oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Monts, Rance et Rougier

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets
contact : www.ccmrr.fr

Elaboration du PLUi

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024



VISA

Date : 31.07.2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Le Président,
Cyril TOUZET

Modifications - Révisions - Mise à jour

Modification n°1 prescrite le 30 juillet 2026

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

Préambule 4

1. Rappel de la procédure 5

1.1. La modification - Loi Huwart 5
1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe) 6

2. Contextualisation de la procédure 7

2.1. Situation géographique 7
2.2 Contexte supra-communal 8
2.3. Portrait du territoire 9

3. Les évolutions envisagées 11

Arnac-sur-Dourdou 12

3.1. Modification du zonage 12

Balaguier-sur-Rance 13

3.2. Reclassement de parcelles 13

Belmont sur Rance 18

3.3. ABSEAH : Projet d'aménagement inclusif 18
3.4. Changement de destination 26

Brusque 27

3.5. Reclassement de parcelles 27
3.6. Modification du zonage 33

Laval-Roquecezière 35

3.7. Suppression d'un périmètre de réciprocité agricole 35
3.8. Modification d'information 36

Murasson / Saint-Sever-du-Moustier 37

3.9. Reclassement de parcelles 37

Pousthomy 42

3.10. Reclassement de parcelles 42
3.11. Changement de destination 49

Rebourguil 50

3.12. Reclassement de parcelles 50

Saint-Sernin-sur-Rance 57

3.13. Modification du règlement graphique et écrit 57

Sylvanès 58

3.14. Développement d'une activité touristique 58

Modification du règlement écrit 63

Mise à jour des annexes 64

3.15. Annexe : Retrait-Gonflement des Argiles 64

4. Evaluation environnementale 65

4.1. Zones Natura 2000 67
4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 68
4.3. Espaces naturels sensibles (ENS) 72
4.4. Les Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) 72
4.5. Zones humides 72
4.6. Plans nationaux d'actions 73
4.7. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE - TVB) 75
4.8. Schéma de cohérence Territorial (SCoT) et TVB du SCoT 76
4.9. Synthèse de la pré-étude 77
4.10. Risques 78
4.11. Espaces agricoles 79
4.12. Paysages et cadre de vie 80
4.13. Changement climatique et gaz a effet de serre 81
4.14. Qualité de l'air 82
4.15. Nuisances sonores 83

5. Compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la commune 84

6. Indicateurs de suivi 87

7. Résumé non technique 91

Préambule

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a été créée le 1er janvier 2017 à la suite de la fusion de trois établissements publics de coopération intercommunale : la Communauté de Communes du Pays Belmontais, la Communauté de Communes du Pays Saint-Serninois et la Communauté de Communes du Rougier de Camarès. Son siège est situé à Belmont-sur-Rance. L'intercommunalité regroupe aujourd'hui 23 communes et ne comprend aucune commune nouvelle.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 septembre 2024.

Depuis son approbation, l'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en évidence plusieurs dispositions du PLUi présentant des difficultés d'application, des ambiguïtés ou des incohérences susceptibles de bloquer certains projets. À partir de ce constat, une analyse approfondie du document a été conduite en associant les élus communautaires, le service urbanisme ainsi que les services de l'État, afin d'identifier les évolutions pouvant être mises en œuvre dans le cadre de la présente procédure de modification n°1.

Cette démarche vise à apporter les ajustements nécessaires tout en respectant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération du 30 juillet 2026, le Conseil communautaire a prescrit la modification n°1 du PLUi Monts, Rance et Rougier.

Le PLUi constitue un document évolutif qui doit s'adapter aux évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction portés sur le territoire. La présente modification a ainsi pour objet de faire évoluer le document sur les points suivants :

- Création d'un secteur Nx afin de reconnaître et pérenniser une activité de garage automobile sur la commune d'Arnac-sur-Dourdou ;
- Création d'un secteur Nx afin de reconnaître et pérenniser une activité économique existante sur la commune de Brusque ;
- Création de deux STECAL, l'un à vocation équestre (At) et l'autre à vocation touristique (Nt), afin de permettre le développement des activités concernées sur la commune de Rebourguil ;
- Extension de secteurs agricoles (A) afin d'accompagner le développement d'exploitations agricoles sur les communes de Balaguier-sur-Rance, Brusque, Murasson, Pousthomy et Sylvanès ;
- Reclassement d'un secteur Ub en secteur Ue* pour permettre l'implantation de la future gendarmerie sur la commune de Saint-Sernin-sur-Rance, accompagné d'une harmonisation du règlement écrit, notamment concernant la hauteur des clôtures ;
- Modification du zonage d'un secteur N en secteur Ue afin de permettre la réalisation du projet porté par l'ABSEAH sur la commune de Belmont-sur-Rance. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera créée afin d'encadrer le projet ;
- Identification de plusieurs bâtiments situés en zones A et N afin d'autoriser leur changement de destination. Cette évolution se justifie par les mutations de l'activité agricole ou par l'omission de certains bâtiments répondant pourtant aux critères définis par le PLUi, sur les communes de Belmont-sur-Rance et de Pousthomy ;
- Suppression d'un périmètre de réciprocité agricole et correction de l'information relative au mode d'assainissement du hameau de Hucaloup sur la commune de Laval-Roquecezière ;
- Reformulation à la marge de quelques dispositions du règlement écrit ;
- Mise à jour des annexes.

1.1. La modification - Loi Huwart

La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement (SUL) dite loi HUWART fait évoluer le champ d'application des procédures d'évolution des documents d'urbanisme, notamment avec la suppression des procédures de modification simplifiée et de révision allégée. La loi Huwart est entrée en vigueur le 27 mai 2026, soit six mois après la promulgation de la loi.

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

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.
Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :
1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, 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 mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. 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 ;
2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.
Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

Article L.153-37

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

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...]

Article L. 153-41

Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. [...]

Article L. 153-43

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

1.2. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification n°1 du PLUi Monts, Rance et Rougier sera soumise à évaluation environnementale.

À ce titre, un dossier d'évaluation environnementale sera établi afin d'analyser les incidences potentielles des évolutions envisagées sur l'environnement, notamment au regard des enjeux de biodiversité, des milieux naturels, des paysages, de l'agriculture, de l'eau et du cadre de vie.

Dans ce cadre, une expertise écologique spécifique sera réalisée afin d'identifier les sensibilités environnementales présentes sur les secteurs concernés par la procédure. Cette expertise, menée par Benjamin Vivet, permettra d'évaluer les incidences potentielles des projets rendus possibles par la modification du PLUi, de définir, le cas échéant, les mesures d'évitement ou de réduction nécessaires, et d'apprécier les incidences résiduelles après mise en œuvre de ces mesures.

Le dossier d'évaluation environnementale sera transmis à l'Autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe). Cet avis sera joint au dossier soumis à la participation du public.

2.1. Situation géographique

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (CCMRR) est située au sud du département de l'Aveyron, aux confins des départements du Tarn et de l'Hérault.

Elle regroupe 23 communes : Arnac-sur-Dourdou, Balaguier-sur-Rance, Belmont-sur-Rance, Brusque, Camarès, Combret, Fayet, Gissac, Laval-Roquecezière, Mélagues, Montagnol, Montfranc, Montlaur, Mounes-Prohencoux, Murasson, Peux-et-Couffouleux, Pousthomy, Rebourguil, Saint-Sernin-sur-Rance, Saint-Sever-du-Moustier, La Serre, Sylvanès et Tauriac-de-Camarès.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie d'environ 652 km². Il se caractérise par un habitat rural relativement dispersé, structuré autour des vallées du Rance et du Dourdou ainsi que des reliefs des Monts de Lacaune et du Rougier. La population intercommunale s'élève à environ 6 360 habitants selon les données de référence utilisées lors de l'élaboration du PLUi.

Le territoire bénéficie d'un maillage routier composé de 33 routes départementales. Parmi celles-ci, la RD 999 constitue l'axe principal de desserte du territoire. Traversant la communauté de communes selon un axe nord-est / sud-ouest, elle assure la liaison entre Albi et Saint-Affrique et participe à l'accessibilité des principaux pôles de services et d'emplois.

La CCMRR s'inscrit dans un environnement interterritorial marqué par la proximité de plusieurs bassins de vie et d'emploi. Outre les pôles du Sud-Aveyron, notamment Saint-Affrique et Millau, le territoire entretient des relations fonctionnelles avec les départements limitrophes du Tarn et de l'Hérault, contribuant ainsi aux mobilités quotidiennes des habitants et à son attractivité résidentielle et économique.

Localisation de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier



2.2 Contexte supra-communal

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier s'inscrit dans un environnement institutionnel et stratégique structuré par plusieurs documents de planification et organismes partenaires à l'échelle supra-communautaire.

Le territoire est notamment inclus au sein du périmètre du Parc naturel régional des Grands Causses (PNRGC), dont les orientations contribuent à la préservation et à la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels, tout en accompagnant le développement durable du territoire.

La Communauté de Communes est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale des Grands Causses (SCoT des Grands Causses). Prescrit le 28 novembre 2014, ce document de planification stratégique concerne un territoire regroupant 80 communes réparties au sein de cinq communautés de communes. À l'issue de l'enquête publique organisée du 1er au 31 mars 2017, le SCoT a été approuvé par délibération du Conseil syndical le 7 juillet 2017. Une procédure de révision a ensuite été engagée le 24 novembre 2023 afin de prendre en compte les évolutions législatives, réglementaires et territoriales intervenues depuis son approbation.

Par ailleurs, la nouvelle Charte du Parc naturel régional des Grands Causses pour la période 2024-2039 est entrée en vigueur le 12 avril 2024. Ce document cadre définit les objectifs et les orientations du territoire en matière de préservation des ressources naturelles, de valorisation des paysages, de développement économique durable et d'adaptation aux enjeux environnementaux contemporains.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être compatible avec les orientations du SCoT des Grands Causses et prendre en compte les objectifs définis par la Charte du Parc naturel régional des Grands Causses.

Périmètre du SCoT du PNR des Grands-Causses



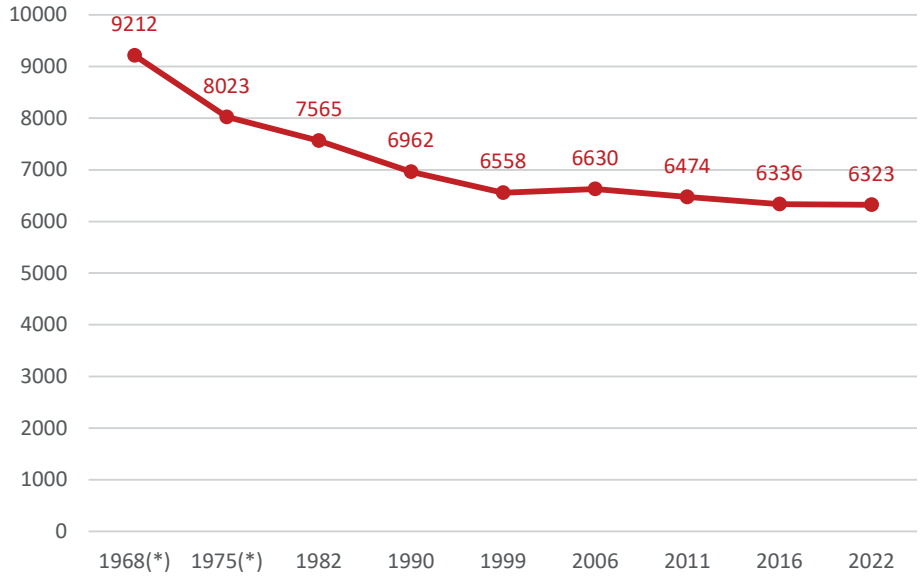
2.3. PORTRAIT DU TERRITOIRE

- **Évolution de la population**

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier connaît une diminution démographique de longue durée. Entre 1968 et 2022, sa population est passée de 9 212 à 6 323 habitants, soit une baisse de 2 889 habitants sur la période.

Toutefois, cette tendance s'est nettement atténuée au cours des dernières années. Alors que la perte moyenne annuelle était d'environ 55 habitants par an entre 1968 et 2022, elle n'était plus que de 14 habitants par an entre 2011 et 2022.

EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ENTRE 1968 ET 2022



Source : INSEE

Cette évolution s'explique notamment par une amélioration de l'attractivité résidentielle du territoire. Depuis 2011, le solde migratoire est redevenu positif, traduisant un nombre d'arrivées supérieur au nombre de départs. Entre 2016 et 2022, le solde apparent des entrées-sorties a ainsi contribué à la croissance démographique à hauteur de +1,0 % par an. La diminution de la population résulte désormais principalement d'un solde naturel déficitaire, lié à un nombre de décès supérieur au nombre de naissances.

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

Malgré la diminution du nombre d'habitants, le nombre de ménages continue de progresser. Entre 2011 et 2022, il a augmenté de 7,4 %, confirmant les évolutions sociétales observées à l'échelle nationale, notamment le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles et l'augmentation du nombre de personnes vivant seules.

En conséquence, la taille moyenne des ménages poursuit sa diminution. Elle est passée de 3,60 personnes par ménage en 1968 à 2,15 en 2011, puis à 1,98 en 2022. Cette évolution génère des besoins en logements qui demeurent importants malgré la stagnation ou la baisse de la population.

- **Caractéristiques du parc de logements**

En 2022, le territoire comptait 5 691 logements, soit une augmentation de 2 048 logements depuis 1968. Cette progression traduit notamment l'évolution des modes d'habiter ainsi que le développement des résidences secondaires.

Le parc de logements est majoritairement constitué de résidences principales, qui représentent 53,9 % du parc total. La part des résidences

secondaires atteint quant à elle 36,5 %, un niveau nettement supérieur à celui observé à l'échelle du département de l'Aveyron (17,2 %). Cette caractéristique reflète l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.
Par ailleurs, les logements vacants représentent 9,7 % du parc, soit une proportion légèrement inférieure à celle constatée à l'échelle départementale (11 %).

Le parc immobilier est très largement dominé par l'habitat individuel. En 2022, les maisons représentent 86,4 % des logements, contre 73,3 % à l'échelle départementale. À l'inverse, les appartements demeurent peu représentés avec une part de 12,8 %, contre 17,2 % dans l'Aveyron. Cette structure du parc est caractéristique d'un territoire rural à faible densité.

- **Activité économique**

L'économie du territoire repose sur un tissu d'activités diversifié associant agriculture, artisanat, commerce, services, tourisme et activités médico-sociales.

Au 31 décembre 2024, l'INSEE recensait 323 établissements actifs (hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs) sur le territoire intercommunal.

L'indice de concentration de l'emploi s'établissait à 91,1 en 2022, contre 99,2 à l'échelle départementale. Cet indicateur traduit un territoire davantage résidentiel que productif, une partie des actifs occupant un emploi en dehors de l'intercommunalité. Cette situation varie toutefois selon les communes, certaines d'entre elles concentrant davantage d'emplois et de services que d'autres et jouant un rôle de polarité locale.

- **L'activité agricole**

L'agriculture constitue une activité structurante de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier et participe fortement à l'identité et à l'entretien des paysages du territoire.

En 2019, le territoire comptait 292 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation, contre 598 en 1968. Les surfaces agricoles utiles représentaient près de 29 790 hectares en 2017, soit 45,6 % de la superficie intercommunale. L'élevage ovin laitier constitue la principale orientation agricole du territoire, représentant 43 % des exploitations en 2019.

La préservation des espaces agricoles et le maintien des conditions d'exploitation constituent ainsi des enjeux majeurs, en cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT du PNR des Grands Causses.

- **Activité touristique**

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier bénéficie d'un fort potentiel touristique lié à la diversité de ses paysages, à la richesse de son patrimoine et à la présence de nombreux itinéraires de découverte.

Le territoire accueille plusieurs sites emblématiques, tels que l'abbaye de Sylvanès, l'église orthodoxe russe ou encore le château de Montaigut. Plus de 300 km de sentiers balisés permettent également la pratique de la randonnée, du VTT et de l'équitation.

Au 1er janvier 2026, l'offre d'hébergement touristique comprenait 3 hôtels (42 chambres), 6 campings (142 emplacements), ainsi que plusieurs hébergements collectifs et gîtes. Le tourisme constitue ainsi un levier de développement économique complémentaire pour le territoire.

Rappels des Objectifs du PADD

- ***OBJECTIF 1 : PRÉVOIR UN AMÉNAGEMENT ADAPTÉ AU RETOUR DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE***
- ***OBJECTIF 2 : VALORISER LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE, MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT POUR LE TERRITOIRE***
- ***OBJECTIF 3 : CONSERVER UN TERRITOIRE BIEN DOTÉ EN COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES***
- ***OBJECTIF 4 : RESTER ACTEUR D'UN PAYSAGE DE QUALITÉ***
- ***OBJECTIF 5 : AMÉLIORER L'INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE***
- ***OBJECTIF 6 : APPORTER UNE RÉPONSE CIRCONSTANCIÉE À L'ÉVENTUELLE SURVENANCE DE RISQUES***

3.1. Modification du zonage

3.1.1 Le projet

En 2016, une autorisation d'urbanisme a été délivrée pour la construction d'une habitation et de son annexe (garage) sur la parcelle cadastrée section K n°69, située sur la commune d'Arnac-sur-Dourdou.

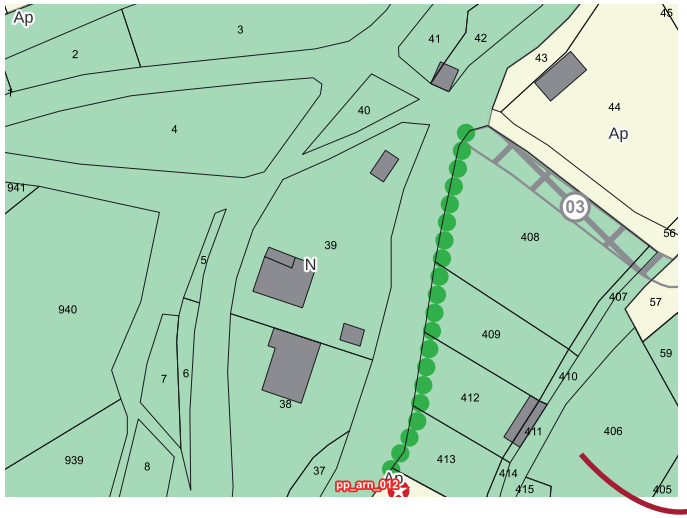
En 2022, une activité de garage automobile a été créée dans l'annexe de l'habitation. Cette activité a été mise en place sans qu'une déclaration préalable de changement de destination ne soit réalisée. Lors de l'approbation du PLUi en 2024, la parcelle a été classée en zone N (naturelle), ne permettant pas l'exercice d'une activité économique de ce type.

Afin de permettre la régularisation de cette activité existante, la présente modification prévoit la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nx sur la parcelle. Ce secteur se substitue à une portion de la zone N et couvre une superficie d'environ 0,13 hectare.

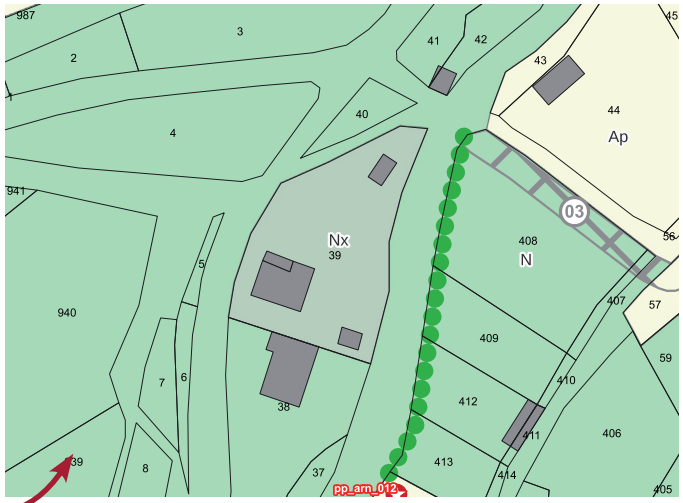
Cette évolution vise à reconnaître une activité existante sans remettre en cause la vocation naturelle des espaces environnants, le périmètre du STECAL étant strictement limité à l'emprise nécessaire à l'activité.

Arnac-sur-Dourdou - Garage

Avant modification n°1



Après modification n°1



Passage d'un secteur N en STECAL Nx

Zone Nx
+0,13 ha

Zone N
-0,13 ha

3.1.2 Analyse des enjeux environnementaux

Le secteur concerné par la création du STECAL Nx correspond à une emprise déjà bâtie et artificialisée, accueillant une habitation ainsi qu'une annexe utilisée pour l'activité de garage automobile. La modification envisagée ne permet pas de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'engendre aucune extension significative des surfaces imperméabilisées.

La parcelle présente ainsi un caractère fortement anthropisé, résultant des aménagements et constructions existants. La présente évolution du PLUi vise uniquement à régulariser une activité déjà implantée, sans travaux d'extension ni modification substantielle de l'occupation des sols.

Dans ce contexte, la modification de zonage ne porte atteinte ni aux milieux naturels, ni aux continuités écologiques, ni aux habitats susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales. Les incidences sur les paysages, les ressources naturelles et la biodiversité peuvent ainsi être considérées comme nulles à négligeables au regard de l'état actuel du site et de son niveau d'artificialisation.

3.2. RECLASSEMENT DE PARCELLES

3.2.1 Projet agricole

Suite à l'approbation du PLUi, il apparaît nécessaire de faire évoluer le zonage de ce secteur afin d'accompagner le développement de l'activité agricole locale, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le porteur du projet possède une exploitation porcine sur la commune de Balaguier-sur-Rance, au lieu-dit « La Blancharderie ». Actuellement, l'agriculteur habite à 30 km de son exploitation.

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation et de limiter les déplacements, il envisage la construction d'une habitation. Le projet est situé sur la parcelle A 1267, pour plusieurs raisons :

- Besoin d'une présence sur place ;
- La zone A du PLUi en vigueur se limite à la zone de réciprocité agricole ;
- La zone A au nord ne permet pas l'implantation d'une construction du fait de la forte topographie ;
- Le porteur de projet souhaite développer son exploitation et anticipe en ne prévoyant pas l'implantation de la construction à proximité directe des bâtiments existants (porcherie).

L'évolution du zonage permettrait ainsi de conforter la pérennité de l'exploitation agricole, de favoriser son développement et de maintenir une activité d'élevage participant à la valorisation et à l'entretien des espaces agricoles du territoire.

IMPLANTATION DU PROJET



3.2.2 Analyse des enjeux environnementaux

Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

L'analyse environnementale de ce secteur n'a été réalisée qu'à partir des orthophotographies. C'est pourquoi l'analyse a ici été réalisée à partir du plan corps de rue simplifié (orthophographie à 5 cm) et non l'orthophotographie IGN à 20 cm.

Ce secteur d'étude s'étend sur un peu moins de 25 500 m². Il se situe à proximité d'un hameau agricole rassemblant plusieurs bâtiments d'exploitations. La parcelle cible de l'étude est localisée au sud-est du hameau. Elle est composée d'une parcelle en culture (céréalière sur l'orthophoto), de pente modérée à marquée dirigée vers le nord-est. Elle est bordée au nord et au sud-ouest par des routes et est délimitée sur ses 3 quarts par des boisements ou des haies.

Selon les orthophotographies disponibles, précisées par des vues transmises par l'exploitant, la parcelle est, dans sa très grande majorité, occupée par une culture céréalière. À cette culture s'ajoutent :

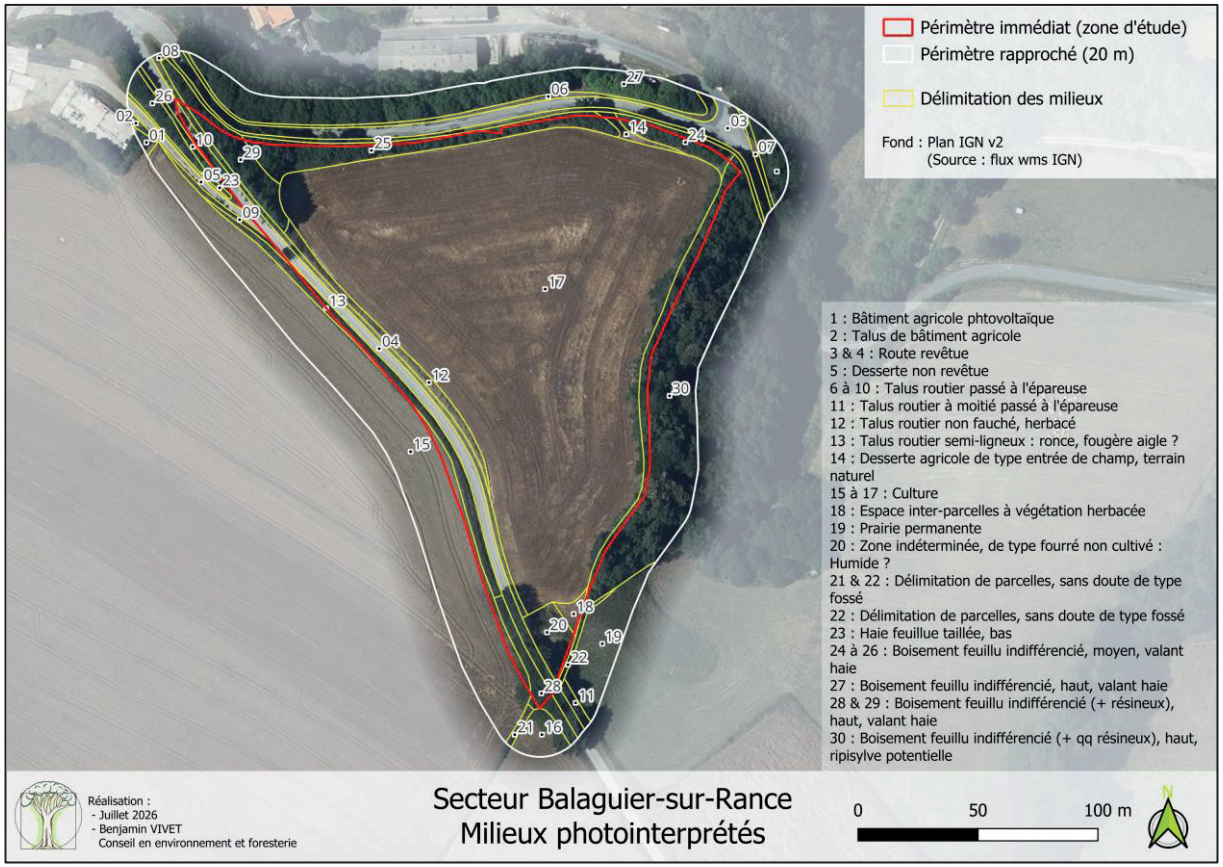
- Au sud, à l'est, au nord et au nord-ouest, des boisements feuillus accompagnés de quelques résineux (de type Épicéa ou

Douglas) plus ou moins linéaires, jouant pour la plupart le rôle de haies. De plus, le boisement à l'est pourrait éventuellement présenter en certains endroits un faciès de ripisylve.

- À l'est et au nord, des routes goudronnées.
- Au sud, ce qui pourrait être un fourré, potentiellement à tendance humide, bordé parce qui pourrait être un fossé.

Culture céréalière (17)

Cette partie du site d'étude étant cultivée de longue date et localisée à proximité du siège d'exploitation, elle ne présente, a priori, guère d'enjeux environnementaux. Le niveau d'enjeu environnemental a priori a été évalué à faible.



Bâtiments agricole et terrains annexes (01 et 02)

Au fond à l'ouest du site d'étude se trouve les bâtiments actuels de l'exploitation. Ils sont composés d'un hangar photovoltaïque (possiblement une porcherie) et sera bientôt complété par un second bâtiment. Les enjeux y sont nul pour le bâtiment et très faible pour les espaces annexes.

Desserte locale et talus (03 à 14)

La parcelle d'étude est bordée sur le nord et l'ouest de routes goudronnées à enjeu nul complétées par de pistes de agricoles en terrain non revêtu à enjeu très faible voire faible (terrain naturel enherbé).

Ces dessertes sont bordées directement d'une bande de rive passée à l'épareuse (enjeu faible) puis d'un talus pouvant soit être herbacé non fauché (12) ou de type fourré à Fougère aigle (13), 2 types de milieux à enjeu faible à modéré.

Boisements de feuillus indifférenciés, associés à quelques résineux (23 à 29), à dominante linéaire

Les 3 quarts de la parcelle sont bordés de boisements dont la plupart correspondent à

des boisements linéaires de type haie.
Il est possible, par interprétation au niveau de la forme des houppiers et de la dimension des ombres portées, de présupposer du type et de la hauteur des boisements strictement linéaires (23 à 29). Ainsi, on peut envisager ici 3 catégories de haies :

- Une haie basse de feuillus, taillée « court » (23), dont l'enjeu environnemental a priori est évalué à faible ;
- Un faciès de haie de feuillus indifférenciés de hauteur modérée (24 à 26), dont l'enjeu environnemental a priori est évalué a minima à modéré ;
- Un faciès de haie de feuillus indifférenciés de belle hauteur (27 à 29), dont l'enjeu environnemental a priori est évalué a minima à modéré à fort.

Boisement potentiellement de type ripisylve (30)

Le dernier boisement (30), à l'ouest de la parcelle, semble être implanté dans un fond de vallon (Cf. réservoir linéaire de la trame bleue du SRCE, en bleu sur l'illustration).
De par sa localisation et la présence certaine d'un cours d'eau, il se pourrait que ce boisement soit composé, en tout ou partie, d'une ripisylve, voire présente en certains endroits un faciès humide. C'est pourquoi le niveau d'enjeu environnemental a priori été évalué à fort.

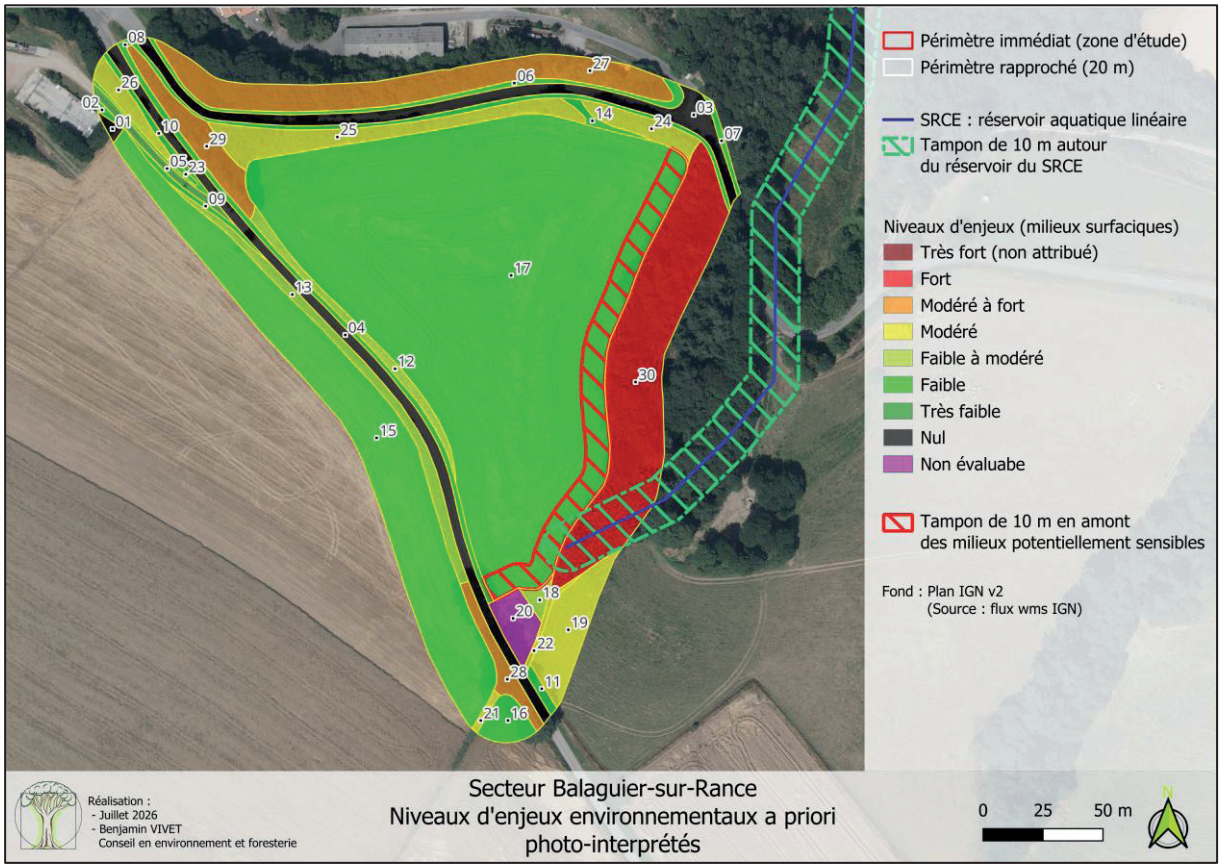


Milieu indéterminé, potentiellement humide et fossés (20 à 23)

Tout au sud du site d'étude se trouve un milieu indéterminé par photo-interprétation. Il semblerait qu'il puisse s'agir d'un simple fourré, par exemple de fougère aigle. Ce fourré se localise dans la continuité de la parcelle cultivée et est bordé par un fossé. Sur le terrain, dans une telle situation, on constate souvent la présence d'une zone humide, raison pour laquelle ce type de « portion de parcelles » n'est pas cultivé. Le niveau d'enjeu environnemental a priori de ce milieu n'a donc pas été évalué.

