Parc naturel régional des Grands Causses

Une autre vie s'invente ici

REÇU le
30 OCT. 2026
Rép: .....

Millau, le 19 octobre 2026

Monsieur le Président
Communauté de Communes de Monts Rance Rougier
80 Chemin du Sériguet

12 370 Belmont-sur-Rance

NOS RÉF. : EG/SP/AS/2026/261
OBJET : avis du PNR GC sur le projet de modifications n°1 et 2 du PLUI
AFFAIRE SUIVIE PAR : SANCET Arnaud – 05 65 61 46 65

Vous avez consulté le syndicat mixte PNR des grands Causses et du Scot sud Aveyron en tant que personne publique associé, pour un avis sur les projets de modifications n°1 et 2 du PLUi.

Ces 2 projets de modification s'inscrit dans une démarche d'évolution du document sans remise en cause profonde de la stratégie de planification. Ces projets de modification concernent plusieurs sujets :

- <u>Modification n°1 :</u>
  - Commune de Arnac sur Dourdou : régularisation d'une activité existante de garage automobile
  - Commune de Balaguier sur Rance : reclassement de parcelle pour un projet d'habitation
  - Commune de Belmont sur Rance :
    - Projet d'agrandissement de l'Abseah
    - Identification de bâtiment pour un changement de destination
  - Commune de Brusque :
    - Prise en compte d'une activité économique existante
    - Reclassement de parcelle agricole pour la rénovation d'une grange et la création d'une bergerie
  - Commune de Laval Roquecezière : suppression d'un périmètre de réciprocité
  - Communes de Murasson et de Saint Sever du Moustier : modification de zonage pour une habitation
  - Commune de Pousthomy :
    - installation d'un élevage avicole (5 poulaillers,1 bâtiment agricole et 1 maison d'habitation)
    - Identification de 2 bâtiments pour un changement de destination
  - Commune de Rebourguil : Création de STECAL pour une activité équestre et touristique
  - Commune de Saint Sernin sur Rance : modification de règlement pour la création d'une gendarmerie

Parc naturel régional des Grands Causses
71 Bd. de l'Ayrolle ◆ BP 50126 ◆ 12101 MILLAU Cedex
Tél : 05 65 61 35 50
info@parc-grands-causses.fr
www.parc-grands-causses.fr

- Commune de Sylvanès pour une modification de zonage pour développer une activité touristique dans un hameau
- Mise à jour des annexes avec la réglementation sur le retrait Gonflement des Argiles

- <u>Modification n°2 : projet des bains de Sylvanès avec une modification de zonages : 2Au à 1Au</u>

D'une manière générale sur l'ensemble du dossier, il serait intéressant d'évaluer l'impact de la consommation d'espace de chaque projet au regard de ce que permet la loi ZAN à ce jour vis-à-vis de la réduction de 52% de la consommation d'espace en 2021-2030 par rapport à 2011-2020 (sans prendre en compte la territorialisation de la loi dans les documents infra que sont le SRADDET et le SCOT en cours de révision). D'après l'observatoire national, la consommation d'espace globale sur la CC Mont Rance rougier sur la période 2011-2020 a été de 77.5ha. 12.4 ha ont été consommés entre 2021 et fin 2024, donc à ce jour, la CC ne devrait consommer pas plus de 25 ha entre 2023 et 2030. De plus, en début d'année 2026, les services du PNRGC ont finalisé une actualisation de l'atlas de la trame verte et bleue qui a permis de préciser les enjeux sur la fonctionnalité écologique du territoire. Cet atlas est disponible sur simple demande au pole Aménagement sous forme d'atlas pdf mais aussi de cartographie SIG. Ce document est le premier maillon de la démarche Eviter Réduire Compenser pour tous les projets de planification et d'aménagement du territoire que je vous invite à consulter et à faire connaître auprès de vos prestataires et maitres d'œuvre.

Au titre de la charte du PNR GC2024-2039 et du Scot du Sud Aveyron en vigueur, des avis différents sont donnés en fonction des projets.

<u>1/Avis favorables simples</u> pour les dossiers suivants :

- **Commune de Belmont sur Rance :** Identification de bâtiment pour un changement de destination
- **Commune de Saint Sernin sur Rance :** modification de règlement pour la création d'une gendarmerie
- **Mise à jour des annexes** avec la réglementation sur le retrait Gonflement des Argiles

<u>2/Avis favorables avec des recommandations</u> d'ordre général sur plusieurs dossiers :

- **Commune de Arnac sur Dourdou :** régularisation d'une activité existante de garage automobile : veiller au bon traitement des eaux usées et à la collecte des hydrocarbures éventuels

- **Commune de Belmont sur Rance : Projet d'agrandissement de l'Abseah**

  Avis : favorable avec les recommandations suivantes :
  - d'implanter les bâtiments en :
    - respectant au maximum les anciennes terrasses
    - en conservant les murets de soutènement
    - en conservant les haies les arbres les plus développés sous réserve de compatibilité avec la réglementation OLD,
  - de proposer des revêtements perméables sur les espaces communs
  - De proposer sur les espaces communs des ilots de fraicheur

- **Commune de Brusque : Prise en compte d'une activité économique existante**
  - Avis : favorable avec la recommandation de prendre attache du syndicat de bassin versant qui a la compétence Gemapi

- **Commune de Brusque :** Reclassement de parcelle agricole pour la rénovation d'une grange et la création d'une bergerie
  - Avis : favorable avec les recommandations suivantes :
    - Le projet de la bergerie semble bien intégré dans le paysage (topographie, volume, couleur). Une haie ou un alignement d'arbres en pied de talus de la plateforme le long de la route pourrait parfaire l'intégration paysagère.

- intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
  - Inscrire la ripisylve et une zone tampon au titre des élément protégés du PLUi,
- Classer, si ce n'est déjà le cas, en Zone N la chênaie pubescente à buis du nord-est du site d'étude,
- Assurer la pérennité de la mare au centre de la parcelle. Cette mare a sans doute été créée afin de fournir un point d'abreuvement pour le troupeau ovin destiné à occuper les parcelles. L'abreuvement des bêtes dans une telle mare s'avère compatible avec la présence des Tritons. Dans l'idéal, il serait même possible d'agrandir cette mare afin qu'elle ne s'assèche pas en été et qu'il y ait assez d'eau à la fois pour le bétail et pour les tritons.

- **Commune de Laval Roquecezière** : suppression d'un périmètre de réciprocité
  - Avis : favorable avec la recommandation de supprimer la zone A qui devient inutile

- **Communes de Murasson et de Saint Sever du Moustier** : modification de zonage pour une habitation
  - Avis favorable avec les recommandations suivantes :
    - de limiter la zone autour de l'habitation destiné à l'habitat (moins de 800 m²)
    - la plantation d'une haie champêtre au nord de la future habitation pourrait améliorer son insertion paysagère et créer un lien avec le maillage de haies existantes.

- **Commune de Pousthomy** : installation d'un élevage avicole (5 poulaillers,1 bâtiment agricole et 1 maison d'habitation) : Avis favorable avec les recommandations suivantes :
  - La topographie est une forte contrainte pour ce projet. L'implantation de petites unités légères limitera l'impact sur le site, sous réserve de limiter les terrassements au maximum dont les pistes d'accès pour la poussinière et la maison d'habitation. Ces dernières devront être implantées perpendiculairement à la pente et utiliser des techniques de construction adaptées (comme des pilotis par exemple)
  - intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
    - De n'autoriser l'aménagement de la parcelle que sur sa partie actuellement ouverte,
    - D'affecter un zonage non constructible (zone N par exemple, si ça n'est pas déjà le cas) aux boisements du secteur,
    - D'inscrire, au titre de l'article L.151-23 CU, la haie au sud-est (i) et le mur de soutènement au sud-ouest (h), voire les 2 portions de pistes bordées de murs de soutènement (f et g),
    - D'instaurer un statut de protection de la ripisylve (24) en fond de vallon.

- **Commune de Sylvanès** pour une modification de zonage pour développer une activité touristique dans un hameau : Avis favorable avec la recommandation d'intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
  - Il conviendrait d'instaurer un statut de protection à la ripisylve tel qu'une inscription au titre de l'article L.151-23 CU ;
  - De plus, concernant le déplacement du bâtiment d'élevage, compte-tenu des activités qui y seront menées (présence de bétail ou manœuvre d'engins agricoles), plus le recul vis-à-vis de la ripisylve sera élevé, meilleure sera l'implantation du hangar.

3/Avis favorables avec réserves

- Commune de Balaguier sur Rance : reclassement de parcelle pour un projet d'habitation

Avis favorable avec les réserves suivantes :

- de limiter la surface destinée à l'habitat autour de l'habitation (de l'ordre de moins de 800 m²) dans une démarche de sobriété foncière
- d'analyser la projection de cette habitation avec le projet de futur bâtiment agricole qui permettrait de donner une cohérence d'ensemble en lien avec la topographie et la meilleure intégration paysagère de l'ensemble

et les recommandations suivantes :

- vérifier la faisabilité de raccordement au réseau d'eau potable de ce projet (qualité, quantité, pression)
- intégrer les recommandations de l'évaluation environnementale du dossier :
  - Inscrire le boisement/ripisylve (30) et une zone tampon (hachuré vert) autour du réservoir aquatique linéaire du SRCE au titre des élément protégés du PLUi,
  - Inscrire le réseau de haies (*Cf.* synthèse précédente pour l'identification des éléments à protéger) bordant la parcelle cible de l'étude,
  - N'autoriser la construction de la maison d'habitation de l'agriculteur qu'à une distance de sécurité d'au moins 10 m des éléments à potentiel enjeu environnemental, sans quoi une analyse de terrain deviendrait obligatoire pour s'assurer de la non-existence réelle d'enjeux.

- **Commune de Pousthomy :** Identification de 2 bâtiments pour un changement de destination : Avis favorable avec la réserve de limiter la surface destinée à l'habitat autour de l'habitation (de l'ordre de moins de 800 m²) dans une démarche de sobriété foncière. Et la recommandation de vérifier la capacité actuelle et future de la source à desservir les futurs projets

- **Commune de Rebourguil :** Création de STECAL pour une activité équestre et touristique : Avis favorable :
  - avec la réserve de limiter la surface destinée à l'habitat autour des gites et de l'espace touristique de type léger ou insolite dans une démarche de sobriété foncière
  - avec les recommandations :
    - de prioriser la réhabilitation du bâti existant avant de développer les habitats insolites
    - D'intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
      - Classer (si ce n'est déjà le cas) en zone Ap ou N la lande sèche (24) au nord du périmètre étudié,
      - D'inscrire au titre de l'article L.151-23 CU l'aménagement central (23) présentant un caractère patrimonial et un certain intérêt environnemental.

