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
Modification n°2 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

3.1. Justification du projet de création d'UTN 12
3.2 Analyse des enjeux environnementaux 16
3.3. Evolutions du règlement graphique 19
3.4. Evolutions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 21
3.5. Bilan des surfaces 24

4. Evaluation environnementale 25

4.1. Zones Natura 2000 29
4.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 30
4.3. Zones humides 31
4.4. Espaces Naturels Sensibles (ENS) 31
4.5. Les Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) 31
4.6. Plans nationaux d'actions 32
4.7. Trame Verte et Bleue (TVB) 33
4.8. Synthèse de la pré-étude 34
4.9. Risques 35
4.10. Espaces agricoles 36
4.11. Paysages 36
4.12. Changement climatique et gaz a effet de serre 37
4.13. Qualité de l'air 37
4.14. Nuisances sonores 37

5. Compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la commune 38

6. Indicateurs de suivi 41

7. Résumé non technique 44

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°2.

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°2 du PLUi Monts, Rance et Rougier.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. La présente modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Monts, Rance et Rougier afin de permettre le développement touristique du secteur de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) des Bains de Sylvanès, situé sur la commune de Sylvanès et classé en zone 2AU-UTN au PLUi.

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°2 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 le secteur concerné par la procédure. Cette expertise, menée par Benjamin Vivet, permettra d'évaluer les incidences potentielles du projet rendu possible 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.

A noter également, que le projet de création d'UTN des bains de Sylvanès a obtenu un avis favorable de la Commission de la Nature des Paysages et des Sites le 14 septembre 2023, lors de l'élaboration du PLUi.

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



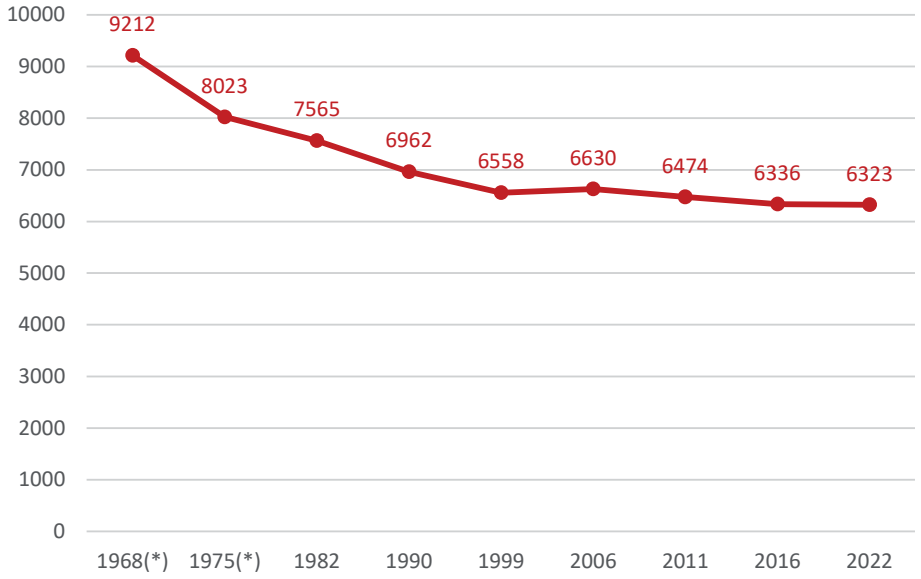
2.3. PORTRAIT DU TERRITOIRE

- **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

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. JUSTIFICATION DU PROJET DE CRÉATION D'UTN

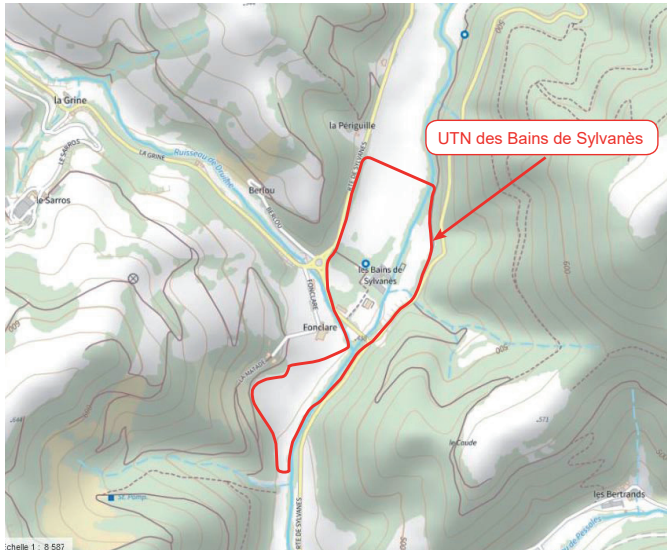
Contexte

Le secteur de projet est situé sur la commune de Sylvanès et concerne la réhabilitation du site historique des Bains de Sylvanès. Le projet vise à redonner une vocation touristique à ce site patrimonial en s'appuyant sur la valorisation des ressources thermales locales et sur le développement d'une offre de bien-être et de thermoludisme.

Les eaux de Sylvanès sont reconnues depuis l'Antiquité pour leurs caractéristiques ferrugineuses, bicarbonatées et arsenicales. Exploitées dès le XVIIe siècle, elles ont contribué au développement d'un établissement thermal fréquenté jusqu'au début du XXe siècle. Par la suite, le site a été reconverti en colonie de vacances avant d'être progressivement abandonné.

Aujourd'hui propriété du Département, le site présente un fort potentiel de reconversion en raison de son patrimoine historique, de son environnement naturel préservé et de sa proximité avec l'abbaye de Sylvanès, pôle culturel majeur du sud Aveyron.

LOCALISATION DU PROJET



Objectifs du projet

Le projet de réhabilitation des Bains de Sylvanès poursuit plusieurs objectifs complémentaires :

- valoriser un site patrimonial emblématique aujourd'hui inoccupé ;
- renforcer l'attractivité touristique du territoire en développant une offre de bien-être innovante et adaptée aux nouvelles attentes des visiteurs ;
- s'appuyer sur la notoriété de l'abbaye de Sylvanès afin de créer des synergies entre tourisme culturel, patrimonial et de pleine nature ;
- favoriser le développement économique local par la création d'activités, d'emplois et de nouvelles capacités d'hébergement ;
- préserver les qualités paysagères et environnementales du site en intégrant les enjeux écologiques dès la conception du projet.





Le programme prévoit notamment la création d'un complexe thermoludique, d'hébergements touristiques diversifiés et d'équipements associés destinés à accueillir une clientèle locale, régionale et touristique tout au long de l'année.

Cette opération participe ainsi à la diversification de l'offre touristique du territoire et s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD du PLUi, notamment celles visant à soutenir le développement d'un tourisme valorisant les ressources naturelles, patrimoniales et culturelles locales.

Caractéristiques du projet

Le projet prévoit la reconstruction des Bains de Sylvanès selon un concept orienté vers le thermoludisme et le bien-être. La nouvelle implantation est prévue à proximité immédiate des anciens bâtiments, destinés à être démolis, afin de tenir compte des contraintes liées au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) du bassin du Dourdou de Camarès Amont.

Le programme comprend plusieurs formes d'hébergement destinées à répondre à une clientèle diversifiée :

- un complexe hôtelier associant des prestations de niveau 3 et 4 étoiles ;
- des hébergements touristiques de type éco-lodges ;
- des logements écologiques en ossature bois destinés à l'accueil des familles.

Cette diversité d'hébergement vise à renforcer l'attractivité du site et à favoriser une fréquentation touristique tout au long de l'année.

Un projet en adéquation avec le marché et les visiteurs ciblés

Le marché du bien-être connaît depuis plusieurs années une croissance soutenue, portée par une demande croissante en matière de détente, de prévention santé et de tourisme de nature.

Dans ce contexte, la réhabilitation des Bains de Sylvanès s'appuie sur les atouts intrinsèques du territoire : qualité environnementale, richesse patrimoniale, présence de ressources thermales naturelles et proximité immédiate de l'abbaye de Sylvanès.

Le projet vise à répondre aux attentes de plusieurs catégories de visiteurs :

- les habitants du territoire et des bassins de vie voisins ;
- les excursionnistes à l'échelle régionale ;
- les touristes séjournant en Aveyron et dans les départements limitrophes.

Il s'inscrit également dans une offre touristique complémentaire à l'existant. En effet, les équipements thermoludiques et les structures de bien-être demeurent relativement peu développés dans le nord de la région Occitanie, alors même que la demande pour ce type de prestations est en constante progression.