La carte ci-après fait apparaître 2 informations en figuré hachuré ; il s'agit de précautions prises du fait qu'il n'y ait pas eu de visite de terrain sur ce site :

- Hachuré vert : un tampon de 10 m « de sécurité », affecté autour du réservoir de biodiversité linéaire aquatique du SRCE.
- Hachuré rouge : un recul de 10 m en amont des milieux potentiellement sensibles du site d'étude, afin de s'assurer que d'éventuelles pollutions accidentelles puissent-être absorbées par le milieu avant d'atteindre ces secteurs possiblement à enjeux.



Globalement, dans toute sa partie centrale, le secteur d'étude de Balaguier-sur-Rance présente des enjeux environnementaux faibles, concernant une culture de céréales valorisée comme telle depuis plusieurs années. Ce niveau d'enjeux est compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est prévu.

La photo-interprétation ne permet cependant pas de lever certains doutes sur la partie est du site d'étude, en bordure d'un réservoir de biodiversité aquatique linéaire du SRCE. La photo-interprétation ne permet pas de caractériser de façon suffisamment précise les milieux présents ici (un boisement de feuillus indifférenciés et ce qui pourrait être soit un fourré à Fougère aigle soit un fourré humide). C'est pourquoi il est proposé de maintenir un tampon de sécurité en amont de ces milieux, afin de prévenir tout risque de pollution. Il est précisé que ce tampon ne remet pas en question la faisabilité du projet de l'agriculteur, souhaitant implanter son habitation en bord de route, sur la partie la plus plane de la parcelle.

Enfin, la parcelle cible de l'étude est bordée au nord, au nord-ouest et au sud-ouest par des boisements linéaires de feuillus indifférenciés jouant le rôle de haies. De par leur nature et leur composition supposées, il paraîtrait judicieux de protéger ces boisements dans le PLUi (principalement 27, 28, 29, mais aussi 24

et 25 et, dans la mesure du possible, 26 – Cf. carte page précédente).

Les enjeux environnementaux a priori évalués par photo-interprétation sont donc globalement compatibles avec la modification du zonage du PLUi en vue de permettre l'implantation d'une maison d'agriculteur dans une zone A.
Il conviendra toutefois de :

- Restreindre le changement de zonage à la seule partie centrale du site d'étude,
- Préserver le réseau de haies bordant la culture.

3.2.3 Modification du zonage

Ainsi, il est proposé de modifier le zonage de la parcelle cadastrée A1267, située au lieu-dit « La Blancharderie » sur la commune de Balaguier-sur-Rance, afin de créer un secteur agricole (zone A) en lieu et place d'un secteur Ap (agricole protégé).

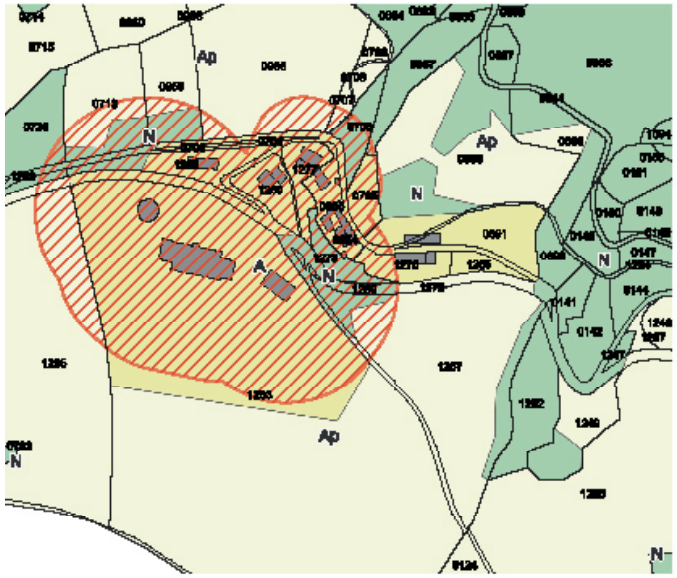
La construction projetée est située dans un secteur restreint, à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole existante, de la voirie existante et des réseaux, limitant ainsi les besoins en nouveaux aménagements.

Le projet d'habitation sera implanté sur la partie la moins pentue de la parcelle permettant une meilleure adaptation à la topographie du site.

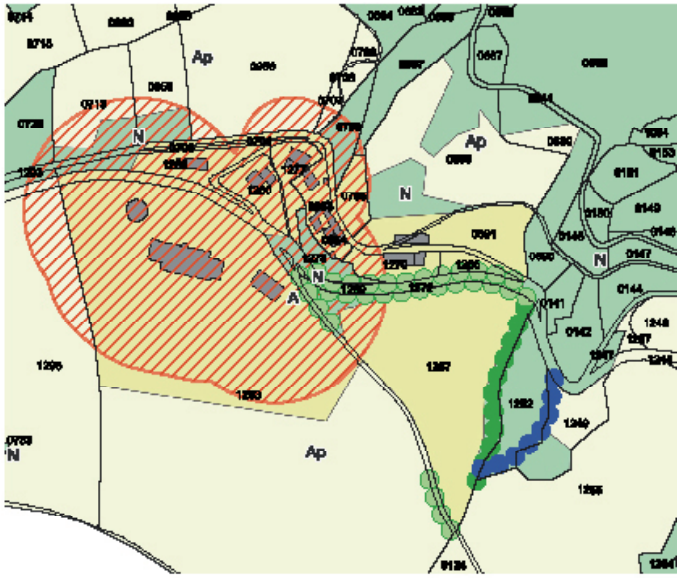
Au total, la modification conduit au reclassement d'environ 2,26 hectares actuellement situé en secteur Ap vers la zone A. Cette évolution vise à accompagner le développement de l'exploitation agricole, à améliorer ses conditions de fonctionnement et à conforter durablement l'activité d'élevage sur le territoire communal.

BALAGUIER-SUR-RANCE - La Blancharderie

Avant modification n°1



Après modification n°1



Zonage
A
Ap
N

Prescriptions linéaires
Haies de catégorie 1
Haies de catégorie 2
Ripisylve

Prescriptions surfaciques
Périmètres de réciprocité agricole

Passage d'un secteur Ap en zone A
+ ajout prescriptions linéaires

Zone A
+ 2,26 ha

Zone Ap
- 2,26 ha

3.3. ABSEAH : PROJET D'AMÉNAGEMENT INCLUSIF

3.3.1 Le projet

L'ABSEAH est une association qui accompagne près de 150 personnes en situation de handicap mental et emploie environ 150 salariés, ce qui en fait le premier employeur de la commune.

L'association regroupe plusieurs établissements et services spécialisés :

- Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) ;
- Foyer de Vie Occupationnel (FVO) ;
- Foyer d'Hébergement (FH) ;
- Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) ;
- Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) ;
- Entreprise Adaptée (EA) ;
- Siège administratif et financier.

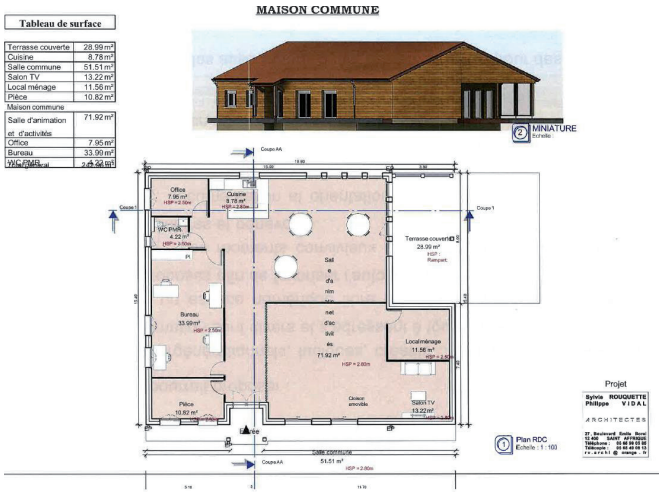
Dans le cadre de son développement, l'ABSEAH souhaite créer un habitat inclusif destiné aux personnes en situation de handicap disposant d'une certaine autonomie, qu'elles soient en activité au sein de l'ESAT ou retraitées.

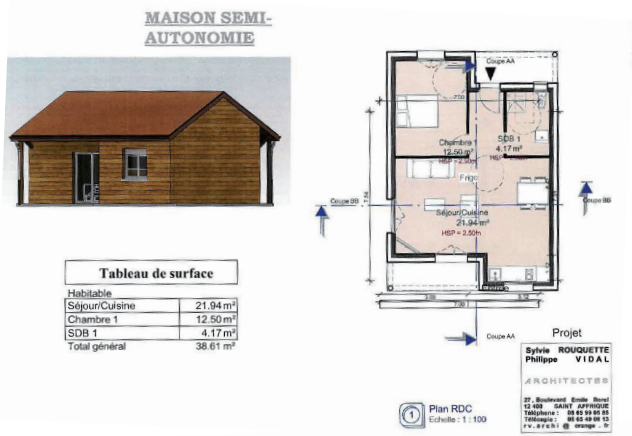
Le projet prévoit la réalisation de plusieurs maisonnettes individuelles d'une surface comprise entre 25 et 50 m², complétées par un espace collectif d'animation et de convivialité. Ce lieu partagé pourrait accueillir diverses activités : ateliers créatifs et pédagogiques, espace numérique, événements associatifs, actions d'information et de prévention, ainsi qu'un café associatif favorisant les échanges et l'ouverture sur le territoire.

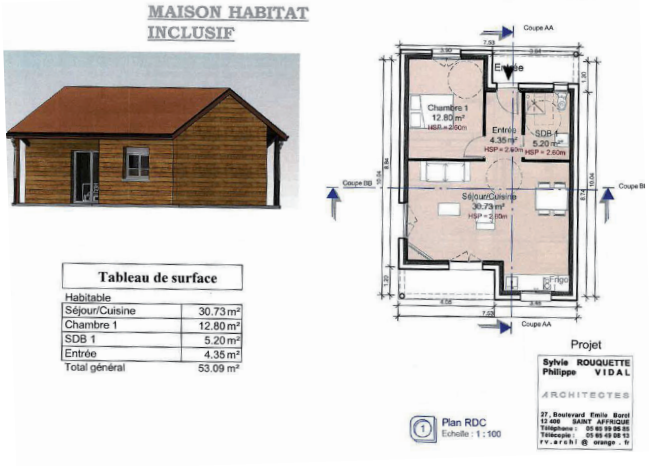
Ce projet poursuit plusieurs objectifs :

- permettre à chacun de disposer de son propre logement tout en bénéficiant d'un cadre collectif rassurant ;
- proposer des logements adaptés, confortables et respectueux de la dignité des personnes ;
- favoriser la mutualisation de certains biens, équipements et services ;
- offrir une proximité immédiate avec la maison de santé et les services de proximité ;
- encourager une vie sociale active et stimulante ;
- renforcer l'inclusion des personnes en situation de handicap et contribuer à faire évoluer le regard porté sur la différence grâce à des moments de partage et de rencontre avec les habitants du territoire.

ESQUISSES DES BÂTIMENTS EN PROJET







Au-delà de la création de logements, ce projet vise à construire un véritable lieu de vie favorisant l'autonomie, le lien social et la participation citoyenne des résidents.

Ainsi, ce projet répond à un besoin essentiel du territoire en proposant une offre de logements adaptés aux personnes en situation de handicap favorisant leur autonomie et leur inclusion sociale. Il permet également d'assurer l'hébergement du personnel accompagnant et soignant à proximité immédiate des résidents, garantissant ainsi un accompagnement de qualité et une continuité des services.

Les parcelles cadastrées T57, T58 et T320 sont actuellement classées en zone Ue du PLUi, permettant la réalisation des constructions projetées. En revanche, la parcelle T60 est classée en zone N, ce qui ne permet pas la mise en œuvre de l'opération dans son ensemble.

Afin d'assurer la cohérence fonctionnelle et spatiale du projet, il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage de la parcelle T60 en la reclassant en zone Ue. Cette adaptation du document d'urbanisme permettra la réalisation d'un projet d'intérêt collectif répondant à des besoins identifiés en matière d'habitat inclusif et d'accompagnement des personnes en situation de handicap.

Cette évolution demeure limitée et s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé. Elle vise à préserver l'équilibre général du territoire en matière de protection des espaces naturels, agricoles et paysagers, conformément aux orientations et objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ESQUISSE DU PROJET (PHASE 1)

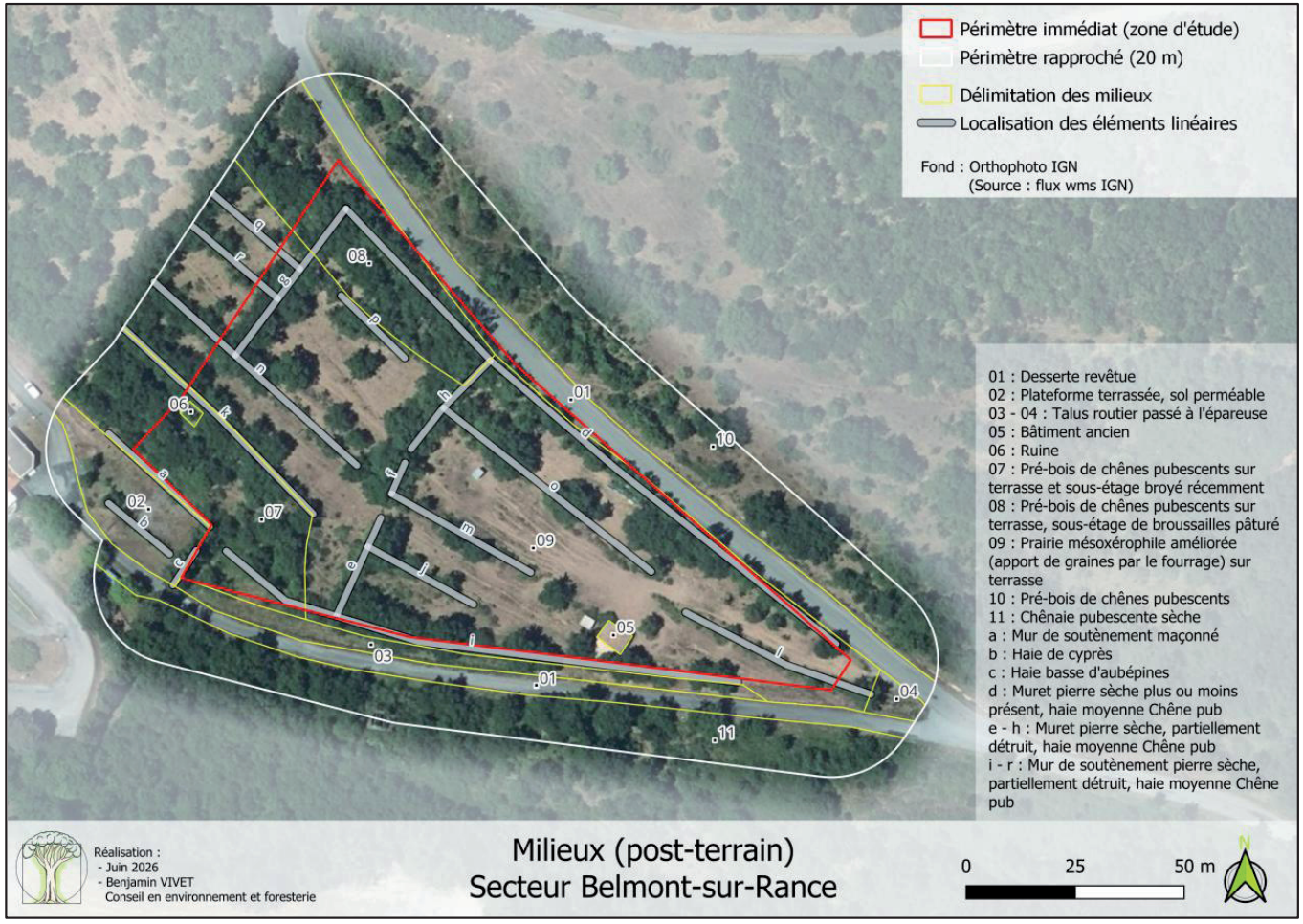


3.3.2 Analyse des enjeux environnementaux

Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

Le secteur concerné par le projet s'étend sur près de 9 000 m² en continuité immédiate du bourg de Belmont-sur-Rance. Il est délimité par la route de la Combe au nord-est, le chemin des Terres Rouges au sud et un ancien muret en pierre sèche au nord-ouest. Le site est constitué d'une ancienne pâture en terrasses exposée au sud-ouest, aujourd'hui occupée principalement par une prairie mésoxérophile ponctuée de haies et de murets en pierre sèche.

L'expertise écologique réalisée sur le secteur met en évidence des milieux présentant globalement des enjeux environnementaux faibles à modérés. La majeure partie de la parcelle est occupée par une prairie pâturée présentant un niveau de naturalité limité, tandis que deux petits secteurs boisés de chênes pubescents correspondent à une dynamique locale de fermeture des milieux liée à la diminution des pratiques agricoles. Deux anciens bâtiments en pierre sont également présents sur le site et offrent localement des habitats potentiels pour certaines espèces de la faune commune.



L'intérêt écologique principal du secteur réside dans le réseau de murs de soutènement et de murets en pierre sèche associés à des haies arbustives et arborées. Ces éléments structurants constituent des habitats favorables à la petite faune, notamment aux reptiles. La présence du Lézard vert occidental (Lacerta bilineata), espèce protégée à l'échelle nationale mais relativement commune localement, a notamment été observée sur le site.

Toutefois, les inventaires réalisés concluent que les enjeux environnementaux identifiés ne sont pas incompatibles avec l'aménagement envisagé. Le secteur ne présente ni habitat naturel remarquable, ni zone humide, ni enjeu écologique majeur susceptible de remettre en cause le projet. Les sensibilités recensées peuvent être intégrées dans la conception de l'opération grâce à la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation adaptées.

Dans cette perspective, le projet devra notamment :

- privilégier l'implantation des constructions sur les secteurs les moins sensibles ;
- conserver autant que possible les murets en pierre sèche, murs de soutènement et haies existants qui structurent le paysage et constituent des habitats favorables à la faune ;
- valoriser les terrasses existantes afin de limiter les mouvements de terrain ;
- réemployer les matériaux issus d'éventuelles démolitions pour la restauration ou la création de nouveaux linéaires en pierre sèche ;
- programmer les travaux de terrassement et d'aménagement durant les périodes les moins sensibles pour la faune, notamment pour les reptiles.

Ainsi, l'évolution du zonage nécessaire à la réalisation du projet d'habitat inclusif apparaît compatible avec les enjeux environnementaux du site. Les caractéristiques écologiques identifiées pourront être préservées et valorisées dans le cadre d'un aménagement respectueux du fonctionnement écologique et paysager du secteur.

Prairie mésoxérophile sur terasses (09)



Prés-bois de chênes pubescents (07 et 08)

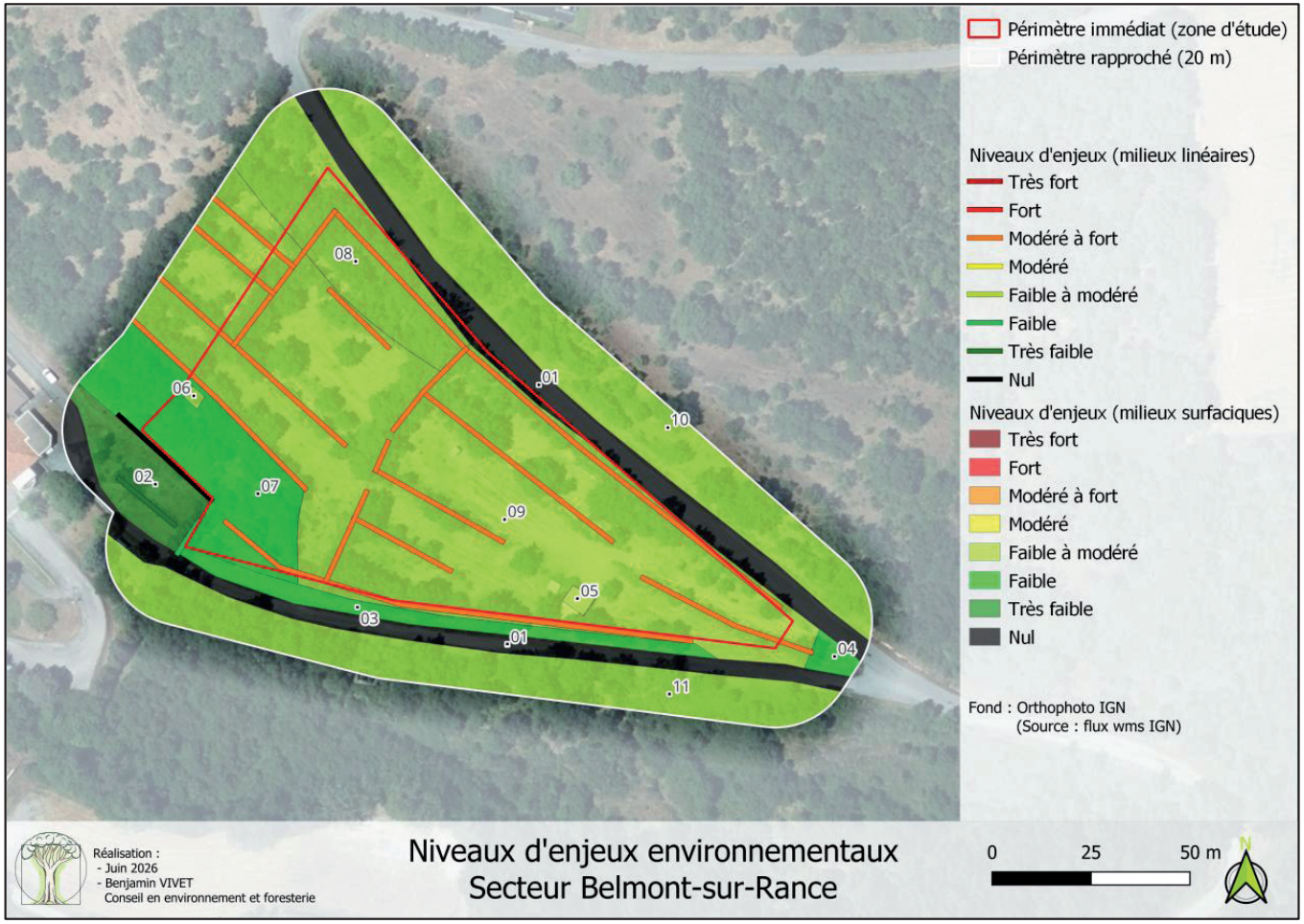


Bâti et ruine (05 et 06)





La carte ci-après récapitule les niveaux d'enjeux environnementaux observés sur le terrain :



3.3.3 Modification du zonage

Afin de permettre la réalisation du projet d'habitat inclusif porté par l'ABSEAH, il est nécessaire d'étendre la zone Ue sur une partie de la parcelle cadastrée T60, actuellement classée en zone N du PLUi.

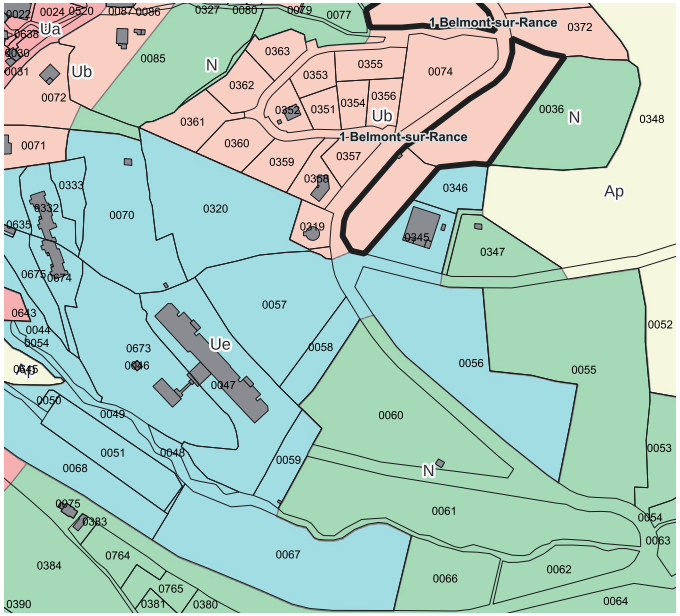
Cette évolution du zonage vise à assurer la cohérence foncière et fonctionnelle de l'opération en permettant l'implantation des logements destinés aux personnes en situation de handicap ainsi que des équipements associés.

Au total, le reclassement concerne une superficie d'environ 1,06 hectare actuellement inscrite en zone N. Cette surface intègre les emprises nécessaires à la desserte du site et aux aménagements de voirie. Hors voirie, l'extension effective de la zone Ue représente environ 0,9 hectare.

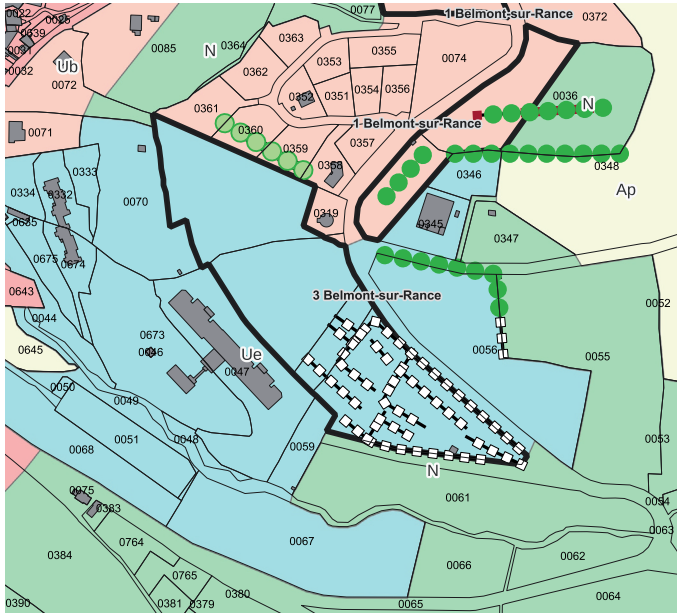
Cette adaptation répond à un objectif d'intérêt général en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux besoins spécifiques des personnes accompagnées par l'ABSEAH.

Belmont sur Rance - ABSEAH

Avant modification n°1



Après modification n°1



Passage d'un secteur N en zone Ue
+ ajout d'une prescription relative à la protection des murets (cf. OAP)

Zone Ue
+1,06 ha

Zone N
-1,06 ha

3.3.4 Création d'une Orientation d'Aménagement et de programmation

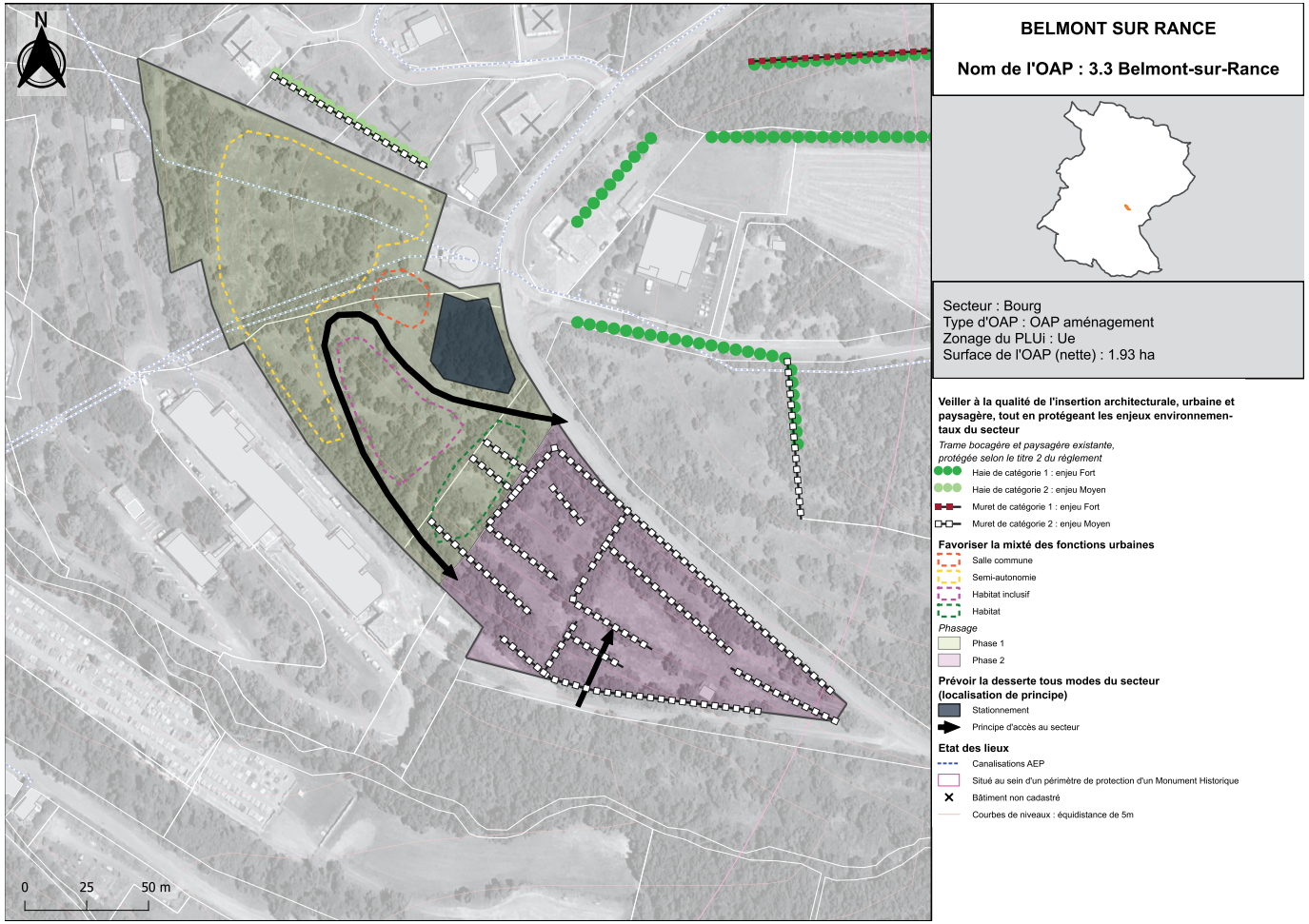
Comme présenté précédemment, la création de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a pour objectif d'encadrer et de phaser le développement du projet sur les parcelles concernées, situées sur la commune de Belmont-sur-Rance.

À ce titre, l'OAP n°3.3 est créée afin de définir les principes d'aménagement et les conditions de réalisation de cette opération. Elle constitue un cadre permettant d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement tout en garantissant un développement cohérent et maîtrisé du site.

L'OAP met notamment en avant les orientations suivantes :

- une insertion paysagère qualitative, tenant compte de la topographie du terrain, des terrasses existantes, des murets en pierre sèche et des enjeux environnementaux identifiés sur le secteur ;
- la préservation et la valorisation des éléments naturels et paysagers participant à l'identité du site ;
- un développement progressif et maîtrisé de l'opération.

Afin de garantir une urbanisation cohérente et adaptée aux besoins réels, le projet est organisé en deux phases. L'ouverture à l'urbanisation de la seconde phase ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'au moins 60 % des constructions prévues dans le cadre de la première phase. Cette disposition vise à assurer une consommation foncière mesurée et à adapter le rythme de développement du site aux besoins effectifs du territoire.



3.3.5 Analyse de la consommation ENAF

D'après les données du Portail de l'artificialisation, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire intercommunal s'est élevée à 80,04 hectares sur la période 2011-2021, soit une moyenne annuelle d'environ 8 hectares, répartie comme suit :

- 40,2 ha à vocation d'habitat et d'espaces mixtes ;
- 23 ha à vocation économique ;
- 16,9 ha liés aux infrastructures routières et aux espaces classés « inconnu ».

Depuis 2021, les données disponibles témoignent d'un net ralentissement de la consommation foncière. Selon le Portail de l'artificialisation, la consommation ENAF observée entre 2021 et 2023 s'élève à 7,63 hectares, soit une moyenne annuelle de 2,54 ha, répartie de la manière suivante :

- 5,70 ha à vocation d'habitat ;
- 1,66 ha à vocation économique ;
- 0,11 ha liés aux infrastructures routières ;
- 0,15 ha classés « inconnu ».

Par ailleurs, l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 31 mars 2026 fait apparaître une consommation potentielle de 14,22 hectares en extension, dont :

- 11,61 ha à vocation d'habitat ;
- 2,61 ha à vocation économique.

Cette estimation représente une consommation moyenne d'environ 2,84 ha par an.

Pour mémoire, la Loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente. Appliqué au territoire intercommunal, cet objectif conduit à ramener le rythme annuel de consommation de 8 ha/an à environ 4 ha/an sur la période actuelle.

Pour mémoire, la Loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente. Appliqué au territoire intercommunal, cet objectif conduit à ramener le rythme annuel de consommation de 8 ha/an à environ 4 ha/an sur la période actuelle, soit 40 ha.