- **projet des bains de Sylvanès avec une modification de zonages : 2Au à 1Au :** Avis : favorable avec les réserves et les recommandations suivantes :
  - avec les réserves suivantes :
    - Eviter l'aggravation de la vulnérabilité vis à vis du risque inondation
    - prévoir la restauration de la ripisylve dégradée
    - renforcer la protection du parc existant et adapter/déplacer le parking projeté en conséquence
    - Vérifier l'absence d'espèces protégées avant le dépôt de permis de construire et la destruction des bâtiments - proposer une démarche ERC si présence effective
  - Avec les recommandations suivantes :
    - Prolonger la ripisylve jusqu'au pont traversant le Cabot
    - Vérifier la capacité des réseaux Eau potable et Electricité à desservir ce projet sur le long terme en intégrant les impacts du changement climatique
    - Prendre en compte la réglementation des OLD
    - Limiter l'impact visuel des équipements du futur projet depuis la RD540, qui représente l'accès à l'abbaye de Sylvanes via la vallée naturelle du Cabot.

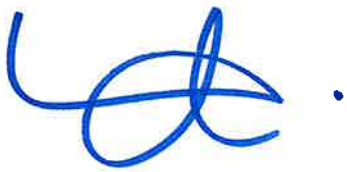
A noter présence de l'ORE à proximité immédiate du projet qui devra être prise en compte lors du chantier et lors de l'exploitation du site.

L'équipe technique du Parc est à votre disposition et à vos côtés pour vous accompagner dans cette démarche de modification de Plui.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Emmanuelle GAZEL

La Présidente



NOTE TECHNIQUE SUR LA MODIFICATION 1 DU PLUI

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS RANCE ROUGIER

1/Commune de Arnac sur Dourdou

Commune de Arnac-sur-Dourdou



Régularisation activité de garage automobile

2016	2022	2024
Obtention d'une autorisation de construire pour une habitation et annexe (garage)	Création de l'entreprise et installation d'une activité garage automobile dans l'annexe à l'habitation, sans déclaration de changement de destination	Approbation du PLUi, parcelle classée en zone N



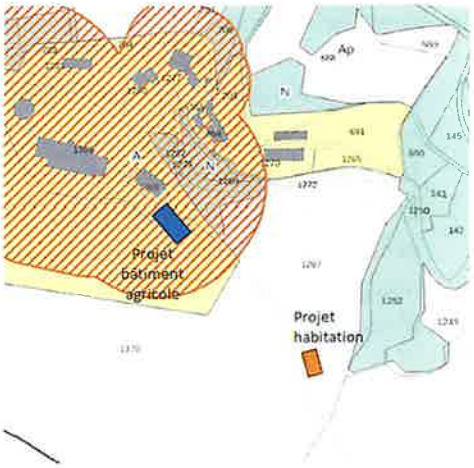
Afin de régulariser la situation, un **STECAL Nx** à vocation économique est mis en place sur le garage existant (reconnaissance de l'existant, pas de projet de développement), parcelle K39, en lieu et place d'un secteur N



Avis favorable avec la recommandation de veiller au bon traitement des eaux usées et à la collecte des hydrocarbures éventuels

Commune de Balaguier-sur-Rance

Reclassement de parcelles (agricole)



Projet : création d'une habitation à proximité de l'exploitation agricole (exploitation porcine).

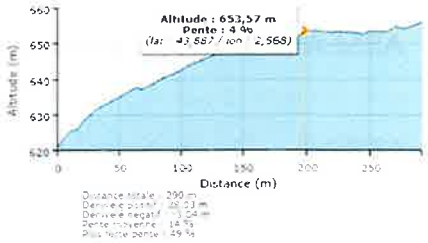
Cette habitation est prévue sur la parcelle A1267, pour plusieurs raisons :

- Besoin d'une présence sur place ;
- La zone A du PLUi actuel concerne la zone de réciprocité agricole ;
- Topographie forte ne permettant pas une construction sur la parcelle A691 classée en A, au nord de la route ;
- Souhait de développement de l'exploitation : anticipation pour ne pas implanter l'habitation à proximité directe des bâtiments existants.

➔ Passage d'un secteur Ap en zone A

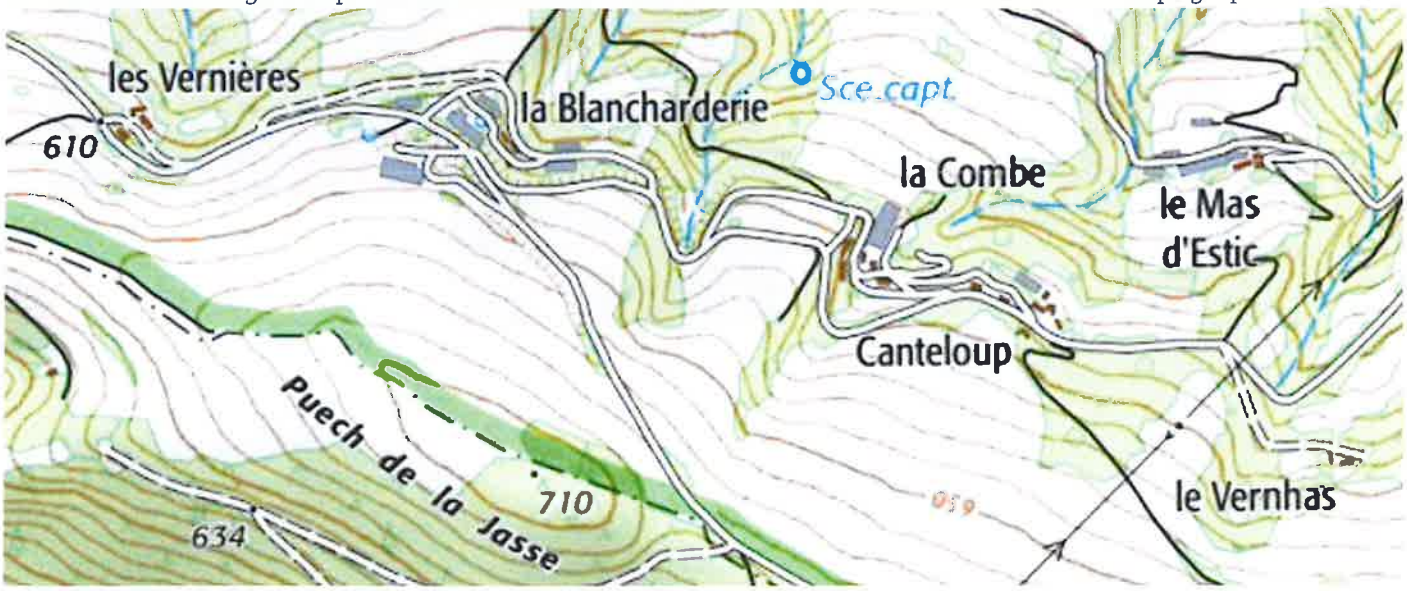


PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Implantation de l'habitation sur la partie la plus plane du terrain, en contre bas de la route

L'implantation d'une construction à cet endroit risque d'avoir un impact visuel fort. Dans ce secteur les maisons d'habitation se concentrent dans des hameaux et, ou proche des bâtiments agricoles. Une implantation en limite nord de la parcelle semble plus favorable d'un point de vue visuel. La projection de cette habitation avec le projet de futur bâtiment agricole permettrait de donner une cohérence d'ensemble en lien avec la topographie.



Avis favorable avec les réserves suivantes :

- de limiter la surface destinée à l'habitat autour de l'habitation (de l'ordre de moins de 800 m²) dans une démarche de sobriété foncière
- d'analyser la projection de cette habitation avec le projet de futur bâtiment agricole qui permettrait de donner une cohérence d'ensemble en lien avec la topographie et la meilleure intégration paysagère de l'ensemble

et les recommandations suivantes :

- vérifier la faisabilité de raccordement au réseau d'eau potable de ce projet (qualité, quantité, pression)
- intégrer les recommandations de l'évaluation environnementale du dossier :
  - o Inscrire le boisement/ripisylve (30) et une zone tampon (hachuré vert) autour du réservoir aquatique linéaire du SRCE au titre des élément protégés du PLUi,
  - o Inscrire le réseau de haies (*Cf.* synthèse précédente pour l'identification des éléments à protéger) bordant la parcelle cible de l'étude,
  - o N'autoriser la construction de la maison d'habitation de l'agriculteur qu'à une distance de sécurité d'au moins 10 m des éléments à potentiel enjeu environnemental, sans quoi une analyse de terrain deviendrait obligatoire pour s'assurer de la non existence réelle d'enjeux.

Commune de Belmont-sur-Rance

ABSEAH : projet d'aménagement inclusif

ABSEAH : Structure accueillant 150 résidents en situation de handicap mental et employant 150 personnes (1er employeur de la commune)

Projet consistant à accueillir des personnes en situation de handicap semi-autonomes, travaillant ou retraitées de l'ESAT :

- **Construction de maisonnettes** (entre 25 et 50 m²)
- **Lieu d'animation** qui pourrait contenir : des ateliers, du numérique, des évènements, de l'information, de la prévention, un café associatif