Ainsi, le projet des Bains de Sylvanès contribue à la diversification de l'offre touristique du territoire tout en valorisant son patrimoine naturel, historique et culturel.

Une offre touristique innovante fondée sur le bien-être, la santé et la nature

Le projet des Bains de Sylvanès repose sur le développement d'une offre touristique articulée autour du bien-être, de la valorisation de l'eau minérale naturelle locale et de la qualité du cadre environnemental.

L'objectif est de proposer un équipement permettant une fréquentation tout au long de l'année grâce à la complémentarité des activités proposées et à leur adaptation aux différentes saisons. La conception du projet s'appuie également sur les caractéristiques paysagères du site afin de favoriser son intégration dans l'environnement naturel et de valoriser les ressources présentes, notamment l'eau, les espaces boisés, les éléments végétaux et les

vues sur le paysage environnant.

Le complexe thermoludique, d'une surface d'environ 2 500 m², comprendra plusieurs espaces dédiés aux activités aquatiques, à la détente et au bien-être.

La composante thermoludique proposera notamment des bassins intérieurs et extérieurs équipés de dispositifs d'animation aquatique, des espaces de détente, un parcours de type Kneipp ainsi que des équipements de chaleur tels que sauna et hammam. Les aménagements extérieurs seront conçus en lien avec les qualités paysagères du site et favoriseront une immersion dans l'environnement naturel.

L'offre sera complétée par un espace de soins et de bien-être comprenant des cabines de soins esthétiques, de massages, de balnéothérapie et d'hydrothérapie ainsi que des espaces dédiés aux activités collectives de relaxation et de remise en forme.

Le projet intègre également une dimension liée à la prévention santé. Celle-ci pourrait se traduire par l'organisation de séjours thématiques, d'ateliers, de conférences ou de programmes d'accompagnement réalisés avec l'appui de professionnels spécialisés dans les domaines de la santé et du bien-être.

Enfin, le projet prévoit le développement d'activités de découverte et de reconnexion à la nature, notamment à travers des parcours inspirés des pratiques de sylvothérapie ou « bains de forêt ». Ces activités tireront parti de la qualité des espaces naturels environnants et de la proximité du Parc naturel régional des Grands Causses.

L'ensemble sera complété par des services associés nécessaires au fonctionnement de l'équipement et à l'accueil du public : espaces de restauration, boutique, accueil-réception, espaces d'animation et équipements adaptés à l'accueil des familles.

Par son positionnement, le projet contribue à diversifier l'offre touristique du territoire en proposant une offre complémentaire aux équipements existants, fondée sur la valorisation des ressources naturelles, patrimoniales et paysagères de Sylvanès.

Impact économique du projet

L'impact du projet sera multiple. Le futur resort des Bains de Sylvanès représente un investissement conséquent, tant pour la part promoteurs - investisseurs privés que pour celle des collectivités publiques. Cela constituera un important investissement structurant de l'économie touristique, localement et à proximité, mais sans doute aussi pour l'Aveyron du fait de leur originalité, de leur modernité, de leur respect du patrimoine culturel et naturel mis en valeur de manière durable.

L'exploitation opérationnelle du resort sera un soutien et aura un impact direct au niveau de producteurs et d'artisans locaux et régionaux.

Outre les Bains proprement dits, la pluralité dans les types d'hébergements projetés permet de répondre aux différentes attentes de plusieurs catégories de clientèle, donnant ainsi une image d'ouverture du site à un large potentiel de visiteurs et de touristes.

Le site des Bains de Sylvanès va venir renforcer l'attractivité et l'activité du tourisme en Aveyron et dans les départements voisins, notamment en contribuant à l'accroissement des nuitées dans des villes ou villages proches du site. Cela devrait également se traduire par plus d'activité touristique tout au long de l'année, voire contribuer, certes plus modestement, à atténuer la saisonnalité de la fréquentation.

Au vu de l'analyse prévisionnelle du marché actuel et d'expériences sur sites comparables, l'activité seule des Bains (hors hôtel, restaurant, etc…) devrait pouvoir se situer en phase d'exploitation stabilisée pour :

- Les bains thermoludiques, à +/- 180 à 200

000 entrées annuelles (avec un maximum jour de l'ordre de 1 200) ;
- Les soins à la personne (inclus les prestations individuelles et collectives de la prévention santé et du bain de nature) à +/- 15 000 actes annuellement (avec notamment environ 25 clients présents simultanément dans « le spa »).

Le programme est établi pour permettre une fréquentation instantanée maximum dans les Bains (hors hôtel, restaurant, etc…) de l'ordre de 500 personnes (clients et personnel compris).

Sans prise en compte des personnels nécessaires pour l'hôtel, la gestion générale des autres activités du site, du service et de l'entretien assurés pour les parties regroupant les lodges, le village-vacances, etc.., les besoins en personnel pour satisfaire à l'ensemble des services fournis et actes prestés, à l'administration, à la maintenance technique, … des seules composantes regroupées dans les Bains représenteront +/- 45 emplois temps plein à l'année, auxquels doivent être ajoutés des personnels en emploi partiel pour renfort sur les environ 150 jours de plus haute fréquentation.
Il s'agit là bien évidemment d'une approche prévisionnelle initiale sur une partie seulement du resort ; mais, sur celle qui aura l'impact le plus important pour l'économie locale et l'économie touristique.

Il est néanmoins important de préciser 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 vaste territoire s'étendant sur le Sud de l'Aveyron et les territoires voisins.

La mise en place d'un secteur UTN répond aux objectifs exprimés dans le PADD du PLUi « **2.3 - Poursuivre le développement d'un tourisme valorisant les ressources intrinsèques du territoire** : L'abbaye de Sylvanès, classée parmi les Grands Sites d'Occitanie et labélisée «Centre culturel de rencontre», est le site d'animation culturelle de référence. Il est indispensable de penser un environnement assurant un vivier de potentiels visiteurs, et une visibilité accrue du site :
- Poursuite de la communication autour du site,
- Soutien des projets touristiques d'hébergement situés sur la commune ou à proximité (bains de Sylvanès).»

3.2 ANALYSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

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

Méthodologie

Le secteur des Bains de Sylvanès a déjà fait l'objet d'une analyse environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLUi Monts, Rance et Rougier. Cette analyse avait conduit à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique destinée à encadrer le développement touristique du site.

Dans la perspective de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUutn, une actualisation des enjeux environnementaux a été réalisée en 2026 afin de vérifier la pertinence des orientations retenues et d'identifier, le cas échéant, les adaptations nécessaires à une meilleure prise en compte des sensibilités écologiques du site.

Caractéristiques environnementales du site

Le secteur d'étude s'inscrit dans un environnement majoritairement naturel et paysager, marqué par la présence du Cabot et des boisements associés.

Les investigations de terrain ont permis d'identifier quatre grands ensembles écologiques :

- un parc arboré situé autour des anciens bâtiments des Bains de Sylvanès, composé notamment de sujets arborés matures présentant un intérêt paysager et écologique ;
- une prairie mésotrophe fauchée localisée au nord du secteur ;
- une parcelle agricole cultivée au sud, actuellement occupée par une culture de luzerne ;
- une ripisylve bordant le Cabot ainsi que plusieurs formations préforestières se développant sur le versant adjacent.



Ces différents milieux contribuent à la qualité paysagère du site et participent au fonctionnement écologique local, notamment en lien avec le corridor associé au cours d'eau.

Actualisation des enjeux environnementaux

Les investigations de terrain réalisées le 7 mai 2026 confirment globalement les enjeux identifiés lors de l'élaboration du PLUi ainsi que la pertinence des principes d'aménagement retenus dans l'OAP.

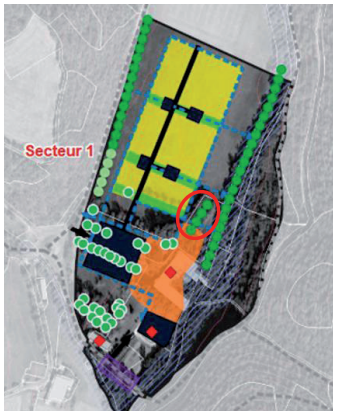
Plusieurs ajustements apparaissent toutefois souhaitables afin d'améliorer la prise en compte des sensibilités environnementales du site.