Or, les données issues tant du Portail de l'artificialisation que de l'analyse des autorisations d'urbanisme montrent que la consommation foncière observée demeure nettement inférieure à ce seuil, avec respectivement 2,54 ha/an et 2,84 ha/an. Ces résultats traduisent une dynamique effective de maîtrise de la consommation d'espace et démontrent la compatibilité du territoire avec les objectifs de sobriété foncière définis par la Loi Climat et Résilience.

Dans ce contexte, l'évolution du zonage nécessaire à la réalisation du projet d'habitat inclusif porté par l'ABSEAH ne remet pas en cause les objectifs de réduction de la consommation foncière à l'échelle intercommunale. L'extension de la zone Ue concerne une surface limitée, directement adossée au tissu bâti existant et destinée à répondre à un besoin identifié d'intérêt général en matière d'accompagnement et de logement des personnes en situation de handicap.

Par ailleurs, le projet est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.3, qui prévoit un développement progressif du site. La seconde phase d'aménagement, représentant environ 0,89 hectare, ne pourra être engagée qu'après la réalisation d'au moins 60 % des constructions prévues lors de la première phase. Ce dispositif garantit une consommation foncière adaptée aux besoins réels du territoire et contribue à une gestion économe de l'espace.

Ainsi, la présente modification du PLUi apparaît pleinement compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés aux échelles nationale et intercommunale.

3.4. CHANGEMENT DE DESTINATION

Belmont-sur-Rance

Le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée R135 est actuellement classé en zone A du PLUi et ne bénéficie pas d'une identification au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme permettant d'autoriser un changement de destination.

Toutefois, ce bâtiment présente les caractéristiques requises par le PLUi pour une telle identification :

- Qualité patrimoniale du bâti : il s'agit d'un bâtiment rural traditionnel en pierre présentant un intérêt architectural et patrimonial représentatif du bâti vernaculaire local ;
- Desserte par les réseaux : le bâtiment est implanté au cœur d'un hameau bénéficiant notamment d'un réseau d'alimentation en eau potable ;
- Compatibilité avec l'activité agricole : le bâtiment est situé en dehors des périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles et son changement de destination n'est pas susceptible de générer de conflits d'usage ou de voisinage avec les activités agricoles environnantes.

Au regard de ces éléments, le bâtiment répond aux critères définis par le PLUi pour être identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

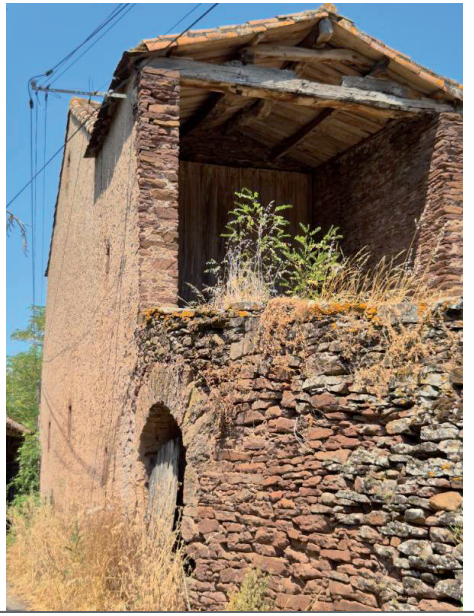
Belmont sur Rance - Lascazes
Changement de destination

Après modification n°1



PHOTOGRAPHIES DES BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION





3.5. RECLASSEMENT DE PARCELLES

3.5.1 Projet agricole

Suite à l'approbation du PLUi, il apparaît nécessaire de faire évoluer le zonage de ce secteur afin d'accompagner le développement de l'activité agricole locale, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

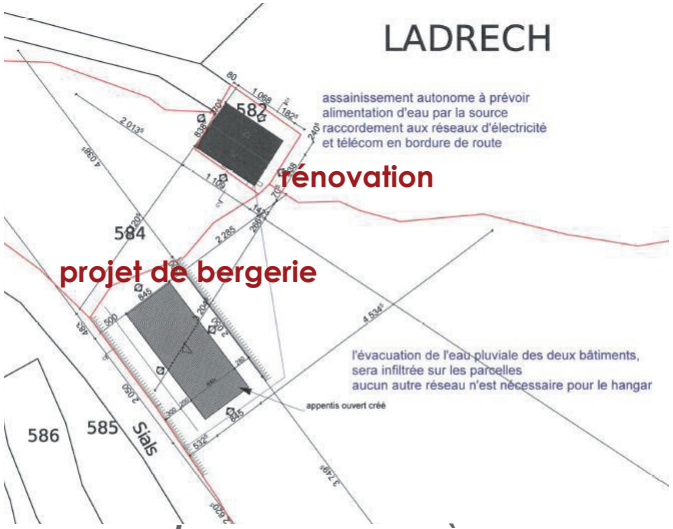
Les porteurs du projet sont exploitants agricoles sur la commune de Brusque. S'ils sont actuellement locataires des bâtiments d'exploitation et d'une partie des terres qu'ils utilisent, ils sont également propriétaires de parcelles agricoles qu'ils mettent en valeur dans le cadre de leur activité.

Afin d'améliorer les conditions d'exploitation et de faciliter les déplacements des troupeaux entre les différentes unités foncières, ils envisagent la construction d'une bergerie adaptée aux besoins actuels de l'exploitation, tout en intégrant la possibilité d'une extension future permettant d'accompagner son développement.

Par ailleurs, ils souhaitent réhabiliter une grange existante afin de créer un espace de stockage destiné au matériel et aux fourrages. Ce bâtiment accueillerait également un local de surveillance et de présence temporaire nécessaire durant la période d'agnelage, afin d'assurer le suivi du troupeau dans des conditions adaptées aux exigences de l'élevage ovin.

L'évolution du zonage permettrait ainsi de conforter la pérennité de l'exploitation agricole, de favoriser son développement et de maintenir une activité d'élevage participant à la valorisation et à l'entretien des espaces agricoles du territoire.

PLAN DU PROJET



INSERTION PAYSAGÈRE



3.5.2 Analyse des enjeux environnementaux

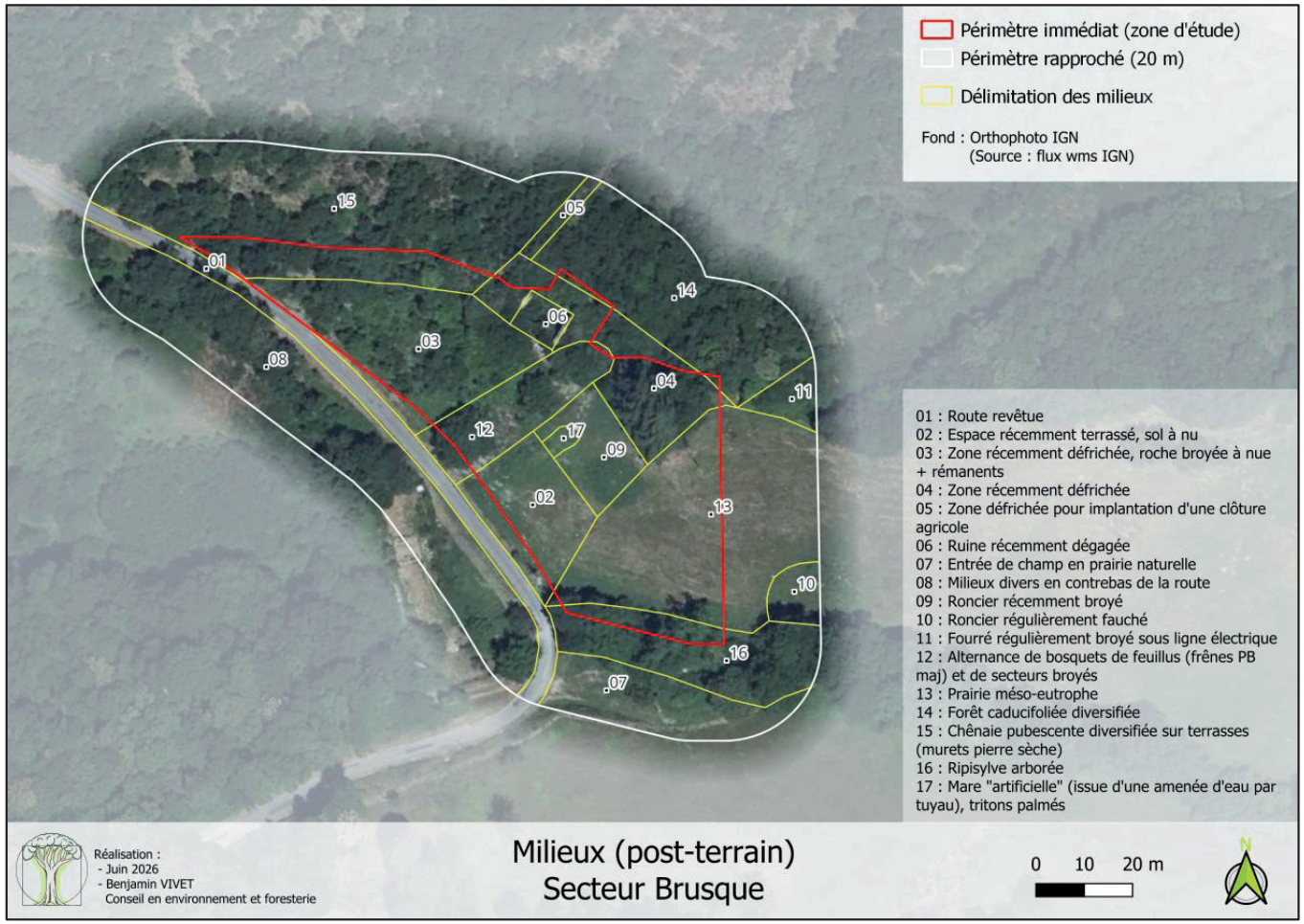
Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

Le secteur d'étude couvre une superficie d'environ 4 130 m² et se situe en surplomb du village de Brusque, dans un vallon peu perceptible depuis les espaces habités. Il est délimité au nord par un escarpement rocheux, au sud-ouest par la route d'accès au hameau de Brox et au sud par un cours d'eau accompagné d'une ripisylve. La partie orientale s'ouvre sur des espaces prairiaux qui se prolongent dans le vallon.

Le site a récemment fait l'objet de travaux de remise en valeur agricole ayant conduit à la réouverture de plusieurs secteurs anciennement embroussaillés, au dégagement d'une ancienne ruine ainsi qu'à l'aménagement de l'entrée de parcelle.

L'analyse écologique met en évidence une mosaïque de milieux naturels et semi-naturels dont la majorité présente des enjeux environnementaux faibles à modérés :

- une prairie méso-eutrophe pâturée ou fauchée, d'intérêt écologique limité ;
- plusieurs secteurs récemment réouverts ou débroussaillés issus d'anciennes friches de colonisation, présentant des enjeux



faibles ;

- une plateforme agricole récemment créée, dépourvue de végétation et sans enjeu écologique notable ;
- un boisement feuillu dominé par le châtaignier, présentant un intérêt écologique faible à modéré.

Prairie méso-eutrophe (13)



Plateforme en entrée de champs (02)



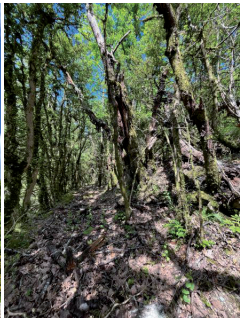
Friche récemment réouverte (03, 04, 05, 06, 09 et 12)





Boisements feuillus (14 et 15)





Trois éléments présentent toutefois un intérêt écologique plus marqué et justifient des mesures particulières de préservation :

La ripisylve bordant le cours d'eau au sud du site

Bien que relativement étroite et composée majoritairement d'une strate arbustive, cette formation végétale assure des fonctions écologiques importantes de protection du cours d'eau, de maintien de la qualité des habitats aquatiques et de continuité écologique. Son niveau d'enjeu est considéré comme modéré à fort.

La chênaie pubescente à buis implantée au nord-ouest du secteur

Située au pied d'une falaise et développée sur d'anciennes terrasses en pierre sèche, cette

formation forestière présente un caractère typique des versants secs méditerranéens. Elle joue également un rôle de stabilisation des terrains et de protection vis-à-vis des chutes de pierres. Son intérêt écologique et paysager conduit à lui attribuer un niveau d'enjeu modéré à fort.

La mare artificielle située au centre de la parcelle

Créée récemment dans un objectif agricole d'abreuvement du troupeau, cette mare accueille déjà plusieurs espèces végétales liées aux zones humides ainsi que le Triton palmé (Lissotriton helveticus), espèce protégée au niveau national et déterminante pour les inventaires ZNIEFF. Malgré son origine artificielle, cette mare constitue désormais un habitat favorable à la biodiversité locale et présente un enjeu écologique modéré à fort.





Compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux

L'expertise réalisée montre que la majeure partie de la zone susceptible d'être reclassée en zone A présente des enjeux environnementaux faibles à modérés et apparaît compatible avec les besoins de développement de l'exploitation agricole.

La modification du zonage envisagée ne remet pas en cause les principaux équilibres écologiques du secteur dès lors que les espaces les plus sensibles sont maintenus et préservés.

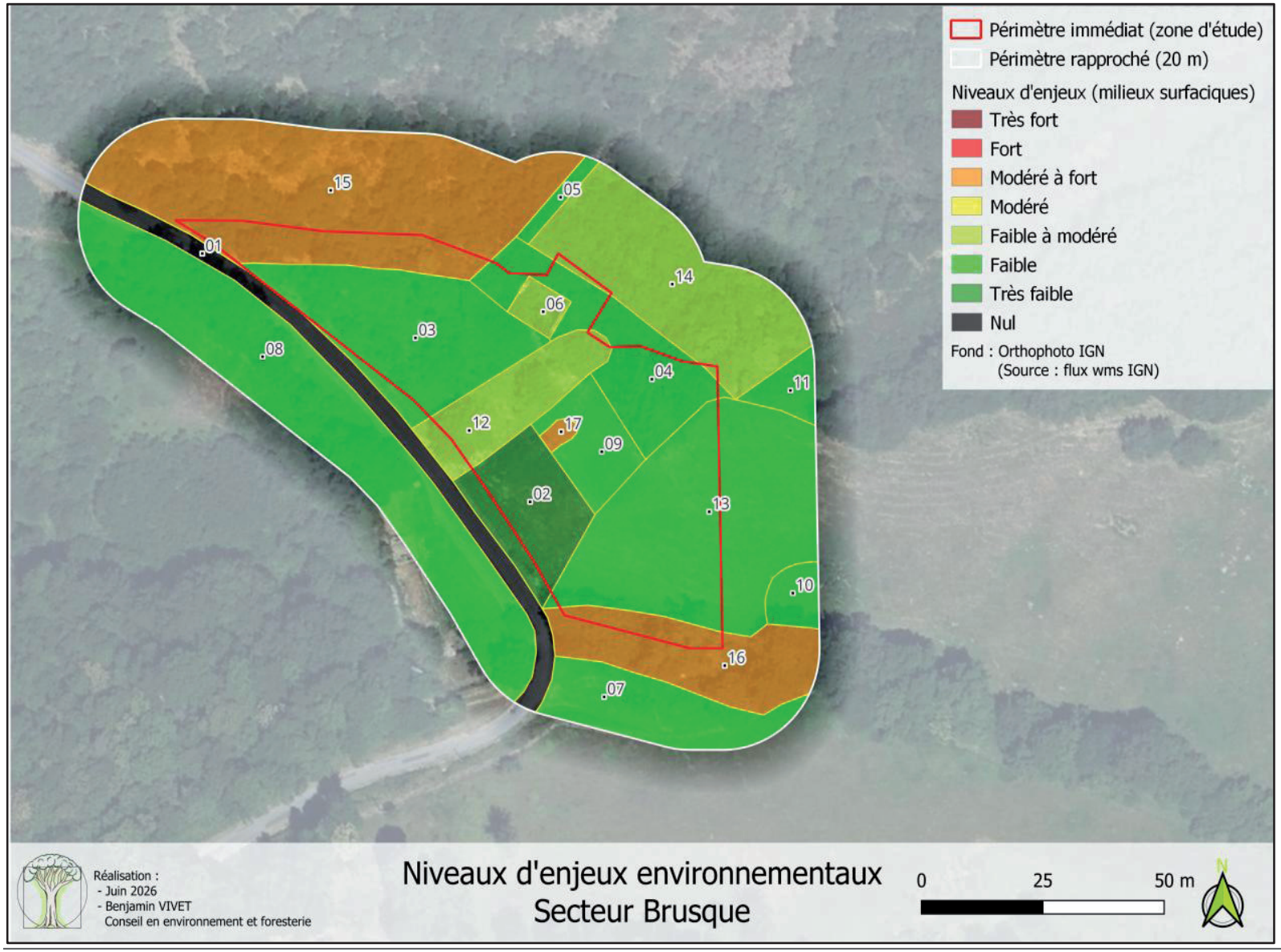
Mesures de préservation recommandées

Afin de concilier développement de l'activité agricole et préservation des milieux naturels, il est recommandé :

- de limiter l'évolution du zonage à la partie centrale du site, correspondant aux secteurs les moins sensibles sur le plan environnemental ;
- de préserver la ripisylve bordant le cours d'eau ainsi qu'une bande tampon de protection adaptée ;
- de maintenir la chênaie pubescente à buis en espace naturel protégé, notamment par un classement en zone N si ce classement n'est pas déjà en vigueur ;
- de garantir la conservation de la mare présente au centre de la parcelle et de ses fonctionnalités écologiques ;
- le cas échéant, d'envisager son agrandissement afin d'améliorer sa capacité de stockage en eau, de sécuriser l'abreuvement du troupeau et de renforcer son intérêt pour les amphibiens.

Au regard de ces éléments, les enjeux environnementaux identifiés sur le secteur apparaissent globalement compatibles avec une évolution du zonage du PLUi destinée à permettre le développement et la pérennisation de l'activité agricole, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de préservation précitées.

La carte ci-après récapitule les niveaux d'enjeux environnementaux observés sur le terrain



3.5.3 Modification du zonage

Ainsi, il est proposé de modifier le zonage des parcelles cadastrées B581 (pour partie), B582 et B584, situées au lieu-dit « Ladrech » sur la commune de Brusque, afin de créer un secteur agricole (zone A) en lieu et place d'une partie des secteurs Ap (agricole protégé) et N (naturel).

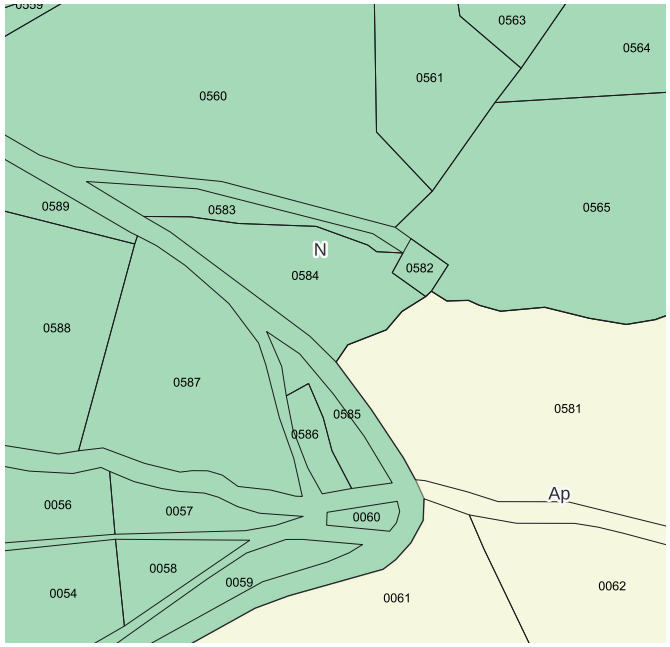
Le périmètre concerné a été défini de manière à limiter l'emprise du reclassement aux seuls espaces nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation agricole. Les constructions existantes et projetées se concentrent dans un secteur restreint, à proximité immédiate de la voirie existante et des réseaux, limitant ainsi les besoins en nouveaux aménagements.

Le projet de bergerie est implanté sur la partie la moins pentue de la parcelle, permettant une meilleure adaptation à la topographie du site et une insertion paysagère maîtrisée. Des dispositions spécifiques seront mises en œuvre afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

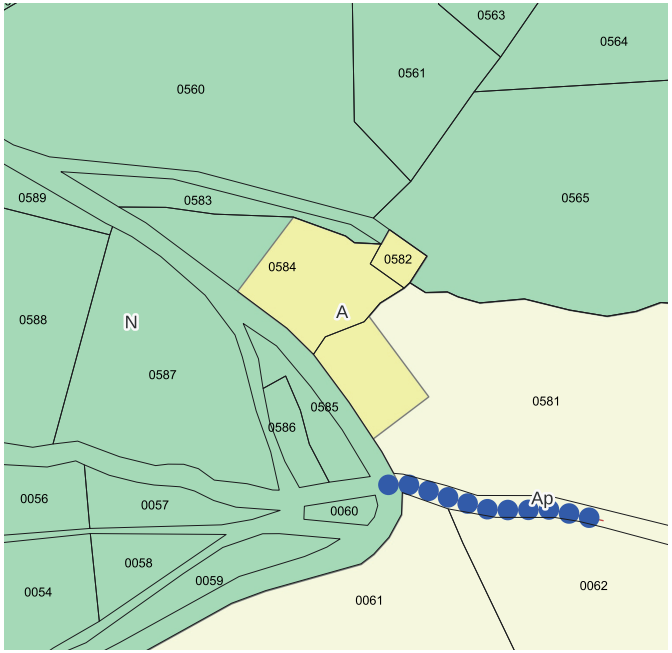
Au total, la modification conduit au reclassement d'environ 0,06 hectare actuellement situé en secteur Ap et de 0,12 hectare situé en secteur N vers la zone A, soit une surface totale d'environ 0,18 hectare. Cette évolution vise à accompagner le développement de l'exploitation agricole, à améliorer ses conditions de fonctionnement et à conforter durablement l'activité d'élevage sur le territoire communal.

BRUSQUE - Ladrech

Avant modification n°1



Après modification n°1



Zonage
A
Ap
N
Prescriptions linéaires
Ripisylve

Zone A
+ 0,18 ha

Zone Ap
- 0,06 ha

Zone N
- 0,12 ha

3.6. MODIFICATION DU ZONAGE

3.6.1 Le projet

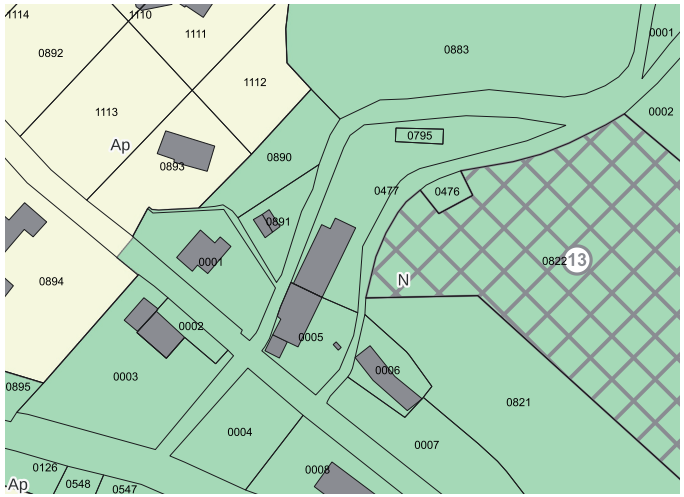
Afin de permettre la reconnaissance et le développement mesuré d'une activité économique existante (*Bouvet Moules et Injection*), la présente modification prévoit la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nx sur les parcelles concernées (AB5 et D477). Ainsi, ce secteur se substitue à une portion de la zone N et couvre une superficie d'environ 0,17 hectare.

Le bâtiment existe depuis les années 1970 (bâtiment de production de cagettes) et l'entreprise actuelle est en place dans ce bâtiment depuis 1988.

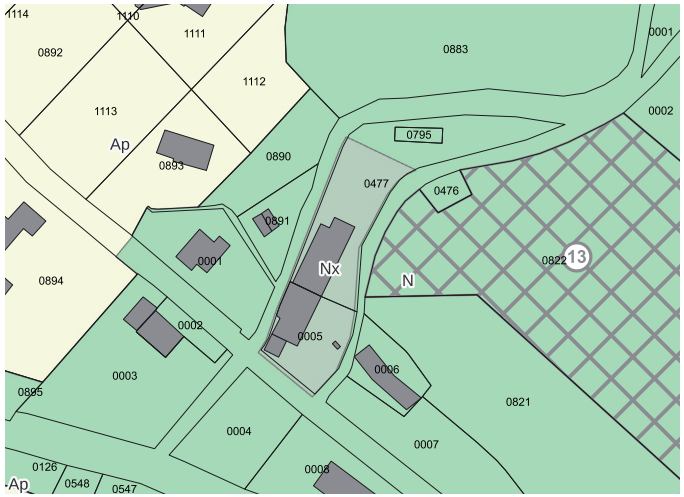
Cette évolution vise à reconnaître une activité existante sans remettre en cause la vocation naturelle des espaces environnants, le périmètre du STECAL étant limité à l'emprise nécessaire à l'activité, dont son extension mesuré.

Brusque - STECAL Nx : activité existante

Avant modification n°1



Après modification n°1



Zone N
-0,17 ha

Zone Nx
+0,17 ha

Passage d'un secteur N en STECAL Nx

IMAGE AÉRIENNE AU 1ER NOVEMBRE 1978



3.6.2 Analyse des enjeux environnementaux

La présente évolution du PLUi vise à reconnaître une activité déjà implantée, et d'en permettre un développement mesuré. Le secteur concerné par la création du STECAL Nx correspond à une emprise déjà bâtie et artificialisée, accueillant l'entreprise *Bouvet Moules et Injection*.

Les parcelles présentent un caractère anthropisé, résultant des aménagements et constructions existants. Egalement, d'après l'image aérienne, nous pouvons remarquer que la parcelle était urbanisée en 1978.

La modification envisagée ne permet pas de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'engendre aucune extension significative des surfaces imperméabilisées.

Dans ce contexte, la modification de zonage ne porte atteinte ni aux milieux naturels, ni aux continuités écologiques, ni aux habitats susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales. Les incidences sur les paysages, les ressources naturelles et la biodiversité peuvent ainsi être considérées comme négligeables au regard de l'état actuel du site et de son niveau d'artificialisation.

L'extension mesuré est situé en risque fort inondation du PPRi « Bassin du Dourdou de Camarès Amont ». Toutefois, l'entreprise devra travailler son projet en concertation avec le service Prévention des Risques de la DDT afin que son projet soit valide au regard du risque.

BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS EXISTANTS





3.7. SUPPRESSION D'UN PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

Lors de l'élaboration du PLUi, un périmètre de réciprocité agricole a été indiqué autour du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée B792, au sein du hameau de Hucaloup, afin de préserver les conditions d'exercice d'une activité agricole susceptible de s'y développer ou d'y être maintenue.

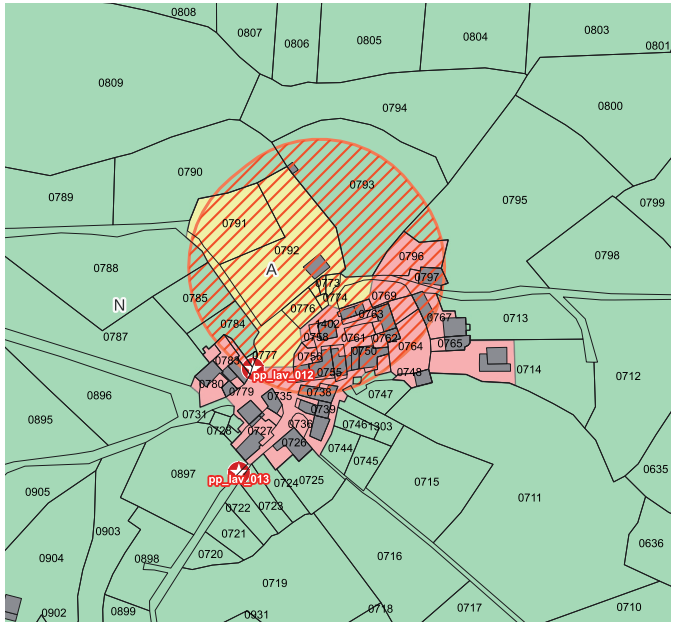
Or, il apparaît qu'aucune activité agricole n'est aujourd'hui exercée sur ce site et qu'aucun bâtiment d'élevage ou installation agricole en fonctionnement ne justifie le périmètre. Dans ce contexte, le périmètre de réciprocité ne correspond plus à la réalité des usages observés.

Par ailleurs, le maintien de cette contrainte est susceptible de limiter les possibilités de valorisation du bien et constitue un frein à d'éventuels projets d'acquisition ou de réhabilitation du bâtiment.

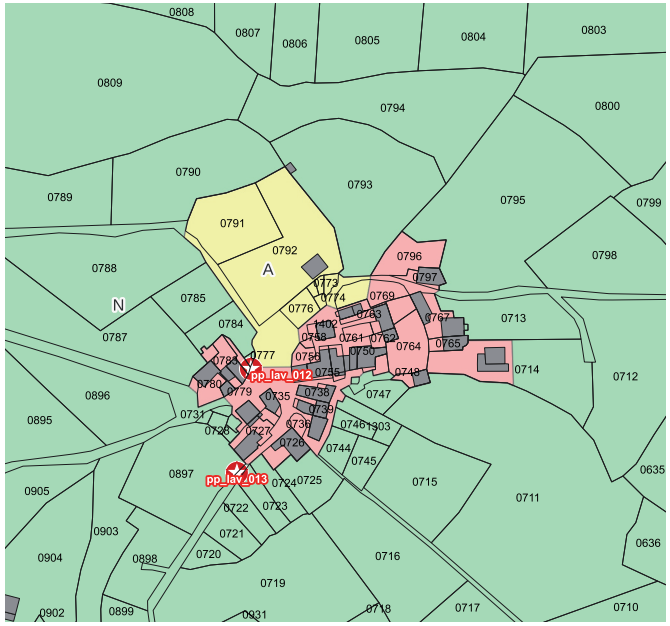
Il est donc proposé de supprimer le périmètre de réciprocité agricole associé à la parcelle B792, afin de mettre le document d'urbanisme en cohérence avec la situation effective du site.

LAVAL ROQUECEZIERE - Hucaloup

Avant modification n°1



Après modification n°1



Suppression du périmètre de réciprocité agricole

3.8. MODIFICATION D'INFORMATION

La pièce 2.2.1 du PLUi relative aux fiches secteurs comprend une fiche descriptive du hameau de Hucaloup (page 251).

Il a été constaté que cette fiche mentionne un raccordement à l'assainissement collectif alors que les constructions du hameau relèvent en réalité de dispositifs d'assainissement non collectif (autonome).

Par ailleurs, la présente procédure prévoit la suppression du périmètre de réciprocité agricole associé à la parcelle B792, conformément aux éléments exposés au chapitre 3.5 du présent dossier.

Afin de garantir la cohérence et l'exactitude des informations figurant dans le PLUi, la fiche hameau de Hucaloup est donc mise à jour.

HUCALOUP

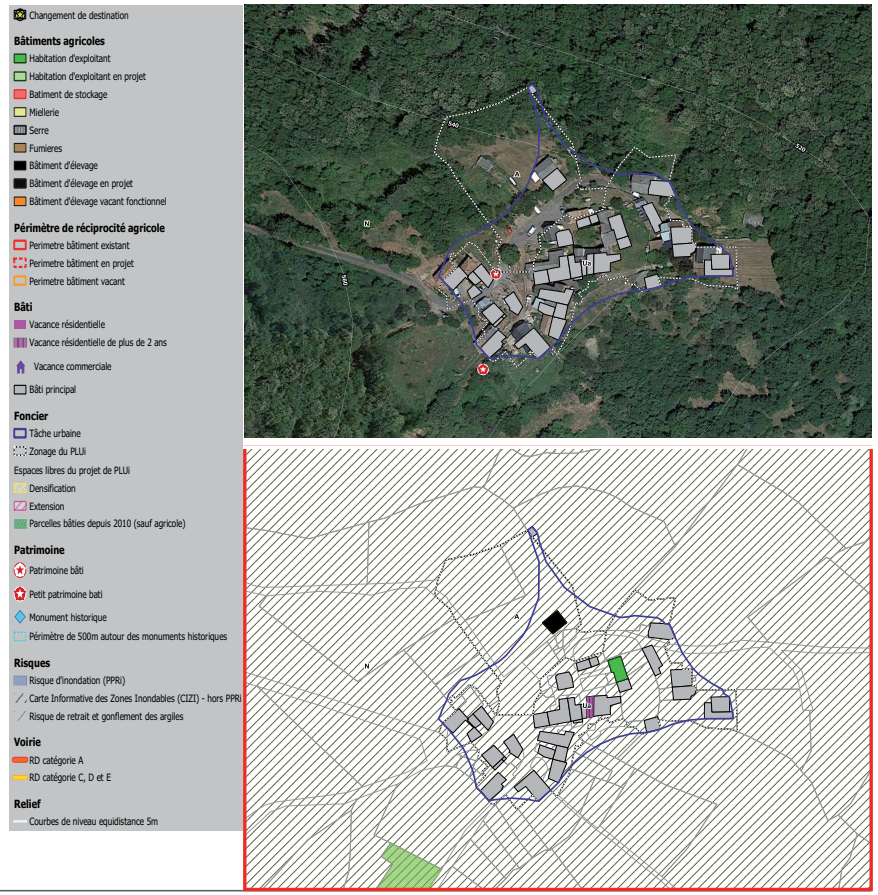
Vocation	Mixte à dominante agricole
Bâti	
Logements vacants (depuis + de 2 ans)	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie communale
Desserte du réseau AEP	Régie communale
Type d'assainissement	~~Collectif~~ Autonome
Réseau d'assainissement	~~Unitaire~~
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Monts
Natura 2000	-
ZNIEFF	Oui
Présence TVB *(cf fiches annexes)*	Oui
Périmètre de captage (PPI et PPR)	-
Agriculture	
Exploitations	1
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Oui
Consommation de l'espace	
Surfaces libres tache urbaine	-
Surfaces libres PLUi	-
Consommation de l'espace depuis 2010	-

ENJEUX

Hameau implanté dans la pente, Hucaloup est essentiellement constitué de bâtiments anciens de qualité. Nombre d'entre eux ont fait l'objet de rénovations qualitatives. Du petit patrimoine est également recensé (croix). Celui-ci devra être préservé.