Commune de Belmont-sur-Rance

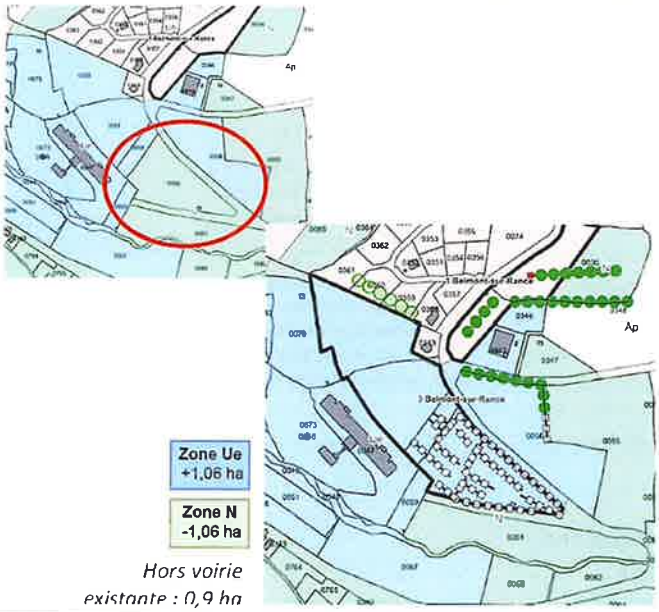
Volet environnemental

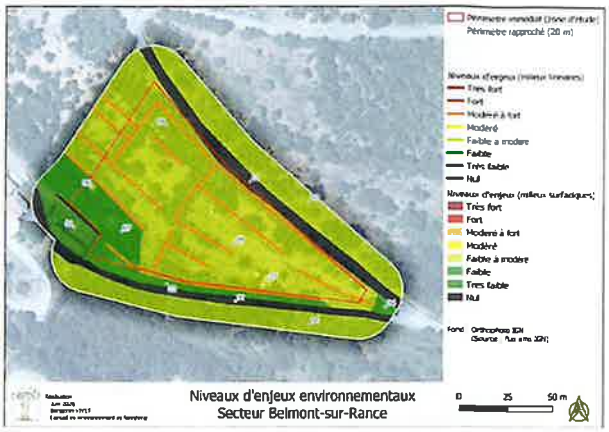
- Minimiser l'emprise des aménagements sur la parcelle et valoriser les terrasses existantes
- Conserver au maximum les murs de soutènements en pierre sèche (et haies associées) et compenser ceux qui pourraient être détruits
- Réaliser les travaux à la période de moindre impact pour les reptiles (fin d'été)

Evolutions envisagées

Mise à jour du zonage :

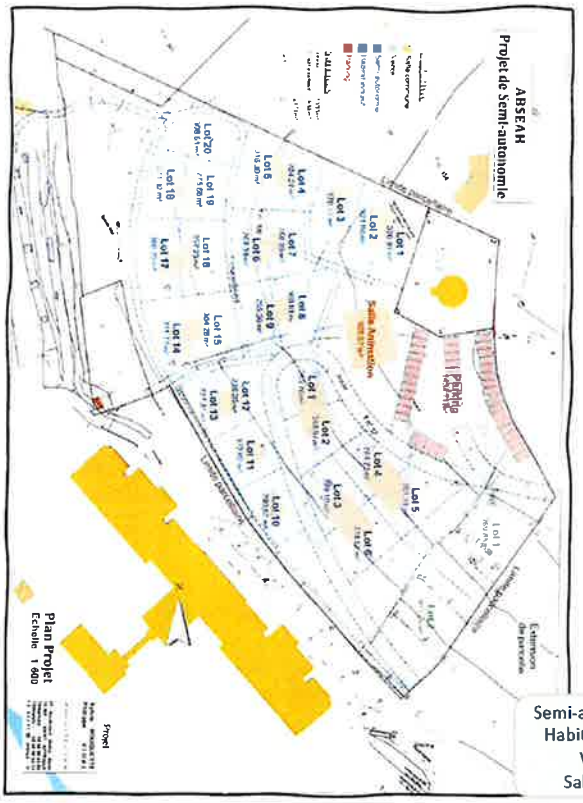
- Passage d'un secteur N à un secteur Ue
- Identification des murets présents sur le site





Consommation ENAF : Comme vu précédemment *(cf. Bains de Sylvanès)* l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (0,9ha) ne remettra pas en cause la consommation ENAF du territoire, notamment vis-à-vis de la Loi Climat et Résilience

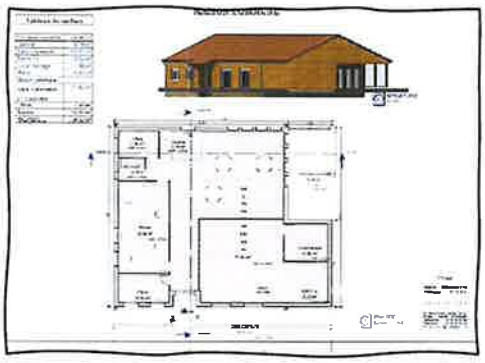
Commune de Belmont-sur-Rance

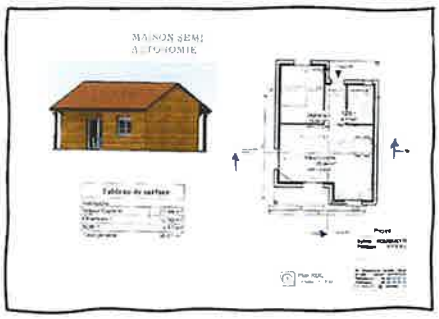


Phase 1

Semi-autonomie : 20 lots
Habitat inclusif : 6 lots
Vente : 2 lots
Salle d'animation

Quelques esquisses du projet

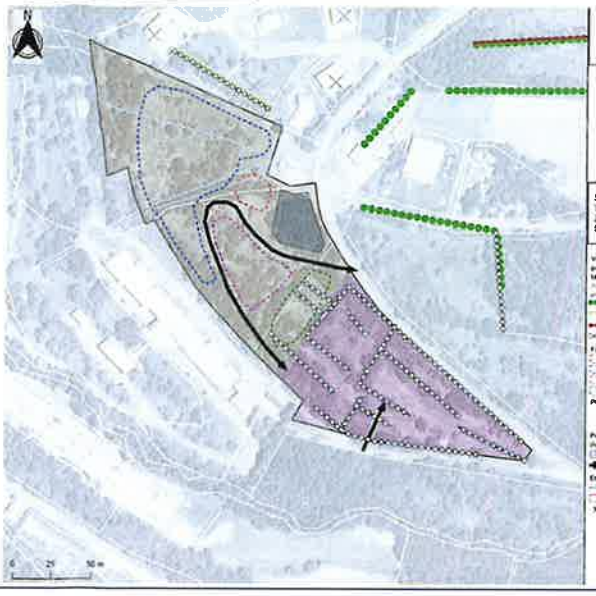




Commune de Belmont-sur-Rance

Evolutions envisagées

Création d'une OAP afin de phaser et maîtriser le développement



Ouverture à la construction de la phase 2 quand **60%** de la phase 1 a été **réalisée**

Concernant les murets : Conserver au maximum les murs de soutènements en pierre sèche (et haies associées) et compenser ceux qui pourraient être détruits

Avis : favorable avec les recommandations suivantes :

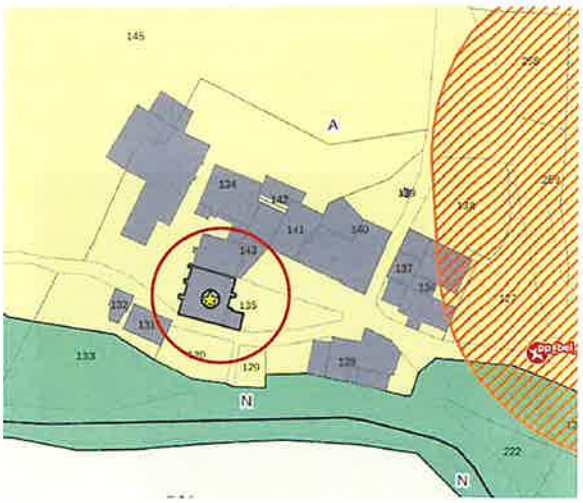
- d'implanter les bâtiments en :
  - respectant au maximum les anciennes terrasses
  - en conservant les murets de soutènement
  - en conservant les haies les arbres les plus développés sous réserve de compatibilité avec la réglementation OLD,

- de proposer des revêtements perméables sur les espaces communs
- De proposer sur les espaces communs des ilots de fraicheur

Commune de Belmont-sur-Rance

Identification d'un bâtiment pour un changement de destination

Le bâtiment est situé sur la parcelle R135 et est actuellement classé en zone A et ne fait pas l'objet d'une identification au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme permettant d'envisager son changement de destination.



Le bâtiment concerné répond aux critères d'identification du PLUi, à savoir :

- Qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel en pierres
- Présence de réseaux : situé en cœur de hameau avec un réseau d'eau potable
- Le bâtiment est situé en dehors des périmètres de réciprocité agricole et il n'y a pas de conflits de voisinage connu

Identification dans le PLUi au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme

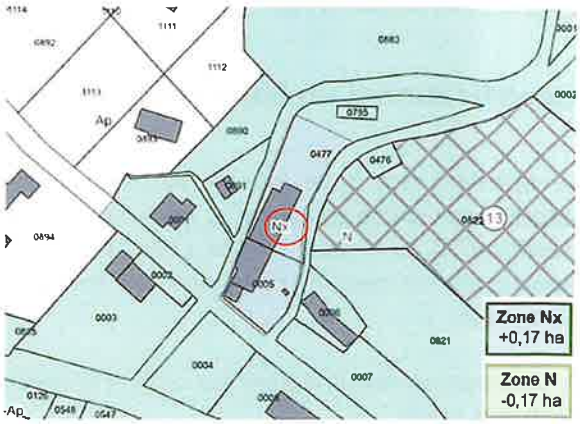
---

Avis : favorable

Commune de Brusque

Prise en compte d'une activité économique

Afin de permettre le développement mesuré d'une activité économique en place depuis 1988 (*Bouvet Moules et Injection*), un **STECAL Nx** à vocation économique est mis en place sur le bâtiment existant (reconnaissance de l'existant, projet de développement mesuré), parcelle AB5 et D477 , en lieu et place d'un secteur N.

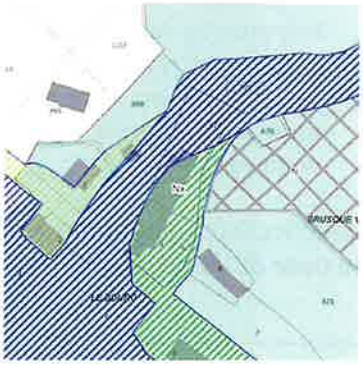






→ Parcelles pouvant être considérées comme anthropisées

PPRi «Bassin du Dourdou de Camarès Amont» (risque fort) → l'entreprise va travailler son projet en concertation avec le service Prévention des Risques de la DDT afin que son projet soit valide au regard du risque.



Avis : favorable avec la recommandation de prendre attache du syndicat de bassin versant qui a la compétence Gemapi.

Commune de Brusque

Reclassement de parcelles (agricole)

Les porteurs de projets sont exploitants agricoles sur la commune de Brusque et sont locataires des installations et des terres qu'ils occupent. Toutefois, ils possèdent des terres qu'ils exploitent.

Projet

- **Construction d'une bergerie** et potentiel d'agrandissement ;
- **Rénovation d'une grange** (B582) : stockage et logement de surveillance pendant la période d'agnelage.

