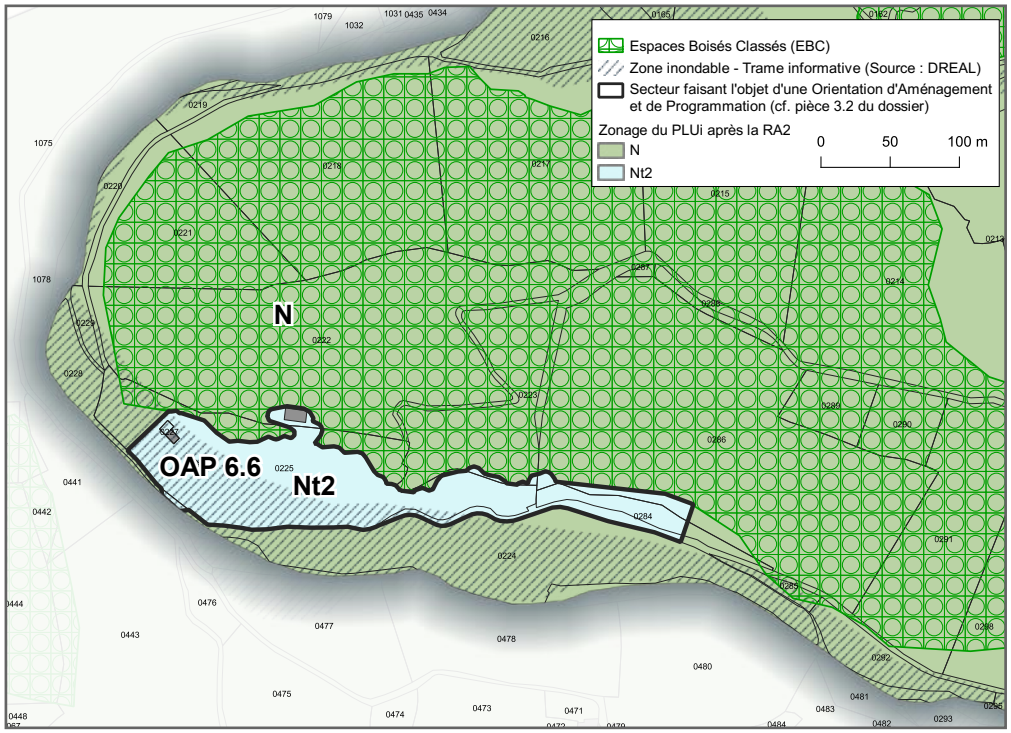
3.4 - Détail de la zone de modification de la zone N en secteur Nt2

Les cartes ci-après précisent les modifications à apporter au zonage du PLUi pour le secteur de projet, ainsi que la surface impactée.

Avant



Après



N : - 1,69 ha

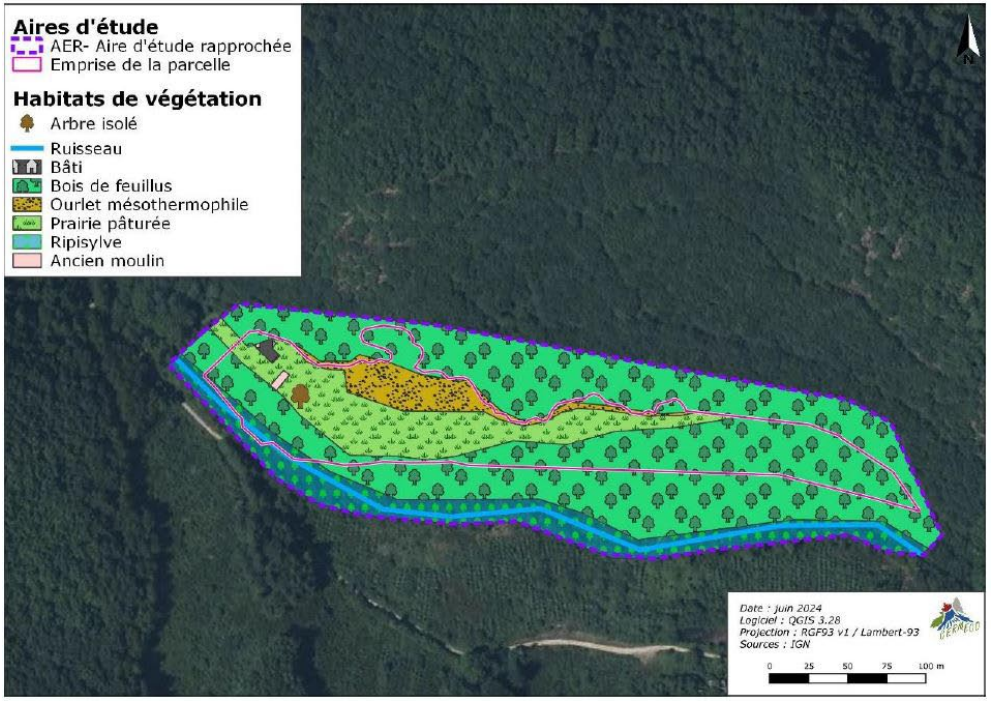
Nt2 : + 1,69 ha

Description de la parcelle

Cette parcelle est située en bordure du ruisseau « Le Vioulou » sur la commune de Pont-de-Salars, au lieu-dit « Le Martinet ». Elle est composée d'une mosaïque d'habitats avec majoritairement une ripisylve et le ruisseau « Le Vioulou », un bois de feuillus (forêt avec un sous-bois clair) ainsi qu'une prairie pâturée en son centre bordée au nord par des ourlets mésothermophiles. Elle présente également ponctuellement des bâtiments. Actuellement, la parcelle est classée en zonage naturel « N ». L'objectif dans le cadre de la révision du zonage est de classer tout ou une partie du secteur étudié en zonage Nt2 afin de pouvoir y installer des hébergements de tourisme.