Réévaluation d'un élément boisé identifié comme haie de type 1

L'analyse de terrain n'a pas permis de confirmer le caractère remarquable du boisement figurant actuellement comme haie de type 1 au sein de l'OAP.

Les observations réalisées montrent qu'il s'agit d'un boisement pionnier développé spontanément sur un ancien espace clôturé et non entretenu. Aucun cours d'eau ni fonctionnalité écologique particulière justifiant une protection renforcée n'y a été identifié. En conséquence, le maintien de cet élément au titre des protections écologiques du PLUi ne paraît pas justifié.

Suppression d'une haie de type 1 : enjeu fort et/ou ripisylve





Renforcement de la protection de la ripisylve du Cabot

Les investigations ont mis en évidence la présence continue d'une ripisylve le long du Cabot, y compris dans la partie centrale du site où celle-ci n'est actuellement pas représentée dans l'OAP.

Le maintien de cette végétation riveraine présente plusieurs intérêts :

- préservation des fonctions écologiques du cours d'eau ;
- limitation des risques de pollution diffuse liés aux futurs aménagements ; maintien de l'ombrage participant à la
- régulation thermique du milieu aquatique ;
- contribution à la continuité écologique identifiée à l'échelle du territoire.

Il apparaît ainsi pertinent d'étendre la protection de cette ripisylve jusqu'au franchissement du Cabot afin de garantir sa préservation à long terme.

Par ailleurs, un linéaire boisé dégradé associé à un affluent du Cabot a également été identifié. Son intégration au dispositif de protection permettrait de favoriser sa restauration dans le cadre de l'aménagement du site.

Préservation du parc arboré

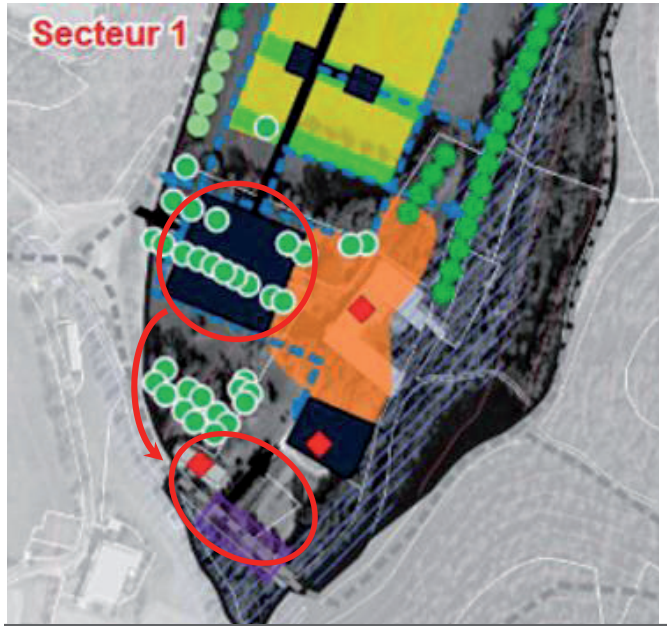
Le parc arboré situé au cœur du site constitue un élément paysager majeur mais également un habitat favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux.

Les observations réalisées lors des prospections ont révélé une diversité avifaunistique importante, avec la présence de nombreuses espèces utilisant les vieux arbres comme sites d'alimentation, de repos ou de reproduction.

Afin de limiter les perturbations susceptibles d'être générées par les circulations automobiles et les stationnements, il est recommandé de déplacer le parking initialement envisagé sous les alignements de platanes vers des secteurs déjà artificialisés ou destinés à être remaniés dans le cadre du projet.

Cette évolution permettrait de renforcer la préservation du parc arboré et de ses fonctionnalités écologiques tout en améliorant la qualité paysagère des espaces destinés à l'accueil du public.

Déplacement du parking



Prise en compte de la faune dans les bâtiments existants

Les bâtiments destinés à être démolis présentent plusieurs ouvertures permettant potentiellement l'accès à certaines espèces protégées, notamment des chiroptères ou des oiseaux nicheurs.

Compte tenu du contexte écologique local et des observations réalisées à proximité du site, il apparaît nécessaire de réaliser des investigations complémentaires préalablement à toute opération de démolition.

Ces expertises permettront de vérifier l'absence d'espèces protégées et, le cas échéant, de définir les mesures adaptées permettant d'éviter ou de réduire les impacts sur la faune.

Synthèse des enjeux environnementaux

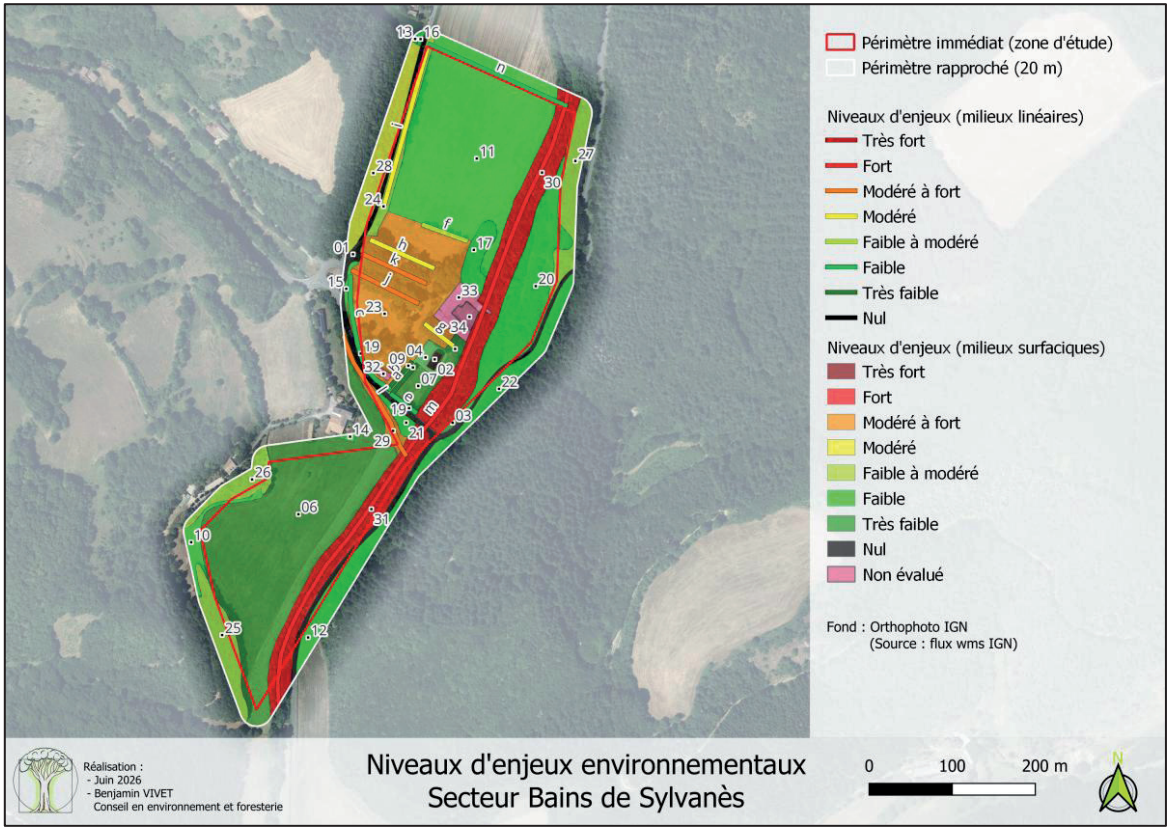
L'actualisation des investigations écologiques réalisée en 2026 confirme globalement les enjeux environnementaux identifiés lors de l'élaboration du PLUi Monts, Rance et Rougier ainsi que la pertinence des orientations d'aménagement retenues pour le site des Bains de Sylvanès.

Les principaux enjeux concernent la préservation des continuités écologiques associées au Cabot, la conservation du parc arboré existant et la prise en compte de la biodiversité susceptible d'occuper les bâtiments voués à la démolition.

Les adaptations proposées permettent de renforcer la prise en compte de ces enjeux sans remettre en cause les principes généraux du projet ni la faisabilité de l'opération touristique envisagée.

Sous réserve de la mise en œuvre des mesures identifiées, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUutn apparaît compatible avec les objectifs de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages portés par le PLUi.