⇨ Faciliter les mouvements de troupeaux
Développement de leur activité

➔ Passage d'un secteur Ap et N en zone A



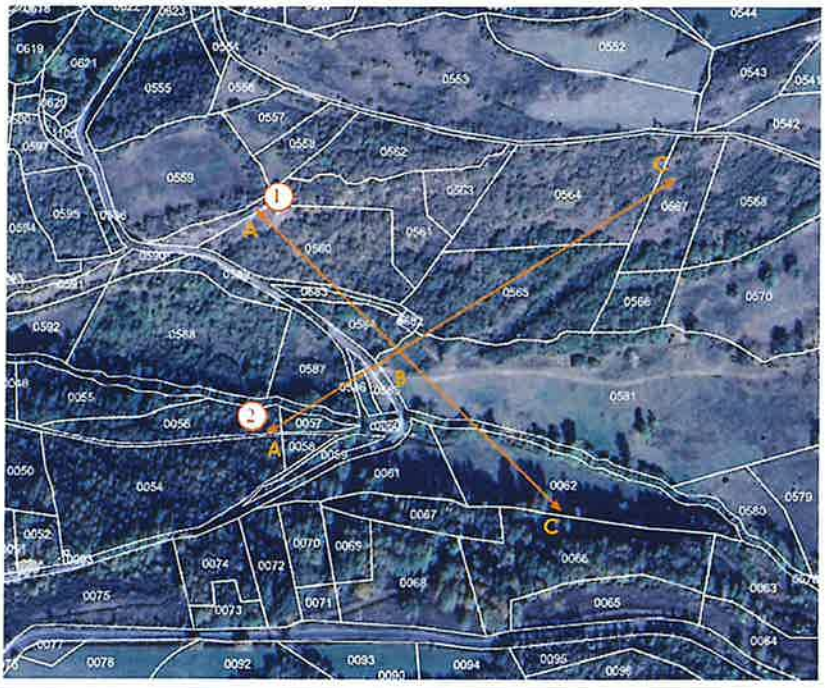


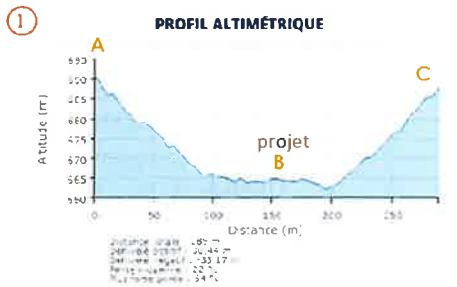
Commune de Brusque

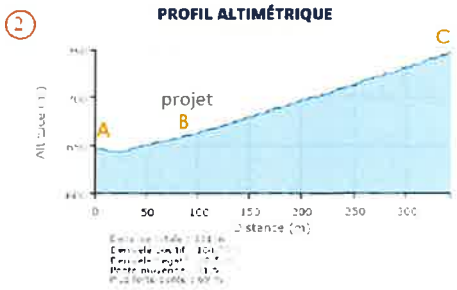
Reclassement de parcelles (agricole)

Le projet de bergerie est situé dans la zone la moins pentue de la parcelle et fera l'objet d'une insertion paysagère.

ETUDE ALTIMÉTRIQUE

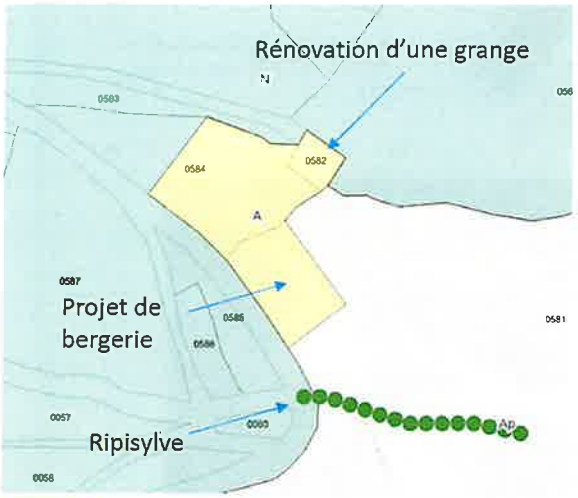






Commune de Brusque

Reclassement de parcelles (agricole)



Zone A
+ 0,18 ha

Zone Ap
- 0,06 ha

Zone N
- 0,12 ha

*Passage d'une zone N et Ap en zone **A** (0,18 ha)*

Volet environnemental

- Inscrire la **ripisylve** et une zone tampon au titre des élément protégés du PLUi,
- Classer, si ce n'est déjà le cas, en zone N la chênaie pubescente à buis du nord-est du site d'étude,
- Assurer la pérennité de la mare au centre de la parcelle. Cette mare a sans doute été créée afin de fournir un point d'abreuvement pour le troupeau ovin destiné à occuper les parcelles. L'abreuvement des bêtes dans une telle mare s'avère compatible avec la présence des Tritons. Dans l'idéal, il serait même possible d'agrandir cette mare afin qu'elle ne s'assèche pas en été et qu'il y ait assez d'eau à la fois pour le bétail et pour les tritons



Avis : favorable avec les recommandations suivantes :

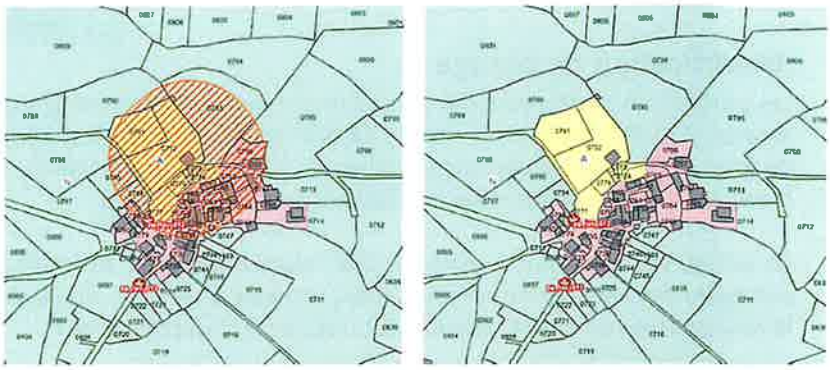
- Le projet de la bergerie semble bien intégré dans le paysage (topographie, volume, couleur). Une haie ou un alignement d'arbres en pied de talus de la plateforme le long de la route pourrait parfaire l'intégration paysagère.
- intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
    - Inscrire la ripisylve et une zone tampon au titre des élément protégés du PLUi,
    - Classer, si ce n'est déjà le cas, en Zone N la chênaie pubescente à buis du nord-est du site d'étude,
    - Assurer la pérennité de la mare au centre de la parcelle. Cette mare a sans doute été créée afin de fournir un point d'abreuvement pour le troupeau ovin destiné à occuper les parcelles. L'abreuvement des bêtes dans une telle mare s'avère compatible avec la présence des Tritons. Dans l'idéal, il serait même possible d'agrandir cette mare afin qu'elle ne s'assèche pas en été et qu'il y ait assez d'eau à la fois pour le bétail et pour les tritons.

Commune de Laval-Roquecezière

Déclassement périmètre agricole et modification d'information

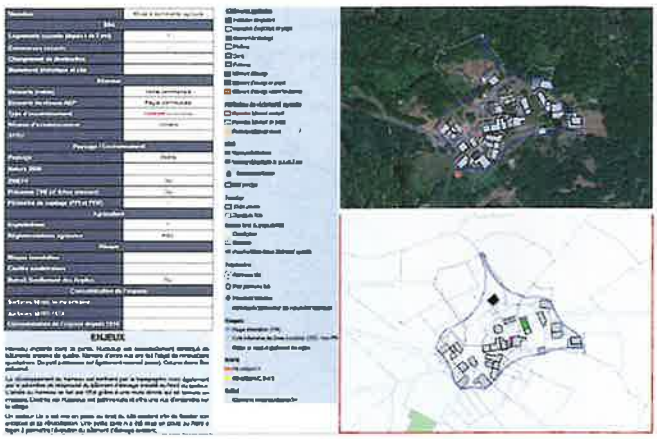
Un périmètre de réciprocité agricole a été instauré sur le hameau du Hucaloup, toutefois, l'activité agricole est inexistante.

→ Suppression du périmètre de réciprocité agricole (erreur matérielle)



La fiche hameau du PLUi indique que le hameau du Hucaloup est en assainissement collectif, or, celui-ci est en assainissement autonome

→ modification de l'information



Avis : favorable avec la recommandation de supprimer la zone A qui devient inutile

Communes de Murasson / Saint-Sever-du-Moustier

Volet environnemental

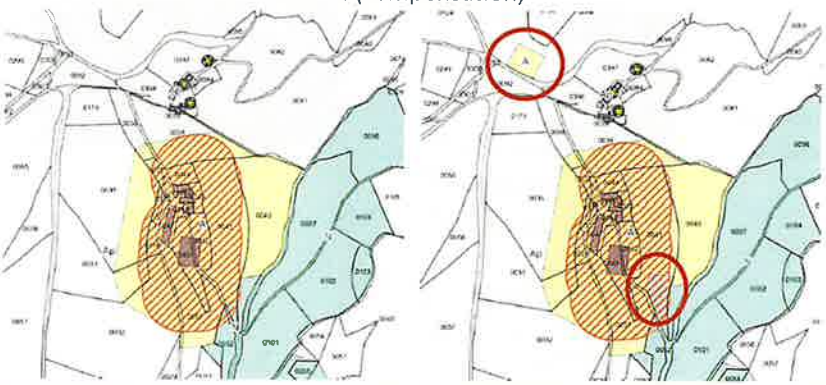
- Ce site, à très faible enjeu environnemental, ne nécessite aucune préconisation spécifique pour son aménagement.

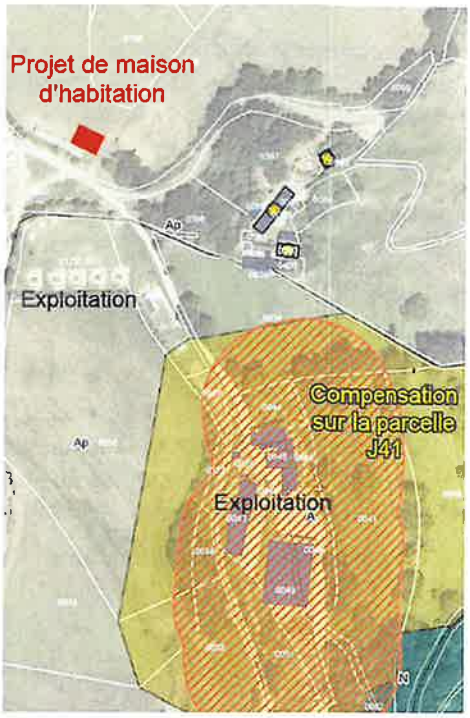
Modification de zonage

Les porteurs de projets sont des agriculteurs. Ils souhaitent construire leur maison (150 m²) sur la commune de Saint-Sever-du-Moustier à proximité de leur exploitation située sur la commune de Murasson. Toutefois, les terres sont trop en pente et aucun bâtiment ne peut être rénové.