Le développement du hameau est contraint par la topographie mais également par le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage installé du Nord du secteur. L'accès au hameau se fait par l'Est grâce à une route étroite qui se termine en impasse. L'entrée sur Hucaloup est patrimoniale et offre une vue d'ensemble sur le village.

Un secteur Ua a été mis en place au droit du bâti existant afin de faciliter son entretien et sa réhabilitation. Une petite zone A a été mise en place au Nord e façon à permettre l'évolution du bâtiment d'élevage existant.



3.9. RECLASSEMENT DE PARCELLES

3.9.1 Projet agricole

Les porteurs de projet exploitent une ferme dont le siège d'exploitation est situé sur la commune de Murasson, au lieu-dit Pomeyrol. L'exploitation s'étend également sur des terres agricoles situées sur la commune de Saint-Sever-du-Moustier.

Afin d'assurer une présence permanente à proximité de l'exploitation et de faciliter la gestion quotidienne de l'activité agricole, les exploitants souhaitent réaliser une habitation d'environ 150 m² destinée à constituer leur résidence principale.

Les terrains actuellement classés en zone A à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation présentent toutefois une topographie particulièrement contrainte, caractérisée par des pentes importantes ne permettant pas l'implantation d'une construction dans des conditions techniques et paysagères satisfaisantes. Par ailleurs, aucune construction existante susceptible d'être réhabilitée à usage d'habitation n'est présente à proximité du siège d'exploitation.

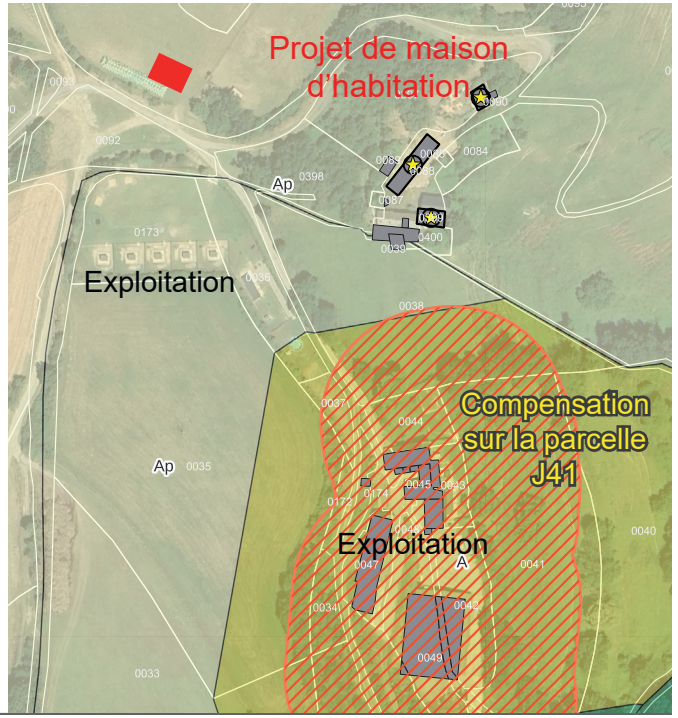
Le projet est envisagé sur la parcelle cadastrée D96. Cette parcelle présente des caractéristiques favorables à l'accueil de la construction projetée : elle respecte notamment une distance supérieure à 100 mètres vis-à-vis des bâtiments agricoles existants, garantissant ainsi l'absence de conflits d'usage et le respect des conditions de réciprocité agricole.

En outre, le terrain bénéficie de la proximité des réseaux nécessaires à sa desserte, notamment en matière d'alimentation électrique et d'approvisionnement en eau, limitant ainsi les besoins en équipements complémentaires et les incidences sur l'environnement.

Au regard de ces éléments, le reclassement envisagé vise à permettre l'implantation d'une habitation directement liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, tout en privilégiant un site présentant les meilleures conditions d'intégration et de desserte.

TERRAIN PROJET MAISON D'HABITATION





3.9.2 Analyse des enjeux environnementaux

Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

Le secteur étudié couvre une superficie d'environ 4 200 m² et se situe à proximité immédiate d'un élevage canin, au niveau d'un col séparant les vallées du Linarette et du Toudoure. La topographie relativement plane du site a favorisé le développement d'usages agricoles, principalement sous la forme de prairies artificielles destinées à la production de fourrage ou au pâturage.

L'essentiel de la zone est occupé par des prairies artificielles régulièrement renouvelées et présentant des signes d'eutrophisation. Ces milieux, fortement influencés par les pratiques agricoles, présentent un faible intérêt écologique et un niveau d'enjeu environnemental faible.

Prairies artificielles (08 et 09)





Le secteur comprend également un bosquet de frênes implanté au sein de la pâture ainsi qu'un boisement linéaire accompagnant le talus routier. Le bosquet présente un faible intérêt écologique en raison de l'état sanitaire et du faible développement des arbres. Le boisement linéaire, composé majoritairement de frênes et de quelques essences secondaires, présente quant à lui un intérêt limité, avec un niveau d'enjeu évalué comme faible à modéré.

Boisements de frênes (12 et 13)



Les autres éléments présents sur le site correspondent à des fourrés de bord de route régulièrement entretenus, à des voies de desserte locale ou agricole ainsi qu'à des espaces annexes liés aux activités agricoles. Ces milieux présentent des enjeux environnementaux très faibles à faibles.

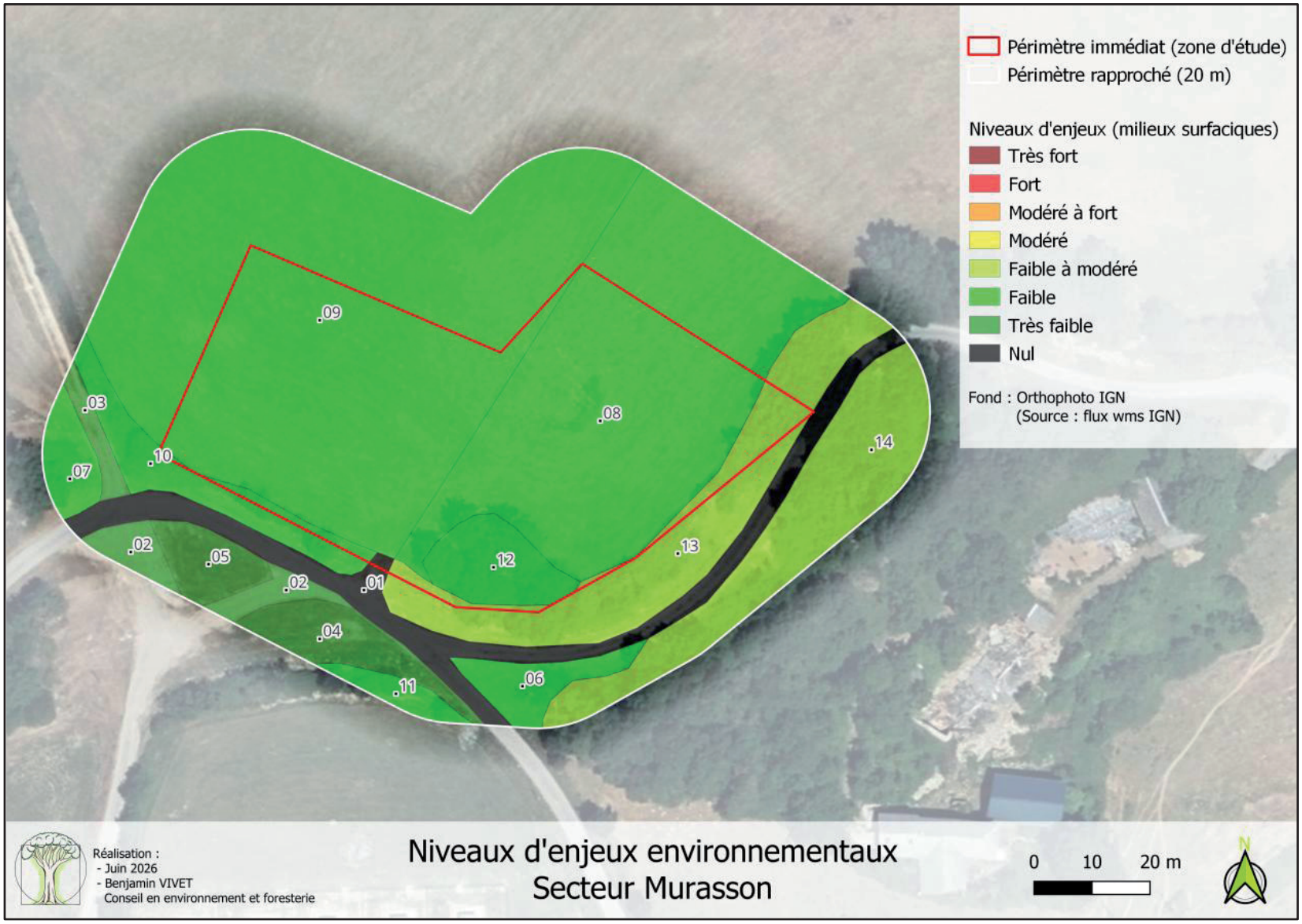
Autres milieux



L'expertise conclut à l'absence d'enjeu environnemental notable sur le secteur d'étude. Celui-ci s'inscrit dans un espace largement façonné par les activités agricoles et ne constitue pas un habitat particulièrement favorable à la faune ou à la flore patrimoniales.

Au regard des caractéristiques du site, les enjeux environnementaux identifiés sont compatibles avec la modification du zonage du PLUi envisagée pour permettre la réalisation du projet agricole. Aucune mesure particulière de préservation ou de compensation n'est préconisée, le secteur présentant globalement un très faible niveau d'enjeu environnemental.

La carte ci-après récapitule les niveaux d'enjeux environnementaux observés sur le terrain



3.9.3 Modification de zonage

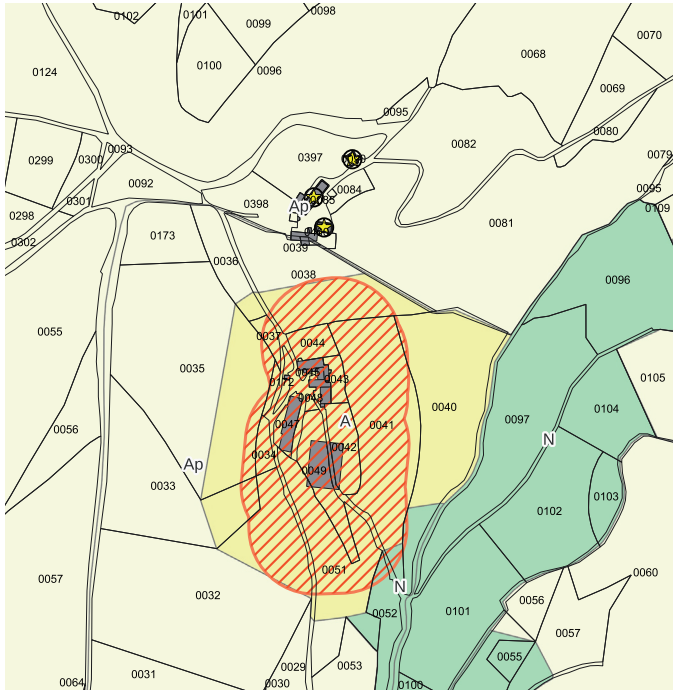
Afin de permettre la réalisation d'un logement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, il est proposé de reclasser la parcelle cadastrée D96, actuellement située en secteur Ap (agricole protégé), en zone A.

Afin de préserver l'équilibre global du document d'urbanisme et de limiter les incidences de cette évolution sur les espaces agricoles protégés, le porteur de projet propose, en contrepartie, le reclassement d'une surface équivalente de la parcelle cadastrée J41. Une superficie d'environ 0,11 hectare actuellement classée en zone A serait ainsi reclassée en secteur Ap.

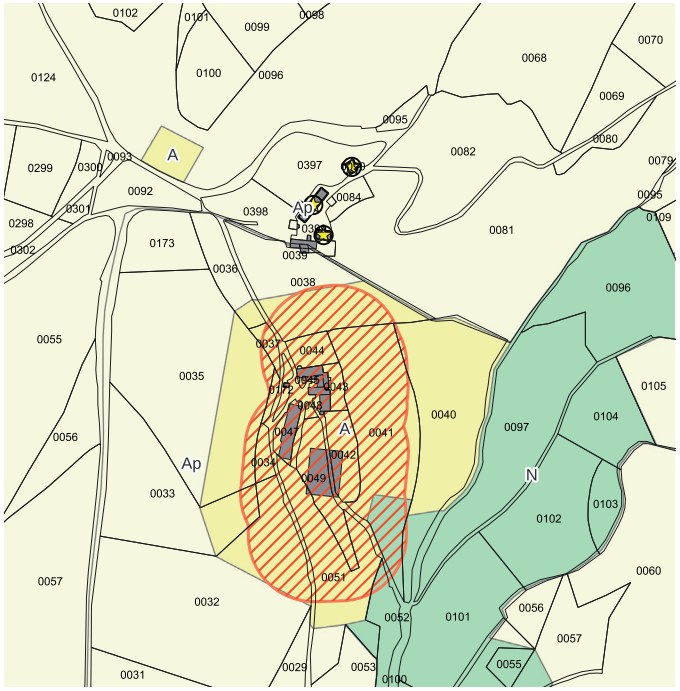
Cette évolution croisée des zonages permet de maintenir une superficie globale d'espaces agricoles protégés équivalente à l'échelle communale, tout en répondant aux besoins de développement et de pérennisation de l'exploitation agricole. Elle s'inscrit ainsi dans les orientations du PLUi visant à concilier préservation des espaces agricoles et accompagnement des activités agricoles du territoire.

MURASSON / SAINT SERVER DU MOUSTIER - Pomeyrol

Avant modification n°1



Après modification n°1



Passage d'un secteur Ap en A et en compensation d'un secteur A en N

Zone A
+ 0,11 ha

Zone N
- 0,11 ha

3.10. RECLASSEMENT DE PARCELLES

3.10.1 Projet agricole

Le porteur de projet est exploitant agricole sur la commune de Coupiac, où il réside et met en valeur les parcelles concernées par la présente modification du PLUi. Son activité est actuellement orientée vers l'apiculture ainsi que la production fruitière, principalement de châtaignes et de pommes.

Afin de conforter la viabilité économique de son exploitation et de diversifier ses productions, il souhaite développer un atelier avicole en agriculture biologique et en plein air, comprenant à la fois une activité de production d'œufs et d'élevage de volailles de chair.

Le projet prévoit notamment :

- la création de cinq poulaillers d'environ 50 m² chacun, implantés de manière à s'adapter à la topographie du terrain et destinés à accueillir environ 500 volailles, dont 300 poules pondeuses et 200 poulets élevés en rotation ;
- la construction d'un bâtiment agricole d'environ 250 m² regroupant une poussinière, un atelier de transformation des productions ainsi qu'un espace de stockage ;
- la réalisation d'un logement d'exploitant destiné à assurer une présence permanente sur le site et à garantir la surveillance quotidienne des animaux et des installations.

Le site dispose déjà de plusieurs constructions liées à l'exploitation. Un hangar existant, situé au nord-est de la parcelle A483, à proximité immédiate de la voirie et des réseaux, est actuellement utilisé comme local technique pour l'entretien du matériel et les travaux de mécanique. Par ailleurs, un abri implanté sur la parcelle A677 est utilisé pour le stockage du matériel nécessaire à l'activité.

L'ensemble des constructions existantes et projetées est regroupé dans un périmètre restreint, correspondant au secteur le plus favorable du point de vue topographique et fonctionnel. Cette implantation permet de limiter la consommation d'espace, de préserver les vergers existants et de maintenir la cohérence de l'organisation de l'exploitation.

Dans ce contexte, afin de permettre le développement et la pérennisation de l'activité agricole, il apparaît nécessaire de faire évoluer le zonage des parcelles concernées par le projet. Il est ainsi proposé de reclasser les secteurs nécessaires à l'implantation des constructions agricoles et du logement d'exploitant en zone A, en lieu et place de secteurs actuellement classés Ap (agricole protégé) et N (naturel).

Cette évolution vise à accompagner un projet de diversification agricole participant au maintien d'une activité productive sur le territoire communal, tout en assurant une implantation maîtrisée des constructions au sein d'un secteur déjà marqué par les usages agricoles.

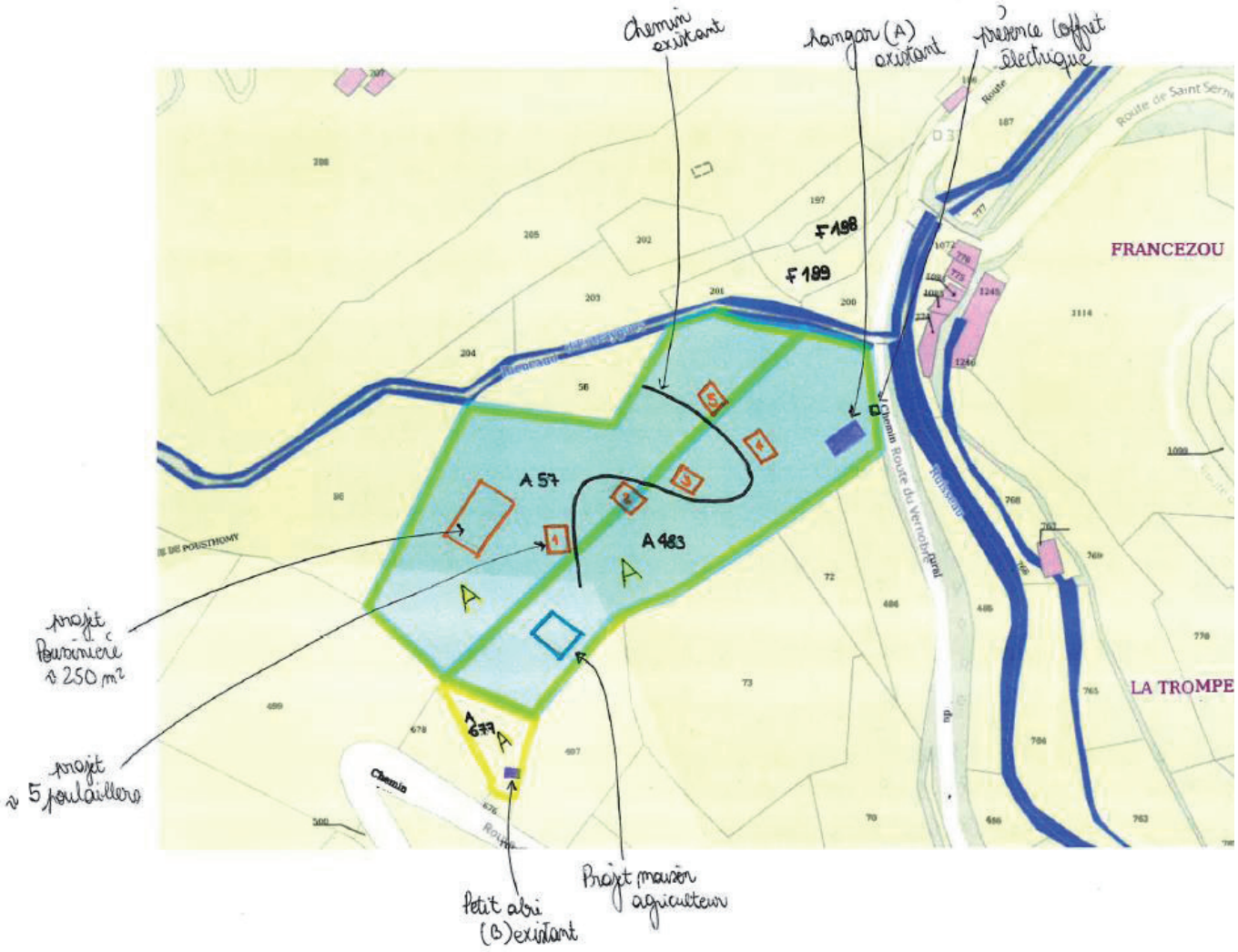
HANGAR EXISTANT (A)



PETIT ABRI (B)



PLAN DU PROJET



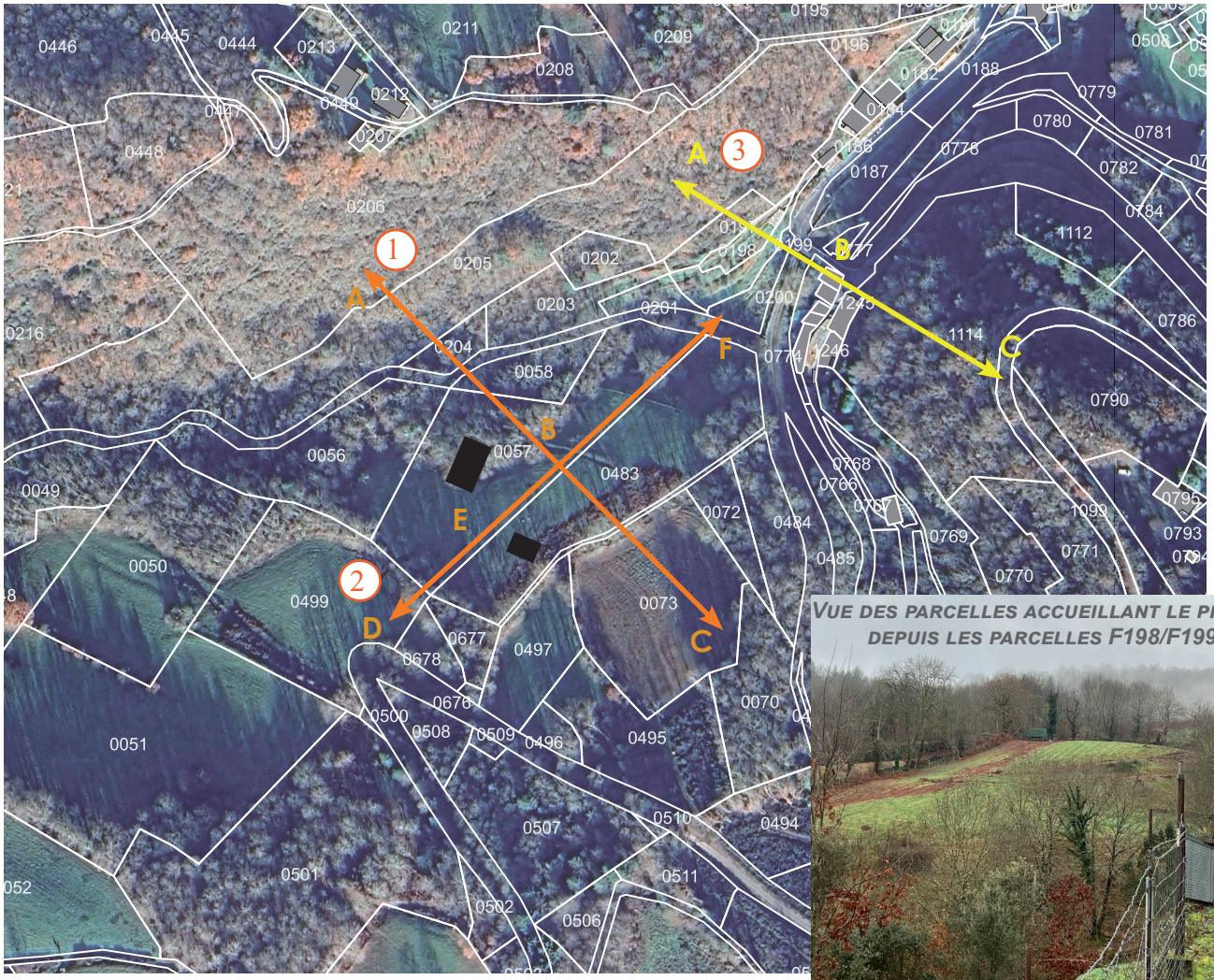
VUE DEPUIS LA PARCELLE A677 VERS LES PARCELLES A57 ET A483



VUE INVERSE



ETUDE ALTIMÉTRIQUE

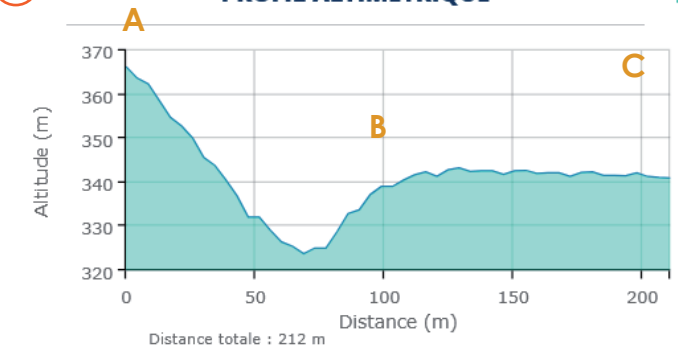


La maison d'habitation et le hangar se situent dans la zone la moins pentue de la parcelle

VUE DES PARCELLES ACCUEILLANT LE PROJET DEPUIS LES PARCELLES F198/F199

1

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 212 m
Dénivelé positif : 23,44 m
Dénivelé négatif : -48,76 m
Pente moyenne : 33 %
Plus forte pente : 110 %

2

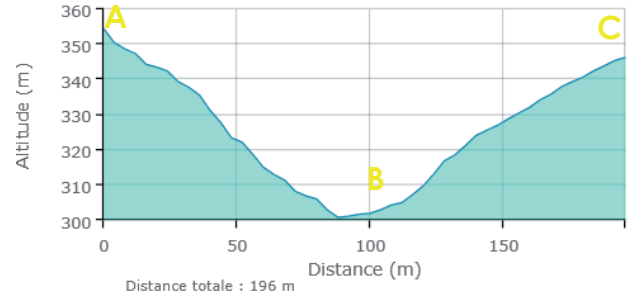
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 207 m
Dénivelé positif : 1,53 m
Dénivelé négatif : -64,96 m
Pente moyenne : 32 %
Plus forte pente : 92 %

3

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 196 m
Dénivelé positif : 45,52 m
Dénivelé négatif : -53,67 m
Pente moyenne : 50 %
Plus forte pente : 109 %

3.10.2 Analyse des enjeux environnementaux

Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

Le secteur étudié couvre une superficie d'environ 1,4 hectare et se situe à proximité du bourg de Saint-Sernin-sur-Rance. Il est caractérisé par une topographie marquée, organisée autour d'une ancienne pâture en cours de reconquête par la fougère aigle, bordée par des châtaigneraies et deux vallons humides alimentant la Rance.

Les espaces ouverts qui occupent la majeure partie du site sont constitués de prairies mésophiles à méso-eutrophes anciennement pâturées et aujourd'hui entretenues par débroussaillage ou gyrobroyage. Ces milieux présentent globalement un intérêt écologique faible à faible-moderé et apparaissent compatibles avec une valorisation agricole de type élevage avicole de plein air.

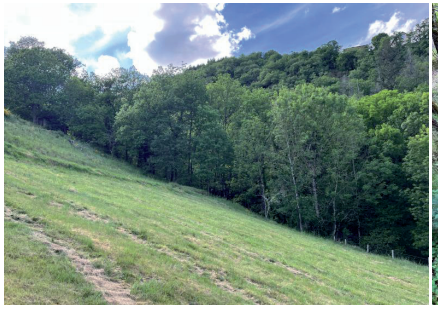
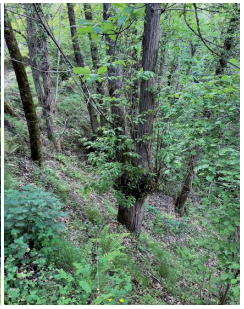
Milieux ouverts (08 à 16)





Les boisements périphériques sont principalement constitués de châtaigneraies, dont certaines correspondent à d'anciens vergers à fruits. Ces formations présentent un intérêt écologique et paysager plus marqué, notamment en raison de la présence d'arbres de gros diamètre et de microhabitats favorables à la biodiversité. Leur niveau d'enjeu est évalué de modéré à modéré-fort selon les secteurs.

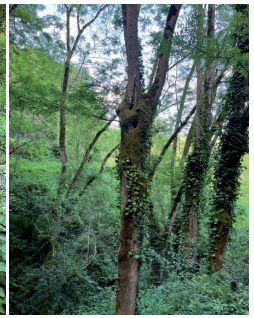
Les châtaigneraies (17 à 21)

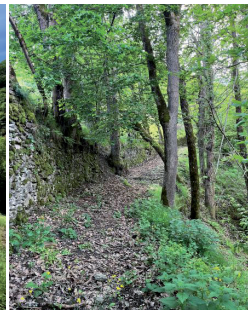
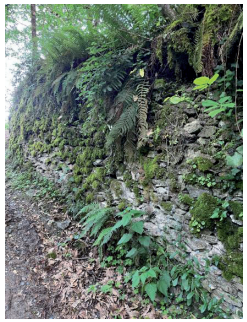
Les principaux enjeux environnementaux du site sont localisés en périphérie de la zone ouverte. Ils concernent notamment :

- les ripisylves accompagnant les cours d'eau situés en fond de vallon, dont le rôle écologique est majeur et dont le niveau d'enjeu est considéré comme fort ;
- certains éléments linéaires structurants du paysage, tels que les haies arborées, les murets et murs de soutènement en pierre sèche, qui constituent des habitats et corridors écologiques d'intérêt ;
- les boisements de pente et les anciennes châtaigneraies participant à la qualité écologique et paysagère du secteur

Les ripisylves (24 et 25)

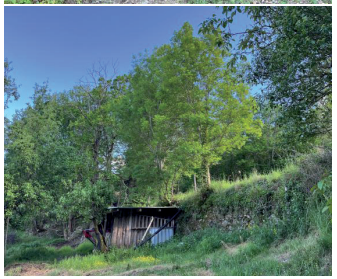
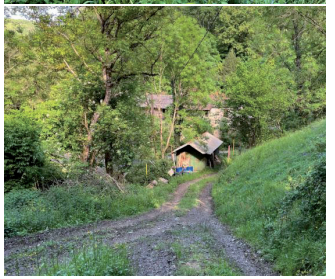



Les milieux linéaires


Les autres milieux surfaciques



L'expertise conclut que la partie ouverte de la parcelle, correspondant au secteur envisagé pour l'implantation des constructions agricoles, présente des enjeux environnementaux faibles et compatibles avec l'évolution du zonage. Les enjeux les plus significatifs sont localisés en périphérie du projet et peuvent être préservés par une définition adaptée du périmètre constructible.