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



3.3. Evolutions du règlement graphique

Lors de l'approbation du PLUi Monts, Rance et Rougier, le secteur des Bains de Sylvanès a été identifié comme un site présentant un fort potentiel de développement touristique. Afin de préserver les possibilités d'aménagement tout en conditionnant leur réalisation à des études complémentaires, le secteur avait été classé en zone 2AUutn.

Conformément aux dispositions du règlement du PLUi, les secteurs classés en 2AU ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme permettant de démontrer la faisabilité du projet et sa compatibilité avec les enjeux du territoire.

Les études réalisées depuis l'approbation du PLUi ont permis de préciser le programme d'aménagement, d'actualiser les enjeux environnementaux et de confirmer la faisabilité technique, paysagère et environnementale de l'opération. Elles justifient désormais l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

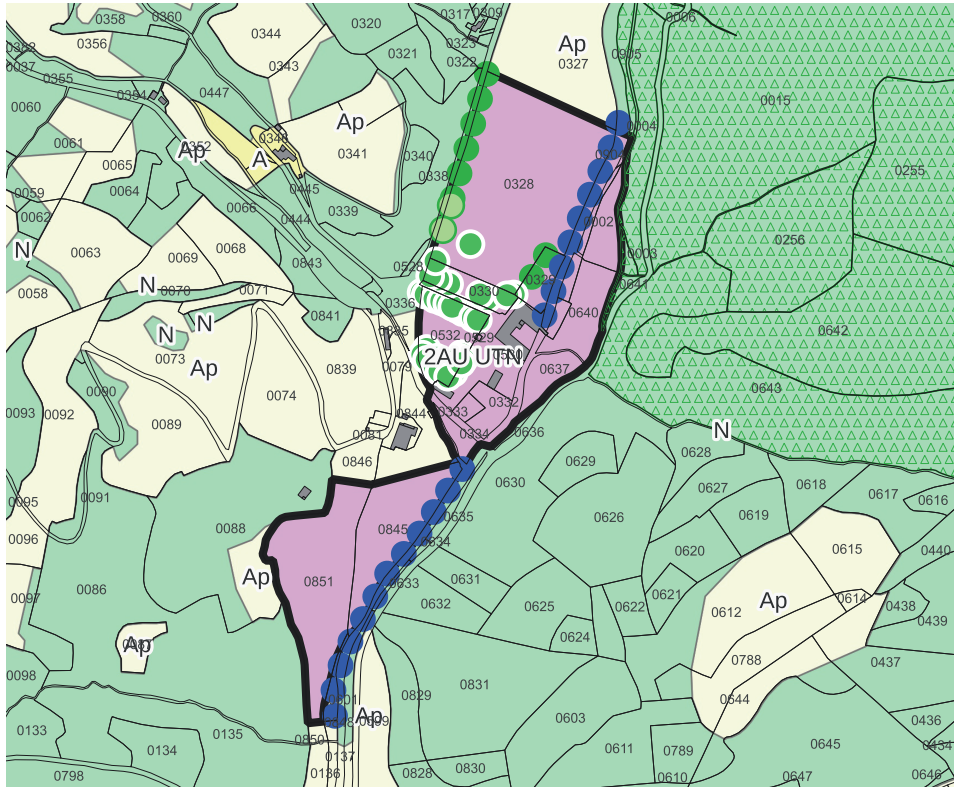
La présente modification a donc pour objet de faire évoluer le règlement graphique en reclassant le secteur 2AUutn en 1AUutn.

Cette évolution concerne une superficie totale de 11,34 hectares, correspondant au périmètre du projet des Bains de Sylvanès.

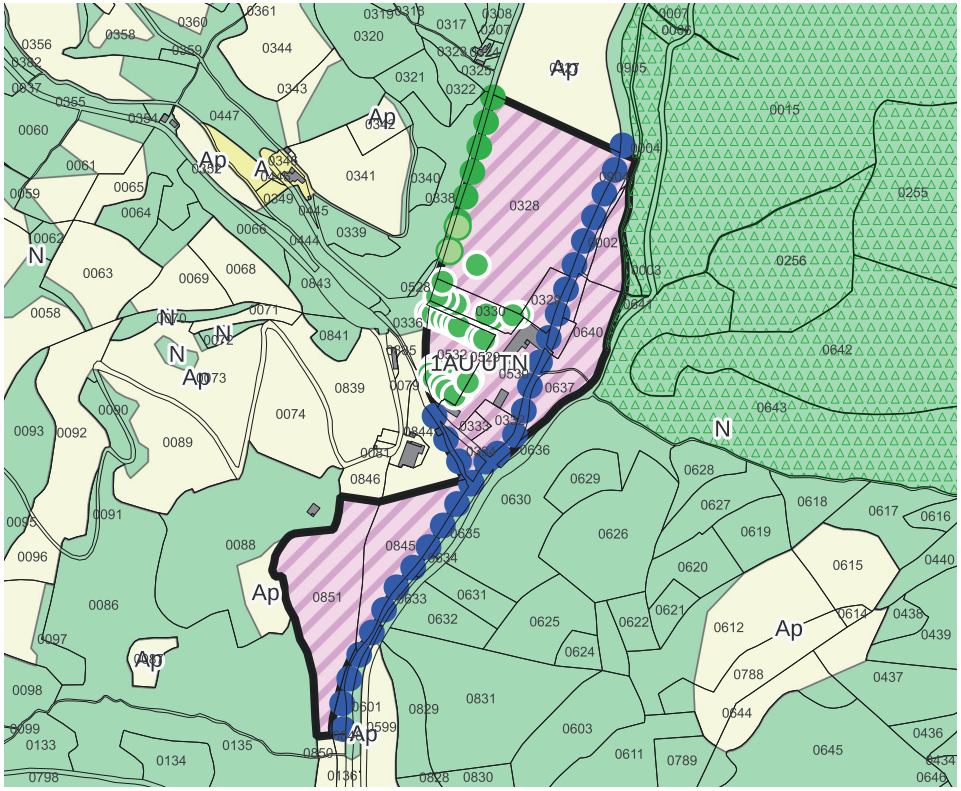
Le classement en secteur 1AUutn permettra la réalisation du projet touristique, sous réserve du respect des dispositions du règlement écrit et de l'OAP.

SYLVANES - LES BAINS DE SYLVANES

Avant modification n°2



Après modification n°2



Zonage
- A
- Ap
- N
- 1AU UTN

Prescriptions ponctuelles
- Arbre remarquable

Prescriptions surfaciques
- Environnement
- OAP

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

ıssage du secteur 2AU UTN en secteur
.U UTN + modification des prescriptions
linéaires

Zone 2AU UTN
-11,34 ha

Zone 1AU UTN
+11,34 ha

3.4. Evolutions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Lors de l'approbation du PLUi Monts, Rance et Rougier, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°18.1) a été définie sur le secteur des Bains de Sylvanès, alors classé en zone 2AUutn, afin d'encadrer le développement d'un projet touristique.

La présente modification du PLUi ouvre ce secteur à l'urbanisation par son classement en 1AUutn. En conséquence, l'OAP est actualisée afin de prendre en compte l'avancement des études techniques, environnementales et architecturales réalisées depuis l'approbation du document.

Cette évolution permet également d'assurer la conformité de l'OAP avec les dispositions des articles L.151-7, L.122-15 et L.122-18 du Code de l'urbanisme relatives aux unités touristiques nouvelles (UTN).

En application de l'article R.122-9 du Code de l'urbanisme, le projet relève de la catégorie des Unités Touristiques Nouvelles Locales, dans la mesure où il prévoit la création d'hébergements et d'équipements touristiques développant une surface de plancher supérieure à 500 m². Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet a été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), qui a émis un avis favorable le 14 septembre 2023.

Surface de plancher et capacité d'accueil

Le projet prévoit la création d'environ 8 375 m² de surface de plancher, répartis entre plusieurs composantes :

- un complexe thermoludique d'environ 2 500 m² ;
- un hôtel d'environ 3 000 m² ;
- des lodges classiques représentant environ 900 m² ;
- des lodges « Plus » représentant environ 1 625 m² ;
- une chaufferie d'environ 350 m².

L'ensemble de ces équipements permettra le développement d'une offre touristique diversifiée associant hébergements, équipements de bien-être et services.

Organisation du projet

Le projet s'organise autour d'un développement progressif permettant d'adapter les investissements aux besoins de fréquentation.

Une première phase concernera la réalisation du complexe thermoludique et de l'hôtel, qui constitueront le cœur de l'opération.