Source : Cermeco, Septembre 2023 (en haut) / Mai 2024 (en bas)

Cartographie des typologies d'habitats



Source : Cermeco

Analyse des enjeux identifiés

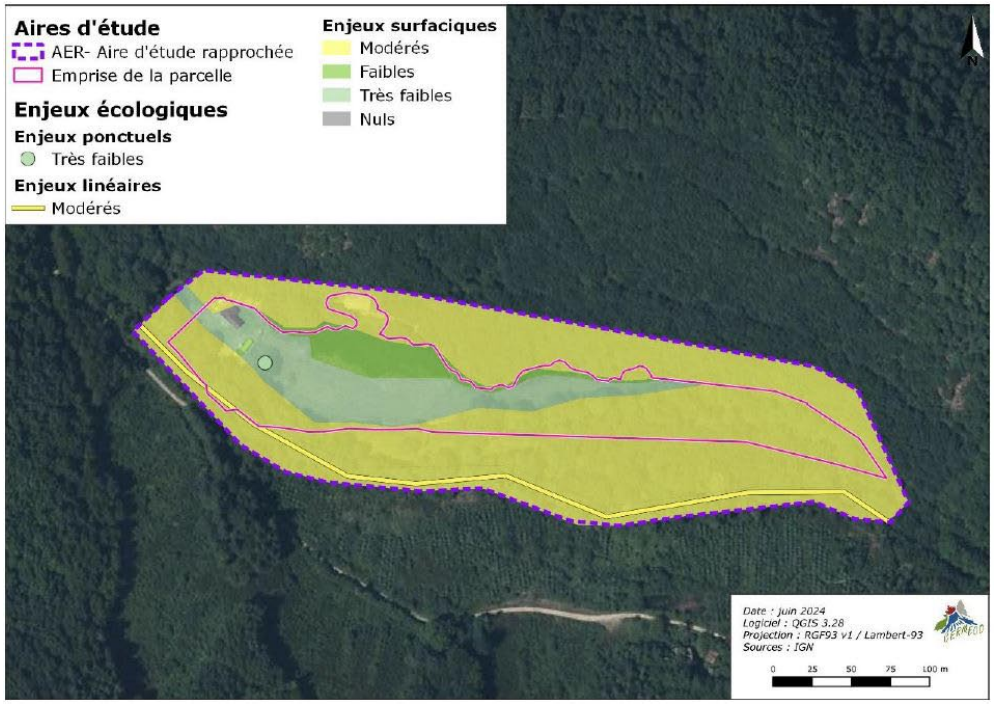
La partie ouverte de la parcelle est constituée par une prairie pâturée et des ourlets mésothermophiles. L'attrait pour la biodiversité est donc relativement limité pour ces milieux. Les principaux enjeux de cette parcelle sont représentés par les milieux fermés et aquatiques, à savoir le ruisseau « Le Vioulou », sa ripisylve et les bois de feuillus. Cette analyse se base sur les données bibliographiques collectées sur cette parcelle mais également suite aux inventaires de terrain qui ont permis de contacter de nombreuses espèces dont certaines protégées et déterminantes ZNIEFF (le Lézard vivipare - Zootoca vivipara, au niveau de la ripisylve et le Crocus d'automne - Crocus nudiflorus, au niveau du bois de feuillus au sud).

De plus, d'après la TVB du SRADDET Occitanie, la parcelle est située au coeur d'un réservoir de biodiversité boisé de plaine à préserver. Le bois de feuillus situé au nord de la parcelle, en dehors de celle-ci, est classé en tant qu'Espace Boisé Classé dans le PLUi. Le ruisseau « Le Vioulou » situé au sud de l'aire d'étude est considéré comme un corridor écologique aquatique. Enfin, la ripisylve du ruisseau est considérée comme un réservoir biologique aquatique à préserver. La TVB du SCoT du Syndicat Mixte du Lévézou précise que les aménagements dans ce secteur doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels. Ces éléments amènent à évaluer des enjeux de conservation modérés pour une grande partie des habitats présents dans cette aire d'étude dont certains sont situés au sein de la parcelle : bois de feuillus, ripisylve et ruisseau. Il est également à rappeler que cette parcelle est située au sein d'une ZNIEFF de type I et au sein d'une ZNIEFF de type II.

Préconisations en termes de préservation de la biodiversité

Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement modérés sur une grande partie de l'aire d'étude et également sur environ la moitié de la parcelle. Il est ici conseillé de porter une attention particulière aux milieux boisés et aquatiques. En effet, le caractère naturel de la parcelle lui confère un certain attrait pour la biodiversité locale. De ce fait, le projet devra notamment tenir compte de la présence de la ripisylve et du ruisseau « Le Vioulou ». Une bande tampon enherbée d'a minima 10 mètres aux abords de cette ripisylve et du ruisseau sera alors nécessaire pour assurer son maintien et pour optimiser son attractivité pour la biodiversité. Toutes les précautions nécessaires devront être mises en place pour s'assurer qu'aucune pollution n'intervienne au niveau du ruisseau « Le Vioulou » (notamment en ce qui concerne le réseau d'assainissement). En accord avec les éléments de la TVB, pour que le projet respecte les sensibilités écologiques locales, il ne devra pas impacter les secteurs aux enjeux écologiques les plus importants (ruisseau, ripisylve et bois). Il faudra veiller à ce que le projet ne s'implante que sur les parties les moins sensibles d'un point de vue écologique (représentant des enjeux écologiques très faibles à faibles) à savoir la prairie pâturée et les ourlets mésothermophiles. Ainsi, en tenant compte de ces préconisations, les impacts sur les ZNIEFF seront négligeables.