Afin de garantir la préservation des éléments les plus sensibles du site, il est recommandé :

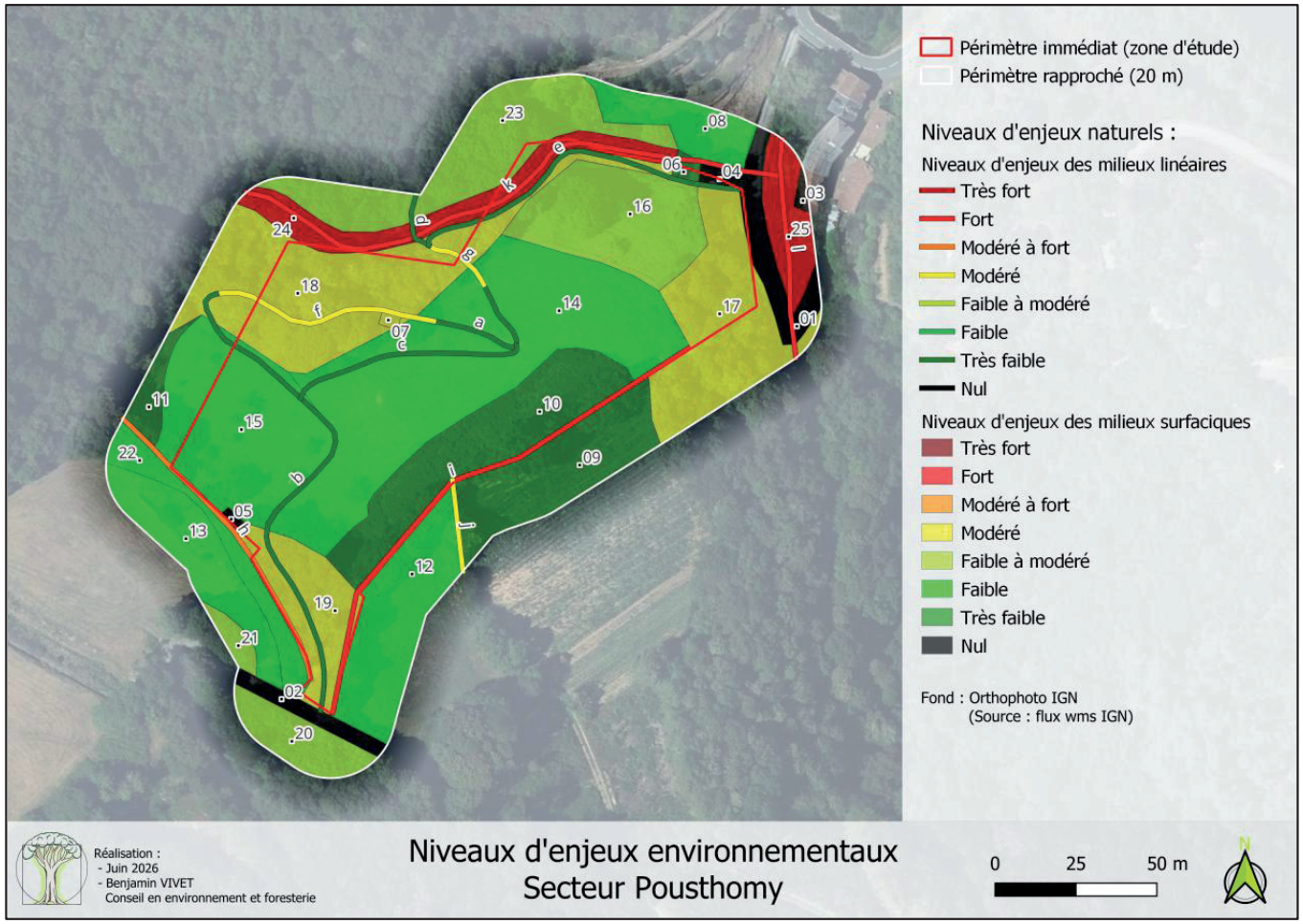
- de limiter les possibilités de construction aux espaces actuellement ouverts ;
- de maintenir les boisements périphériques

dans un zonage assurant leur préservation ;

- de protéger les principaux éléments linéaires d'intérêt écologique et paysager, notamment les haies arborées et les ouvrages en pierre sèche ;
- de préserver les ripisylves et les cours d'eau présents en fond de vallon.

Au regard de ces éléments, les enjeux environnementaux identifiés apparaissent compatibles avec la modification du zonage du PLUi nécessaire à la réalisation du projet agricole, sous réserve du maintien des mesures de préservation recommandées.

La carte ci-après récapitule les niveaux d'enjeux environnementaux observés sur le terrain



3.10.3 Modification de zonage

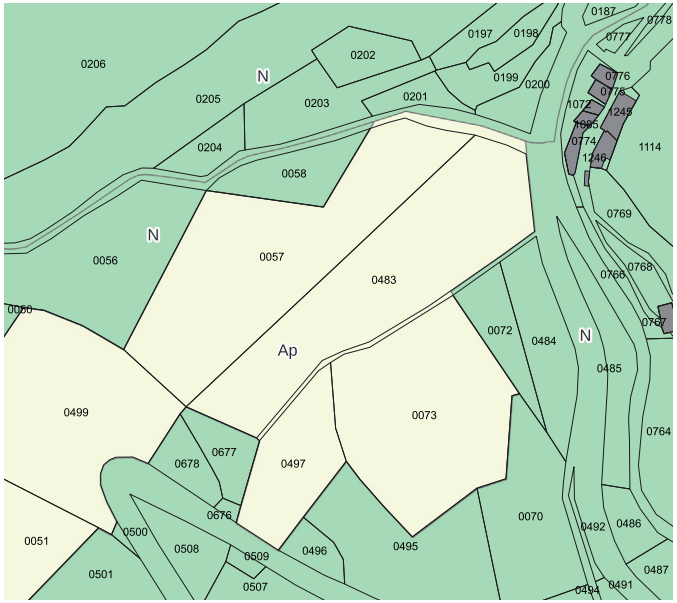
Afin de permettre la diversification et le développement de l'exploitation agricole, il est proposé de faire évoluer le zonage des parcelles concernées par le projet en créant un secteur agricole (zone A) en lieu et place de secteurs actuellement classés Ap (agricole protégé) et N (naturel).

Le périmètre retenu correspond aux espaces ouverts nécessaires à l'implantation des bâtiments agricoles projetés, des parcours de volailles et du logement d'exploitant. Sa délimitation tient compte des contraintes topographiques du site ainsi que de l'organisation existante des vergers et des accès.

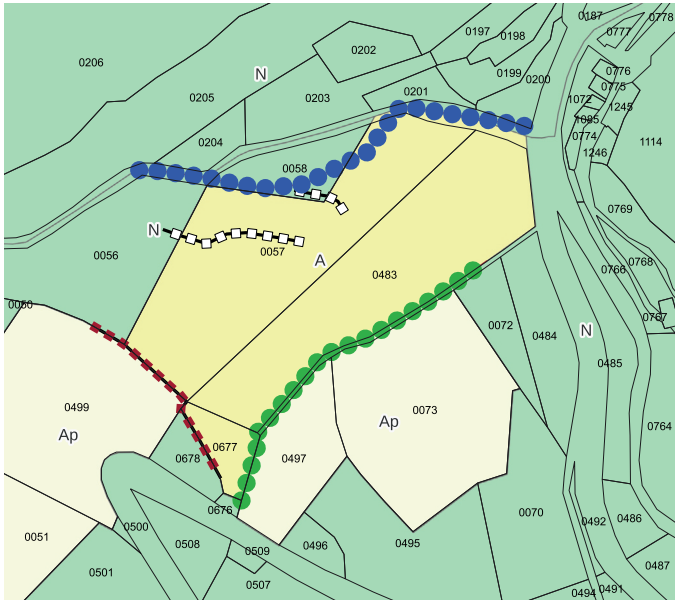
La modification de zonage conduit ainsi à la création d'environ 1,41 hectare de zone A en remplacement de secteurs Ap et N. Cette évolution permet d'assurer la faisabilité du projet agricole tout en concentrant les constructions et aménagements sur les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles.

POUSTHOMY - Elevage avicole

Avant modification n°1



Après modification n°1



Zonage
- A
- Ap
- N

Prescriptions linéaires
- Murets de catégorie 1
- Murets de catégorie 2
- Haies de catégorie 1
- Ripisylve

Passage d'un secteur Ap et N en A et identification des éléments (murets, haies, ripisylve) au titre de l'article L151-23 du CU

Zone A
+ 1,41 ha

Zone Ap
- 1,34 ha

Zone N
- 0,07 ha

3.11. CHANGEMENT DE DESTINATION

Les deux bâtiments situés sur la parcelle cadastrée E117 sont actuellement classés en zone A du PLUi. À ce jour, ils ne font pas l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme permettant d'autoriser un changement de destination.

L'activité agricole historiquement associée à ces bâtiments a cessé et ceux-ci ne sont plus nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole. Les propriétaires souhaitent aujourd'hui engager leur réhabilitation afin d'assurer leur conservation et leur valorisation.

Les bâtiments concernés présentent les caractéristiques requises pour être identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Qualité patrimoniale du bâti : il s'agit de bâtiments ruraux traditionnels en pierre, représentatifs de l'architecture vernaculaire locale et participant à la qualité paysagère du hameau ;
- Desserte et équipements : les bâtiments sont situés au sein d'un hameau bénéficiant d'un accès existant et d'une alimentation en eau assurée par puits ou source ;
- Compatibilité avec l'activité agricole : les bâtiments sont localisés en dehors des périmètres de réciprocité agricole et leur changement de destination n'est pas susceptible de générer de contraintes ou de conflits de voisinage avec les exploitations agricoles environnantes.

Au regard de ces éléments, il est proposé d'identifier les deux bâtiments situés sur la parcelle E117 au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme afin de permettre leur changement de destination. Cette évolution favorisera la réhabilitation et la préservation du bâti existant, sans porter atteinte à l'activité agricole ni aux espaces naturels et agricoles environnants.

Pousthomy - La Borie de Reynes
Changement de destination

Après modification n°1



PHOTOGRAPHIES DES BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION





3.12. RECLASSEMENT DE PARCELLES

3.12.1 Projet agricole

Le porteur de projet exerce actuellement une activité de sellerie spécialisée dans l'attelage équin et souhaite développer, en complément, une activité d'élevage équin ainsi que des prestations de formation et de stages liées à cette activité.

Afin d'assurer le développement et la pérennisation de l'exploitation, plusieurs aménagements sont envisagés.

Un premier projet consiste en la réalisation d'un hangar de stockage d'environ 200 m² destiné au matériel, aux équipements et aux fourrages nécessaires au fonctionnement de l'exploitation. Compte tenu de la topographie du site, ce bâtiment sera implanté sur la parcelle A358, à proximité immédiate de la voirie existante. Cette localisation permet de faciliter l'accès des véhicules de livraison et de limiter les travaux d'aménagement. Une aire de stationnement ainsi qu'une zone de retournement adaptée aux véhicules de grand gabarit seront aménagées à proximité. L'implantation retenue présente une pente modérée limitant les besoins en terrassement ; seuls des travaux de débroussaillage seront nécessaires.

Le projet comprend également la création d'une écurie sur la parcelle A373. Cette implantation a été retenue en raison de sa proximité avec les équipements équestres existants, notamment la carrière, le rond de longe et les bâtiments d'habitation. Le site bénéficie par ailleurs d'un accès déjà aménagé, limitant les interventions sur le terrain naturel.

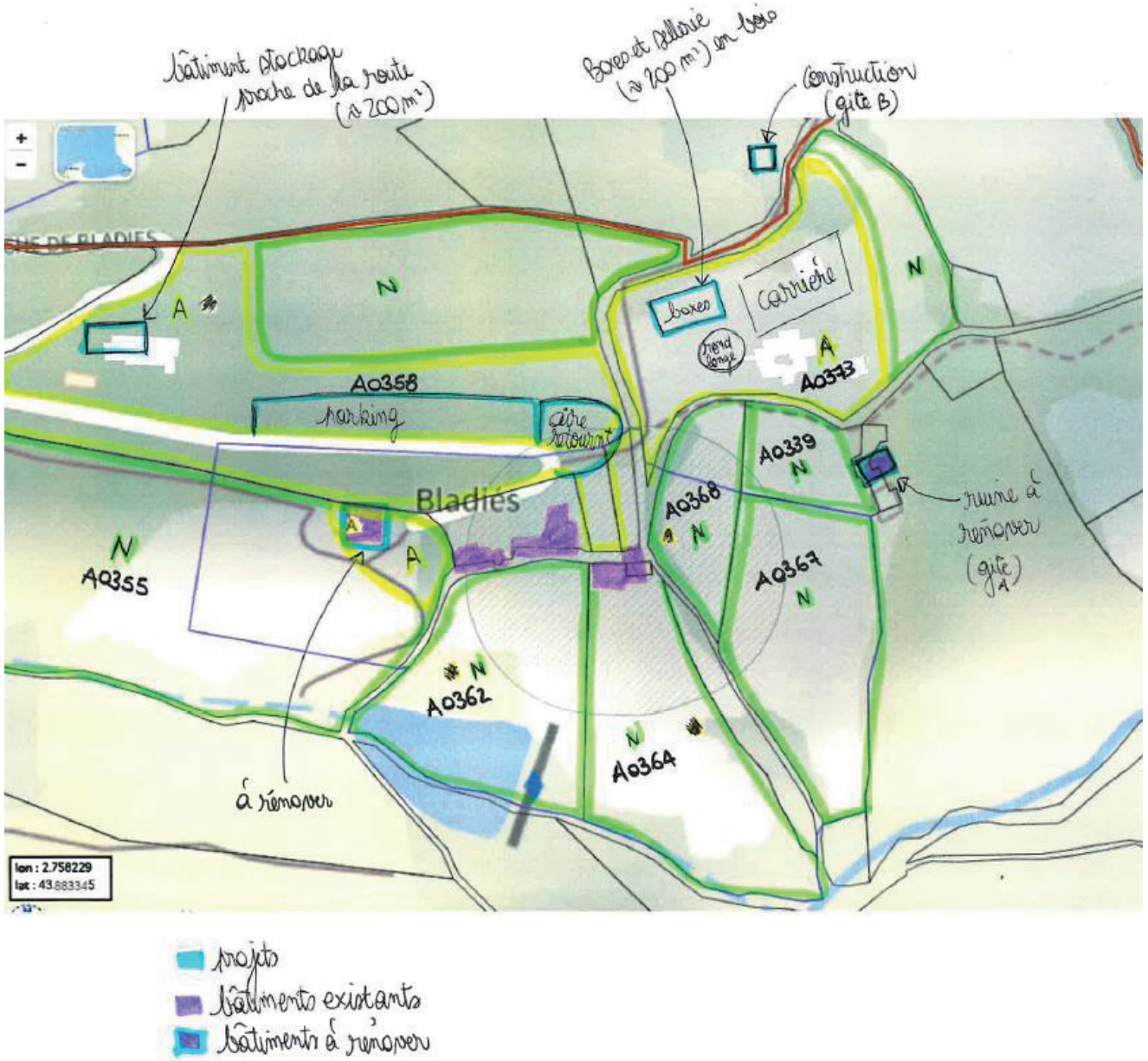
Afin de compléter l'offre d'accueil liée aux stages et formations organisés sur l'exploitation, deux hébergements (raccordables au réseau AEP) sont également prévus :

- un premier gîte (A) correspondant à la réhabilitation d'une ruine existante située à proximité immédiate des installations équestres ;
- un second gîte (B) qui serait construit sur une zone plane, également localisée à proximité des équipements équestres et intégrée au fonctionnement global du site.

L'ensemble de ces aménagements est directement lié au développement de l'activité agricole et para-agricole de l'exploitation. Leur implantation a été définie en tenant compte des contraintes topographiques, de l'accessibilité des parcelles et de la proximité des équipements existants, afin de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles environnants.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de faire évoluer le zonage des parcelles concernées afin de permettre la réalisation des constructions et aménagements indispensables au développement de l'activité équestre.

ESQUISSE DU PROJET



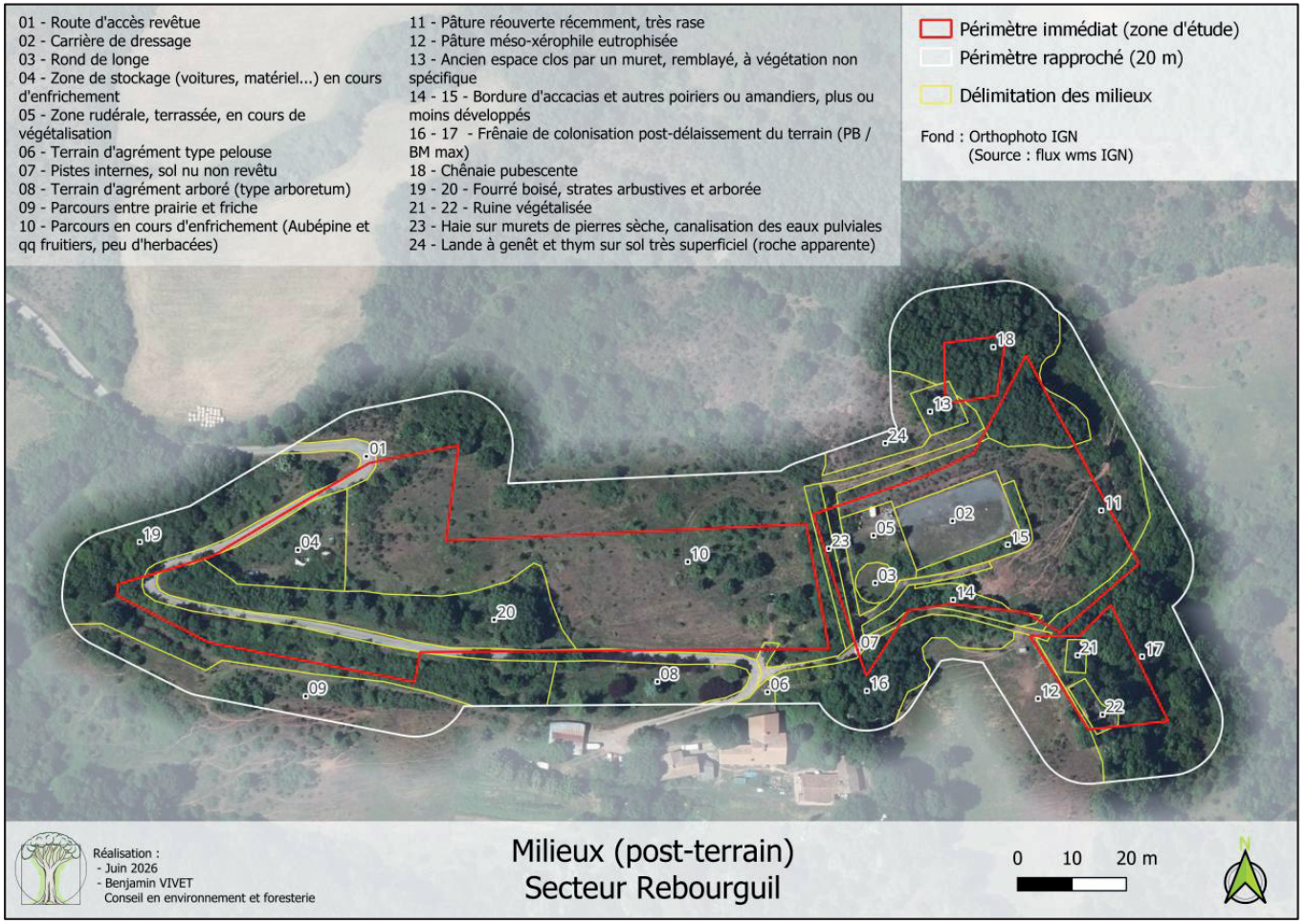
3.12.2 Analyse des enjeux environnementaux

Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

Le secteur étudié couvre une superficie d'environ 2 hectares répartis en plusieurs sous-secteurs situés au nord de la ferme de Bladiès. Il s'inscrit dans un contexte agricole déjà fortement marqué par les activités d'élevage et de formation d'animaux de trait exercées sur l'exploitation.

Les secteurs retenus pour l'implantation des futurs aménagements correspondent principalement à des espaces déjà anthropisés ou régulièrement utilisés dans le cadre du fonctionnement de l'exploitation. Il s'agit notamment d'aires de stockage, de plateformes rudéralisées, de pistes internes, de pâtures et de prairies soumises à une forte pression agricole. Ces milieux présentent des niveaux d'enjeux environnementaux très faibles à faibles.

Les emplacements envisagés pour la construction du hangar de stockage et de l'écurie correspondent à des secteurs déjà remaniés ou utilisés pour les besoins de l'exploitation. Leur niveau d'enjeu environnemental est considéré comme très faible, ce qui les rend compatibles avec l'accueil de nouvelles constructions agricoles.



Milieux fortement anthropisés (01 à 08)






Les secteurs destinés au développement de l'activité d'hébergement sont localisés au sein d'espaces présentant également des enjeux limités. L'ancien potager identifié sur le site présente un intérêt écologique faible, tandis que les ruines susceptibles d'être réhabilitées s'inscrivent dans des milieux boisés de faible à modéré intérêt écologique.

L'étude met toutefois en évidence deux éléments présentant un intérêt environnemental et patrimonial plus marqué :

- une lande sèche à genêt et thym située au nord du secteur d'étude, dont les caractéristiques écologiques et la présence de milieux ouverts xériques lui confèrent un niveau d'enjeu modéré ;
- un aménagement traditionnel composé de haies et de murets en pierre sèche permettant la gestion des eaux de ruissellement, présentant à la fois un intérêt patrimonial et écologique, également évalué à un niveau d'enjeu modéré.

Ruines (21 et 22)



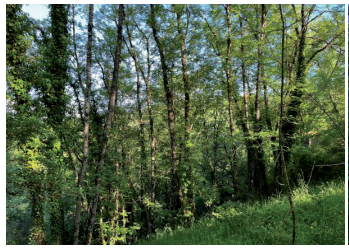
Lande xérophile à genêt et thym (24)



Les parcours et pâtures (09 à 12)




Milieux arbustifs ou arborés (14 à 20)




L'expertise conclut que les secteurs ciblés pour les aménagements projetés présentent des enjeux environnementaux faibles et compatibles avec l'évolution du zonage du PLUi. Les principaux enjeux identifiés sont localisés en dehors des emprises destinées aux constructions.

Afin de garantir leur préservation, il est recommandé :

- de maintenir la lande sèche située au nord du site dans un zonage assurant sa protection ; d'identifier et de protéger l'aménagement traditionnel constitué de haies et de murets en pierre sèche au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- de privilégier, pour les projets d'hébergement, des aménagements limitant l'artificialisation des sols et préservant le caractère naturel du site.

Au regard de ces éléments, les enjeux environnementaux identifiés apparaissent compatibles avec la modification du zonage du PLUi nécessaire au développement des activités agricoles et d'accueil de la ferme de Bladiès.

La carte ci-après récapitule les niveaux d'enjeux environnementaux observés sur le terrain



3.12.3 Modification de zonage

Afin de permettre le développement des activités agricoles, équestres et d'accueil liées à l'exploitation de la ferme de Bladiès, il est proposé de créer plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), distinguant les aménagements à vocation agricole de ceux destinés à l'hébergement touristique.

Ainsi, sont créés :

- un secteur At destiné à accueillir les constructions et équipements nécessaires à l'activité agricole et équestre, notamment le hangar de stockage et l'écurie ;
- un secteur Nt destiné à permettre la réalisation des hébergements touristiques liés à l'activité de formation, de découverte et d'accueil développée sur l'exploitation.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces secteurs demeurent de dimension limitée et sont strictement circonscrits aux espaces nécessaires à la réalisation des projets. La surface de plancher cumulée des hébergements et équipements touristiques projetés demeure inférieure à 500 m², garantissant ainsi un développement maîtrisé et proportionné aux caractéristiques du site.

Le choix des secteurs retenus s'appuie sur l'analyse environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure. Les emprises destinées à recevoir les constructions correspondent à des espaces déjà anthropisés ou présentant des enjeux environnementaux faibles à très faibles. Les éléments les plus sensibles du site sont maintenus en dehors des périmètres constructibles.

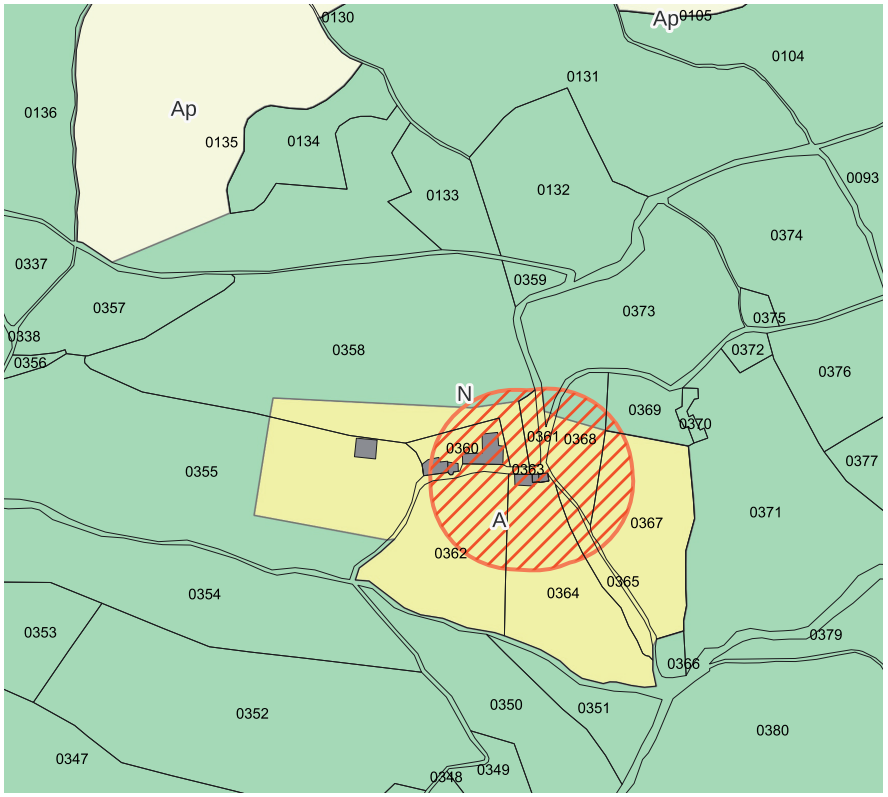
Afin de préserver l'équilibre global des espaces agricoles et naturels du territoire, une mesure compensatoire est proposée par le reclassement de parcelles actuellement situées en zone A. Les parcelles cadastrées A339, A355, A362, A364, A367 et A368 font ainsi l'objet d'une évolution de zonage permettant de compenser les surfaces mobilisées par la création des STECAL.

Par ailleurs, conformément aux préconisations de l'étude environnementale réalisée par Benjamin Vivet, les haies, murets et éléments patrimoniaux identifiés comme présentant un intérêt écologique et paysager ont été intégrés aux prescriptions du PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette mesure garantit leur préservation et leur prise en compte dans les futurs aménagements.

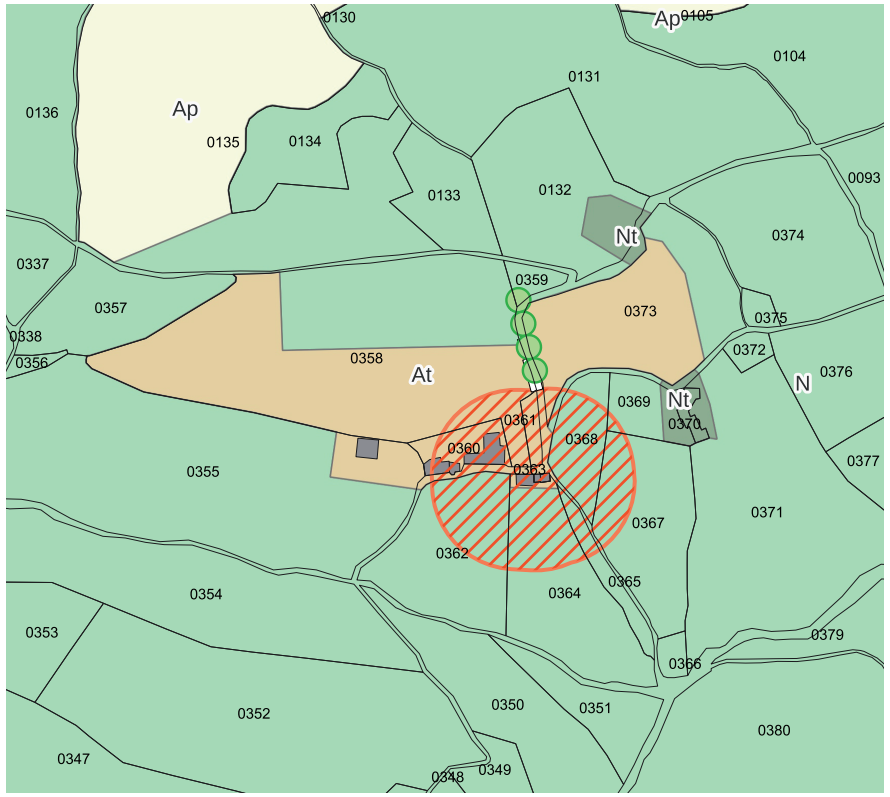
La création de ces STECAL permet ainsi d'accompagner le développement de l'exploitation tout en assurant une urbanisation limitée, adaptée au contexte rural du site et compatible avec les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux identifiés.

Rebourguil - STECAL

Avant modification n°1



Après modification n°1



Zonage
- Ap
- At
- N
- Nt

Prescriptions linéaires
- Murets de catégorie 2
- Haies de catégorie 2

Prescriptions surfaciques
- Périmètres de réciprocité agricole

Passage d'un secteur A et N en STECAL (At et Nt)

Zone A - 3,00 ha	**Zone N** +0,47 ha
Zone At + 2,31 ha	**Zone Nt** +0,22 ha

3.13. MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Le projet de construction d'une nouvelle gendarmerie prévoit l'implantation des bâtiments de service sur la parcelle cadastrée D1386, actuellement classée en zone Ue, ainsi que la réalisation de logements de fonction sur la parcelle D1387, classée en zone Ub.

L'analyse du projet a mis en évidence une incompatibilité entre les besoins fonctionnels et sécuritaires propres à l'activité de gendarmerie et les dispositions du règlement écrit actuellement applicables aux clôtures. En effet, le règlement du PLUi prévoit, tant en zone Ub qu'en zone Ue, que :
« *Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 1,60 m.* »

Or, les exigences de sécurité liées à l'implantation d'un équipement public de type gendarmerie nécessitent la mise en place de clôtures d'une hauteur supérieure afin d'assurer la protection des locaux, des personnels, des logements de fonction et des équipements associés.

Afin de permettre la réalisation de cet équipement d'intérêt général tout en conservant les dispositions réglementaires applicables au reste de la zone d'activités, il est proposé de créer un sous-secteur spécifique Ue* couvrant l'emprise destinée à la gendarmerie.

L'ensemble des règles applicables à la zone Ue est maintenu au sein de ce sous-secteur, à l'exception des dispositions relatives aux clôtures, qui sont remplacées par la rédaction suivante :

« *Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 2,20 m.* »

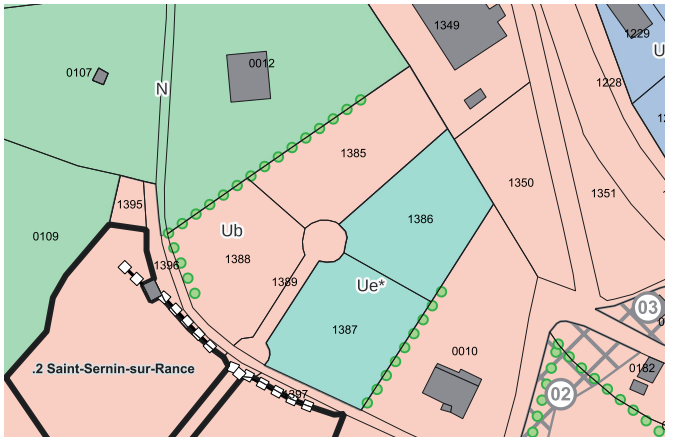
Cette évolution limitée du règlement permet d'adapter le document d'urbanisme aux contraintes spécifiques d'un équipement public de sécurité, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi ni les caractéristiques urbaines du secteur concerné.

SAINT-SERNIN-SUR-RANCE

Avant modification n°1



Après modification n°1



Passage en secteur Ue*

Zone Ue
- 0,36 ha

Zone Ue*
+ 0,36 ha

3.14. Développement d'une activité touristique

3.14.1 Le projet

Le porteur de projet, exploitant agricole sur la commune de Sylvanès, souhaite développer une activité complémentaire d'accueil touristique afin de diversifier les revenus de son exploitation et de contribuer à l'attractivité du territoire.

Dans ce cadre, il est envisagé de déplacer le hangar agricole actuellement implanté au sud de la parcelle cadastrée A579. À l'emplacement ainsi libéré, le porteur de projet prévoit la construction d'un bâtiment destiné à l'accueil de groupes, de séminaires et d'évènements en lien avec l'activité touristique locale.

Le projet présente également un intérêt paysager et patrimonial. Situé à proximité immédiate de l'abbaye de Sylvanès, il participe à la valorisation de l'entrée du village et s'inscrit dans une réflexion globale visant à améliorer la qualité architecturale et paysagère de ce secteur particulièrement sensible. L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural du futur bâtiment ont ainsi été conçus afin de favoriser son intégration dans le paysage environnant et dans le cadre bâti existant (cf. insertion paysagère ci-après).

Le hangar agricole existant, constitué d'une charpente en bois, d'un bardage métallique et d'une couverture en bac acier, sera quant à lui déplacé au nord de la parcelle A580. Cette nouvelle implantation, située dans un secteur moins exposé aux vues depuis le village et depuis les principaux points de perception du paysage, permettra de réduire son impact visuel tout en maintenant les fonctionnalités nécessaires à l'exploitation agricole.

Ainsi, le projet repose sur une réorganisation des constructions existantes permettant à la fois le maintien de l'activité agricole, le développement d'une activité touristique complémentaire et une amélioration de l'insertion paysagère des bâtiments présents à l'entrée du village.

Projet de nouveau bâtiment





Insertion paysagère du hangar agricole déplacé



3.14.2 Analyse des enjeux environnementaux

Extrait du rapport environnemental réalisé par Benjamin Vivet (cf. pièce 2.2 du dossier).

Le secteur étudié est situé en entrée nord du bourg de Sylvanès, à proximité immédiate de l'abbaye et des bâtiments d'exploitation agricole. Il est principalement composé de prairies agricoles exploitées, de talus entretenus et de boisements localisés en périphérie du site.

Les milieux ouverts concernés par le projet sont essentiellement constitués de prairies artificielles à vocation agricole présentant un faible intérêt écologique. Le talus bordant certains secteurs du site présente un intérêt légèrement supérieur en raison d'une diversité végétale plus importante, mais son niveau d'enjeu demeure faible à modéré.

Milieux agricoles ouverts (10 à 16)







Les boisements présents en périphérie sont majoritairement constitués de formations feuillues communes présentant des enjeux environnementaux faibles à modérés. Quelques arbres isolés participant à la qualité paysagère du site présentent également un intérêt écologique et paysager modéré.