Dans un second temps, les lodges « Plus » viendront compléter l'offre d'hébergement sur le secteur principal.

Enfin, une dernière phase prévoit l'aménagement des lodges classiques sur le secteur sud, accompagnés de la création d'une piscine naturelle.

Les bâtiments existants, y compris les anciens Bains, seront démolis afin de permettre une nouvelle implantation des constructions plus

Equipement	Répartition			Total surface de plancher
Les Bains	Zone aquatique : 1000 m²	Communs : 1000 m²	Restaurant : 500 m²	2500 m²
Hôtel	80 chambres * 25 m² = 2000 m²		Communs : 1000 m²	3000 m²
Lodges +	25 lodges+ * 65 m² = 1625 m²			1625 m²
Lodges	20 lodges+ * 45 m² = 900 m²			900 m²
Chaufferie	1 chaufferie = 350 m²			350 m²
Total				8375 m²

adaptée aux contraintes du site, notamment celles liées au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi), tout en améliorant l'intégration paysagère du projet.

Évolutions de l'OAP

L'actualisation de l'OAP ne remet pas en cause les principes d'aménagement définis lors de l'élaboration du PLUi mais les précise au regard des études réalisées.

Elle permet notamment :

- de localiser les principaux équipements touristiques et les différentes formes d'hébergement ;
- de préciser les capacités d'accueil et les surfaces de plancher autorisées ;
- d'organiser le phasage opérationnel du projet ;
- d'adapter la localisation des aires de stationnement afin de mieux préserver le parc arboré ;
- de renforcer la protection de la ripisylve du Cabot et des principaux éléments paysagers ;
- de préciser les liaisons douces et les connexions entre les différents secteurs du site et les espaces naturels environnants.

Prise en compte des enjeux environnementaux

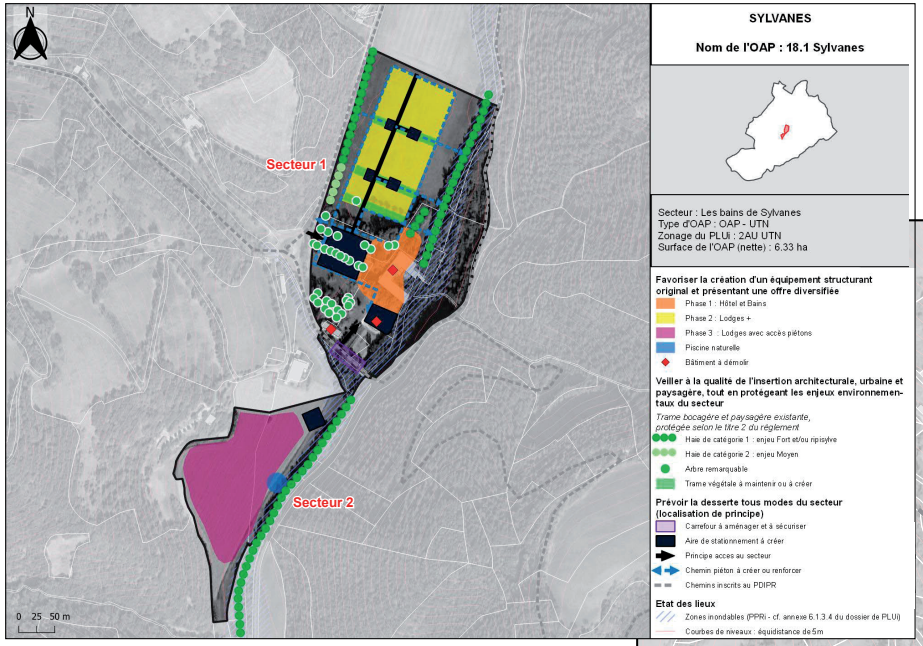
Conformément aux dispositions de l'article L.122-15 du Code de l'urbanisme, l'OAP veille à assurer une insertion qualitative du projet dans son environnement naturel et paysager.

À ce titre, elle prévoit notamment :

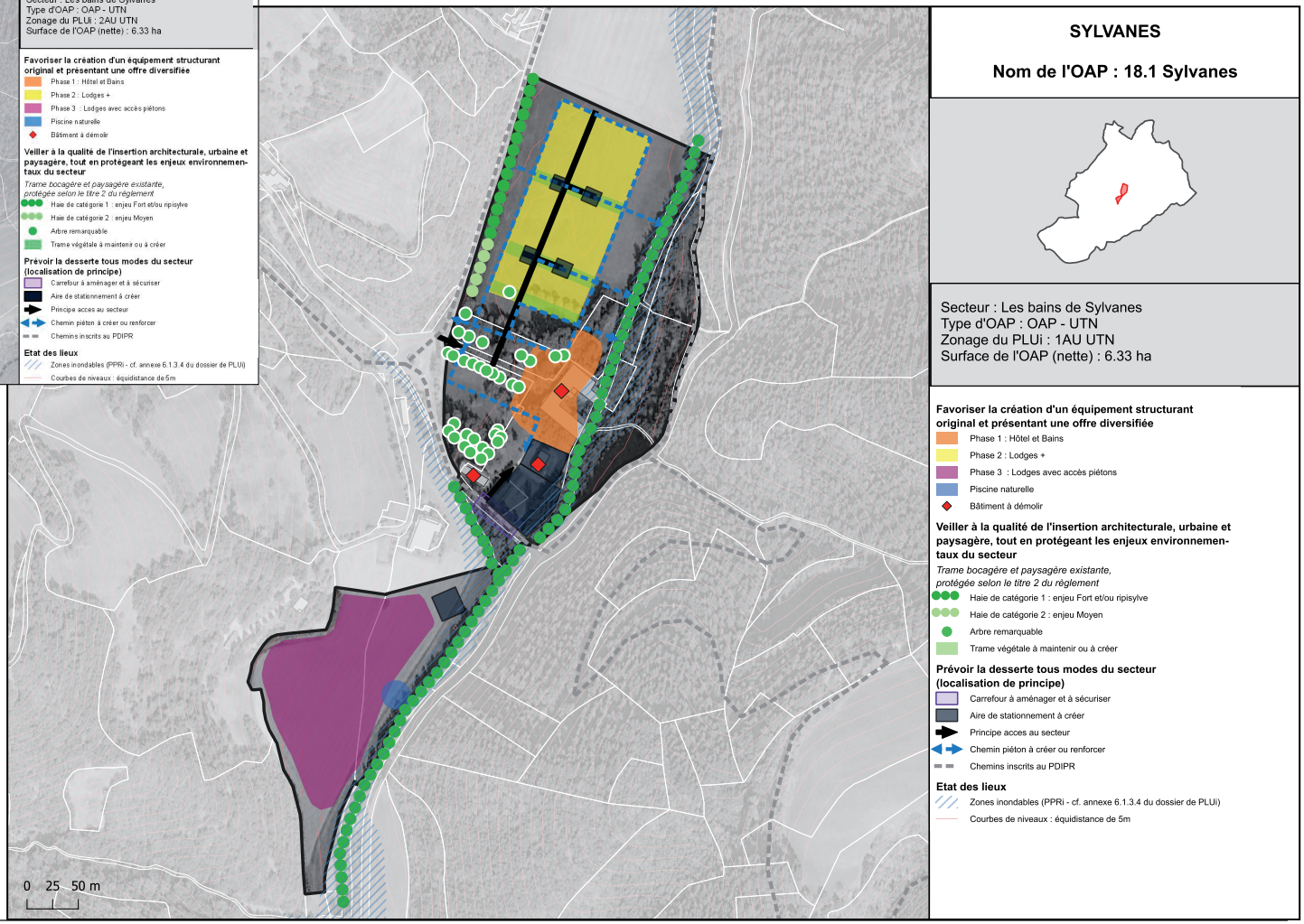
- la préservation des principaux éléments végétaux structurants (ripisylves, haies et arbres remarquables) ;
- l'adaptation de l'implantation des constructions afin de tenir compte des contraintes du PPRi ;
- la limitation des incidences sur les milieux naturels par une organisation des aménagements privilégiant
- les secteurs les moins sensibles ;
- la valorisation du patrimoine paysager et naturel dans lequel s'inscrit le projet.

Ainsi, l'OAP constitue le document de référence encadrant les conditions d'aménagement du secteur 1AUutn. Elle garantit que le développement du projet touristique sera réalisé dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et réglementaires identifiés lors des études préalables.