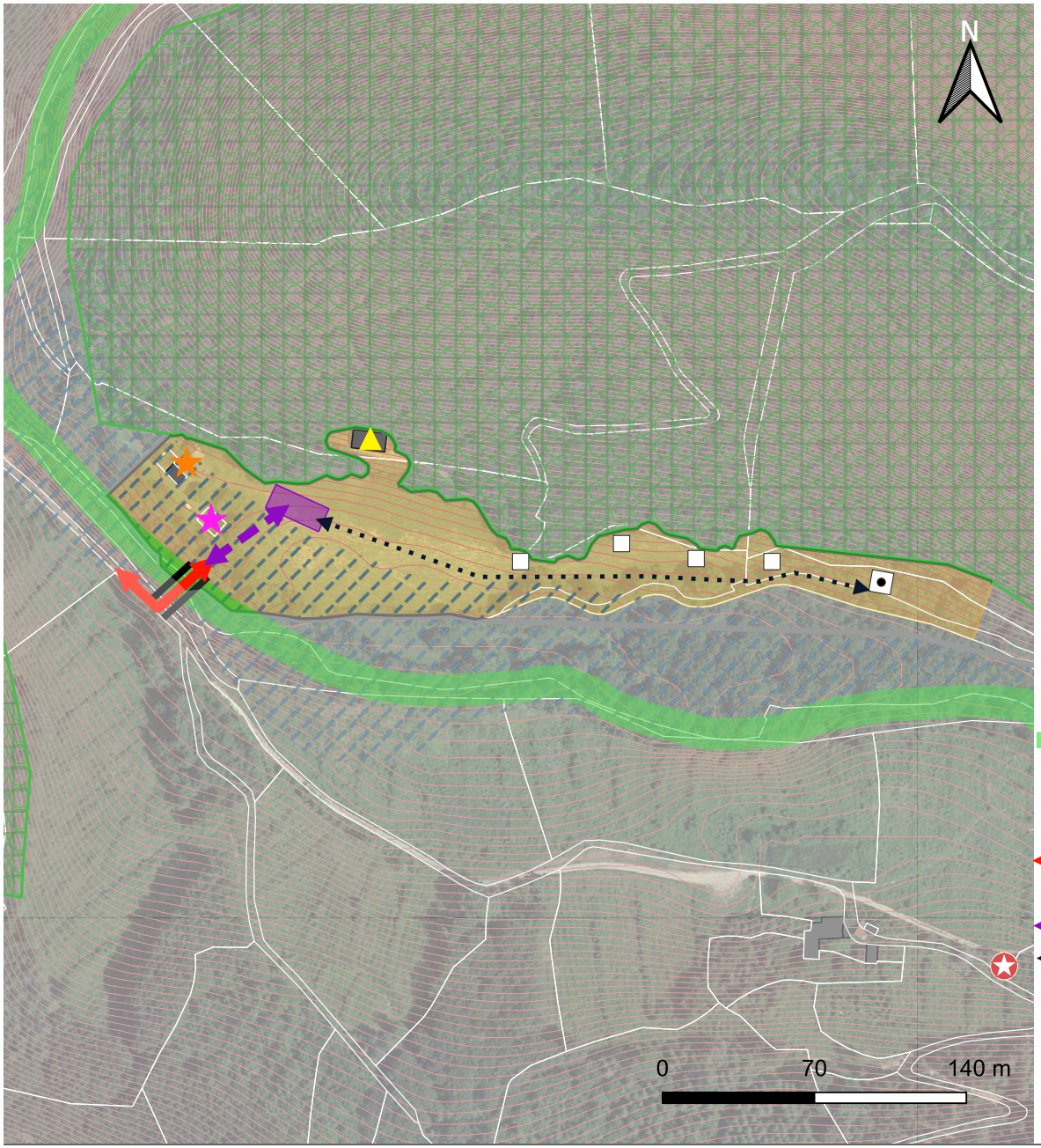
Cartographie des enjeux pressentis



Source : Cermeco

Traduction de l'analyse environnementale dans le PLUi

2,07 ha étaient initialement pressentis pour être intégrés en secteur Nt2. Afin de tenir compte de l'analyse menée sur le site, le zonage a été réduit de façon à exclure, autant que possible les boisements (1,69 ha classés en Nt2). Par ailleurs l'OAP a été complétée de façon à inscrire le maintien d'une bande enherbée le long du Vioulou comme principe d'aménagement du site. Cette OAP prévoit également une implantation des cabanes à distance du cours d'eau.
Enfin, les porteurs de projets se sont rapprochés des services du SPANC pour définir leur projet en termes d'assainissement. Une implantation éloignée du cours d'eau a été validée par le SPANC (juin 2024 - dossier n°2024-185-003).



Commune de Pont-de-Salars

Nom de l'OAP : PONT S 6.6
Secteur : LE MARTINET
Type d'OAP : Amenagement
Zonage du PLUi : Nt2
Surface de l'OAP (brute) : 1,69 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Pays de Salars
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : Cadastre BD parcellaire 2018
Réalisation : OC'TÉHA

Périmètre d'OAP Aménagement

Accompagner le développement touristique

- Cabane à créer (capacité : 2 personnes) - localisation de principe
- Cabane à créer (capacité : 6 personnes) - localisation de principe
- Moulin à restaurer et changer de destination
- Maison d'habitation en cours de rénovation
- Hangar agricole existant (objectif : installation de panneaux photovoltaïques en toiture à des fins d'auto-consommation)

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques

- Petit patrimoine bati identifié selon le titre 2 du règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Maintien d'une bande enherbée le long du Vioulou (10m de large minimum) au sein du secteur Nt2 et à proximité de celui-ci - hors traversée du Vioulou via le pont existant

Prévoir la desserte pour tous les modes de déplacement sur le secteur

- Accès au secteur depuis la voie existante
- Pont existant
- Voie d'accès motorisée (localisation de principe)
- Passerelle non motorisée (localisation de principe)
- Aire de stationnement accompagnée de plantations (localisation de principe)

Etat des lieux

- Courbes de niveau : équidistance de 1 m
- Zone inondable - Trame informative (source : DREAL)
- Bâti existant

3.5 - Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La présente révision allégée n°2 crée une Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant vocation à définir les principes d'aménagement du secteur (cf. pièce 3.2 du dossier).

Celle-ci a été établie en tenant compte des caractéristiques et des enjeux du site. Ainsi, elle prévoit les principes d'aménagement suivants:

- En termes de forme urbaine : le secteur a une vocation touristique visant à :
  * La création de 5 cabanes (capacité d'environ 14 personnes),
  * La restauration / reconstruction et le changement de destination du moulin / martinet afin d'en faire un espace d'accueil des clients et de restauration,

  Tout en notant que le secteur comprend une maison d'habitation existante et un hangar agricole récent (lequel pourra, à terme, accueillir des panneaux photovoltaïques sur sa toiture pour répondre aux besoins du site).

- En termes d'intégration paysagère :
  * Préservation des boisements environnants,
  * Constructions et installations (cabanes) réalisées en tenant compte de la topographie du site et en lisière du boisement,
  * Matériaux et teintes participant à l'intégration des installations,
  * Aménagements et constructions réalisés de façon à valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'attractivité des lieux.

- En termes de prise en compte des composantes environnementales du site et la préservation des continuités écologiques
  * Maintien d'une bande enherbée d'au moins 10 mètres de large aux abords du Vioulou et de sa ripisylve (hors pont existant permettant l'accès au secteur),
  * Préservation des déplacements de la faune (ex : éviter la mise en place de clôtures).
  * Implantation des constructions et installations dédiées à l'hébergement en dehors de la zone inondable issue de la trame informative (source : DREAL),

- En termes d'équipements :
  * Mise en place d'une aire de stationnement permettant de répondre aux besoins du site et située au-dessus de la côte de référence inondation du Vioulou,
  * Desserte des hébergements touristiques via une passerelle sur pilotis afin de limiter l'impact sur les milieux,
  * Calibrage de l'assainissement en adéquation avec les besoins du site et pas d'implantation à proximité du Vioulou,
  * Défense incendie : réserve d'eau de 30m^3 sera installée aux abords du parking, lequel se trouvera à moins de 400 mètres de la cabane la plus éloignée,
  * Objectif d'auto-consommation, à terme, avec possibilité d'installer des panneaux photovoltaïque sur la toiture du bâtiment agricole existant.