Le projet est situé sur la parcelle D96, classée en zone Ap (agricole protégée) dans le PLUi. En compensation, la même superficie, située dans le zonage de la parcelle J41 (environ 0,11 ha), a été classée en zone N.

Classement en zone A de 0,11 ha afin de permettre l'implantation d'une maison (nécessaire à l'activité agricole) et classement de la même surface en zone N (compensation)





Avis favorable avec les recommandations suivantes :

- de limiter la zone autour de l'habitation destiné à l'habitat (moins de 800 m²)
  la plantation d'une haie champêtre au nord de la future habitation pourrait améliorer son insertion paysagère et créer un lien avec le maillage de haies existantes.



Commune de Pousthomy

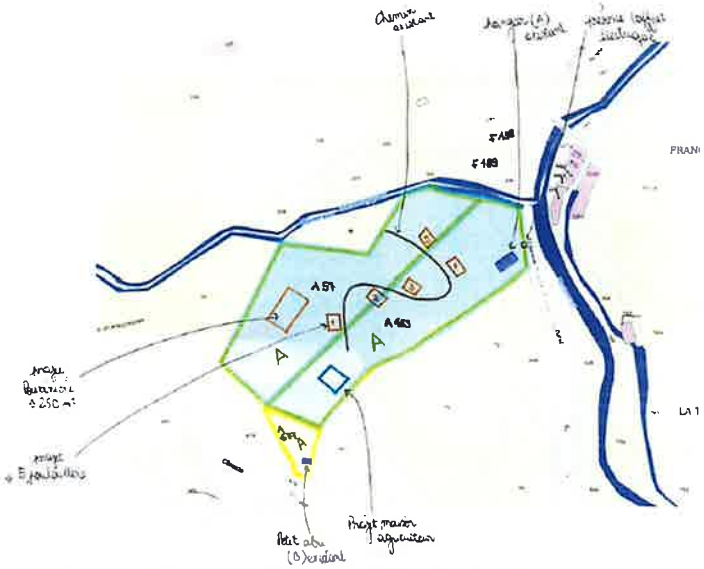
Installation élevage avicole

Le porteur de projet est exploitant agricole (apiculture) sur la commune de Coupiac, où il réside et possède les terrains concernés par la présente modification, où il développe une activité liée aux arbres fruitiers.

Projet

- **Création de 5 poulaillers** : en dur de 50m² chacun, implantés en respectant la pente du terrain → Accueil d'environ 500 volailles (300 poules pondeuses et 200 poulets en roulement)
- **Création d'un bâtiment** abritant une poussinière, un atelier de transformation et un coin de stockage (250m²)
- **Projet de maison d'habitation** afin de veiller sur les volailles

⇨ Classement en zone A afin de permettre le développement de l'activité agricole




Hangar (A)

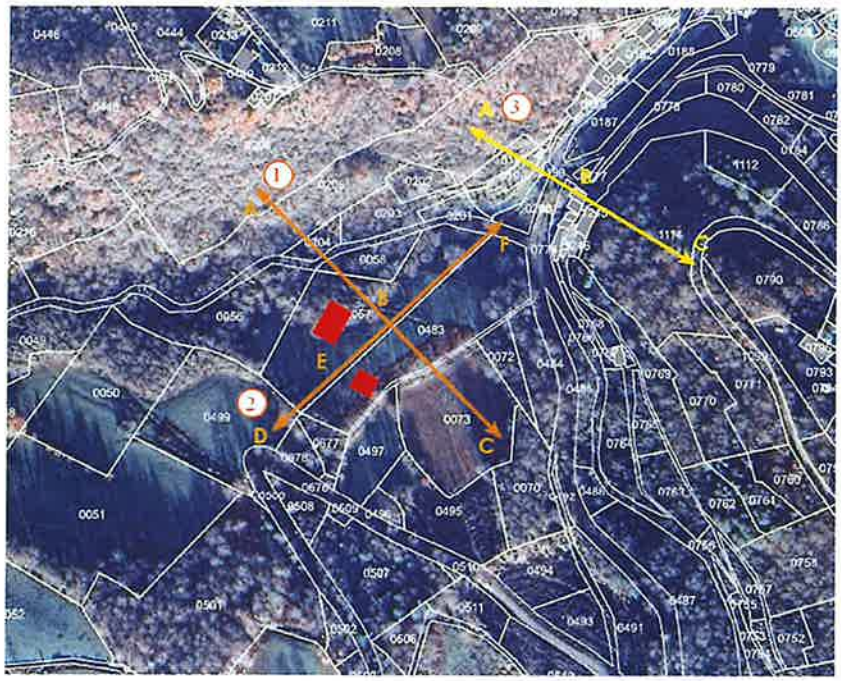

Petit abri (B)

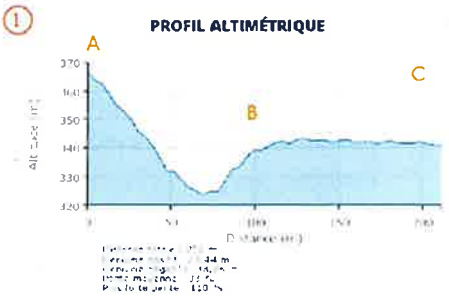
Commune de Pousthomy

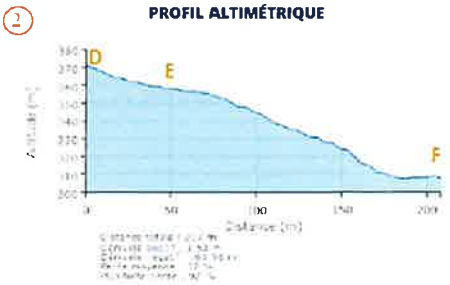
Installation élevage avicole

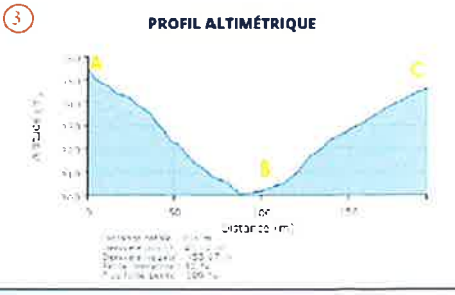
ETUDE ALTIMÉTRIQUE

Le projet de construction d'une maison et du hangar est situé dans la zone la moins pentue de la parcelle



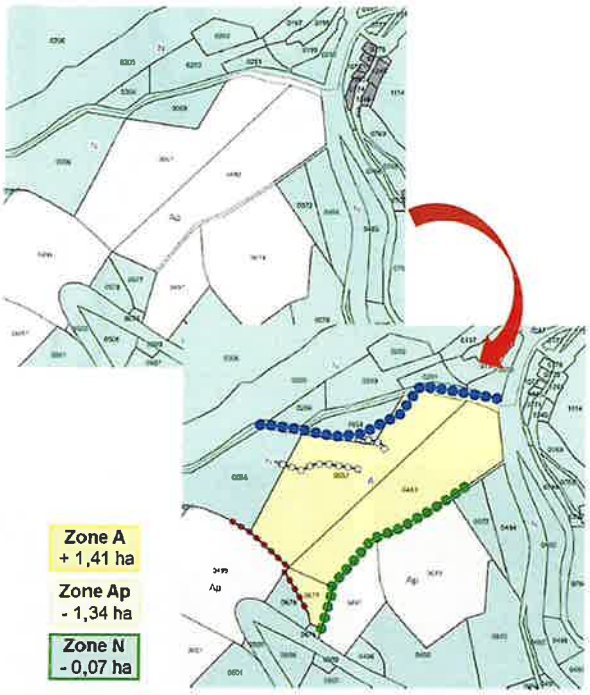






Commune de Pousthomy

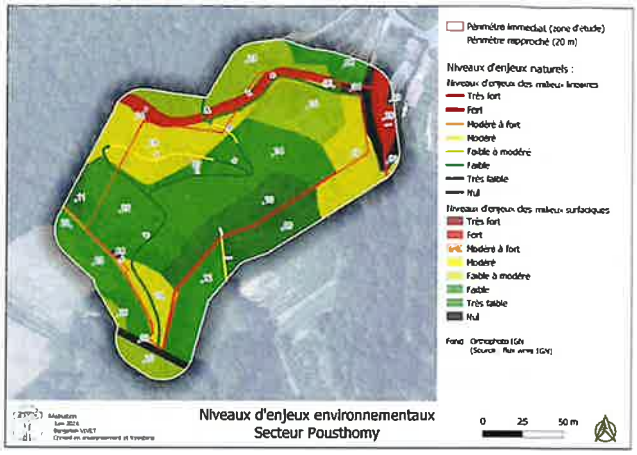
Installation élevage avicole



Identification au titre de l'article L151-23 du CU : haie, murets, ripisylve

Volet environnemental

- Autoriser l'aménagement de la parcelle que sur sa partie actuellement ouverte,
- Affecter un zonage non constructible (zone N par exemple, si ça n'est pas déjà le cas) aux boisements du secteur,
- Inscrire, au titre de l'article L.151-23 CU, la haie au sud-est (i) et le mur de soutènement au sud-ouest (h), voire les 2 portions de pistes bordées de murs de soutènement (f et g),
- Instaurer un statut de protection de la ripisylve (24) en fond de vallon.



Niveaux d'enjeux environnementaux
Secteur Pousthomy

Avis favorable avec les recommandations suivantes :

- La topographie est une forte contrainte pour ce projet. L'implantation de petites unités légères limitera l'impact sur le site, sous réserve de limiter les terrassements au maximum dont les pistes d'accès pour la poussinière et la maison d'habitation. Ces dernières devront être implantées perpendiculairement à la pente et utiliser des techniques de construction adaptées (comme des pilotis par exemple)
- intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
  - De n'autoriser l'aménagement de la parcelle que sur sa partie actuellement ouverte,
  - D'affecter un zonage non constructible (zone N par exemple, si ça n'est pas déjà le cas) aux boisements du secteur,
  - D'inscrire, au titre de l'article L.151-23 CU, la haie au sud-est (i) et le mur de soutènement au sud-ouest (h), voire les 2 portions de pistes bordées de murs de soutènement (f et g),
  - D'instaurer un statut de protection de la ripisylve (24) en fond de vallon.