Milieux arborés (17 à 26)



Le principal enjeu environnemental identifié concerne la ripisylve accompagnant le ruisseau du Druilhe en limite ouest du secteur d'étude. Cette formation boisée assure des fonctions écologiques essentielles, notamment la stabilisation des berges, la protection du cours d'eau et le maintien d'une continuité écologique. Son niveau d'enjeu environnemental est qualifié de fort.

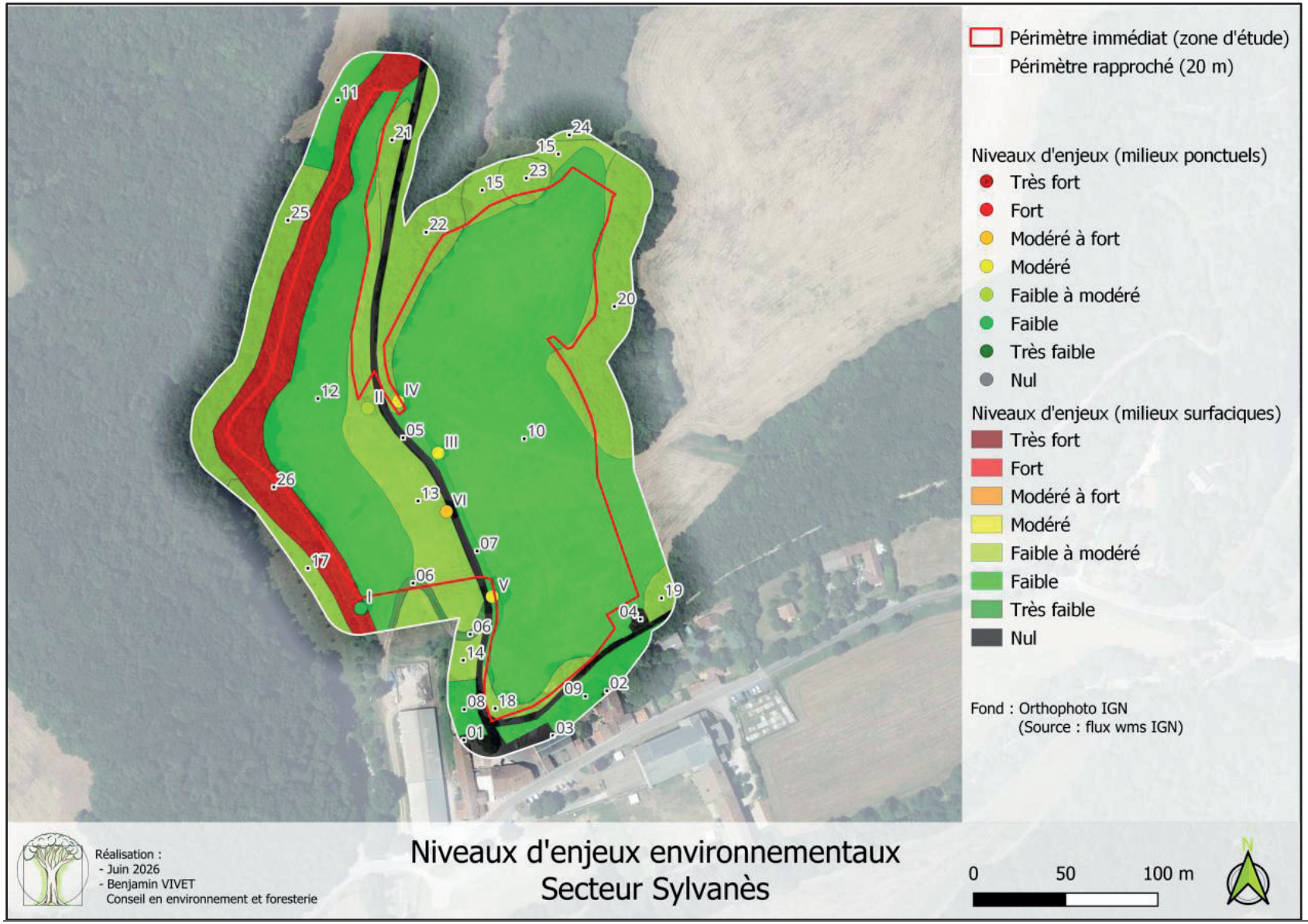
L'étude conclut que les secteurs concernés par le déplacement du bâtiment agricole et la réalisation du projet touristique présentent globalement des enjeux environnementaux faibles et compatibles avec l'évolution du document d'urbanisme. Les enjeux les plus significatifs sont localisés en périphérie du projet et peuvent être préservés par une implantation adaptée des constructions.

Afin de garantir la préservation des sensibilités environnementales identifiées, il est préconisé :

- de maintenir un recul suffisant entre les futurs aménagements et la ripisylve du ruisseau du Druilhe ;
- de préserver la ripisylve en lui appliquant une protection adaptée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- de prendre en compte les principaux arbres structurant le paysage lors de la conception du projet.

Sous réserve de la mise en œuvre de ces mesures, les enjeux environnementaux identifiés apparaissent compatibles avec la modification du PLUi nécessaire à la réalisation du projet de développement touristique et au déplacement du bâtiment agricole.

La carte ci-après récapitule les niveaux d'enjeux environnementaux observés sur le terrain



3.14.3 Modification de zonage

Afin de permettre le déplacement du hangar agricole existant et de garantir la poursuite de l'activité agricole de l'exploitation, il est proposé de reclasser une partie de la parcelle cadastrée A580 en zone A (agricole), en remplacement du secteur Ap (agricole protégé) actuellement en vigueur.

Ce reclassement vise à permettre l'implantation du nouveau bâtiment agricole dans un secteur moins exposé aux vues depuis le village et l'abbaye de Sylvanès, contribuant ainsi à une meilleure intégration paysagère des constructions liées à l'exploitation. Cette évolution accompagne également le projet de valorisation touristique du site par la libération de l'emplacement actuellement occupé par le hangar.

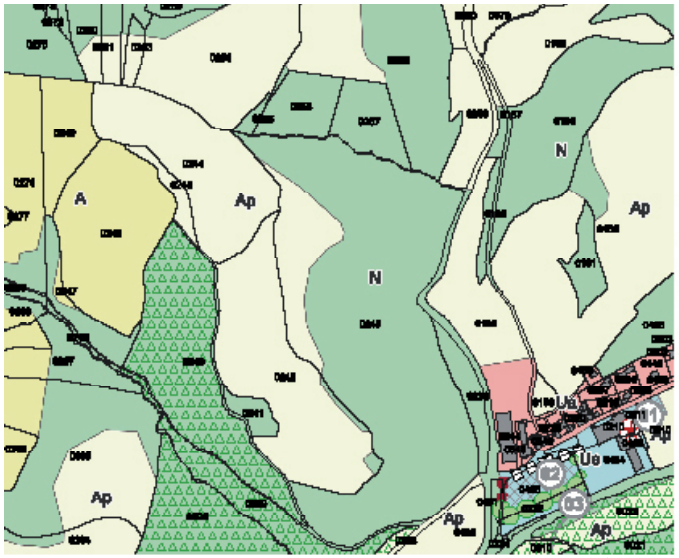
Afin de préserver l'équilibre global du document d'urbanisme en matière de protection des espaces agricoles, une mesure compensatoire est mise en œuvre. Ainsi, les parcelles cadastrées A246 et A247, actuellement classées en zone A dans le PLUi en vigueur, sont reclassées en secteur Ap. Cette évolution permet de maintenir un niveau de protection équivalent des espaces agricoles et paysagers à l'échelle du territoire communal, conformément aux orientations du PLUi.

Par ailleurs, conformément aux préconisations de l'étude environnementale, les éléments paysagers et écologiques identifiés par Benjamin Vivet, notamment les haies, murets et éléments assimilés présentant un intérêt écologique ou patrimonial, sont intégrés aux prescriptions du PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer leur préservation.

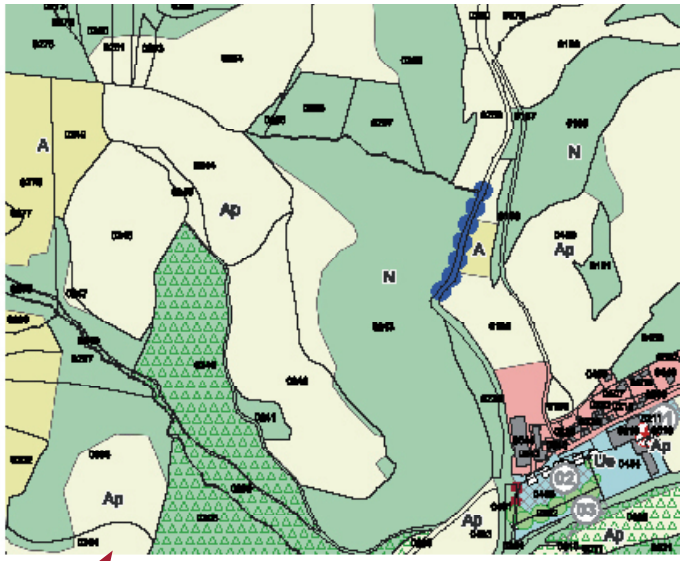
Cette modification de zonage permet ainsi de concilier le maintien de l'activité agricole, le développement d'une activité touristique complémentaire et la préservation des enjeux environnementaux et paysagers du site.

SYLVANES

Avant modification n°1



Après modification n°1



Zonage
A
Ap
N
Ua
Ue

Prescriptions linéaires
Murets de catégorie 1
Murets de catégorie 2
Murets de catégorie 3
Haies de catégorie 2
Haies de catégorie 3
Ripisylve

Prescriptions surfaciques
ER
Environnement

Prescriptions ponctuelles
Patrimoine bâti

Zone A
-2,53 ha

Zone Ap
+2,53 ha

0 75 150 m

En complément des modifications du règlement écrit relatifs au projet de gendarmerie, des évolutions ont été nécessaire afin de tenir compte du retour d'expérience cumulé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLUi.

Ces modifications (en rouge dans le tableau ci-dessous) vont permettre d'expliciter des éléments de rédaction afin de lever toutes les potentielles ambiguïtés et/ou incomplétudes rencontrées dans le cadre de l'instruction et de procéder à des modifications mineures relevant de la mise en forme.

Titres / Articles	Zones concernées	Evolutions proposées / justifications
Toitures	Ua/Ub 1AU A N	→ *A défaut, si le projet le justifie, un autre matériau de couverture ~~d'aspect, forme~~ et de teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé.*
Annexes	Ua/Ub A N	→ ~~*Hors abris de jardin,*~~ *les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes). Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement, des toitures-terrasses, toits plats ou toitures mono-pentes pourront être autorisées sur les annexes (y compris avec des matériaux différents de ceux de la construction principale). Les abris de jardin ne sont pas réglementés.*
Stationnement	Ua	→ *En secteur Ua, le stationnement devra être adapté aux besoins de l'occupation. Ces dispositions ne s'appliquent pas au changement de destination.*

3.15. Annexe : Retrait-Gonflement des Argiles

L'annexe 6.10.3 du dossier de PLUi, relative à l'aléa Retrait-Gonflement des Argiles (RGA), sera mise à jour en intégrant l'arrêté du 09 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

En complément, le porter-à-connaissance accompagné de trois annexes relatives aux modifications apportées au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) seront intégrés, suite à la mise à jour de l'aléa RGA.

Extraits des documents ajoutés a l'annexe 6.10.3

Arrêté du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

NOR : *TECP2527988A*

Publics concernés : *tout public.*

Objet : *l'arrêté met à jour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux où s'appliquent les dispositions prévues aux articles L. 132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation destinées à prévenir les désordres constructifs liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur pour les promesses de vente ou, à défaut de promesse, aux actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles et aux contrats de constructions mentionnés aux articles L. 132-5, L. 132-6, L. 132-7 et L. 132-8 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er juillet 2026.*

Application : *le présent arrêté est pris en application des articles L. 132-4 et R. 132-3 du code de la construction et de l'habitation.*

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature et le ministre de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 132-4 et R. 132-3 ;

Vu l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 27 novembre 2025 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 9 décembre 2025 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation publique réalisée du 20 novembre 2025 au 22 décembre 2025, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrêtent :

Art. 1er. – La carte annexée à l'arrêté du 22 juillet 2020 susvisé est remplacée par la carte annexée au présent arrêté.

Art. 2. – La carte est disponible sur le site Géorisques (http://www.georisques.gouv.fr/).

Art. 3. – Le présent arrêté est applicable aux promesses de vente ou, à défaut de promesse, aux actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles et aux contrats de constructions mentionnés aux articles L. 132-5, L. 132-6, L. 132-7 et L. 132-8 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er juillet 2026.

Art. 4. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 9 janvier 2026.

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature,
Pour la ministre et par délégation :

L'adjointe au directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
A.-E. Ouvrard

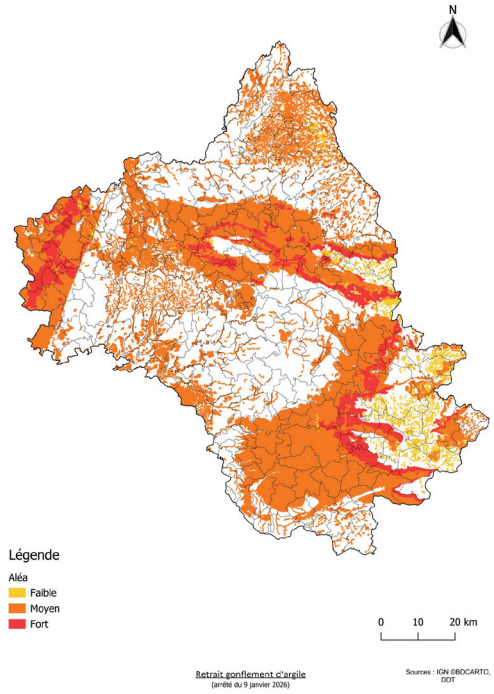
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

dont le texte est remplacé par :

*« **Quel risque en Aveyron ?***
La carte d'exposition montre que le département de l'Aveyron possède 3 niveaux qui ont déterminés sur les formations argileuses et marneuses vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA) :

- ***6,81 %** sont classés en niveau d'**aléa fort** ;*
- ***42,55 %** sont classés en niveau d'**aléa moyen** ;*
- *2,98 % sont classés en niveau d'aléa faible ;*
- 47,66 % sont considérés comme non argileux donc présentant un aléa *a priori* nul. »

dont la carte départementale est remplacée par :



Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un rapport environnemental a été réalisé par Benjamin VIVET (cf. pièce 2.2 du dossier).
A noter que celui-ci intègre également le secteur des Bains de Sylvanès, objet de la procédure de modification n°2.

Méthodologie de mise en oeuvre

Il s'agit d'une méthodologie en 3 temps.

Pré-étude environnementale «au bureau»
Cette pré-étude environnementale a été réalisée à partir des données cartographiques disponibles, notamment :

- les zonages naturels d'inventaire (ZNIEFF de type I et II, zones humides, ZICO, etc.) ;
- les zonages naturels de protection ou de gestion (sites Natura 2000, réserves naturelles, réserves biologiques, Espaces Naturels Sensibles, Plans Nationaux d'Actions, etc.) ;
- les orthophotographies de l'IGN à haute résolution (20 cm), datées du 29 juin 2022.

Cette phase préparatoire a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux potentiels présents sur les secteurs étudiés et de réaliser une première cartographie des milieux naturels selon trois catégories :

- les éléments surfaciques (prairies, boisements, friches, zones humides, etc.) ;
- les éléments linéaires (haies, ripisylves, murets, cours d'eau, etc.) ;
- les éléments ponctuels (arbres isolés, mares, bâtis à intérêt écologique, etc.).

Visite de terrain
Une visite de terrain a été réalisée le jeudi 7 mai 2026, par beau temps (visibilité parfaite) et température agréable (ni trop fraiche, ni trop chaude).

La période de prospection était tout à fait compatible avec la mission environnementale confiée, période correspondant peu ou prou à l'optimum floristique local et à la saison d'éducation des jeunes oisillons.

Chacun des sites d'étude a alors été parcouru à pied. Les milieux précartographiés ont été décrits et caractérisés et leurs contours ont été affinés.

Attention : le site de Balaguier-sur-Rance, ajouté à l'étude à la dernière minute, n'a, après avis concerté des personnes publiques associées, pas fait l'objet d'une visite de terrain.

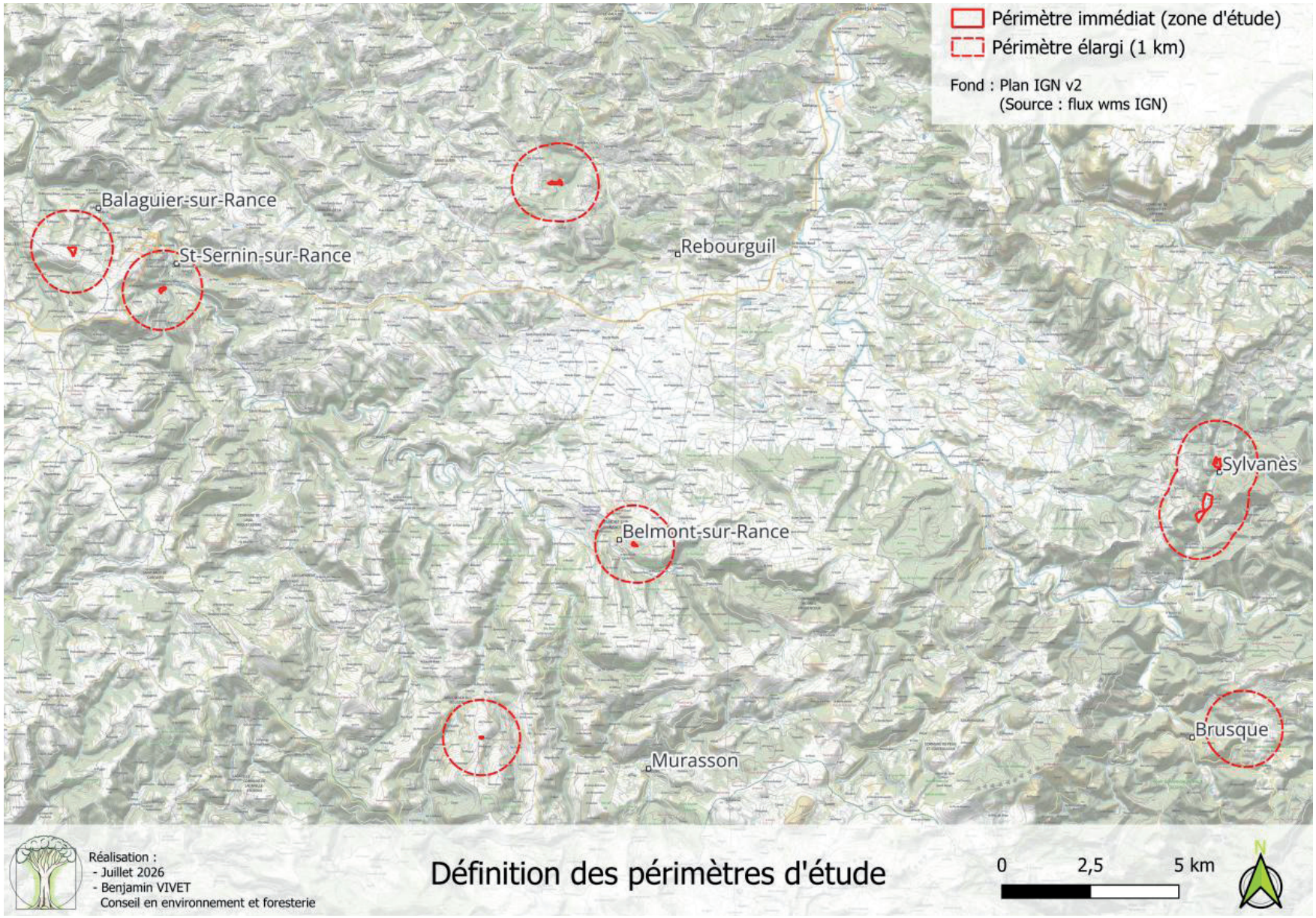
Analyse de la donnée collectée et synthèse
De retour au bureau, les constatations de terrain ont été numérisées, intégrées au SIG et retranscrites sous forme de niveau d'enjeux environnementaux.

Définition des périmètres d'étude

Afin d'appréhender les enjeux environnementaux à différentes échelles, trois périmètres d'analyse ont été définis :

- Le périmètre immédiat, correspondant aux emprises directement concernées par les évolutions du PLUi ;
- Le périmètre rapproché, constitué d'une bande de 20 mètres autour de chaque secteur étudié, permettant d'identifier les continuités écologiques et les interactions avec les milieux voisins ;
- Le périmètre élargi, défini par un rayon d'un kilomètre autour des secteurs concernés, permettant d'analyser les zonages environnementaux existants et d'identifier les enjeux écologiques présents à une échelle plus large.

Cette approche multicritère et multi-échelle a permis de disposer d'une connaissance fine des caractéristiques environnementales des sites concernés et d'évaluer la compatibilité des évolutions envisagées avec les enjeux écologiques identifiés sur le territoire.


Périmètre immédiat (zone d'étude)
Périmètre élargi (1 km)
Fond : Plan IGN v2
(Source : flux wms IGN)
Balaguier-sur-Rance
St-Sernin-sur-Rance
Rebourguil
Belmont-sur-Rance
Murasson
Sylvanès
Brusque
Réalisation :
- Juillet 2026
- Benjamin VIVET
Conseil en environnement et foresterie
Définition des périmètres d'étude
0
2,5
5 km
N

4.1. Zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble de sites naturels identifiés à l'échelle européenne pour la rareté ou la fragilité des espèces animales, végétales et des habitats naturels qu'ils abritent. Son objectif est de concilier la préservation de la biodiversité avec le maintien des activités humaines, dans le cadre d'une gestion concertée des territoires.

L'analyse des périmètres Natura 2000 présents à proximité des secteurs concernés par la présente procédure montre qu'aucun site Natura 2000 n'est situé sur le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

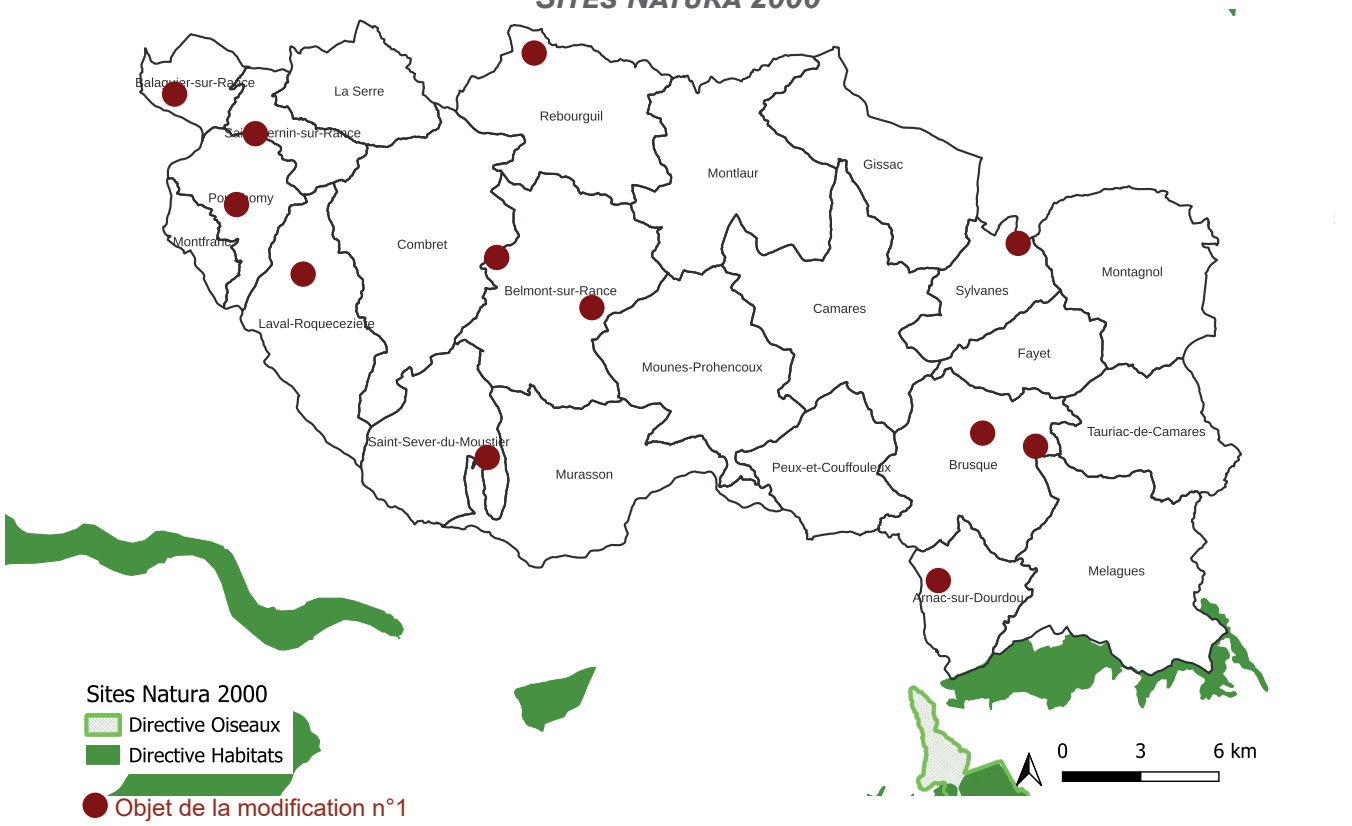
Les différents objets de la modification n°1 concernent essentiellement des ajustements de zonage, des créations limitées de secteurs constructibles, des changements de destination de bâtiments existants ou encore des adaptations réglementaires ponctuelles. Aucun de ces projets n'est localisé au sein ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est le site Crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare, situé à environ 3,8 kilomètres du secteur concerné par la création d'une zone STECAL Nx (reconnaissance de l'existant) sur la commune de Arnac-sur-Dourdou. Cette distance, associée à la nature des évolutions envisagées, exclut tout risque d'incidence directe sur les habitats naturels ou les espèces ayant justifié la désignation du site.

Par ailleurs, les modifications envisagées n'entraînent ni fragmentation d'espaces naturels d'intérêt communautaire, ni altération de corridors écologiques reliant les sites Natura 2000, ni augmentation significative des pressions susceptibles d'affecter ces espaces protégés.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes significatives sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 les plus proches. Aucune évaluation des incidences Natura 2000 complémentaire n'apparaît donc nécessaire.

Sites Natura 2000



4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), lancé en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire les secteurs présentant un intérêt écologique particulier en raison de la présence d'espèces remarquables, d'habitats naturels patrimoniaux ou d'ensembles écologiques fonctionnels.

Cet inventaire constitue un outil de connaissance et d'aide à la décision permettant une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les politiques d'aménagement du territoire. Réalisé sous l'autorité scientifique de l'État et coordonné par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), il fait l'objet d'actualisations régulières.

Deux catégories de ZNIEFF sont distinguées :

- Les ZNIEFF de type I, correspondant à des secteurs généralement de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'habitats naturels ou de milieux remarquables présentant un intérêt particulier pour le patrimoine naturel régional ou national ;
- Les ZNIEFF de type II, correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés ou présentant d'importantes potentialités biologiques et écologiques.

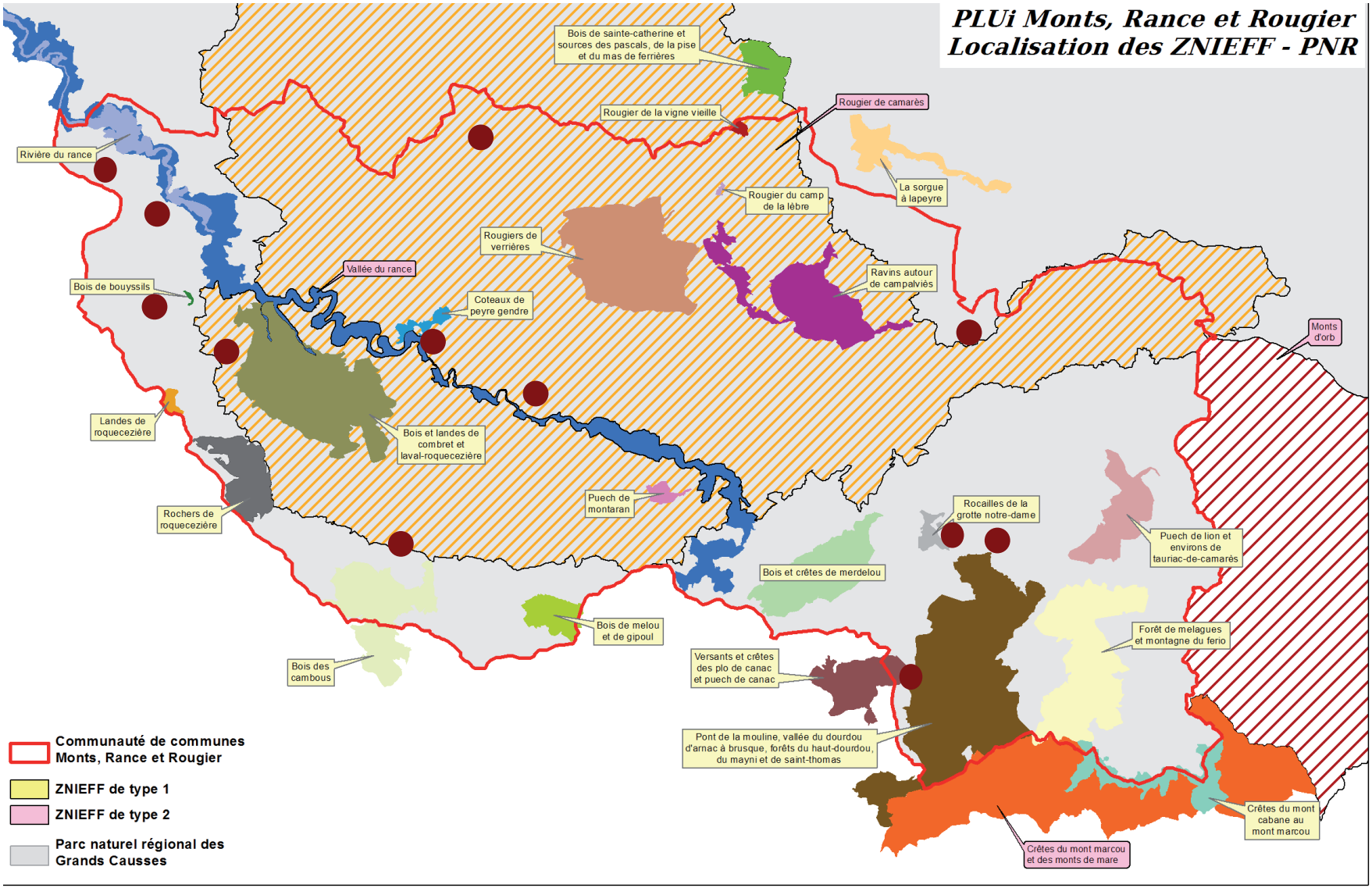
Le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier est particulièrement riche sur le plan écologique. Il est concerné par 26 ZNIEFF, situées sur son territoire ou à proximité immédiate.

L'analyse des secteurs concernés par la présente modification du PLUi montre que plusieurs d'entre eux se situent à proximité de périmètres inventoriés. Toutefois, les investigations de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont permis de vérifier que les évolutions envisagées concernent majoritairement des secteurs déjà anthropisés, des espaces agricoles exploités ou des zones présentant des enjeux écologiques faibles à modérés.

Lorsque des éléments naturels présentant un intérêt écologique ont été identifiés à proximité des projets (ripisylves, haies, murets, mares ou arbres remarquables), des mesures spécifiques de préservation ont été intégrées à la modification du PLUi, notamment par leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou par le maintien de zonages protecteurs.

Ainsi, les évolutions proposées ne remettent pas en cause les fonctionnalités écologiques des ZNIEFF présentes sur le territoire et ne sont pas susceptibles d'entraîner d'incidences significatives sur les habitats naturels ou les espèces ayant justifié leur inventaire.

Au regard de la nature limitée des modifications envisagées, de leur localisation et des mesures de préservation retenues, la modification n°1 du PLUi apparaît compatible avec les enjeux écologiques identifiés au sein des ZNIEFF du territoire.


PLUi Monts, Rance et Rougier
Localisation des ZNIEFF - PNR
Bois de sainte-catherine et sources des pascals, de la pise et du mas de ferrières
Rougier de la vigne vieille
Rougier de camarès
Rivière du rance
La sorgue à lapeyre
Rougier du camp de la lèbre
Rougiers de verrières
Vallée du rance
Ravins autour de campalviès
Bois de bouyssils
Coteaux de peyre gendre
Monts d'orb
Landes de roquecezière
Bois et landes de combret et laval-roquecezière
Puech de montaran
Rocailles de la grotte notre-dame
Rochers de roquecezière
Puech de lion et environs de tauriac-de-camarès
Bois et crêtes de merdelou
Bois de melou et de gipoul
Forêt de melagues et montagne du ferio
Bois des cambous
Versants et crêtes des plo de canac et puech de canac
Pont de la mouline, vallée du dourdou d'arnac à brusque, forêts du haut-dourdou, du mayni et de saint-thomas
Crêtes du mont cabane au mont marcou
Crêtes du mont marcou et des monts de mare
Communauté de communes Monts, Rance et Rougier
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Parc naturel régional des Grands Causses
N
0
2
4
Kilomètres
Objet de la modification n°1
rural concept
bureau d'études - ingénierie
Réalisée par Rural Concept - Mars 2019
Scan100© - IGN

À l'échelle du périmètre élargi défini dans le cadre de l'évaluation environnementale, aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'a été recensée. En revanche, cinq ZNIEFF sont présentes à proximité des secteurs étudiés :

Trois ZNIEFF de type I :

- Rivière du Rance ;
- Pont de la Mouline, vallée du Dourdou d'Arnac à Brusque, forêts du Haut-Dourdou, du Mayni et de Saint-Thomas ;
- Bois des Cambous.