OAP 18.1 - BAINS DE SYLVANÈS



Après modification n°2 :
Prolongement de la préservation de la ripisylve et déplacement du parking



3.5. Bilan des surfaces

La présente procédure vise à ouvrir à l'urbanisation un secteur destiné à la valorisation du site des bains de Sylvanès. Le projet s'inscrit sur un site historiquement occupé par les anciens Bains de Sylvanès et donc au développement d'un site existant à vocation touristique. Par ailleurs, l'urbanisation de ce secteur est encadrée par une OAP prévoyant la préservation des éléments paysagers du site. Il est souligné que ce projet va rayonner au-delà des limites de la communauté de communes, en générant des retombées positives en matière d'emploi, d'attractivité touristique, d'accueil de nouveaux habitants, etc.

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, soit 40 ha.

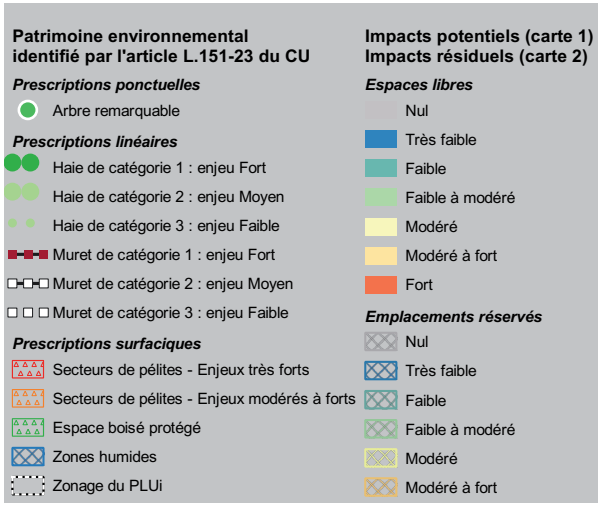
Or, les données issues tant du Portail de l'artificialisation que de l'analyse des autorisations d'urbanisme montrent que la consommation foncière observée demeure nettement inférieure à ce seuil, avec respectivement 2,54 ha/an et 2,84 ha/an. Ces résultats traduisent une dynamique effective de maîtrise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

La communauté de communes a donc consommé moins d'espaces que le volume maximal autorisé au regard des objectifs de sobriété foncière. Dans ce contexte, la modification de zonage relative n'aura pas d'incidences significatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

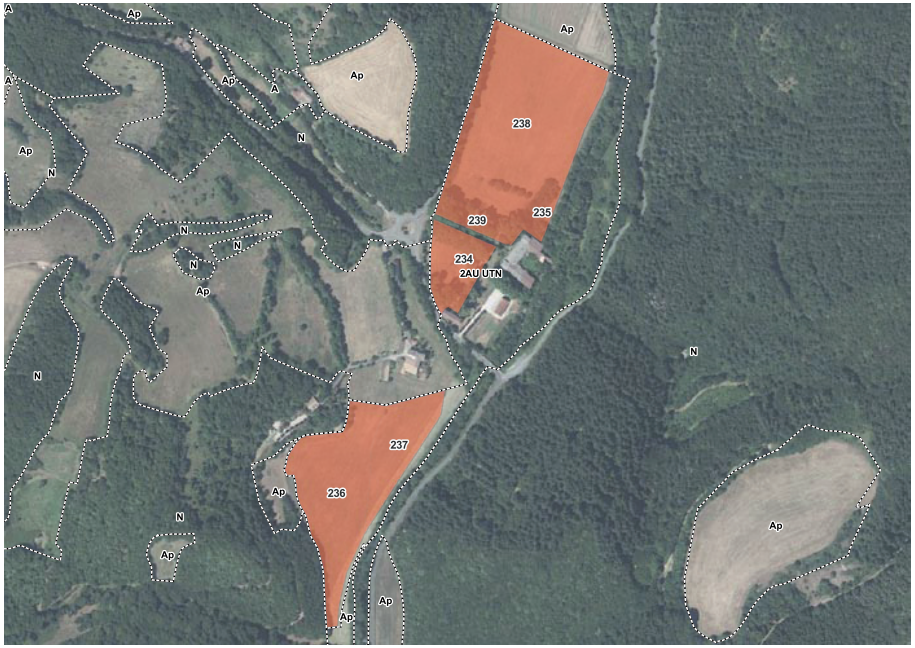
La collectivité sera particulièrement vigilante quant à la consommation effective des espaces sur son territoire. Des évolutions ultérieures pourront être engagées afin d'assurer une programmation stricte de la consommation de l'espace, afin de respecter le non franchissement des 40 hectares fixé par le Loi Climat et Résilience.

La modification n'est pas susceptible de remettre en cause le respect des objectifs de la consommation de l'espace à l'échelle intercommunale.

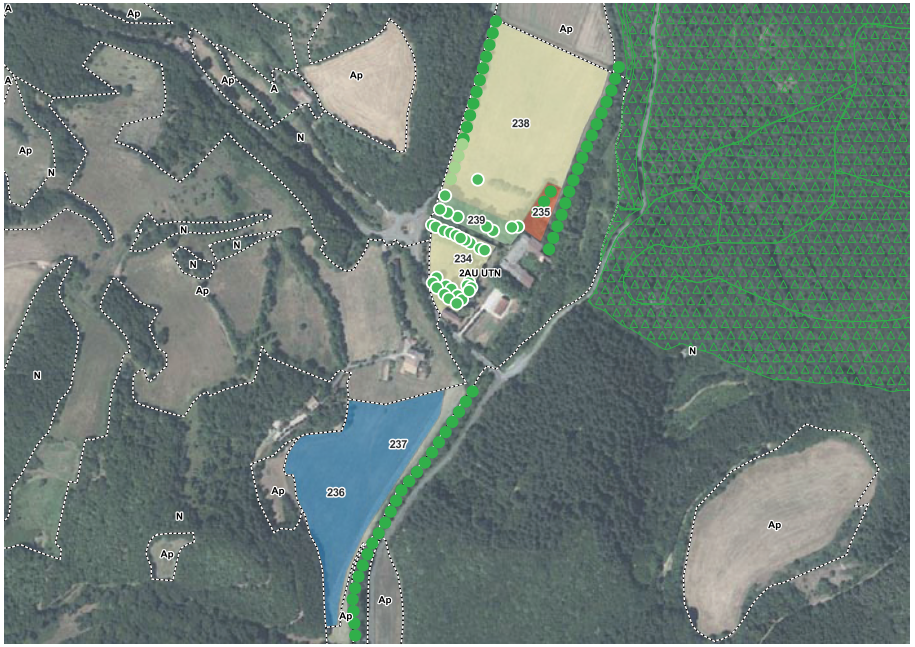
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une analyse de terrain a été réalisée afin de décrire plus finement les milieux en présence et de préciser les enjeux environnementaux associés. Les conclusions de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du PLUi sur le site du projet sont les suivantes *(extrait pièce 2.2.1.1 Fiches secteurs du PLUi)* :



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Parcelles inventoriées dans le cadre de l'évaluation environnementale, synthèse des impacts potentiels et résiduels