3.6 - Compatibilité avec le PADD intercommunal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi s'articule autour des 6 grandes orientations suivantes :

1. Un aménagement adapté à une croissance raisonnée

2. La diversité économique, moteur de développement pour le territoire

3. Le nécessaire maintien de l'offre en commerces, équipements et services

4. Rester acteur d'un paysage de qualité

5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du

territoire

6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques

L'orientation n°2 traite, plus spécifiquement, du volet économique du développement territorial. Elle se décline en plusieurs sous-orientations dont une dédiée à l'activité touristique : « *2.4. Le tourisme, vecteur à développer*

- *[...] 2.4.b. S'inscrire dans le contexte touristique aveyronnais, notamment en assumant le rôle d'appui au pôle ruthénois et le statut de zone d'influence du Grand Site Occitanie Millau-Roquefort-Sylvanès :*
  - *Continuer à se donner les moyens de capter les visiteurs de ces différents sites notamment par le biais d'un hébergement qualitatif, diversifié, et à l'année.*
  - *Valoriser les initiatives de développement d'activités pouvant compléter l'offre et allonger la durée de séjour de ces visiteurs, notamment liées au tourisme de l'eau ou vert.*
- *[...] 2.4.l. Adapter l'offre en hébergements touristiques :*
  - *[...]Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs. »*

Ce projet s'inscrit donc en compatibilité avec le PADD du PLUi dans la mesure où il a pour vocation le développement d'une offre d'hébergements touristiques insolites, tournée vers la découverte de l'environnement, conformément à l'orientation 2.4 citée précédemment.

3.7 - Compatibilité avec le SCoT du Lévézou

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Lévézou souligne que le tourisme est une activité essentielle sur le territoire et que les enjeux qui en découlent sont transversaux. Ces constats ont été traduits par plusieurs objectifs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), repris dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

- « *L'objectif n°40 est de permettre une cohabitation harmonieuse entre les pratiques de plaisance et de pleine nature, et la présence d'espèces remarquables et le maintien de l'intégralité des sites naturels*
- *L'objectif n°41 est le développement d'un tourisme durable* ».

Le DOO précise également que : « *Les documents d'urbanisme devront :*

- *Favoriser le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme ;*
- *Identifier et préserver les chemins de randonnée et le potentiel de découverte du territoire :*
  - *les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau…) dans le cadre des documents d'urbanisme et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité, protéger les vues structurantes sur le grand paysage ou sur les éléments identitaires des lieux ;*
  - *le petit patrimoine local au titre des éléments de paysage ;*
  - *la restauration du patrimoine rural.* »

Il s'agit également de « *Moderniser, qualifier, renforcer les hébergements et les équipements/sites touristiques dans une logique de développement durable.* »

Ce projet s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT dans la mesure où il a pour vocation le développement d'une offre d'hébergements touristiques insolites, tournée vers la découverte de l'environnement.

3.8 - Bilan des surfaces

Ci-contre le tableau présentant les surfaces avant les révisions et après la révision allégée n°2 du PLUi :

Les modifications effectuées affectent les surfaces des zones naturelles de la manière suivante :

Zone Nt2	+ 1,69 ha
Zone N	- 1,69 ha
Total zone N : 0,00 ha	
Total général : 0,00 ha	

La révision allégée n°2 porte donc sur moins de 5 ha et moins de 1‰ du territoire intercommunal (2,65 ha).

Il est à noter que le projet porte sur la création de 5 cabanes qui auraient une emprise au sol cumulée avoisinant les 145m² (emprise au sol toiture de 264 m²), pour une capacité d'accueil d'environ 14 personnes. Le projet intègre également la restauration / reconstruction et le changement de destination du moulin existant (martinet) afin d'en faire le lieu d'accueil des clients et un espace de restauration.
Ainsi, on peut affirmer que l'intégration de ce secteur ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, considérant qu'il s'agit d'un secteur non utilisé à des fins agricoles et que les installations projetées ont une emprise au sol limitée (et seront installées sur pilotis - y compris pour la passerelle d'accès aux cabanes).

Zones	Avant la révision allégée n°2		Après la révision allégée n°2	
	Superficie		Superficie	
	ha	*%*	*ha*	*%*
Ua	15,30	0,06%	15,30	0,06%
Ub	378,71	1,43%	378,71	1,43%
Ue	38,53	0,15%	38,53	0,15%
Ut	17,02	0,06%	17,02	0,06%
Ux	39,80	0,15%	39,80	0,15%
Uxc	1,28	< 0,01%	1,28	< 0,01%
Total zones urbaines	**490,63**	**1,85%**	**490,63**	**1,85%**
1AU	12,78	0,05%	12,78	0,05%
1AUa	2,70	0,01%	2,70	0,01%
2AU	7,34	0,03%	7,34	0,03%
1AUx	6,22	0,02%	6,22	0,02%
Total zones à urbaniser	**29,04**	**0,11%**	**29,04**	**0,11%**
A	3 017,03	11,40%	3 017,03	11,40%
Ap	16 216,45	61,26%	16 216,45	61,26%
Am	14,28	0,05%	14,28	0,05%
At	19,33	0,07%	19,33	0,07%
Total zones agricoles	**19 267,09**	**72,79%**	**19 267,09**	**72,79%**
N	6 360,18	24,03%	**6 358,49**	24,03%
Ne	3,71	0,01%	3,71	0,01%
Neol	23,05	0,09%	23,05	0,09%
Nj	4,48	0,02%	4,48	0,02%
Nl	108,85	0,41%	108,85	0,41%
Np	168,03	0,63%	168,03	0,63%
Npa	2,13	0,01%	2,13	0,01%
Npv	2,02	0,01%	2,02	0,01%
Nt1	1,45	0,01%	1,45	0,01%
Nt2	-	-	**1,69**	< 0,01%
Nx	9,33	0,04%	9,33	0,04%
Total zones naturelles	**6 683,24**	**25,25%**	**6 683,24**	**25,25%**
TOTAL CCPS	**26 470**	**100%**	**26 470**	**100%**

Tableau de recensement des surfaces avant/après les procédures de modification n°1 et révisions allégées n°1 et 2

Zones	Avant les évolutions du PLUi		M1	RA1	RA2	Après les évolutions du PLUi		
	Superficies					Superficies		
	ha	*%*	*ha*			*Bilan en ha*	*Total en ha*	*%*
Ua	15,30	0,06%					15,30	0,06%
Ub	378,71	1,43%	+ 0,04			+ 0,04	378,75	1,43%
Ue	38,53	0,15%					38,53	0,15%
Ut	17,02	0,06%					17,02	0,06%
Ux	39,80	0,15%					39,80	0,15%
Uxc	1,28	< 0,01%					1,28	< 0,01%
Total zones urbaines	**490,63**	**1,85%**	**+ 0,04**			**+ 0,04**	**490,67**	**1,85%**
1AU	12,78	0,05%					12,78	0,05%
1AUa	2,70	0,01%					2,70	0,01%
2AU	7,34	0,03%					7,34	0,03%
1AUx	6,22	0,02%					6,22	0,02%
Total zones à urbaniser	**29,04**	**0,11%**					**29,04**	**0,11%**
A	3 017,03	11,40%		+ 21,88		+ 21,88	3 038,91	11,48%
Ap	16 216,45	61,26%		- 21,88		- 21,88	16 194,57	61,18%
Am	14,28	0,05%					14,28	0,05%
At	19,33	0,07%					19,33	0,07%
Total zones agricoles	**19 267,09**	**72,79%**					**19 267,09**	**72,79%**
N	6 360,18	24,03%	- 0,04		- 1,69	- 1,73	6 358,45	24,03%
Ne	3,71	0,01%					3,71	0,01%
Neol	23,05	0,09%					23,05	0,09%
Nj	4,48	0,02%					4,48	0,02%
Nl	108,85	0,41%					108,85	0,41%
Np	168,03	0,63%					168,03	0,63%
Npa	2,13	0,01%					2,13	0,01%
Npv	2,02	0,01%					2,02	0,01%
Nt1	1,45	0,01%					1,45	0,01%
Nt2	-	-			+ 1,69	+ 1,69	1,69	< 0,01%
Nx	9,33	0,04%					9,33	0,04%
Total zones naturelles	**6 683,24**	**25,25%**	**-0,04**			**- 0,04**	**6 683,16**	**25,25%**
TOTAL CCLP	**26 470**	**100%**					**26 470**	**100%**