Commune de Pousthomy

Identification de bâtiments pour un changement de destination

Les deux bâtiments sont situés sur la parcelle E117 et est actuellement classée en zone N et ne font pas l'objet d'une identification au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme permettant d'envisager son changement de destination.

Les deux bâtiments concernés répondent aux critères d'identification du PLUi, à savoir :

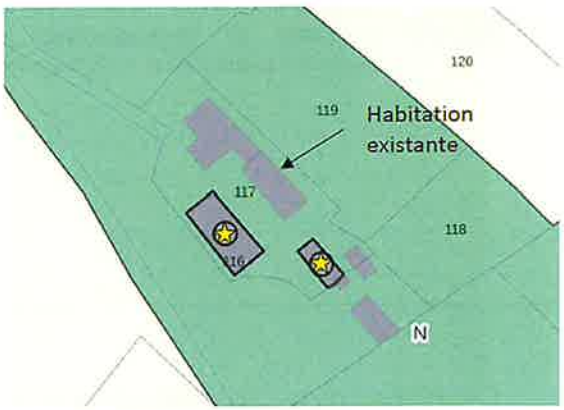
- Qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel en pierres
- Présence de réseaux : situé en cœur de hameau avec un réseau d'eau potable (alimenté par puit/source)
- Le bâtiment est situé en dehors des périmètres de réciprocité agricole et il n'y a pas de conflits de voisinage connu

Ainsi les bâtis sont identifiés dans le PLUi au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme





La Borie de Reynes



Avis : favorable avec la réserve de limiter la surface destinée à l'habitat autour de l'habitation (de l'ordre de moins de 800 m²) dans une démarche de sobriété foncière
Et la recommandation de vérifier la capacité actuelle et future de la source à desservir les futurs projets

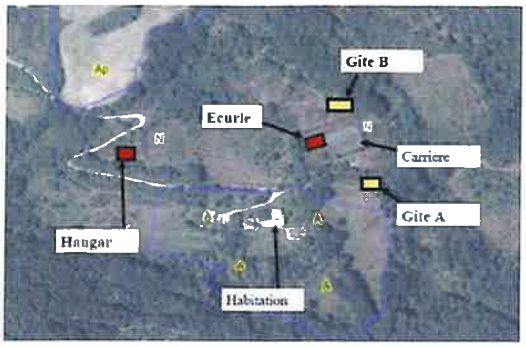
Commune de Rebourguil

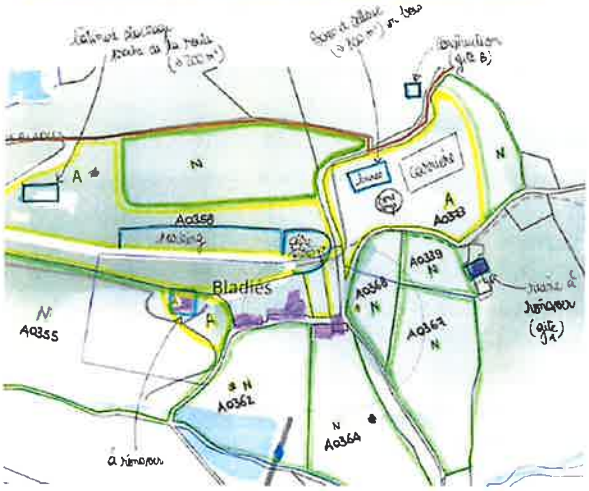
Activité équestre – Création d'un STECAL

Projet : Développement d'une activité équestre (élevage) en complément de l'activité de sellerie d'attelage équin :

- Construction d'un **hangar de stockage** (200m²), à proximité de la voirie
- Construction d'une **écurie et sellerie**
- **Gîtes** : l'activité équestre (accueil de stages et de formations) nécessite des logements sur place
  - Rénovation d'une ruine à proximité (gîte A)
  - Construction d'un gîte (B)

⇒ Création d'un STECAL At et Nt afin de permettre le développement de l'activité équestre (At) et touristique (Nt)

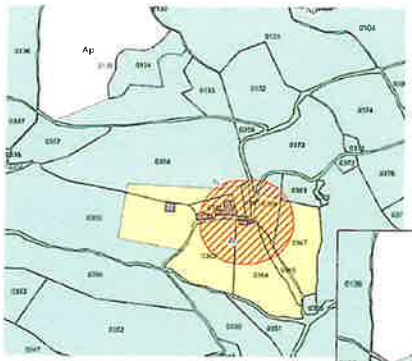




Commune de Rebourguil

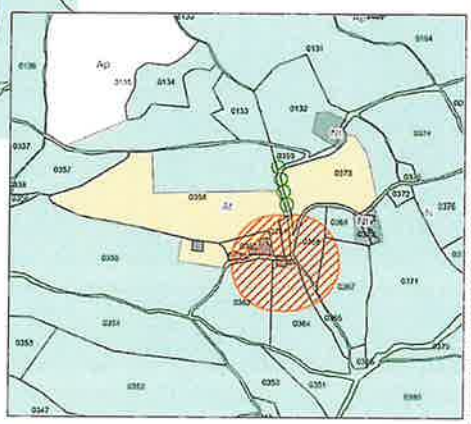
Activité équestre - Modification de zonage

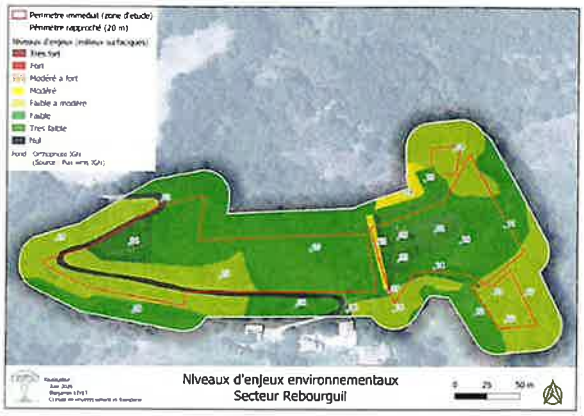
Mise à jour du zonage : Passage d'un secteur N et A à un secteur At (équins) et Nt (hébergements touristiques)



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

Identification au titre de l'article L151-23 du CU : haies et muret associé





Volet environnemental

- Classer (si ce n'est déjà le cas) en zone Ap ou N la lande sèche (24) au nord du périmètre étudié,
- Inscrire au titre de l'article L.151-23 CU l'aménagement central (23) présentant un caractère patrimonial et un certain intérêt environnemental.
- Par ailleurs, la conversion du probable ancien potager (13) en un espace touristique de type habitat léger ou insolite pourra se faire en limitant au maximum l'artificialisation des sols afin de préserver le caractère naturel du site.

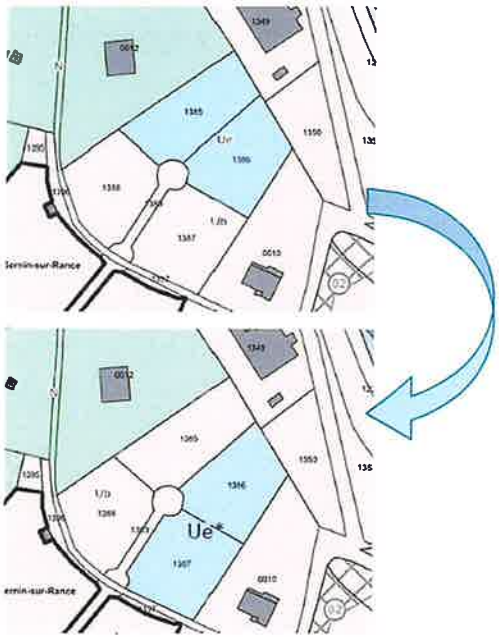
Avis favorable :

- avec la réserve de limiter la surface destinée à l'habitat autour des gites et de l'espace touristique de type léger ou insolite dans une démarche de sobriété foncière
- avec les recommandations :
  - de prioriser la réhabilitation du bâti existant avant de développer les habitats insolites

- D'intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :
  - Classer (si ce n'est déjà le cas) en zone Ap ou N la lande sèche (24) au nord du périmètre étudié,
  - D'inscrire au titre de l'article L.151-23 CU l'aménagement central (23) présentant un caractère patrimonial et un certain intérêt environnemental.

Commune de Saint-Sernin-sur-Rance

Création d'une gendarmerie



Projet : Implantation de la nouvelle gendarmerie sur la parcelle D1386 (Ue) et des logements associés sur la parcelle D1387 (Ub). Toutefois, le règlement écrit concernant les clôtures (hauteur) n'est pas adapté au projet. Ainsi, afin d'harmoniser le zonage avec le règlement écrit, une nouvelle zone Ue* lié à la gendarmerie a été créée

⇨ Modification du règlement écrit concernant la hauteur des clôtures + modification du zonage

Règlement écrit – Extrait zone Ue*– Traitement des clôtures

« Pour le secteur Ue, la hauteur totale (mur, grillage), ne devra pas dépasser les 2,20 mètres. »*

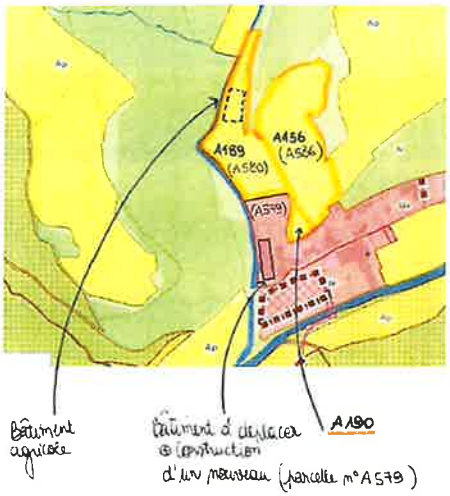
Avis : favorable

Commune de Sylvanès

Modification de zonage et développement d'une activité touristique

Le porteur de projet (agriculteur) souhaite :

- Déplacer un hangar (sud parcelle A579) en charpente en bois, bardage métallique et couverte en bac acier, au nord de la parcelle A580.
- A la place, implanter un bâtiment à vocation touristique (salle d'accueil de groupes et séminaires) qui s'intègrera dans le paysage.