Type d'identification	Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
EL	234	6704	Prairie et «parc arboré» dans l'enceinte des anciens bains de Sylvanès. La prairie est dans l'ensemble en bon état et revêt alors un enjeu assez fort sauf sous les alignements d'arbres où l'ombrage réduit la diversité de manière importante. Cependant, la grande majorité des arbres présents sont de très vieux arbres possédant souvent des cavités et donc des enjeux également importants.	Multiple	Fort	Fort	Identification de 24 arbres au titre du L151-23 du CU	Modéré
EL	235	1967	Petite prairie sur les deux tiers Nord en très bon état à fort enjeu avec la présence d'orchidées (Orchis maculata). Belle haie large à fort enjeu écologique aussi marquant la limite Ouest dans laquelle est présente la Lathrée écailleuse (Lathréea squamaria), espèce patrimoniale et déterminante des ZNIEFF en Midi-Pyrénées. La partie Sud présente moins d'enjeux puisqu'il s'agit d'une zone aménagée des bains de Sylvanes, abandonnée et en partie colonisée par des arbustes.	Multiple	Fort	Fort	Identification d'une haie de catégorie 1 et de la ripisylve au titre du L151-23 du CU	Fort
EL	236	18 503	Prairie artificielle (méteil). Attention au cours d'eau longeant le bas de la parcelle et à sa ripisylve.	Très faible	Fort	Fort	Identification de la ripisylve au titre du L151-23 du CU	Très faible
EL	237	8163	Prairie artificielle (méteil). Attention au cours d'eau longeant le bas de la parcelle et à sa ripisylve.	Très faible	Fort	Fort	Identification de la ripisylve au titre du L151-23 du CU	Très faible
EL	238	34 818	Prairie naturelle, grande et en bon état. Elle est diversifiée et présente des espèces intéressantes en quantité relativement importante tel que les genres Knautia et Narcissus. Des belles haies à fort enjeu sont présentes de chaque côté (larges et bien stratifiées dans l'ensemble). Le cours d'eau passe également à proximité, le long de la limite Est de la parcelle.	Fort	Fort	Fort	Identification de la ripisylve, d'une haie de catégorie 1, d'une haie de catégorie 2 et d'un arbre au titre du L151-23 du CU Installations et constructions autorisées très contraintes par l'OAP, valant création d'une UTN, mise en place sur le secteur (limitation de l'emprise au sol) Compensation prévue dans le PLUi : *cf. paragraphe C.4.4 du Tome 3 du rapport de présentation.*	Modéré
EL	239	3278	Habitat de type «parc arboré» avec de vieux arbres (notamment Platanes) très intéressant et une végétation prairiale en dessous appauvrie. L'enjeu de cet espace libre repose donc essentiellement sur les arbres remarquables qui sont à conserver en cas d'urbanisation.	Faible à modéré	Fort	Fort	Identification de 8 arbres au titre du L151-23 du CU	Faible à modéré

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

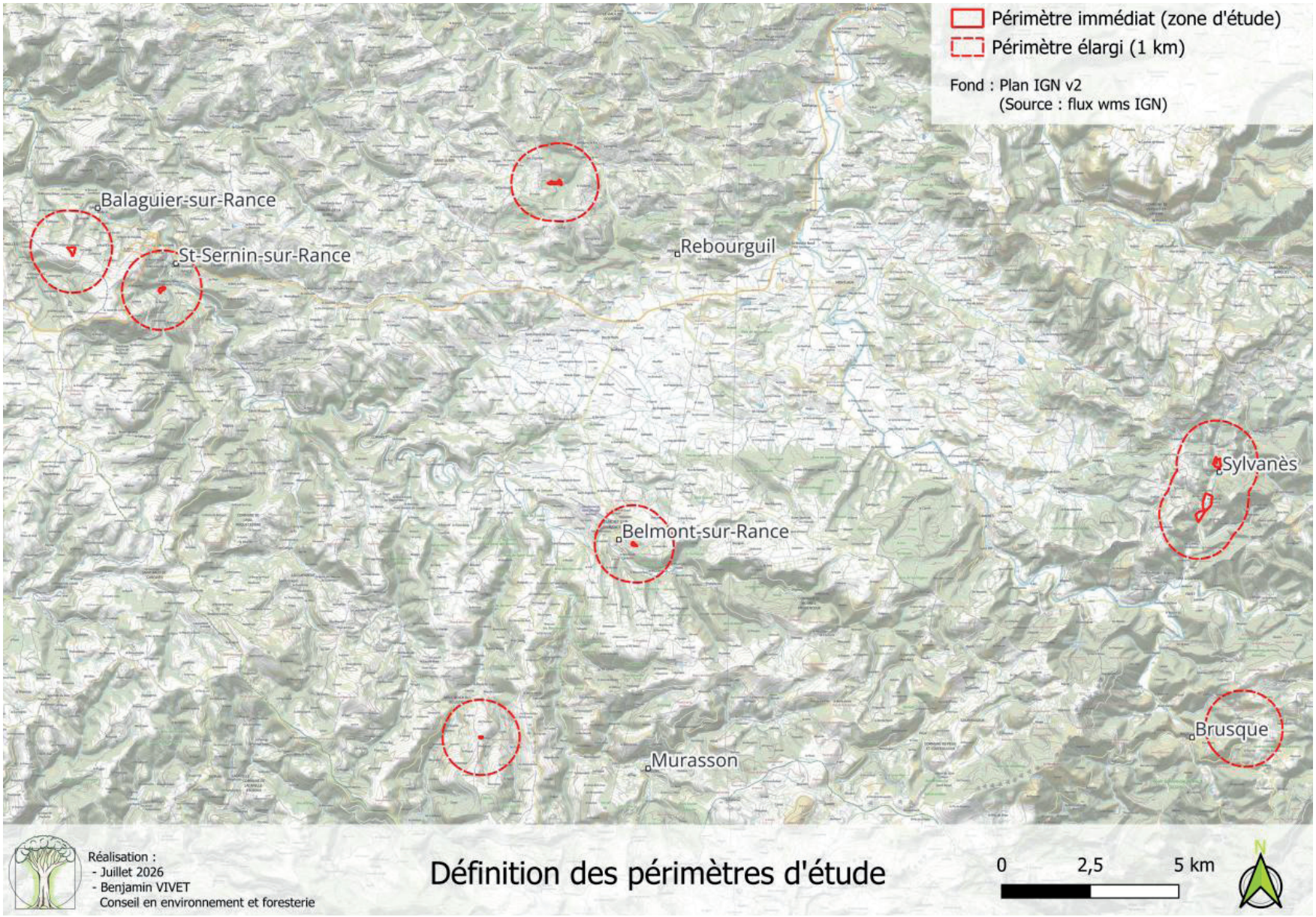
De retour au bureau, les constatations de terrain ont été numérisées, intégrées au SIG et retranscrites sous forme de niveau d'enjeux environnementaux.

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
Sylvanès
Belmont-sur-Rance
Brusque
Murasson
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.

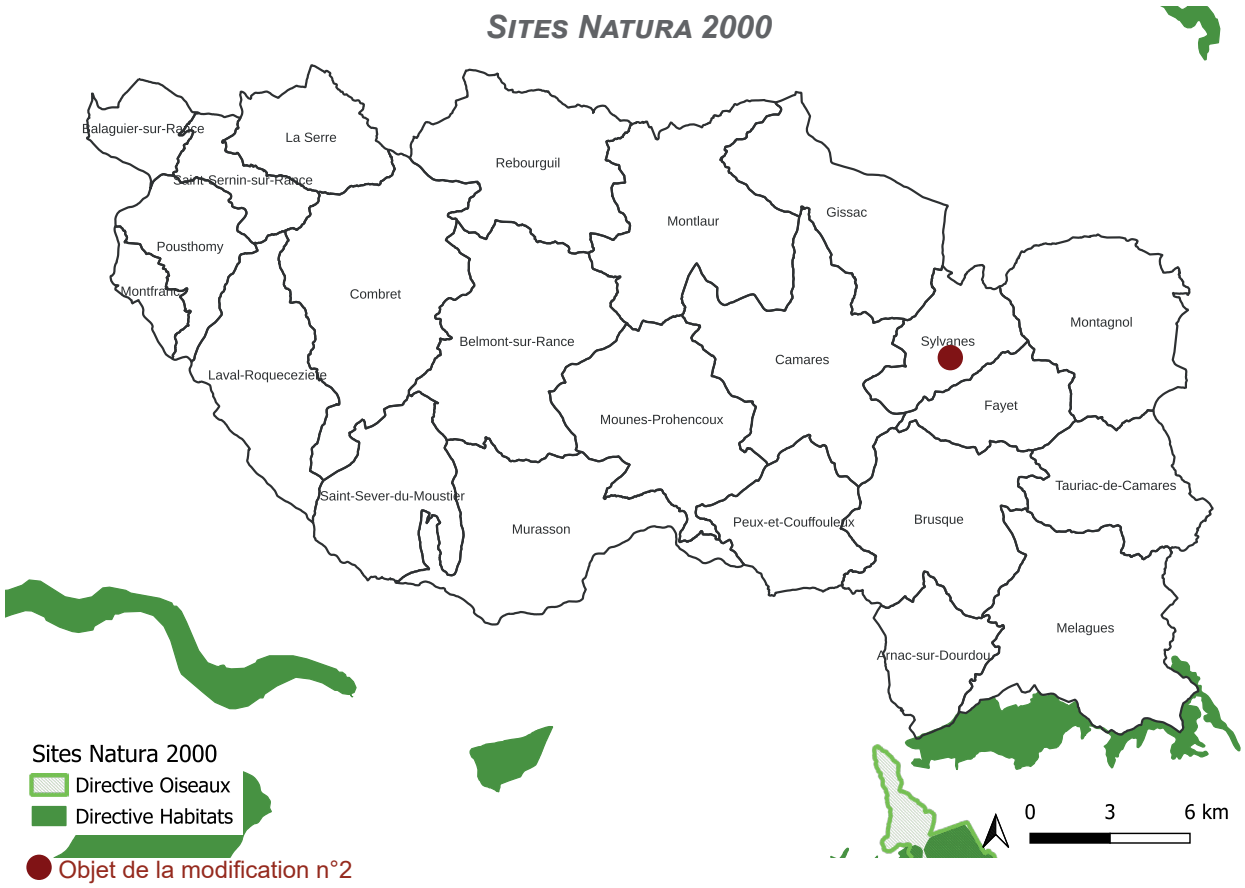
L'analyse des périmètres Natura 2000 présents à proximité des secteurs concernés par la présente procédure montre qu'aucun site Natura 2000 n'est situé sur le territoire de la Communauté de communes Monts, Rance et Rougier.