La modification n°1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Dans son avis du 10 avril 2024 (n°2024ACO63), la MRAe a indiqué à la collectivité que « le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Salars (12), objet de la demande n°2024-012902, ne nécessite pas d'évaluation environnementale». Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique, laquelle s'est tenue du lundi 27 mai 2024 au lundi 10 juin 2024. Cette procédure a été approuvée par le Conseil communautaire le 08 octobre 2024.

La révision allégée n°1, quant à elle, fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier sera transmis à l'autorité environnementale après son arrêt par le Conseil communautaire.

4. Absence d'incidences sur l'environnement

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

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars a uniquement pour objet de permettre le développement touristique du Martinet (commune de Pont-de-Salars, à la limite avec celle de Trémouilles).

Une expertise écologique à été menée dans le cadre de cette procédure par le Cabinet CERMECO ; l'objectif étant d'identifier les principales sensibilités écologiques du secteur faisant l'objet de cette procédure.

4.1 - Les Zones Natura 2000

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

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

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

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

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

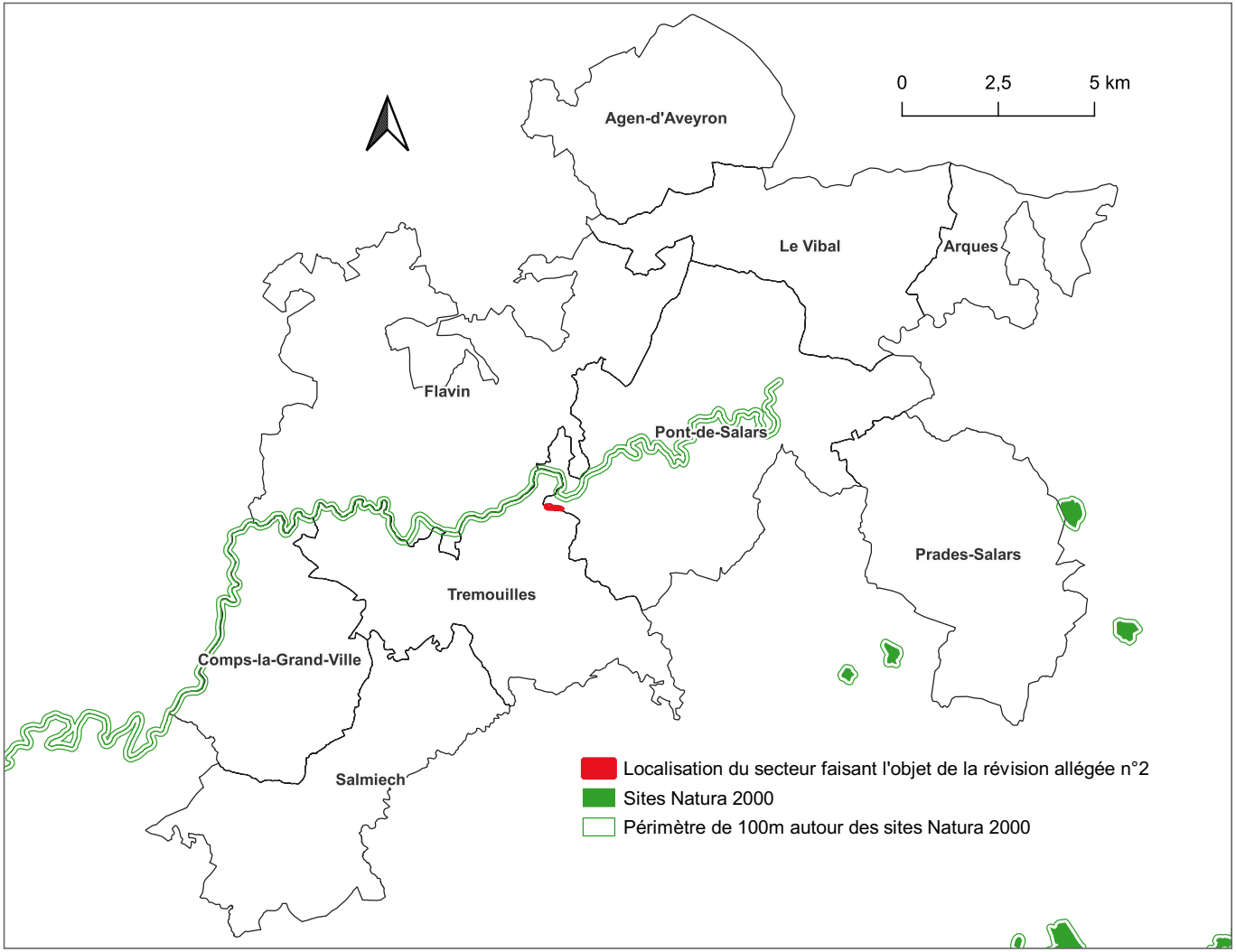
Le secteur concerné par la présente procédure n'est pas localisé dans ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (« Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ») se trouve à environ 370 mètres du secteur Nt2 créé. Il est séparé de celui-ci par un relief (colline) accompagné de boisements, lesquels ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) lors de l'élaboration du PLUi. Ces derniers ne sont pas modifiés par la présente procédure.

L'OAP mise en place sur le secteur tient, par ailleurs, compte des caractéristiques du site afin d'éviter toutes incidences indirectes sur le site Natura 2000 évoqué précédemment :

- Maintien d'une bande enherbée de 10 mètres à préserver le long du Vioulou qui se trouve au Sud du secteur Nt2,

- Implantation des hébergements touristiques en lisière Nord du secteur (éloignés du cours d'eau),
- Pas d'implantation des systèmes d'assainissement à proximité du cours d'eau (projet d'assainissement individuel ayant reçu un avis favorable du SPANC).

Les incidences de la révision allégée n°2 du PLUi sur les sites Natura 2000 seront donc nulles.