Insertion paysagère du hangar agricole déplacé



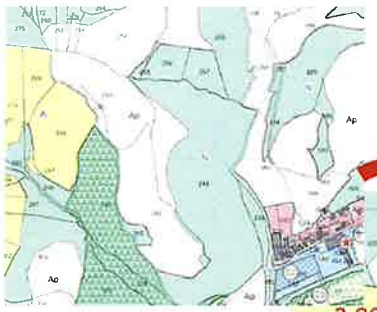


Insertion paysagère du projet de nouveau bâtiment

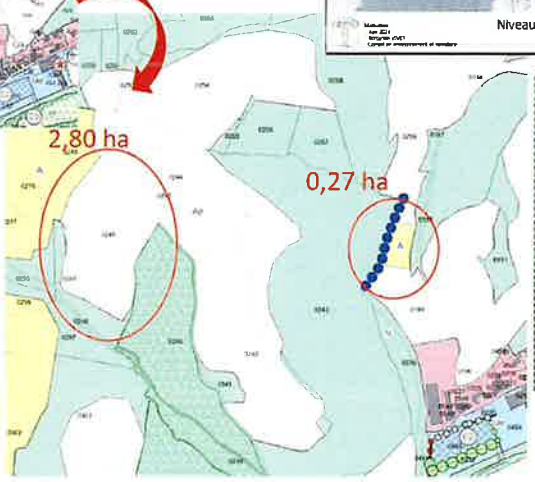
Passage en zone A en lieu et place d'un secteur Ap, afin de permettre le déplacement du hangar
Compensation avec d'autres parcelles classées en A (agricole)

Commune de Sylvanès

Modification de zonage



Passage d'un secteur A à un secteur Ap et compensation sur les parcelles 246 et 247





Volet environnemental

- Inscrire au titre de l'article L.151-23 CU la ripisylve
- Concernant le déplacement du bâtiment d'élevage, compte-tenu des activités qui y seront menées (présence de bétail ou manœuvre d'engins agricoles), plus le recul vis-à-vis de la ripisylve sera élevé, meilleure sera l'implantation du hangar.

Avis favorable avec la recommandation d'intégrer les préconisations d'aménagement de l'évaluation environnementale :

- Il conviendrait d'instaurer un statut de protection à la ripisylve tel qu'une inscription au titre de l'article L.151-23 CU ;

- De plus, concernant le déplacement du bâtiment d'élevage, compte-tenu des activités qui y seront menées (présence de bétail ou manoeuvre d'engins agricoles), plus le recul vis-à-vis de la ripisylve sera élevé, meilleure sera l'implantation du hangar.

Mise à jour des annexes – Retrait Gonflement des Argiles (RGA)

Mise à jour de l'annexe 6.10.3 dédiée au risque « Retrait-Gonflement des Argiles » en intégrant le décret et le porter à connaissance relatifs à l'aléa RGA



MINISTERE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ ET DES NÉGOCIATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT ET LA NATURE

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 (argiles)

NOR : TREP2600...

Publics concernés : tout public.

Objet : l'arrêté met à jour les zones exposées au phénomène de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux en y appliquant les dispositions prévues aux articles L. 132-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation destinées à prévenir les désordres consécutifs aux phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur pour les promoteurs de votre ou, à défaut de promoteur, aux autres maîtres d'ouvrage des travaux non soumis à permis de construire et aux constructeurs de constructions mentionnées aux articles L. 132-3, L. 132-6, L. 132-7 et L. 132-9 du code de la construction et de l'habitation situées 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 29 novembre 2025 au 23 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.

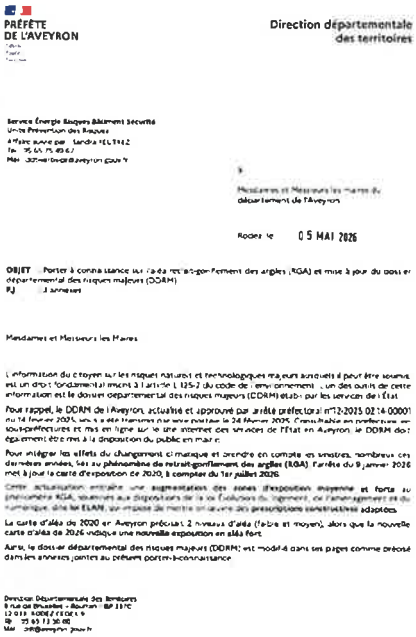
Art. 2. – La carte est disponible sur le site Géorisques (http://www.georisques.gouv.fr)

Art. 3. – Le présent arrêté est applicable aux promoteurs de votre ou, à défaut de promoteur, aux autres maîtres d'ouvrage des travaux non soumis à permis de construire et aux constructeurs de constructions mentionnées aux articles L. 132-3, L. 132-6, L. 132-7 et L. 132-9 du code de la construction et de l'habitation situées 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. B. Devaux
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Berteaud



PRÉFÈTE DE L'AVEYRON

Direction départementale des territoires

Service Énergie Risques Bâtiment Sécurité
Unité Prévention des Risques
Affaire suivie par : Sandra FELTHES
Tél. : 05 65 75 49 67
Mél. : ddt-melbrisques@aveyron.gouv.fr

Rodez, le 05 MAI 2026

OBJET : Porter à connaissance sur l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) et mise à jour du dossier départemental des risques majeurs (DDRM)
PJ : 3 annexes

Mesdames et Messieurs les Maires,

L'information du citoyen sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels il peut être soumis est un droit fondamental inscrit à l'article L. 125-2 du code de l'environnement. L'un des outils de cette information est le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi par les services de l'État.

Pour rappel, le DDRM de l'Aveyron, actualisé et approuvé par arrêté préfectoral n°12-2015-02-14-0001 du 14 février 2015, vous a été transmis par voie postale le 24 février 2015. Consultable en préfecture, en sous-préfectures et mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Aveyron, le DDRM doit également être mis à la disposition du public en mairie.

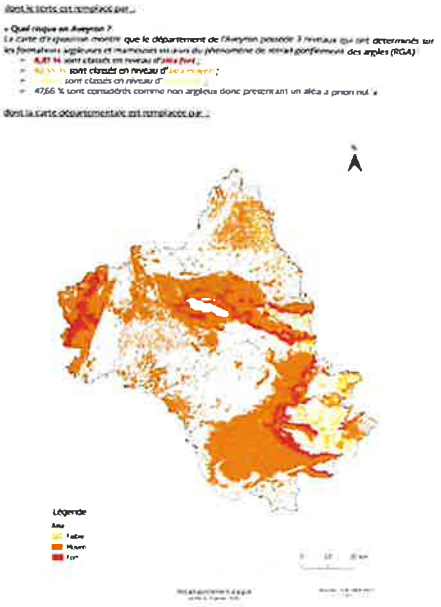
Pour atténuer les effets du changement climatique et prendre en compte les sinistres nombreux ces dernières années, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA), l'arrêté du 9 janvier 2026 met à jour la carte d'exposition de 2020, à compter du 1er juillet 2026.

Cette actualisation entraîne une augmentation des zones d'exposition moyenne et forte au phénomène RGA, soumises aux dispositions de la loi ÉLAN, qui engage de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées.

La carte d'aléa de 2020 en Aveyron précisait 2 niveaux d'aléa (faible et moyen), alors que la nouvelle carte d'aléa de 2026 indique une nouvelle exposition en aléa fort.

Ainsi, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) est modifié dans ses pages comme précisé dans les annexes jointes au présent porter-à-connaissance.

Direction Départementale des Territoires
9 rue de Bruxelles – Bourran – BP 3155
12 031 RODEZ CEDEX 9
Tél. : 05 65 73 50 00
Mél. : ddt@aveyron.gouv.fr



dont la carte est remplacée 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 en cours du phénomène de retrait gonflement des argiles (RGA)
- 6,87 % sont classés en niveau d'aléa fort ;
- [illegible] sont classés en niveau d'[illegible] ;
- [illegible] sont classés en niveau d'[illegible] ;
- 47,66 % sont considérés comme non argileux donc présentant un aléa à priori nul. »

dont la carte départementale est remplacée par :

Avis : favorable

NOTE TECHNIQUE SUR LA MODIFICATION 2 DU PLUI

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MONTS RANCE ROUGIER

Commune de Sylvanès – Les bains de Sylvanès

Projet retiré du PLUi avant approbation du PLUi pour limiter la consommation effective d'ENAF
Avis favorable de la CDNPS – création d'une UTN locale le 14 septembre 2023

Le projet

- Un complexe hôtelier composé d'une partie en 4 étoiles et d'une autre en 3 étoiles afin de répondre aux différentes clientèles dont les touristes venant au Bains et les stagiaires de l'Abbaye
- Un ensemble de logements « insolites » comportant des écolodges pour renforcer la capacité d'accueil et d'hébergement pour les visiteurs du site et les adeptes du thermoludisme
- Des logements « écologiques » pouvant accueillir des familles dans des maisons en bois situées dans le secteur proche du village de Sylvanès
- doit permettre de créer environ 8375m² de surface de plancher





Commune de Sylvanès – Les bains de Sylvanès

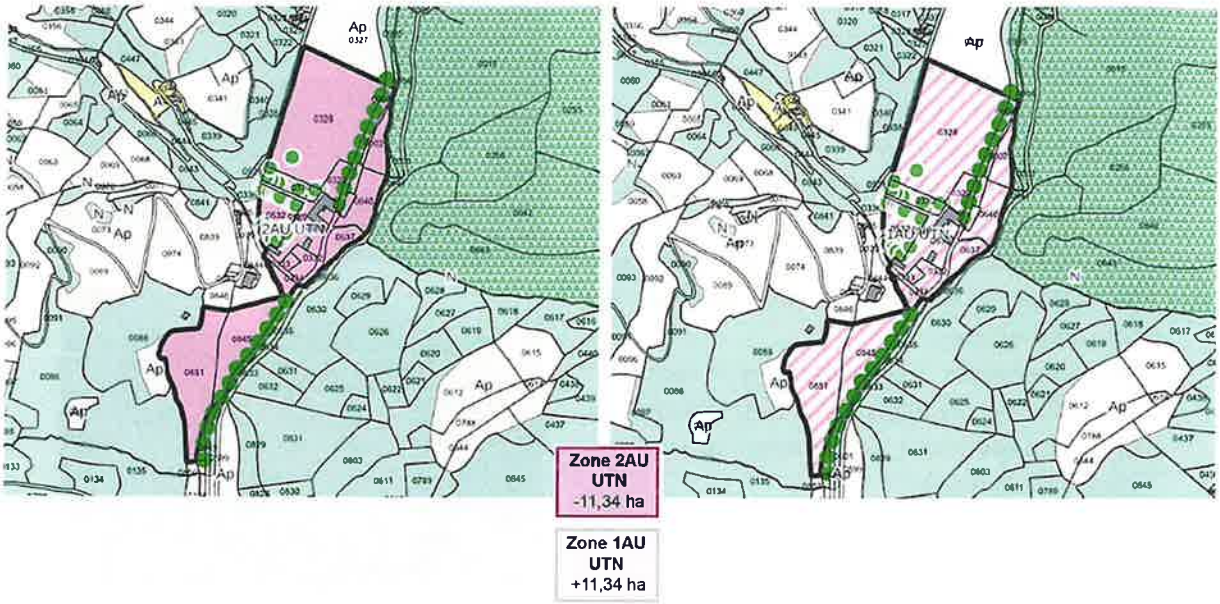
Evolutions envisagées

Avis favorable de la CDNPS le 14 septembre 2023

Nécessité de repasser en CDPNS ?