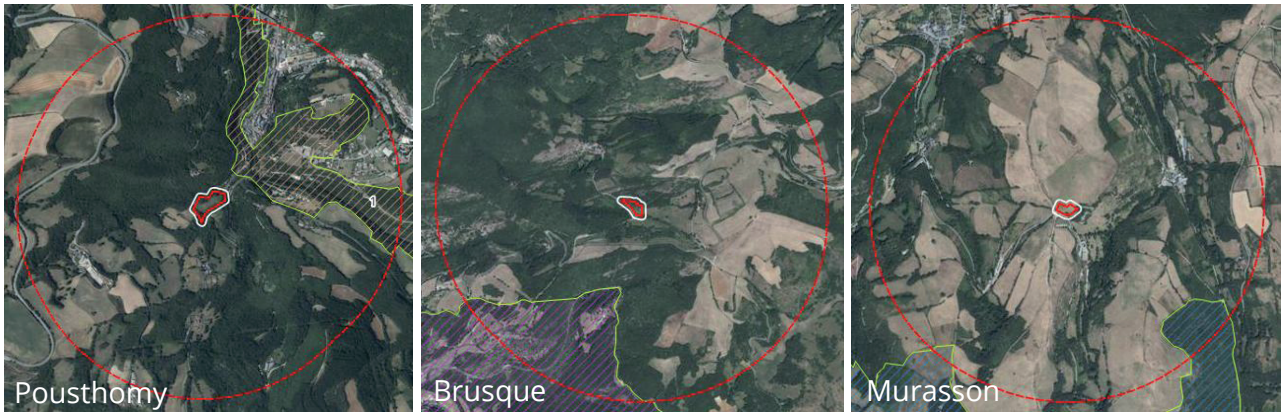
Deux ZNIEFF de type II :

- Vallée du Rance ;
- Rougier de Camarès.

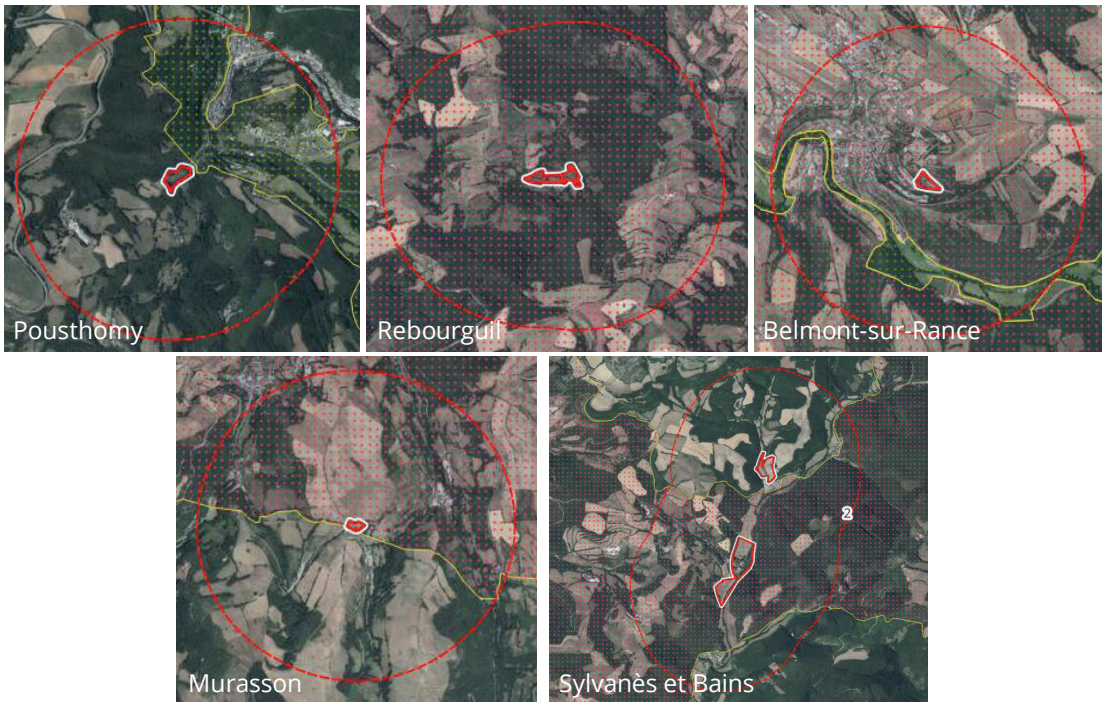
L'analyse documentaire et les investigations de terrain réalisées par Benjamin Vivet ont permis de confronter les caractéristiques écologiques des secteurs concernés par la modification du PLUi aux enjeux ayant justifié l'inventaire de ces ZNIEFF.

Ainsi, le secteur de Pousthomy, situé dans le périmètre élargi de la ZNIEFF « Rivière du Rance », est implanté sur un versant ombragé et non rocheux, présentant des caractéristiques très différentes des habitats ayant motivé la désignation de cette ZNIEFF, principalement constitués de milieux rupestres, héliophiles et

CARTE DE LOCALISATION DES ZNIEFF DE TYPE I INTERSECTANT LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI



CARTE DE LOCALISATION DES ZNIEFF DE TYPE II INTERSECTANT LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI



aquatiques.

De même, le secteur de Brusque, concerné par le périmètre élargi de la ZNIEFF « Pont de la Mouline, vallée du Dourdou d'Arnac à Brusque, forêts du Haut-Dourdou, du Mayni et de Saint-Thomas », a fait l'objet d'une attention particulière lors des prospections. Les milieux à enjeux identifiés localement ont été pris en compte dans le projet de modification, notamment par le maintien ou le renforcement des mesures de protection des secteurs les plus sensibles.

Le secteur de Murasson intersecte le périmètre élargi de la ZNIEFF « Bois des Cambous ». Toutefois, les milieux présents sur le site d'étude ne correspondent pas aux habitats ayant justifié l'inventaire de cette ZNIEFF, notamment les boisements résineux, les landes et les falaises siliceuses. Les risques d'incidences sur les espèces déterminantes associées à ce périmètre apparaissent ainsi très limités.

Les secteurs de Pousthomy et de Belmont-sur-Rance se situent également dans le périmètre élargi de la ZNIEFF de type II « Vallée du Rance ». Les investigations menées sur le terrain ont permis d'identifier et de préserver les éléments naturels présentant un intérêt écologique, notamment les ripisylves, les haies, les murets et les boisements présentant une fonctionnalité écologique particulière.

Enfin, plusieurs secteurs de projet sont localisés dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Rougier de Camarès ». Compte tenu de la très grande superficie de cette ZNIEFF et de la diversité des milieux qu'elle englobe, une analyse spécifique a été menée sur chacun des sites concernés afin d'identifier les éventuels enjeux locaux. Cette démarche a permis de retenir, lorsque cela était nécessaire, des mesures d'évitement ou de protection adaptées.

A noter que les deux nouveaux secteurs Nx sont situés à proximité d'une ZNIEFF de type 1. Toutefois, la mise en place de ces STECAL vise à la reconnaissance des activités existantes et n'aura donc pas d'incidences sur celles-ci.

Par ailleurs, les évolutions de zonage prévues dans le cadre de la présente modification demeurent limitées et s'accompagnent, pour plusieurs secteurs, de mesures compensatoires consistant en des reclassements en zones Ap ou N. Les changements de destination identifiés et la suppression d'un périmètre de réciprocité agricole n'entraînent pas, quant à eux, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

En outre, les principaux éléments naturels identifiés lors des expertises de terrain (ripisylves, haies, murets, mares ou arbres d'intérêt écologique) ont été maintenus hors des emprises constructibles ou intégrés aux prescriptions du PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer leur préservation.

Au regard de la nature des évolutions envisagées, des mesures de protection mises en œuvre et des conclusions de l'étude environnementale, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des ZNIEFF présentes sur le territoire ou à proximité des secteurs concernés. Les incidences résiduelles sur ces espaces d'intérêt écologique sont considérées comme faibles à nulles.

4.3. Espaces naturels sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) constituent un outil de protection mis en œuvre par les Départements afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues, ainsi que de garantir la conservation des habitats naturels et des espèces associées.

Les ENS ont également vocation, lorsque les conditions de préservation le permettent, à être ouverts au public dans le cadre d'une gestion conciliant protection des milieux naturels et sensibilisation à l'environnement.

L'analyse du périmètre élargi retenu dans le cadre de l'évaluation environnementale montre qu'aucun Espace Naturel Sensible n'est situé au sein ou à proximité immédiate des secteurs concernés par la présente modification du PLUi.

L'ENS le plus proche est le Bois de Gipoul, localisé à environ 810 kilomètres du secteur concerné par la modification de zonage (reconnaissance de l'existant) sur la commune de Arnac-sur-Dourdou. Cette distance, associée à la nature ponctuelle et localisée des évolutions envisagées, exclut tout risque d'incidence directe ou indirecte sur les habitats, les espèces ou les fonctionnalités écologiques ayant justifié la désignation de cet espace.

Par ailleurs, les modifications apportées au PLUi n'entraînent ni consommation significative d'espaces naturels à proximité d'un ENS, ni altération de continuités écologiques susceptibles de contribuer à leur fonctionnement écologique.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'affecter les Espaces Naturels Sensibles présents sur le territoire départemental ou à proximité des secteurs concernés. Son incidence sur le réseau des ENS est donc considérée comme nulle.

4.4. Les Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Aucun APPB n'est présent dans l'enceinte du périmètre élargi.
La modification du PLUi n'impactera pas d'APPB.

4.5. Zones humides

La notion de zone humide est définie par l'article L.211-1 du Code de l'environnement. Elle désigne les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, dont la végétation, lorsqu'elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les zones humides constituent des milieux naturels à fort intérêt écologique. Elles assurent de nombreuses fonctions environnementales telles que le soutien des étiages, la régulation des crues, l'amélioration de la qualité de l'eau, le stockage du carbone ou encore l'accueil d'une biodiversité spécifique. À ce titre, elles bénéficient d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme.

D'après les prescriptions surfaciques du PLUi en vigueur, le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier compte plusieurs zones humides identifiées et protégées.

Par ailleurs, l'Agence de l'Eau Adour-Garonne a engagé une démarche d'inventaire et de cartographie des zones humides sur l'ensemble du bassin Adour-Garonne. L'analyse réalisée dans le cadre de la présente évaluation

environnementale a permis d'identifier trois zones humides effectives (ZHE) au sein du périmètre élargi d'étude.

Ces trois zones humides correspondent à des pâtures à grands joncs (code Corine Biotope 37.241) :

- deux sont localisées à proximité du secteur de Rebourguil, à une distance supérieure à 450 mètres ;
- une troisième est située à proximité du secteur de Belmont-sur-Rance, à près d'un kilomètre du site étudié.

Ces milieux, relativement courants à l'échelle locale, ne présentent pas d'espèces patrimoniales particulières identifiées lors des inventaires disponibles. Ils sont par ailleurs implantés sur des versants distincts de ceux concernés par les évolutions du PLUi et ne présentent aucun lien fonctionnel direct avec les secteurs de projet.

L'analyse topographique et hydrologique réalisée dans le cadre de l'étude environnementale n'a pas mis en évidence de connexion entre ces zones humides et les secteurs concernés par la modification du document d'urbanisme. Les écoulements superficiels ne convergent pas vers ces milieux et les projets envisagés ne sont pas susceptibles de modifier leur alimentation hydrique ou leur fonctionnement écologique.

En outre, aucun des secteurs concernés par la présente modification du PLUi n'empiète sur une zone humide identifiée. Les évolutions proposées portent principalement sur des espaces agricoles exploités, des secteurs déjà anthropisés ou des emprises présentant des enjeux écologiques faibles à modérés.

Egalement, le secteur Nx sur la commune de Arnac-sur-Dourdou est situé à environ 220 mètres d'une zone humide. Toutefois, cette évolution vise à reconnaître les bâtiments d'activités existants et n'aura donc pas d'impact sur les zones humides.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences directes ou indirectes sur les zones humides recensées à proximité du territoire d'étude. Les fonctionnalités écologiques et hydrologiques de ces milieux sont maintenues et aucune atteinte aux zones humides identifiées n'est à prévoir.

4.6. Plans nationaux d'actions

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) constituent des outils stratégiques de conservation destinés à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces animales et végétales menacées. Ils définissent les actions à mettre en œuvre à l'échelle nationale afin de préserver les espèces concernées et leurs habitats.

L'analyse des données environnementales montre que le territoire concerné par la modification du PLUi est inclus, en tout ou partie, dans les périmètres de plusieurs Plans Nationaux d'Actions, notamment ceux relatifs :

- au Vautour fauve ;
- au Vautour moine ;
- à l'Aigle royal ;
- au Milan royal ;
- aux Chiroptères ;
- au Lézard ocellé.

Concernant les rapaces nécrophages (Vautour fauve et Vautour moine), les secteurs concernés se situent uniquement dans leurs domaines vitaux. Les modifications envisagées n'affectent ni les sites de nidification, généralement localisés sur des falaises, ni les ressources alimentaires de ces espèces. Les évolutions du PLUi ne remettent pas en cause les pratiques agricoles existantes susceptibles de contribuer

à leur alimentation. Les incidences potentielles sur ces espèces sont donc considérées comme négligeables.

S'agissant de l'Aigle royal, les secteurs concernés se situent également dans son domaine vital. Cette espèce fréquente principalement les milieux ouverts éloignés des zones urbanisées pour ses activités de chasse et les falaises pour sa reproduction. Les projets étudiés étant localisés à proximité de secteurs déjà anthropisés, aucune incidence significative n'est attendue sur cette espèce.

Le Milan royal est également concerné par plusieurs secteurs situés dans son domaine vital ou dans des zones d'hivernage potentielles. Bien que cette espèce exploite les espaces agricoles ouverts pour son alimentation, les modifications de zonage envisagées demeurent limitées en superficie et n'entraînent pas de réduction significative des milieux favorables à son activité. Les incidences potentielles sont donc considérées comme faibles.

Concernant les Chiroptères, plusieurs communes du territoire sont identifiées comme présentant un enjeu fort ou modéré dans le cadre du PNA. Les chauves-souris exploitant une grande diversité de milieux (bâtiments, cavités, boisements, haies ou zones humides), leur présence potentielle a fait l'objet d'une attention particulière lors des investigations de terrain. Les principaux éléments favorables à leur déplacement ou à leur reproduction ont été identifiés et, lorsque nécessaire, préservés dans le cadre de la modification du PLUi.

Le territoire est également concerné par le Plan National d'Actions en faveur du Lézard ocellé. Cette espèce affectionne les milieux secs, ouverts et rocailleux, généralement exposés au sud. Une vigilance particulière a donc été portée aux secteurs présentant ce type de caractéristiques. Les investigations réalisées ont permis d'identifier les milieux les plus favorables et d'intégrer, lorsque cela était nécessaire, des mesures de préservation adaptées.

Au regard des investigations menées et de la nature des évolutions envisagées, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible de porter atteinte de manière significative aux espèces concernées par les Plans Nationaux d'Actions. Les incidences potentielles sur les rapaces apparaissent nulles à très faibles. Concernant les Chiroptères et le Lézard ocellé, les enjeux identifiés ont été pris en compte dans l'élaboration du projet et les mesures de protection retenues permettent de garantir la préservation des habitats les plus sensibles.

La modification du PLUi apparaît ainsi compatible avec les objectifs de conservation poursuivis par les Plans Nationaux d'Actions présents sur le territoire.

4.7. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE - TVB)

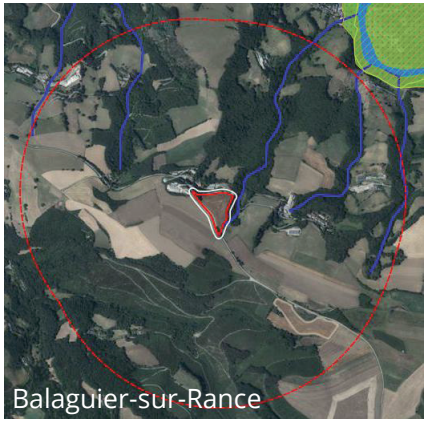
L'analyse du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ancienne région Midi-Pyrénées met en évidence l'absence de réservoir de biodiversité au sein des secteurs concernés par la présente modification du PLUi. Seul le secteur de Murasson se situe en limite d'un corridor écologique de milieux ouverts, sans toutefois remettre en cause son fonctionnement, celui-ci étant déjà en contact avec des espaces agricoles exploités.

Plusieurs secteurs sont néanmoins concernés par des éléments de la trame bleue, notamment à Pousthomy, Brusque, Sylvanès Balaguier-sur-Rance et aux Bains de Sylvanès, où des cours d'eau et leurs ripisylves associées participent au maintien des continuités écologiques locales.

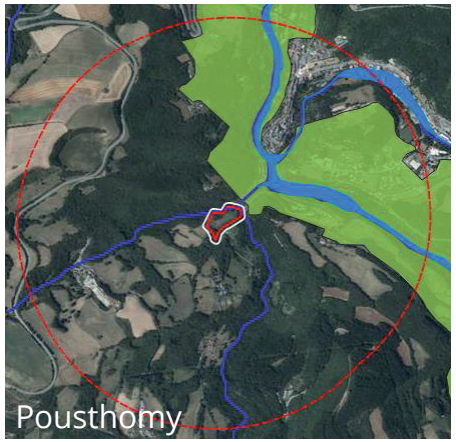
L'analyse environnementale réalisée dans le cadre de la modification du PLUi a permis d'identifier ces éléments et de définir des mesures adaptées à leur préservation. Ainsi, les ripisylves, haies, murets et autres éléments structurants présentant un intérêt écologique ont été maintenus hors des secteurs destinés à l'aménagement ou protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les évolutions de zonage ont par ailleurs été limitées aux secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles.

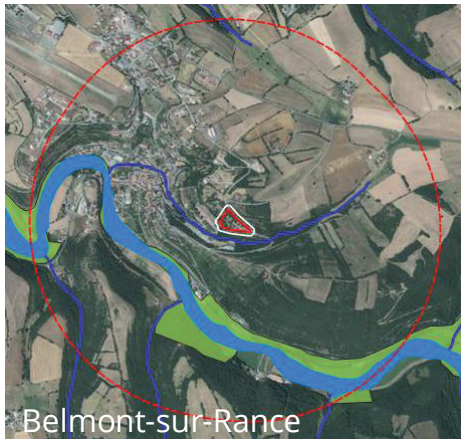
Les modifications envisagées n'entraînent ni fragmentation significative des continuités écologiques, ni réduction notable des fonctionnalités des corridors identifiés par le SRCE. Les cours d'eau, ripisylves et autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont préservés et leur fonctionnement écologique maintenu.

Par conséquent, la modification n°1 du PLUi est compatible avec les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique et ne porte pas atteinte aux continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale.

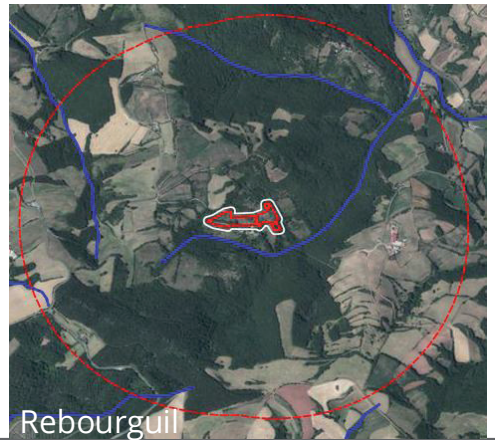


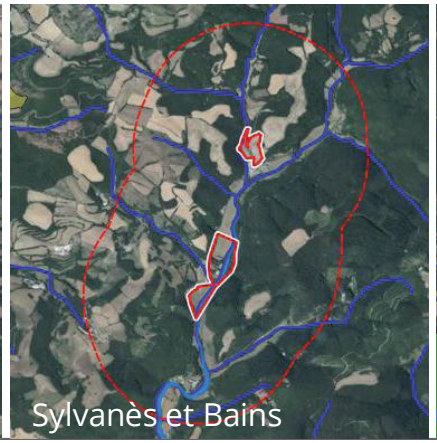
SRCE MIDI-PYRÉNÉES

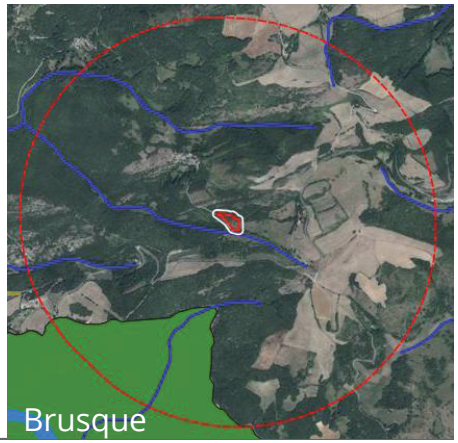












4.8. Schéma de cohérence territorial (SCoT) et TVB du SCoT

Les secteurs concernés par la présente modification du PLUi sont inclus dans le périmètre du SCoT du PNRGC. Le volet environnemental de ce document s'appuie sur la Trame Verte et Bleue (TVB) du Parc naturel régional des Grands Causses, qui identifie les continuités écologiques à préserver à l'échelle du territoire.

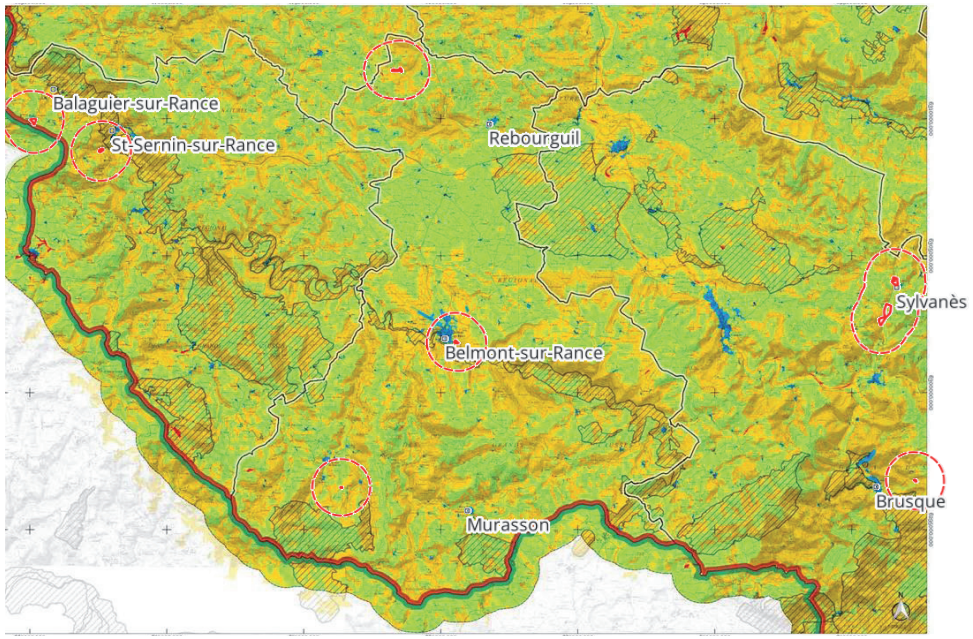
L'analyse de cette trame met en évidence que l'ensemble des secteurs étudiés est localisé dans des espaces qualifiés soit d'« aménagements devant prendre en compte le maintien des équilibres naturels », soit d'« aménagements ne remettant pas en cause le maintien des équilibres naturels ». Aucun des projets concernés par la présente procédure ne se situe au sein d'un secteur identifié comme incompatible avec une évolution de l'occupation du sol.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification du PLUi a permis d'identifier précisément les enjeux écologiques présents sur chaque secteur. Les milieux naturels les plus sensibles ont été exclus des zones destinées à l'aménagement ou ont fait l'objet de mesures de protection spécifiques. Une attention particulière a notamment été portée aux ripisylves, aux haies, aux murets en pierres sèches, aux mares et aux boisements présentant un intérêt écologique local.

Par ailleurs, plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les secteurs de projet ont été limités aux espaces présentant les enjeux environnementaux les plus faibles, garantissant ainsi le maintien des fonctionnalités écologiques locales.

Les modifications apportées au PLUi ne sont donc pas de nature à remettre en cause les continuités écologiques identifiées par la Trame Verte et Bleue du SCoT du PNRGC. Au contraire, les mesures de protection proposées contribuent au maintien, voire au renforcement, de certains éléments structurants de la trame écologique locale.

Par conséquent, la modification n°1 du PLUi est compatible avec les orientations du SCoT et avec les objectifs de préservation des continuités écologiques portés par la Trame Verte et Bleue du Parc naturel régional des Grands Causses.



Extrait cartographique des enjeux globaux de la TVB (source : PNRGC)

4.9. Synthèse de la pré-étude

L'analyse des données environnementales disponibles à l'échelle du territoire n'a pas mis en évidence la présence d'enjeux écologiques majeurs au sein des secteurs directement concernés par la présente modification du PLUi. Aucun site Natura 2000, Espace Naturel Sensible ou périmètre de protection forte n'est concerné par les évolutions envisagées. Seules certaines zones d'inventaire, notamment des ZNIEFF de type II, sont présentes à proximité ou au sein des périmètres élargis de certains secteurs d'étude.

Toutefois, cette première analyse documentaire ne permettait pas d'exclure la présence d'enjeux environnementaux localisés. La présence d'éléments constitutifs des continuités écologiques identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et par la Trame Verte et Bleue du SCoT du PNRGC justifiait la réalisation d'investigations de terrain approfondies.

La pré-étude a ainsi permis d'orienter les expertises vers les milieux les plus susceptibles d'abriter des enjeux écologiques, notamment :

- les cours d'eau, ripisylves et milieux humides associés ;
- les milieux rocheux, rupestres ou comportant des affleurements pierreux ;
- les coteaux ouverts, secs ou semi-ouverts susceptibles d'accueillir une biodiversité spécifique.

Les investigations de terrain réalisées ont permis d'identifier précisément les enjeux environnementaux présents sur chacun des secteurs concernés et d'adapter les évolutions du document d'urbanisme en conséquence. Les milieux présentant les sensibilités les plus fortes ont été exclus des secteurs destinés à l'aménagement ou ont fait l'objet de mesures de protection spécifiques. Plusieurs éléments présentant un intérêt écologique ou paysager, tels que les ripisylves, haies, murets en pierres sèches, mares ou boisements remarquables, ont ainsi été maintenus, protégés ou identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la prise en compte des continuités écologiques a conduit à renforcer la protection de plusieurs éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, en particulier les ripisylves qui constituent des corridors écologiques majeurs à l'échelle du territoire.

L'analyse a également mis en évidence la nécessité de maintenir une vigilance particulière concernant les chiroptères lors de la mise en œuvre de certains projets, notamment sur les secteurs où la présence de gîtes potentiels est susceptible d'être observée.

Ainsi, la modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier s'inscrit dans une démarche de prise en compte des enjeux environnementaux réels du territoire. Les évolutions proposées demeurent limitées, ciblées et compatibles avec les objectifs de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages. Elles permettent d'accompagner le développement des activités agricoles, touristiques et des équipements nécessaires au territoire tout en garantissant le maintien des équilibres naturels.

4.10. Risques

Risque d'inondation

Les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi) ont pour objectif d'identifier les zones exposées au risque d'inondation et d'y encadrer l'urbanisation afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

Le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier est concerné par deux PPRi :

- Le **PPRi du bassin du Rance**, approuvé par arrêté préfectoral du 9 octobre 2015, couvrant notamment les communes de Belmont-sur-Rance, Murasson, Pousthomy, Saint-Sernin-sur-Rance et Saint-Sever-du-Moustier ;
- Le **PPRi du bassin du Dourdou de Camarès amont**, approuvé par arrêté préfectoral du 6 décembre 2012, couvrant notamment les communes de Brusque, Montlaur, Fayet et Sylvanès.

Parmi les évolutions proposées dans le cadre de la présente modification, la création d'une zone A sur la commune de Sylvanès, destinée au déplacement d'un hangar agricole, est située à proximité d'un périmètre concerné par le PPRi du bassin du Dourdou de Camarès amont.

Toutefois, cette évolution concerne uniquement le déplacement d'un bâtiment agricole existant et s'accompagne de la préservation de la ripisylve identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Dans ces conditions, la modification n'est pas de nature à aggraver l'exposition au risque d'inondation ni à compromettre le fonctionnement hydraulique du secteur.

Egalement, la création du STECAL Nx sur la commune de Brusque est située au sein du PPRi du Basssin du Dourdou Camarès Amont. Toutefois, celui-ci vise à reconnaître une activité existante et permet un développement mesuré. Le porteur de projet devra mettre en oeuvre son projet en concertation avec le service risque de la DDT.

Risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent différents phénomènes naturels tels que les glissements de terrain, les éboulements, les chutes de blocs, les effondrements, les coulées de boue ou encore le retrait-gonflement des argiles.

Bien que plusieurs phénomènes de ce type soient recensés sur le territoire intercommunal, aucune des modifications envisagées n'est située à proximité immédiate d'un mouvement de terrain identifié. Le secteur le plus proche correspond au projet de gendarmerie à Saint-Sernin-sur-Rance, localisé à plus de 500 mètres d'un phénomène d'érosion de berge inventorié.

Concernant le retrait-gonflement des argiles, une partie du territoire est classée en aléa modéré. La majorité des secteurs concernés par la présente modification sont situés dans des zones soumises à cet aléa. Toutefois, les projets devront, le cas échéant, respecter les prescriptions techniques applicables lors de leur réalisation.

Les évolutions du PLUi n'ont pas d'incidence particulière sur ce risque.

Risque sismique

L'ensemble du territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier est classé en zone de sismicité très faible.

Par conséquent, les modifications apportées au PLUi ne sont pas concernées par des contraintes parasismiques particulières et n'entraînent aucune incidence sur ce risque.

Risque transport de matières dangereuses

Certaines infrastructures routières du territoire sont identifiées comme supports potentiels de transport de matières dangereuses :

- la RD 25 est classée en risque fort ;
- la RD 33 est classée en risque modéré ;
- la RD 999 est classée en risque faible.

Le projet de gendarmerie situé à Saint-Sernin-sur-Rance se trouve à proximité de la RD 999, tandis que le projet agricole de Pousthomy est localisé à proximité de la RD 33.

Ces projets demeurent toutefois implantés

dans des secteurs déjà urbanisés ou à vocation agricole, sans augmentation significative de l'exposition des populations à ce risque. La présente modification du PLUi n'est donc pas susceptible d'engendrer d'incidence notable en matière de transport de matières dangereuses.

Risque d'incendie de forêt

Le département de l'Aveyron est couvert par un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI), visant à prévenir les départs de feu et à réduire les surfaces exposées aux incendies.

Le territoire communautaire est concerné par des niveaux de sensibilité allant de modéré à très sévère. Les communes faisant l'objet des évolutions de zonage présentées dans le cadre de cette modification sont classées en sensibilité sévère (niveau 4) ou très sévère (niveau 5).

Les projets concernés devront, le cas échéant, respecter les obligations légales de débroussaillement prévues par la réglementation en vigueur.

La présente modification du PLUi n'a pas pour effet d'aggraver le risque incendie, les futurs projets restant soumis aux dispositions réglementaires applicables en matière de prévention des feux de forêt.

Le zonage informatif des obligations légales de débroussaillement peut être consulté ici : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillement

Risque lié au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel issu de la dégradation de certaines roches du sous-sol.

L'ensemble des communes du territoire est concerné par ce risque, avec des niveaux d'exposition variables :

- risque faible sur les communes de Balaguier-sur-Rance, Fayet, Peux-et-Couffouleux et Arnac-sur-Dourdou ;
- risque faible avec facteurs géologiques sur les communes de Montfranc et Brusque ;
- risque moyen à élevé sur les autres communes de l'intercommunalité.

Les projets rendus possibles par la présente modification du PLUi devront, le cas échéant, intégrer les dispositions constructives adaptées prévues par la réglementation en vigueur. La modification du document d'urbanisme n'a toutefois aucune incidence directe sur ce risque naturel.

Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) regroupent les activités industrielles ou agricoles susceptibles de présenter des risques ou de générer des nuisances pour l'environnement, la santé ou la sécurité publique.

Le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier compte plusieurs installations relevant de cette réglementation. Toutefois, aucune d'entre elles n'est soumise à la directive Seveso.

Dès lors, le risque industriel demeure limité sur le territoire. Les évolutions proposées dans le cadre de la présente modification du PLUi n'ont pas d'incidence sur les installations existantes et n'entraînent pas d'augmentation significative de l'exposition des populations à ce risque.