Révision allégée n°2 du PLUi Pays de Salars - Site Natura 2000 et localisation du secteur faisant l'objet d'évolution

4.2 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Foristique (ZNIEFF)

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

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

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

4.3.1. Les ZNIEFF du territoire

Plusieurs ZNIEFF couvrent le territoire communautaire :

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

Le secteur Nt2 est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Rivière du Viaur » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Viaur et de ses affluents ».

L'analyse environnementale réalisée sur le secteur dans le cadre de la présente procédure précise que : « *Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement modérés sur une grande partie de l'aire d'étude et également sur environ la moitié de la parcelle. Il est ici conseillé de porter une attention particulière aux milieux boisés et aquatiques. En effet, le caractère naturel de la parcelle lui confère un certain attrait pour la biodiversité locale. De ce fait, le projet devra notamment tenir compte de la présence de la ripisylve et du ruisseau « Le Vioulou ». Une bande tampon enherbée d'à minima 10 mètres aux abords de cette ripisylve et du ruisseau sera alors nécessaire pour assurer son maintien et pour optimiser son attractivité pour la biodiversité. Toutes les précautions nécessaires devront être mises en place pour s'assurer qu'aucune pollution n'intervienne au niveau du ruisseau « Le Vioulou » (notamment en ce qui concerne le réseau d'assainissement). En accord avec les éléments de la TVB, pour que le projet respecte les sensibilités écologiques locales, il ne devra pas impacter les secteurs aux enjeux écologiques les plus importants (ruisseau, ripisylve et bois). Il faudra veiller à ce que le projet ne s'implante que sur les parties les moins sensibles d'un point de vue écologique (représentant des enjeux écologiques très faibles à faibles) à savoir la prairie pâturée et les ourlets mésothermophiles. Ainsi, en tenant compte de ces préconisations, les impacts sur les ZNEFF seront négligeables.* » (cf. pièce 2.4 du dossier).

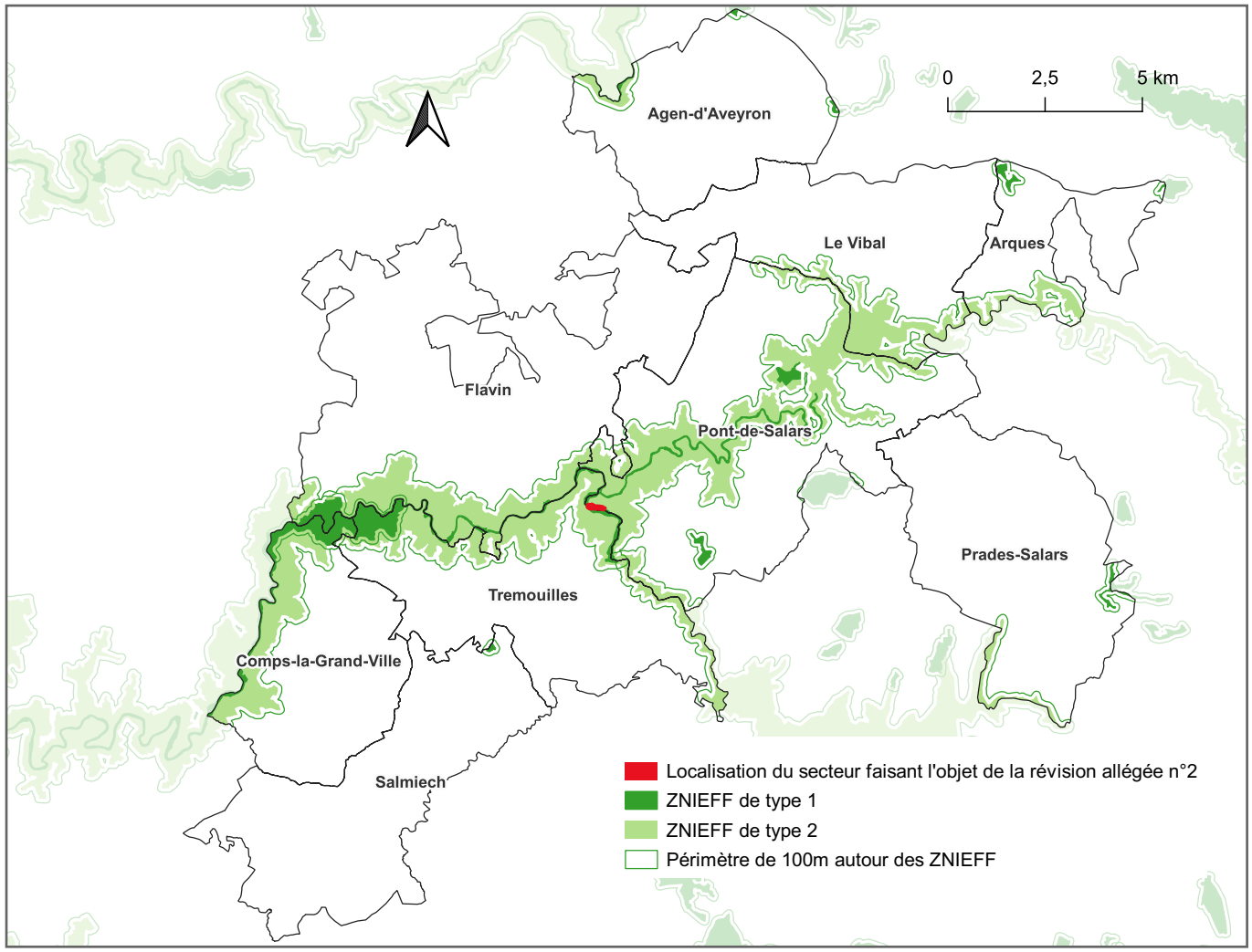
Les conclusions de cette analyse ont été prises en compte et ont amené le projet initialement envisagé à évoluer :

- Réduction de la zone initialement envisagée pour être classée en Nt2 de façon à éviter la quasi-totalité des boisements : sur les 2,07ha pressentis, seul 1,69 ha a été classé en Nt2,
- Inscription du principe de maintien d'une

bande enherbée le long du Vioulou dans l'OAP mise en place,

- Implantation des cabanes de façon à ce qu'elles soient éloignées du cours d'eau (même chose pour les systèmes d'assainissement).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les incidences de la révision allégée n°2 sur les ZNIEFF seront négligeables.