Evolution du zonage

Passage en zone **1AU UTN :** 11,34 ha dont 7,35 ha libres de constructions



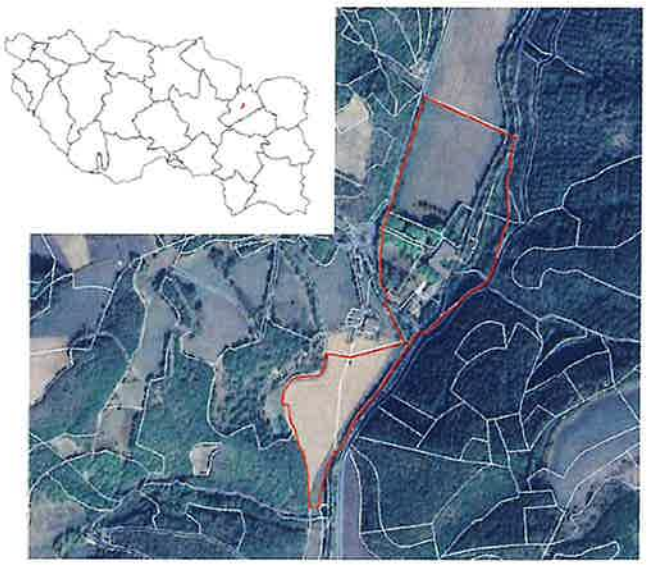
Commune de Sylvanès – Les bains de Sylvanès

Projet

Précisons que son envergure dépasse largement le cadre communautaire dans la mesure où :

- ✓ Il est soutenu par le Département,
- ✓ Il est associé à la notoriété de l'Abbaye de Sylvanès qui dépasse elle-même les limites du Département,
- ✓ Il s'agit de développer une offre de tourisme peu, voire pas, présente en Aveyron,
- ✓ Il aura des conséquences économiques non négligeables pour un vase territoire s'étendant sur le Sud de l'Aveyron et les territoires voisins.

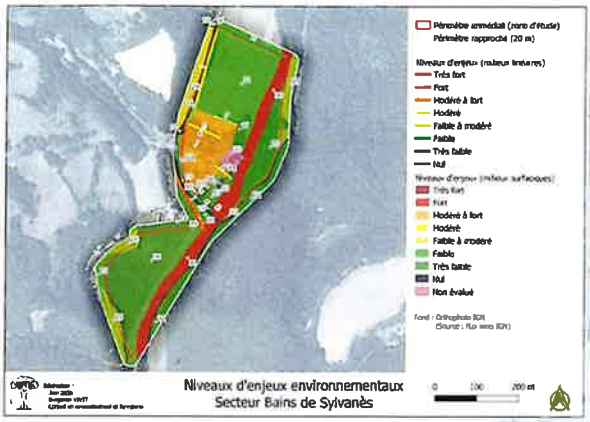
Localisation



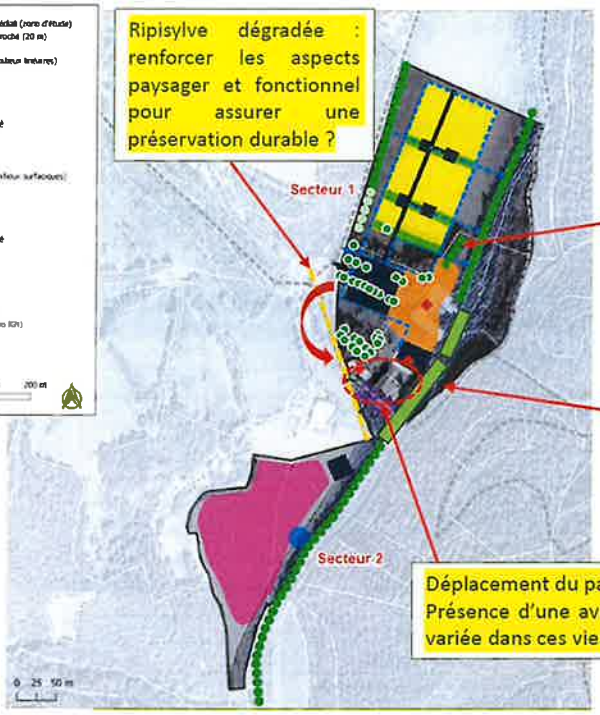
→ Secteur classé en zone **2AU UTN** dans le PLUi en vigueur

Commune de Sylvanès – Les bains de Sylvanès

Benjamin VIVET – Rapport environnemental - Modification de l'OAP existante



Ripisylve dégradée : renforcer les aspects paysager et fonctionnel pour assurer une préservation durable ?



Suppression d'une haie de type 1 : pas justifié suite à la prospection de terrain

Prolongement de la ripisylve jusqu'au pont traversant le Cabot ?

Déplacement du parking ?
Présence d'une avifaune très riche et très variée dans ces vieux arbres

Expertise chiroptérologique et de l'avifaune avant la destruction des bâtiments, de manière à s'assurer de l'absence d'espèces protégées nichant potentiellement dans les combles de ces bâtiments

Commune de Sylvanès – Les bains de Sylvanès

Evolutions envisagées

Modification du règlement écrit : création d'un secteur 1AU UTN

Basé sur le règlement du secteur Ut

	1AU UTN
Habitation	
Logement	X (*)
** Il doit s'agir d'un logement de fonction destiné à l'exploitant ou le propriétaire des activités ou installations réglementaires autorisées. Ce logement est autorisé sous condition d'être nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage du site*	
Hébergement	X
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	(*)
Restauration	(*)
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(*)
Hôtels	(*)
Autres hébergements touristiques	(*)
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	(*)
**A condition d'être liées aux activités touristiques*	
Equipements sportifs	(*)
**A condition d'être liés aux activités touristiques*	
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	X
Exploitation agricole et forestière	X

Commune de Sylvanès – Les bains de Sylvanès

Evolutions envisagées – Consommation ENAF

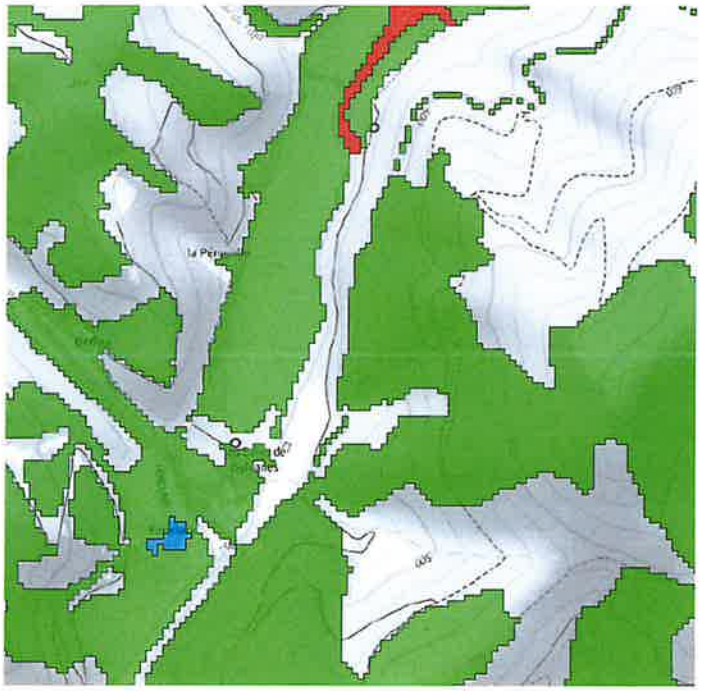
Vocation	Consommation de l'espace 2011-2020	*Consommation ENAF 2021-2023 (Portail de l'artificialisation)*	Consommation ENAF 2021-2026 (SITADEL)
Pour l'habitat	40,2 ha = 39,4 ha habitat +0,8 ha mixte	*5,70 ha*	11,61 ha
Pour l'activité	23 ha	*1,66 ha*	2,61 ha
Autres	16,9 ha	*0,26 ha*	
Globale	80,04 ha	*7,63 ha*	14,22 ha
	Soit 8 ha/an	Soit 2,54 ha/an	**Soit 2,84 ha/an**

< 4 ha (-50% 2011-2021 Loi Climat Résilience)

Consommation ENAF du projet 7,35 ha

Sous-consommation depuis le 1er janvier 2021 : 6,38 ha (1,16 ha/an en moyenne)
Soit au 31 décembre 2030 une sous-consommation estimée à : 11,6 ha

→ **moins d'espaces consommés que le « volume maximal autorisé » au regard des objectifs de sobriété foncière**



Extrait atlas tvb 4 couleurs PNRGC

Avis : favorable avec les réserves et les recommandations suivantes :

Réserves :

- Eviter l'aggravation de la vulnérabilité vis à vis du risque inondation
- prévoir la restauration de la ripisylve dégradée
- renforcer la protection du parc existant et adapter/déplacer le parking projeté en conséquence

- Vérifier l'absence d'espèces protégées avant le dépôt de permis de construire et la destruction des bâtiments - proposer une démarche ERC si présence effective

Recommandations :

- Prolonger la ripisylve jusqu'au pont traversant le Cabot
- Vérifier la capacité des réseaux Eau potable et Electricité à desservir ce projet sur le long terme en intégrant les impacts du changement climatique
- Prendre en compte la réglementation des OLD
- Limiter l'impact visuel des équipements du futur projet depuis la RD540, qui représente l'accès à l'abbaye de Sylvanes via la vallée naturelle du Cabot.

A noter présence de l'ORE à proximité immédiate du projet qui devra être prise en compte lors du chantier et lors de l'exploitation du site.