Synthèse

Au regard des différents risques naturels et technologiques recensés sur le territoire, les évolutions apportées par la présente modification du PLUi ne sont pas de nature à aggraver l'exposition des personnes et des biens aux risques identifiés. Les projets rendus possibles demeureront soumis aux réglementations et prescriptions spécifiques applicables en matière de prévention des risques. La modification est ainsi compatible avec les objectifs de sécurité publique et de prévention des risques portés par les documents réglementaires en vigueur.

4.11. Espaces agricoles

L'analyse du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2024 met en évidence que quatre des

évolutions du règlement graphique concernent des parcelles actuellement déclarées à la PAC :

- Brusque (création d'une zone A) : environ 0,13 ha identifiés en prairie permanente, localisés sur un secteur ayant récemment fait l'objet de travaux de terrassement ;
- Saint-Sever-du-Moustier (création d'une zone A) : environ 0,11 ha classés en prairie permanente ;
- Rebourguil (création de STECAL At et Nt) : environ 0,50 ha classés en prairie permanente et 0,20 ha identifiés comme surfaces agricoles non exploitées ;
- Sylvanès (création d'une zone A) : environ 0,27 ha classés en prairie permanente.

Au total, les secteurs concernés représentent une superficie d'environ 1,21 hectare, dont 1,01 hectare de prairies permanentes et 0,20 hectare de surfaces agricoles non exploitées.

Toutefois, les évolutions proposées ne conduisent pas à une réduction du potentiel agricole du territoire. Les modifications de zonage concernées consistent principalement à reclasser des secteurs actuellement situés en zone agricole protégée (Ap) ou en zone naturelle (N) vers une zone agricole (A), afin de permettre la pérennisation ou le développement d'exploitations existantes.

De même, la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation agricole et touristique à Rebourguil vise à accompagner la diversification d'une exploitation agricole par le développement d'activités équestres et d'hébergement en lien direct avec celle-ci.

Par ailleurs, plusieurs modifications de zonage s'accompagnent de mesures compensatoires consistant à reclasser des surfaces équivalentes en zones Ap ou N, permettant ainsi de maintenir un équilibre global en matière de préservation des espaces agricoles et paysagers.

Dans ces conditions, la présente modification du PLUi ne génère pas de consommation significative d'espaces agricoles et contribue au contraire au maintien des exploitations et à la diversification des activités agricoles du territoire. Son incidence sur les espaces agricoles peut donc être considérée comme faible à nulle.

4.12. Paysages et cadre de vie

Les évolutions apportées par la modification n°1 du PLUi ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du territoire. Au contraire, plusieurs dispositions contribuent à renforcer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et des éléments structurants du paysage.

En premier lieu, l'identification de bâtiments présentant un intérêt patrimonial en vue de permettre leur changement de destination participe à la sauvegarde et à la réhabilitation du bâti rural traditionnel, caractéristique de l'identité paysagère du territoire.

Par ailleurs, les dispositions du PLUi relatives à la préservation des haies, des alignements végétaux et des éléments paysagers demeurent inchangées. En complément, plusieurs haies, ripisylves, murets en pierre sèche et autres éléments présentant un intérêt écologique et paysager ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la présente procédure. Ces protections renforcées contribueront à préserver les structures paysagères existantes et à favoriser la bonne insertion des futurs aménagements.

Les modifications de zonage proposées tiennent également compte des caractéristiques

physiques des sites concernés, notamment de la topographie, afin de privilégier les secteurs les plus adaptés à l'implantation des projets et de limiter leur impact visuel sur les paysages environnants.

Enfin, les règles du PLUi relatives à l'intégration architecturale et paysagère des constructions demeurent applicables. Elles garantissent la prise en compte du contexte local et la qualité de l'insertion des futurs projets dans leur environnement.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences notables sur les paysages, le cadre de vie ou les composantes patrimoniales du territoire. Elle contribue au contraire à la préservation des éléments paysagers remarquables et au maintien des caractéristiques rurales qui fondent l'identité de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

De même, les évolutions proposées ne conduisent pas à une consommation significative d'espaces agricoles et participent majoritairement au maintien, à la diversification ou au développement des activités agricoles existantes. Les incidences de la modification sur les espaces agricoles peuvent ainsi être considérées comme faibles à nulles.

En conclusion, l'analyse environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure permet de considérer que la modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Les mesures de préservation intégrées au dossier, notamment la protection renforcée de plusieurs éléments de la trame verte et bleue et du patrimoine paysager local, permettent de garantir la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux du territoire.

4.13. CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GAZ A EFFET DE SERRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi fixe plusieurs orientations contribuant à la lutte contre le changement climatique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment :

- **Orientation 1.7** : favoriser une création de logements en accord avec les enjeux environnementaux ;
- **Orientation 2.4** : encourager la production d'énergies renouvelables ;
- **Orientation 3.4** : améliorer les équipements et les conditions de mobilité sur le territoire.

À l'échelle intercommunale, les données publiées par l'observatoire régional de la qualité de l'air montrent une diminution des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 5,1 % entre 2021 et 2022, traduisant une dynamique favorable engagée sur le territoire.

La présente modification n°1 du PLUi ne remet pas en cause les orientations du PADD ni les dispositions réglementaires relatives à la performance énergétique des constructions, à l'utilisation des énergies renouvelables ou à l'intégration environnementale des projets.

Par ailleurs, plusieurs évolutions proposées

contribuent indirectement à l'atténuation du changement climatique :

- le soutien apporté aux exploitations agricoles existantes favorise le maintien d'activités de proximité et participe à la préservation des espaces agricoles ;
- la réhabilitation du bâti existant par l'identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination limite le recours à la construction neuve et participe à la valorisation du patrimoine bâti existant ;
- plusieurs projets concernent des secteurs déjà anthropisés ou situés à proximité immédiate de bâtiments, de voiries et de réseaux existants, limitant ainsi les besoins en nouvelles infrastructures ;
- la préservation et le renforcement de la protection de haies, ripisylves, murets et autres éléments de la trame verte et bleue contribuent au stockage du carbone, au maintien de la biodiversité et à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

La protection renforcée des ripisylves, haies et autres éléments végétalisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme contribue également à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Ces éléments participent à la régulation thermique locale, à la limitation de l'érosion des sols, au ralentissement du ruissellement des eaux pluviales et au maintien des continuités écologiques, renforçant ainsi la résilience du territoire face à l'augmentation attendue des épisodes climatiques extrêmes.

Enfin, les évolutions proposées demeurent de portée limitée et ne génèrent pas d'urbanisation significative susceptible d'entraîner une augmentation notable des consommations énergétiques ou des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire.

Ainsi, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative significative sur les objectifs de lutte contre le changement climatique. Elle s'inscrit au contraire dans une logique de valorisation du bâti existant, de maintien des activités agricoles et de préservation des éléments naturels participant à la résilience du territoire face aux évolutions climatiques.

4.14. Qualité de l'air

La qualité de l'air constitue un enjeu environnemental et sanitaire majeur. Elle est suivie à l'échelle régionale par l'association agréée de surveillance de la qualité de l'air ATMO Occitanie.

D'après les données disponibles, l'indice de qualité de l'air observé sur le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier était qualifié de « moyen » le 1er janvier 2025. Le territoire demeure néanmoins faiblement urbanisé et peu soumis aux sources importantes d'émissions atmosphériques généralement associées aux grands pôles urbains ou industriels.

Les évolutions prévues dans le cadre de la modification n°1 du PLUi ne sont pas susceptibles d'entraîner une dégradation significative de la qualité de l'air.

En effet :

- les changements de destination concernent des bâtiments existants et n'induisent pas la création de nouvelles zones d'urbanisation ;
- les secteurs reclassés en zone agricole visent principalement le maintien ou le développement d'exploitations agricoles existantes, sans modification notable des

équilibres territoriaux ;

- plusieurs projets sont implantés à proximité immédiate de bâtiments, de voiries et de réseaux existants, limitant ainsi les besoins en déplacements supplémentaires et en création d'infrastructures ;
- les compensations foncières mises en œuvre dans le cadre de certaines modifications permettent de maintenir un équilibre global en matière d'espaces naturels et agricoles ;
- les éléments végétalisés protégés ou nouvellement identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (haies, ripisylves, alignements arborés) contribuent localement à l'amélioration du cadre de vie et à la préservation des fonctions écologiques associées.

Par ailleurs, le projet porté par l'ABSEAH s'inscrit en continuité immédiate du tissu bâti existant et ne génère pas d'émissions atmosphériques particulières susceptibles d'altérer la qualité de l'air à l'échelle locale.

Au regard de la nature et de l'ampleur limitée des évolutions proposées, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur la qualité de l'air du territoire. Les effets attendus peuvent être considérés comme nuls à très faibles.

4.15. Nuisances sonores

Le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier est globalement peu exposé aux nuisances sonores liées aux grandes infrastructures de transport. Parmi les communes membres, seule la commune de Montlaur est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Aveyron, établi par arrêté préfectoral du 24 novembre 2023.

Les secteurs concernés par la présente modification n°1 du PLUi sont localisés en dehors des périmètres affectés par ce classement sonore. Aucun des projets envisagés (développement d'activités agricoles, création de STECAL, changement de destination, évolution de zonage ou implantation de la gendarmerie) n'est situé à proximité immédiate d'une infrastructure générant des nuisances sonores significatives.

Par ailleurs, les évolutions réglementaires envisagées concernent principalement :

- le maintien ou le développement d'activités agricoles existantes ;
- la réhabilitation de bâtiments existants ; des aménagements ponctuels de faible ampleur ;
- la création d'équipements publics intégrés au tissu urbain existant.

Les évolutions ne sont pas susceptibles d'engendrer une augmentation notable des niveaux sonores à l'échelle du territoire. Les éventuelles nuisances liées aux phases de travaux seront temporaires et limitées dans le temps.

Par conséquent, la modification n°1 du PLUi n'est pas susceptible de générer d'incidences notables sur l'environnement sonore ni d'exposer davantage les populations aux nuisances acoustiques.

5. Compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la commune

La modification n°1 est compatible avec les normes supra-communales.

Le SCoT du PNRGC

Le PNRGC a engagé, par délibération du 28 novembre 2014, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Grands Causses, sur un territoire de 83 communes, avec la volonté affirmée des élus de travailler en commun afin de réfléchir au développement du Parc Naturel qui permettrait de poursuivre la croissance démographique, d'affirmer le positionnement économique et de préserver l'identité paysagère et environnementale du territoire. Le SCoT a été approuvé par délibération en date du 7 juillet 2017.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

La Communauté de Communes Monts Rance et Rougier s'inscrit dans le périmètre du SCoT des Grands Causses. Pour rappel, ce SCoT était déjà approuvé lorsque l'élaboration du PLUi de la communauté de communes a été approuvé.

Les modifications sont compatibles avec le SCoT des Grands Causses, en s'inscrivant dans les orientations du DOO avec notamment les orientations suivantes :

- II.3 « Initier une reconquête du bâti existant et affirmer comme priorité sa réhabilitation, son adaptation et la résorption de la vacance » ;
- III.1 « Un développement territorial protecteur des espaces agricoles » ;
- III.3.4 « Préservation de la biodiversité ».

La présente modification n°1 s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT des Grands Causses.

SRADDET Occitanie

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour de deux grands axes régionaux :

- Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les coeurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).
- Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau, ...); consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de trois défis issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;

- Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le défi du rayonnement régional pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

La présente procédure est en cohérence avec le SRADDET, notamment dans les objectifs suivants :

- « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 » notamment en partageant une culture de la sobriété foncière à l'échelle régionale et développer un urbanisme plus durable avec l'une des priorités « Densifier et recycler le foncier en priorité » ;
- « Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers » ;
- « Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité » ;
- « Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs »

La Charte du PNRGC

La Charte du PNRGC est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement du territoire pour une période de douze ans.

Elle fixe des objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en oeuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

Elle engage les collectivités du territoire (communes et structures intercommunales), les chambres consulaires, le département de l'Aveyron, la Région, les syndicats mixtes qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret. L'Etat matérialise par ailleurs l'engagement de ses services à contribuer à la mise en oeuvre de la Charte par la signature obligatoire d'une convention d'application entre le Préfet de Région et le Parc. Une fois la durée de validité de la Charte (12 ans) terminée, une procédure de reclassement du Parc doit être engagée par la Région. Cette procédure s'appuie sur la révision de la Charte par le Parc, au vu du bilan de son action précédente, qui permet de définir un nouveau projet pour le territoire et de solliciter un nouveau décret de classement.

Le 12 avril 2024, la révision de la charte PNRGC 2024-2037 a été approuvée par décret.

La présente procédure est compatible avec la charte du PNRGC notamment avec l'axe n°I-Protéger et les mesures relatives à l'orientation « Protéger une biodiversité d'exception » et « Préserver la richesse paysagère » ; avec l'axe II-Aménager et l'orientation « Renforcer la cohésion territoriale » ; avec l'axe III-Développper et l'orientation « Soutenir l'agriculture » et « Développer le potentiel touristique, patrimonial et culturel ».

PCAET

Depuis plusieurs années, le réchauffement climatique planétaire est un fait reconnu par la plupart des acteurs territoriaux, quel que soit le niveau (état, départements,...). Le PNRGC, particulièrement sensible à ces questions, a décidé de proposer des mesures afin de contribuer au ralentissement du phénomène.

Le Comité Syndical du Parc Naturel Régional des Grands Causses a prescrit, par délibération en date du 6 avril 2018, l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Celui-ci constitue un projet territorial de développement durable. Il définit des objectifs stratégiques et un plan d'actions afin de limiter le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter, de développer les énergies renouvelables, de maîtriser la consommation d'énergie et d'intégrer les enjeux de qualité de l'air. Le PCAET a été approuvé par le Conseil

Syndicat du SCoT du PNRGC le 16 décembre 2019.

La présente modification n°1 s'inscrit dans la continuité de la démarche entreprise par le PCAET.

Le SDAGE Adour Garonne

La communauté de communes est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027 dont les objectifs sont :

- 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. En effet, la présente modification ne créée pas de nouvelles zones d'urbanisation sur des secteurs identifiés en zones humides ou comportant des cours d'eau. Aucune incidence avérée sur l'eau ou les milieux aquatiques n'est donc identifié.

Conclusion

L'analyse des différents documents de planification applicables au territoire met en évidence que la modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier s'inscrit dans un cadre cohérent avec les orientations et objectifs définis aux échelles supérieures.

En effet, la procédure :

- contribue à la valorisation et à la réhabilitation du bâti existant, conformément aux orientations du SCoT du PNRGC ;
- participe au maintien et au développement des activités agricoles locales, tout en préservant les espaces agricoles stratégiques ;
- intègre les enjeux de préservation de la biodiversité par l'identification et la protection de plusieurs éléments paysagers et écologiques (haies, ripisylves, murets, arbres remarquables) ;
- demeure compatible avec les objectifs du SRADDET Occitanie relatifs à la sobriété foncière, à la préservation de la biodiversité, à l'adaptation au changement climatique et au développement équilibré des territoires ruraux ;
- respecte les orientations de la Charte du PNRGC en matière de protection des patrimoines naturels, paysagers, agricoles et touristiques ;
- s'inscrit dans la continuité des objectifs du PCAET du PNR des Grands Causses, notamment en favorisant le développement local, la valorisation du patrimoine bâti existant et le maintien d'activités de proximité ;
- est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, aucune modification n'étant susceptible d'affecter directement les zones humides, les cours d'eau ou les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure a permis d'identifier les principaux enjeux écologiques et de proposer des mesures d'évitement et de protection adaptées, garantissant la prise en compte des continuités écologiques et des milieux sensibles.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLUi apparaît compatible avec l'ensemble des documents de planification et de programmation applicables au territoire, et ne remet pas en cause les objectifs de préservation de l'environnement, de gestion économe de l'espace et de développement durable poursuivis à l'échelle supra-communale.

6. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions des articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier les effets de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement et de vérifier que ses objectifs sont atteints.

La présente modification n°1 du PLUi porte sur des évolutions ponctuelles du règlement graphique et écrit, des changements de destination ainsi que la création de secteurs adaptés à des projets agricoles, touristiques ou d'intérêt général. Ces évolutions demeurent limitées et ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ni l'économie générale du document d'urbanisme.

Les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale concluent à l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Plusieurs mesures de préservation ont par ailleurs été intégrées à la procédure, notamment par l'identification de haies, ripisylves, murets et autres éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le suivi de la mise en œuvre de la modification n°1 pourra être réalisé dans le cadre du dispositif global de suivi du PLUi, au travers des indicateurs déjà définis lors de son approbation.

Une attention particulière pourra être portée aux éléments suivants :

- évolution des surfaces agricoles, naturelles et forestières ;
- consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- nombre de changements de destination réalisés ;
- évolution des activités agricoles et touristiques autorisées par la modification ;
- préservation des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- état de conservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire ;
- évolution de la biodiversité et des milieux naturels sensibles lors des révisions ou bilans futurs du PLUi.

Au regard du caractère limité des évolutions apportées et des mesures de préservation intégrées à la procédure, aucun indicateur complémentaire spécifique à la modification n°1 n'apparaît nécessaire. Le suivi environnemental pourra être assuré dans le cadre des bilans périodiques du PLUi prévus par le Code de l'urbanisme.

Les indicateurs repris ci-après sont extraits du PLUi en vigueur (cf. partie D du tome 4 du rapport du PLUi) et sont ceux concernés par la présente modification n°1

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données T_0 et T_1 (modification) et objectifs
Prévoir un aménagement adapté au retour de la croissance démographique	Construit-on au bon rythme, au bon endroit et de façon suffisamment dense ?	Evaluation de l'artificialisation du territoire pour de l'habitat	Consommation (habitat / mixte) observée entre 2011 et 2020 : **4,02 ha** / an Objectif SCoT : **4 ha /an** Observatoire national de l'artificialisation
		Superficie moyenne consommée par logement et par commune	Objectif (SCoT) : **1000m² / logement** Observatoire national de l'artificialisation
		Evolution de la population	Evolution de la population : **6 261** habitants en 2019 (INSEE) 6 323 en 2022 Objectif : + **12,4** habitants par an Solde naturel : **négatif depuis 1968** (INSEE, 2019) Solde migratoire : **globalement positif depuis 1990 (sauf entre 2008 et 2013)** (INSEE, 2019)
		Nombre de logements produits par constructions neuves	Objectif (SCoT) : **28,7** logements neufs/an Registre des permis de construire ; cadastre numérisé actualisé
		Localisation des nouvelles constructions	
	Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation ?	Nombre de bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre du L151-11 2° transformés en habitation ; et localisation	Objectif (SCoT) : **7,2** logements à partir de l'existant/ an Enquête de terrain Registre des permis de construire ; cadastre numérisé actualisé **388** bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU dans le PLUi (T1 : 391)

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données $T_{0 \text{ et}}$ T_1 (modification) et objectifs
Valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire	Quel développement de l'activité touristique ?	Nombre d'autres hébergements touristiques	Office de tourisme (2019) : **17** chambres d'hôtes **10** gîtes (projet de 2 gîtes) **3** villages et centres de vacances **32** locations meublées **6** locations labélisées Gîte de France **1** locations labélisées Clévacance
	L'évolution du territoire est-elle favorable au maintien, voire au développement, de l'activité agricole ?	Evaluation de l'artificialisation globale du territoire	Consommation globale observée entre 2011 et 2020: **8,88 ha bruts** / an Observatoire national de l'artificialisation
		Bilan de la SAU	**28 784,61 ha** en 2012 (RPG)
		Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles	**292** exploitations en 2019, dont **168** sous forme sociétaire
		Bilan des zones agricoles du PLUi	**Ap : 20 447,91 ha** (20 501,2 ha) Am : **15,62 ha**

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données $T_{0 \text{ et}}$ T_1 (modification) et objectifs
Valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire	Le développement du territoire est-il équilibré et vecteur de diversité fonctionnelle? Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	Evaluation de l'artificialisation à vocation économique (zones d'activités d'intérêt communautaire) du territoire	Consommation (activités) observée entre 2011 et 2020: **2,30 ha bruts** / an Observatoire national de l'artificialisation
		Nombre d'établissements	**312** en 2020 et 323 en 2022 (INSEE)
		Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Données diverses de la collectivité compétente Enquête de terrain

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données $T_{0 \text{ et}}$ T_1 (modification) et objectifs
Rester acteur d'un paysage de qualité	Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique ?	Nombre de bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre du L151-11 2° ayant fait l'objet de projets	**388** bâtiments/ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU dans le PLUi (T1 : 391) Registres des permis de construire
	Comment évoluent les paysages des bourgs et autres secteurs du territoire communautaire, notamment en termes d'insertion des nouvelles constructions ?	Intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment en fonction des prescriptions des OAP. Respect des règles du PLUi dans les opérations réalisées	Enquête de terrain Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données $T_{0 \text{et}}$ T_1 (modification) et objectifs
Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire	Quelle protection de la trame verte et bleue ?	Linéaire de haies gagné ou perdu depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)*	**7,84 km** type 1 (T1 : 8,70 km) **6,80 km** type 2 (T1 : 7,42 km) **5,08 km** type 3
		Linéaire de murets gagné ou perdu depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)*	**2,41 km** type 1 (T1 : 2,50 km) **2,42 km** type 2 (T1 : 3,26 km) **0,83 km** type 3
		Bilan des arbres remarquables (L151-23 du CU) et nouveaux arbres plantés dans le cadre des mesures ERC	**63** arbres identifiés

7. Résumé non technique

Introduction

La Communauté de communes Monts, Rance et Rougier a été créée le 1er janvier 2017 à la suite de la fusion de trois établissements publics de coopération intercommunale : la Communauté de communes du Pays Belmontais, la Communauté de communes du Pays Saint-Serninois et la Communauté de communes du Rougier de Camarès. Son siège est situé à Belmont-sur-Rance. Elle regroupe aujourd'hui 23 communes.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 septembre 2024.

Depuis son approbation, l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'évolution des projets portés par les communes, les exploitants agricoles, les acteurs économiques et les équipements publics ont mis en évidence plusieurs dispositions nécessitant des ajustements. Certaines situations relèvent, d'omissions ou de difficultés d'application du règlement, tandis que d'autres concernent l'accompagnement de projets répondant aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Dans ce contexte, une analyse du document d'urbanisme a été conduite en associant les élus communautaires, le service urbanisme ainsi que les services de l'État afin d'identifier les évolutions pouvant être engagées dans le cadre d'une procédure de modification.

Par délibération en date du 30 juillet 2026, le Conseil Communautaire a prescrit la modification n°1 du PLUi Monts, Rance et Rougier.

Cette procédure a pour objet de faire évoluer ponctuellement le document d'urbanisme afin de permettre :

- la création d'un secteur Nx destiné à reconnaître une activité existante de garage automobile sur la commune d'Arnac-sur-Dourdou ;
- la création d'un secteur Nx afin de reconnaître et pérenniser une activité économique existante sur la commune de Brusque ;
- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation agricole (At) et touristique (Nt) afin d'accompagner le développement d'une activité équestre et touristique sur la commune de Rebourguil ;
- l'extension de plusieurs zones agricoles (A) afin de permettre le maintien et le développement d'activités agricoles sur les communes de Balaguier-sur-Rance Brusque, Murasson, Pousthomy et Sylvanès ;
- l'adaptation du zonage et du règlement afin de permettre l'implantation de la nouvelle gendarmerie sur la commune de Saint-Sernin-sur-Rance, notamment par
- la création d'un secteur Ue* et l'évolution des règles relatives aux clôtures ;
- la modification d'un secteur N en secteur Ue afin de permettre la réalisation du projet porté par l'ABSEAH sur la commune de Belmont-sur-Rance, accompagnée de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- l'identification de plusieurs bâtiments situés en zones A et N afin d'autoriser leur changement de destination conformément aux critères définis par le PLUi, notamment sur les communes de Belmont-sur-Rance et de Pousthomy ;
- la suppression d'un périmètre de réciprocité agricole ainsi que la mise à jour d'informations relatives à l'assainissement du hameau de Hucaloup sur la commune de Laval-Roquecezière ;
- Reformulation à la marge de quelques dispositions du règlement écrit ;
- Mise à jour des annexes.

Ces évolutions demeurent limitées et ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durables ni l'économie générale du PLUi.

Quelques précisions concernant l'enquête publique ou la participation du public par voie électronique

Selon l'article L153-41 du Code de l'urbanisme :
« *Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.*

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.»

Selon, l'article L153-43 du Code de l'urbanisme :
« *A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.»*

Selon, l'article L153-44 du Code de l'urbanisme :
«L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.»

Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier (12) :

Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier
80 chemin du Sériguet
12370 Belmont-sur-Rance
Tel. : 05.65.49.37.80
Mail : contact@ccmrr.fr

Le projet de PLUi modifié a été élaboré sous l'autorité de Monsieur Cyril TOUZET, Président de la Communauté de Communes.

Coordonnées du maître d'oeuvre

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TEHA (mandataire) :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel. : 05.65.73.65.76
Mail : contact@octeha.fr

et la partie environnementale par Benjamin VIVET :
1 Rue de la Source du Piboul
12340 Bozouls
Tel. : 06.78.01.21.89
Mail : benjamin.vivet@gmail.com

Objet de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique

L'enquête publique ou la participation du public par voie électronique portera sur la modification n°1 et n°2 du PLUi, prescrites par délibérations en date du 30 juillet 2026.

Objet de la procédure

La présente note de présentation porte uniquement sur la modification n°1 du PLUi de Monts, Rance et Rougier.

1. La procédure

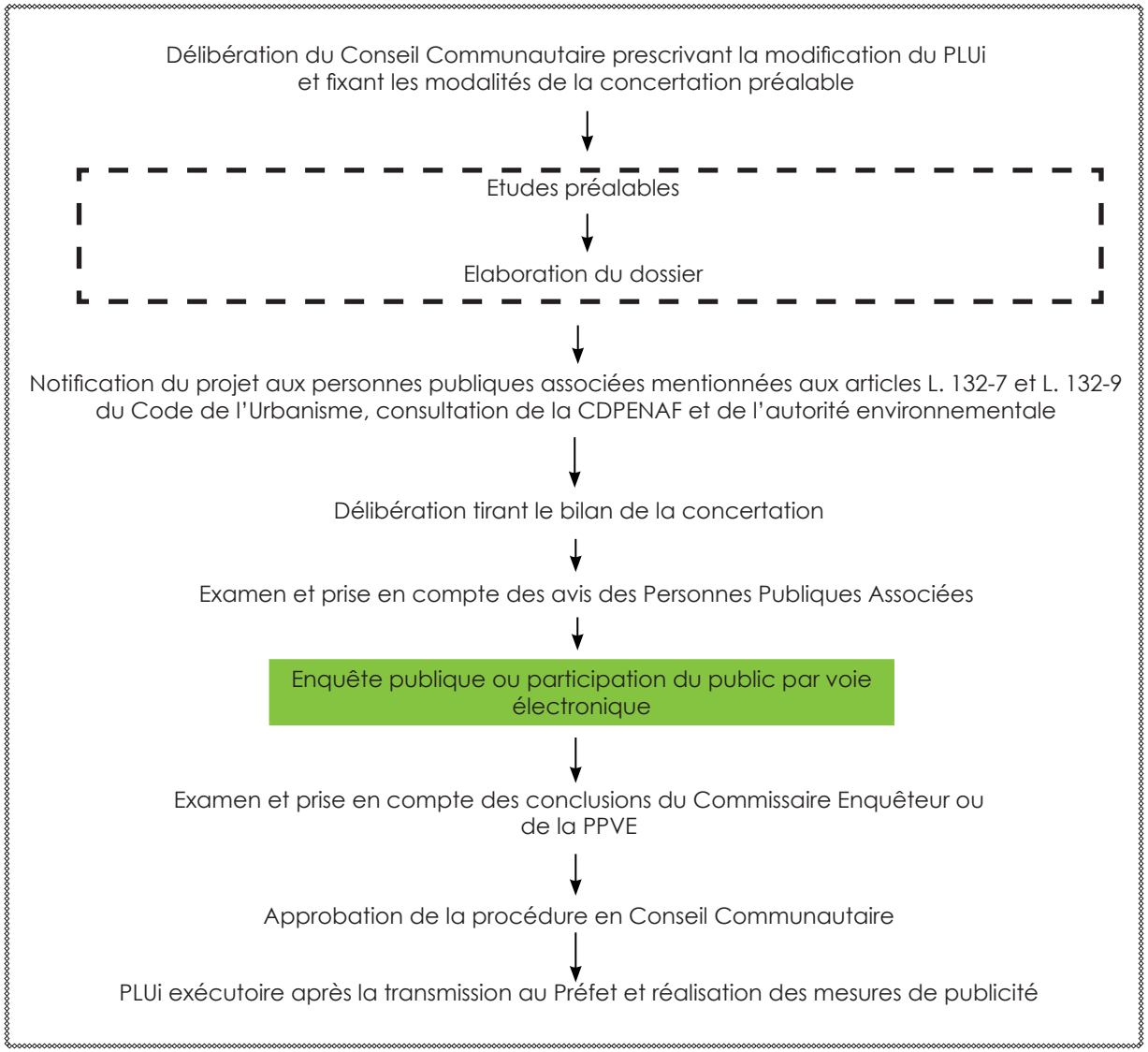
La modification du PLUi est régie par les articles L. 153-36 et suivants et R. 104-12 du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf. schéma ci-contre).

2. Composition du dossier de projet de modification du PLUi

Le dossier soumis à l'enquête publique ou à la participation du public par voie électronique comportera :

- La délibération de prescription de la modification n°1 ;
- Le rapport de présentation et ses annexes ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation ;
- Le projet de PLUi modifié tel qu'entériné par la collectivité.



3. Contenu des pièces du dossier de PLUi

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 modification approuvée.

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : Documents administratifs

Comprend la délibération de prescription de la modification.

Pièce 2 : Rapport de présentation et annexes

- Pièce 2.1 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLUi modifié, 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 : Rapport environnemental

Le rapport environnemental du territoire a été réalisé par Benjamin VIVET - Conseil en environnement et foresterie.

Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièces 4 et 5 : Règlement graphique et écrit, pièces opposables du PLUi (*Articles R. 123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*).

- Pièce 4 : Règlement graphique

Documents graphiques découpant le territoire intercommunal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

- Pièce 5.1 : 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.

Pièce 6 : Annexes

Caractéristique la plus importante du projet

Comme cela a été souligné en introduction, la modification n°1 du PLUi Monts, Rance et Rougier porte sur des modifications des fiches secteurs, du zonage du PLUi, la création d'une OAP, la modification du règlement écrit et des annexes du PLUi.

Ces modifications concernent les pièces 3, 4, 5 et 6 du dossier de PLUi.

Incidences du projet sur le patrimoine environnemental

Les incidences éventuelles sur l'environnement ont été analysées dans le paragraphe 4 du présent rapport de présentation.

En synthèse, il est possible de conclure que la modification n°1 du PLUi n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

Incidences du projet sur le paysage

L'ensemble des objets de la modification de modification n°1 n'aura aucune incidence sur le paysage.

Incidences du projet sur les risques

Les incidences du projet au regard de l'exposition aux risques majeurs ont été analysées au paragraphe 4 du présent document.

En synthèse, il ressort que les évolutions faisant l'objet de la présente procédure n'entraînent aucune augmentation de l'exposition des populations aux risques identifiés sur le territoire.

Incidences du projet sur le changement climatique et nuisances

Les évolutions prévues dans le cadre de la présente procédure ne sont pas de nature à modifier les conditions climatiques locales ni à générer des nuisances supplémentaires.

Indicateurs de suivi

Le PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier comporte un ensemble d'indicateurs destinés à évaluer, d'une part, l'atteinte des objectifs poursuivis par l'intercommunalité et, d'autre part, les incidences du document sur l'environnement.

Ces indicateurs sont maintenus dans le cadre de la présente modification n°1 (cf. partie D du tome 4 du rapport de présentation du PLUi). Un extrait des indicateurs spécifiquement concernés par la modification n°1 est présenté dans la partie 6 du présent rapport de présentation.

Présentation des évolutions

- la modification de la fiche secteur du hameau de Hucaloup ;
- l'adaptation du règlement écrit, notamment afin de permettre la réalisation du projet de nouvelle gendarmerie ;
- la modification du règlement graphique afin de :
  - supprimer un périmètre de réciprocité agricole devenu sans objet en raison de la cessation de l'activité agricole concernée ;
  - identifier plusieurs bâtiments situés en zones A et N afin d'y autoriser le changement de destination ;
  - créer deux secteurs Nx afin de reconnaître et pérenniser des activités économiques existantes ;
  - étendre une zone agricole (A) afin de permettre le développement d'une exploitation agricole ;
  - créer un STECAL à vocation équestre (At) et un STECAL à vocation touristique (Nt) afin de permettre le développement des activités concernées ;
  - classer un secteur en zone Ue* afin de permettre l'implantation de la nouvelle gendarmerie ;
  - classer un secteur en zone Ue afin de permettre la réalisation du projet porté par l'ABSEAH ;
- création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinée à encadrer et garantir la mise en œuvre du projet porté par l'ABSEAH sur la commune de Belmont-sur-Rance ;
- Reformulation à la marge de quelques dispositions du règlement écrit ;
- Mise à jour des annexes.