Révision allégée n°2 du PLUi Pays de Salars - ZNIEFF et localisation du secteur faisant l'objet d'évolution

4.3 - La Trame Verte et Bleue

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

La Trame Verte comprend :

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

La Trame Bleue comprend :

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

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

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

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

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

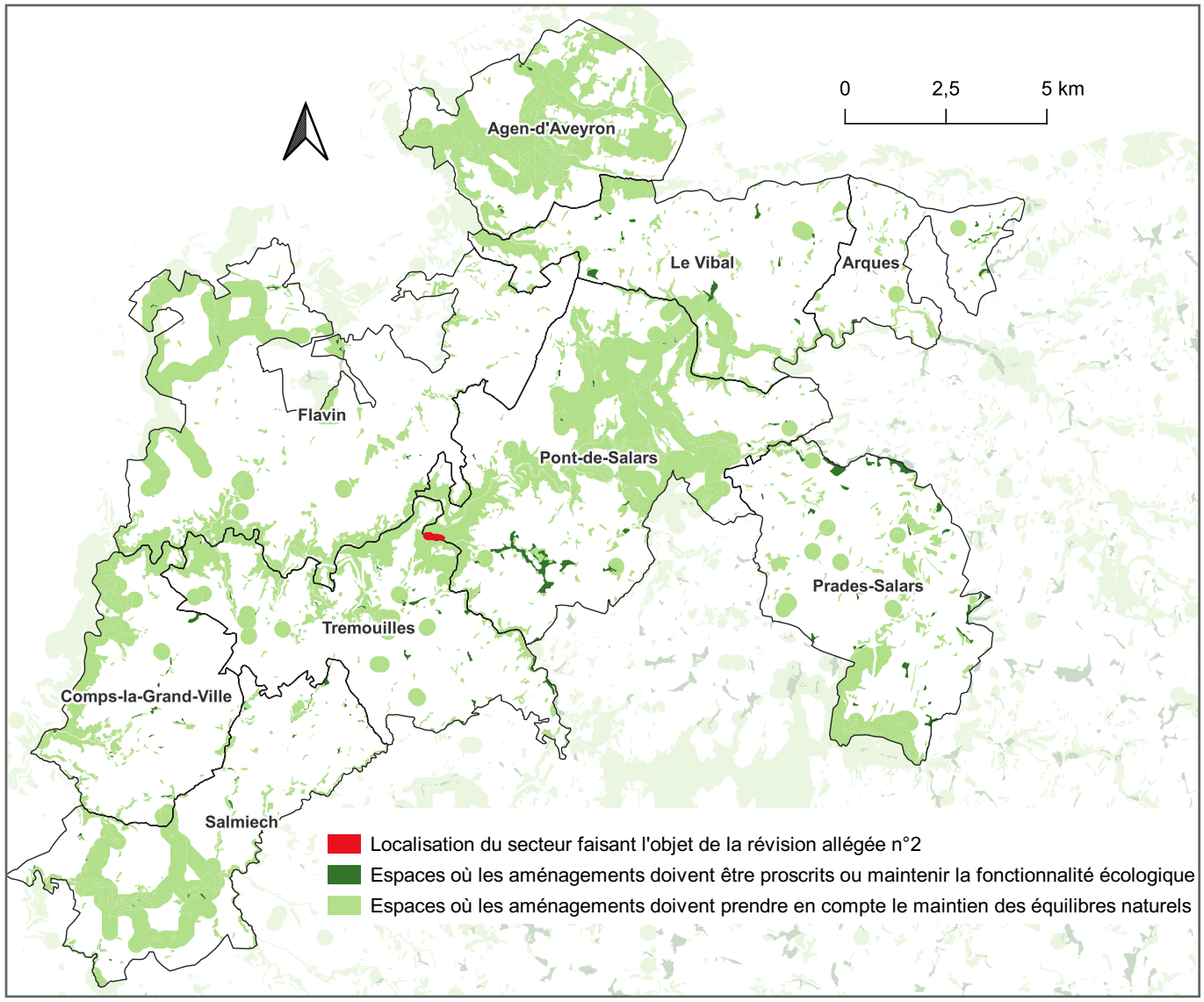
Le secteur Nt2 faisant l'objet de la révision allégée n°2 est localisé dans un espace où les aménagements doivent prendre en compte le maintien des équilibres naturels.

Comme cela a été expliqué dans le point précédent relatif aux ZNIEFF, une analyse écologique du site a été réalisée dans le cadre de la présente procédure. Celle-ci formule un certain nombre de préconisations à prendre en compte

afin de réduire les incidences sur l'environnement. Celles-ci ont été intégrées au sein des ajustements du PLUi effectués via la révision allégée n°2 (évitement des boisements, maintien d'une bande enherbée, etc) ; elles permettent le maintien des équilibres naturels.

Ainsi, les incidences de la révision allégée n°2 sur la trame verte et bleue seront très faibles.

Enfin, il convient de souligner que le secteur concerné par la précédente révision allégée ne se situe pas à proximité d'une zone humide. Aucune n'a été inventoriée lors des analyses de terrain. De plus, la zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLUi la plus proche du secteur Nt2 se trouve à environ 900 mètres de celui-ci. Enfin, le projet veille à la préservation des milieux aquatiques (bande enherbée, systèmes d'assainissement et installations éloignés du Vioulou). Ainsi, les incidences de la révision allégée n°2 sur les zones humides seront nulles.



Révision allégée n°2 du PLUi Pays de Salars - Trame verte et bleue simplifiée et localisation du secteur faisant l'objet d'évolution

4.4 - La zone agricole

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

Le secteur Nt2 ne comprend aucune des surfaces déclarées au RPG du territoire. Par ailleurs, il appartient intégralement aux porteurs de projet et n'est pas exploité. Ainsi, les incidences de la présente révision allégée sur la zone agricole seront nulles.

4.5 - Les paysages

L'ensemble des modifications apportées au PLUi par la révision allégée n°2 n'aura aucune incidence sur le paysage dans la mesure où :

- Le site est peu visible dans le grand paysage,
- Le nombre d'installations réalisées est limité par l'OAP mise en place (5 cabanes),
- La hauteur maximale des constructions est, elle aussi, limitée : 6 mètres maximum (règlement écrit), en s'adaptant à la pente,
- Le projet participe à la valorisation du patrimoine local (restauration /reconstruction du martinet / moulin),
- Des plantations seront réalisées aux abords de l'aire de stationnement,
- L'aménagement du secteur veillera à préserver les boisements environnants,
- Les teintes et matériaux utilisés (cf. OAP) participeront à l'intégration paysagère des installations,
- Les aménagements et constructions seront réalisés de façon à valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'attractivité des lieux.
- Aucune clôture ne sera mise en place participant ainsi à la libre circulation de la faune et limitant les incidences potentielles sur le paysage.

4.6 - Les risques majeurs

Le secteur est concerné par les risques suivants :

4.6.1. Le risque d'inondation

La commune de Pont-de-Salars n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risques Naturels d'inondation.
Elle est toutefois couverte par la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI).
La partie Sud du secteur classé en Nt2 est concernée par la Cartographie Informative des Zones Inondables.

Pour rappel, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 6.6 prend en compte cet aléa et impose notamment une implantation des constructions hors de la zone inondable.

4.6.2. Le risque de rupture de barrage

L'onde de submersion à la suite d'une rupture d'un barrage peut avoir des répercussions sur plusieurs kilomètres en aval de l'ouvrage et avoir des conséquences grave si cela touche des secteurs densément peuplés ou présentant des infrastructures sensibles (industrie, centrale électrique, voie de communication, etc).

On peut distinguer deux types de ruptures:

- La rupture progressive provoquée par l'érosion régressive due à la submersion de l'ouvrage ou une fuite.
- La rupture instantanée provoquée par le renversement ou le glissement de la structure.

La Communauté de communes dispose de plusieurs édifices dont le barrage de Pont de Salars et le barrage du lac de Bage. Ces structures font partie du groupement d'usines hydroélectriques EDF de Pouget. De même, le barrage de Pareloup se situe à proximité immédiate du territoire.
Ainsi, quatre communes pourraient être concernées par une onde de submersion, dont la commune de Pont-de-Salars.

Le Dossier d'Informations Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune (juillet 2015) fait état de ce risque et précise les consignes de sécurité à respecter en cas d'alerte. Il est notamment rappelé que :

- Avant :
  * Connaître les systèmes d'alerte : mégaphone, porte à porte, tocsin.
  * Connaître les points hauts sur lesquels se réfugier et repérer les accès, les moyens et les itinéraires d'évacuation.
- Pendant :
  * Gagner immédiatement les hauteurs environnantes.
  * Ne pas revenir sur ses pas.
  * Ne pas aller chercher les enfants à l'école.
  * Ecouter la radio.
- Après :
  * Attendre les consignes de sécurité ou le signal de fin d'alerte pour quitter son abri.
  * Aérer et désinfecter les pièces.
  * Ne rétablir l'électricité que sur une installation sèche.
  * Faire l'inventaire des dommages et photographier les dégâts.

4.6.3. Le risque de mouvement de terrain

Un risque de mouvement de terrain de type «glissement » est recensé sur la commune. Il se situe au Sud du bourg de Pont-de-Salars et n'a donc aucun impact potentiel sur la zone concernée par le projet.

La commune est concernée par trois cavités de type «ouvrage civil». Elles se situent à proximité du bourg de Pont-de-Salars, à proximité du Puech Ventoux, ou encore à proximité du lac de Bages. Elles n'ont donc aucun impact potentiel sur le secteur de projet.

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique faible.

Un risque faible de retrait et de gonflement des argiles est présent sur certains secteurs du territoire communal. Le secteur Nt2 est concerné par ce risque (aléa faible).

4.6.4. Le risque de feu de forêt

En ce qui concerne le risque feu de forêt, Pont-de-Salars présente un aléa faible. Celui-ci doit être pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aveyron rappelle quelques mesures préventives face à l'aléa de feu de forêt :

- La défense incendie : débroussaillage soigneux et régulier autour du site, extincteur mis à disposition sur site, etc.
- Préparer les moyens de lutte contre les incendies (raccordement au réseau d'adduction en eau potable, point d'eau naturel, réserve d'eau, etc).
- L'accessibilité : nécessité de prévoir une voie de circulation suffisante pour permettre l'intervention des secours.

Le projet prévu comprend un certain nombre d'éléments permettant de répondre aux exigences liées à la défense contre l'incendie :

- Le chemin d'accès fait plus de 3 mètres de large,
- Le pont permet l'accès des services de secours et de lutte contre l'incendie,
- Une aire de retournement est présente sur le chemin rural ainsi que sur le site,
- Une réserve d'eau de 30m^3 sera installée aux abords du parking, lequel se trouvera à moins de 400 mètres de la cabane la plus éloignée.

4.6.5. Le risque d'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se

désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN)

Le potentiel radon de la commune est fort. Toutefois, les constructions et installations prévues sur le secteur Nt2 peuvent s'adapter et limiter l'exposition des visiteurs. Il s'agira notamment de favoriser la ventilation des cabanes et du martinet, voire de limiter l'entrée du radon par le sol.

4.6.6. Le risque de transport de matières dangereuses

La commune est également concernée par un risque fort de transport de matières dangereuses par la route en raison de la présence de la RD911. Toutefois, cet axe départemental est situé à plusieurs kilomètres de la zone d'étude.

5. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Les articles L131-1 à 9, L132-1 à 3 et L152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU/PLUi n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLUi (avec le PDU et le PLH).

Cela signifie que :

- Le PLUi est directement compatible, le cas échéant, avec le SCoT, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité, les plans locaux d'habitat, les plans climat-air-énergie.
- Le SCoT est directement compatible avec l'ensemble des documents énumérés à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme et prend en compte ceux listés à l'article L131-2 de ce même code.

La Communauté de communes Pays de Salars s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Lévézou, approuvé le 04 mars 2021 (avant le PLUi).

La compatibilité de la présente procédure avec le SCoT du Lévézou a été démontrée dans la partie 3 du présent document.

Depuis l'approbation du SCoT en mars 2021, plusieurs documents de rang supérieur ont été approuvés :

- SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, entré en vigueur le 04 avril 2022 (période 2022-2027)

Les objectifs du SDAGE sont de :
A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs
B - Réduire les pollutions
C - Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, la présente procédure d'évolution n'implique pas d'incidence avérée sur l'eau et les milieux aquatiques. Il convient de noter qu'une analyse environnementale spécifique a été réalisée sur le secteur de projet. Celle-ci a formulé un certain nombre de préconisations, lesquelles ont été prises en considération dans le cadre de la présente révision allégée.

- Schéma régional des carrières d'Occitanie, approuvé le 16 février 2024

La présente procédure ne concerne pas les carrières.

6. Annexe - Courrier de l'ADAT

AVEYRON ATTRACTIVITÉ TOURISME

Mélanie Fabié et François Vayssettes
Le Martinet

12290 PONT-DE-SALARS

Rodez, le 4 juillet 2024

Objet : Lettre de soutien pour votre projet touristique

Madame, Monsieur,

Il y a quelques mois, vous avez présenté votre projet de création d'hébergements touristiques aux équipes d'Aveyron Attractivité Tourisme. En tant que Président de l'agence Aveyron Attractivité Tourisme, je suis convaincu que ce projet représente une véritable plus-value pour conforter la vocation touristique de notre territoire.

Ce projet consiste notamment en la construction de maisons en A, une forme d'hébergement innovante et attrayante. Elle correspond en effet aux attentes actuelles des touristes qui privilégient outre l'originalité et le caractère unique de leur hébergement, la durabilité et le respect de l'environnement.

Je suis persuadé que votre projet renforcera l'attractivité du territoire du Lévézou en diversifiant notre offre touristique et en attirant une nouvelle clientèle en quête d'authenticité et de dépaysement. Ce projet contribuera non seulement à dynamiser l'économie locale, mais aussi à promouvoir une image positive et innovante de notre département.

Espérant que votre projet pourra aboutir rapidement, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Luc Calmelly

Président

Agence Départementale
de l'Attractivité et du Tourisme

Rue Louis Blanc · BP 831
12000 Rodez

05 65 75 55 80
contact@aveyron-attractivite.fr

aveyron-attractivite.fr