Les différents objets de la modification n°2 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 projet de modification n°2 n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000, du fait de son éloignement. Le site Natura 2000 « Crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare » est le plus proche, situé à plus de 13km du site du projet.

Par ailleurs, la modification envisagée n'entraîne 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°2 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.



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

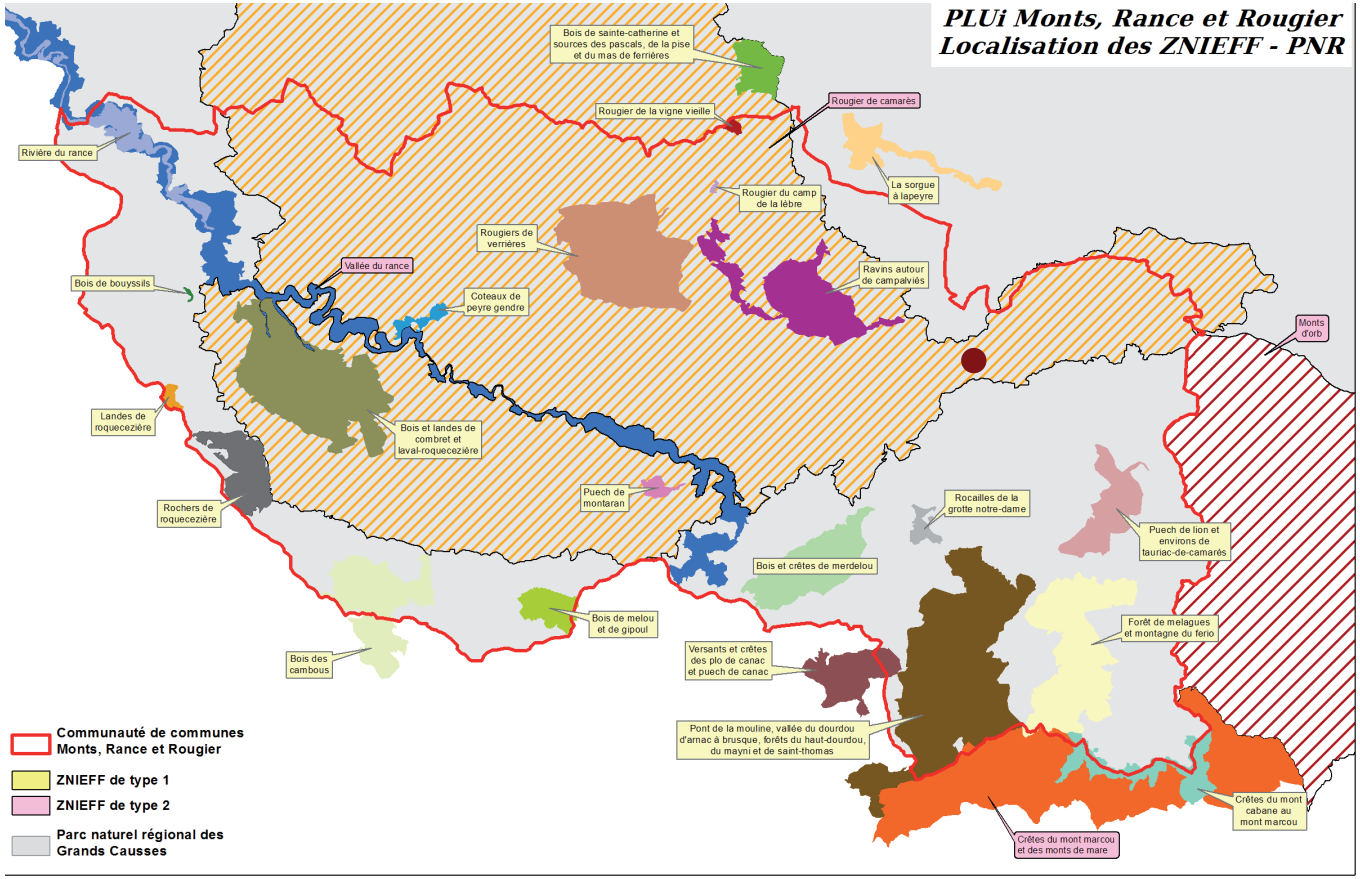
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), lancé en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire les secteurs présentant un intérêt écologique particulier en raison de la présence d'espèces remarquables, d'habitats naturels patrimoniaux ou d'ensembles 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'évolution est située au sein de la ZNIEFF de type 2 «Rougier de Camarès ».

ZNIEFF II : Rougier de Camarès (730030111)
Cette ZNIEFF est extrêmement vaste (plus de 56 700 ha) et s'échelonne de 251 à 980 m d'altitude. Elle couvre des situations tellement diversifiées, tant en nature de roche mère que de situations topographiques et de familles de milieux, que la majorité des espèces et des milieux sensibles du Sud-Aveyron y ont été recensées. Une telle profusion d'informations sans réelle localisation ne permet pas d'anticiper les points sensibles à rechercher.

Seule une ZNIEFF de type II intersecte directement le secteur d'étude mais sa trop grande diversité ne permet pas d'anticiper sur les potentiels enjeux environnementaux qui pourraient être observés. Ainsi, une attention particulière sera portée sur chaque site aux milieux rocailleux et rocheux ainsi qu'aux milieux à tendance sèche, milieux présentant les principaux enjeux des ZNIEFF présentes dans la zone.

4.3. Zones humides

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides. « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (extrait de l'article 2 de la loi précitée).

D'après les prescriptions surfaciques du PLUi en vigueur, le territoire intercommunal compte de nombreuses zones humides à protéger de tout aménagement.

Les modifications de zonage sont trop éloignées des zones humides pour avoir une quelconque incidence sur celles-ci. La plus proche étant située à plus de 2,5 km du site de projet.
Au vu de l'éloignement, la modification n'aura aucune incidence sur les zones humides.

4.4. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ainsi que la sauvegarde des habitats naturels. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, ces espaces doivent être aménagés afin d'être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Aucun ENS n'est présent dans l'enceinte du périmètre élargi. Les modifications apportées n'auront aucune incidence sur les ENS du fait de leur éloignement. La modification du PLUi n'impactera pas le réseau des ENS.

4.5. 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.

4.6. Plans nationaux d'actions

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels visant à définir les mesures à mettre en place pour préserver ou rétablir dans un état de conservation favorable des espèces animales et végétales menacées et les coordonner à l'échelle nationale.

Le secteur d'étude, dans sa globalité, est concerné directement par 6 plans nationaux d'action, à savoir :

- Les PNA Vautour fauve et Vautour moine pour ce qui est des domaines vitaux. Ces rapaces sont des charognards qui nidifient dans les falaises et s'alimentent à partir de carcasses d'animaux morts. Pour ce qui est de l'alimentation de ces Vautours, compte-tenu de la taille et de la localisation des secteurs d'étude, il est peu probable qu'une charogne s'y retrouve. Par ailleurs, la modification du PLUi n'engendrera pas de changements des pratiques agricoles dans le secteur. Ainsi, l'élevage ovin « pourvoyeur » régulier de carcasse d'animaux (brebis décédées dans les pâtures) ne sera pas impacté par la modification du PLUi. Cette modification n'aura donc, tout au plus, qu'un impact extrêmement limité sur les vautours.
- Le PNA Aigle royal, domaine vital. L'Aigle royal est un rapace qui nidifie dans les falaises et chasse dans les milieux plus ou moins ouverts. Cette espèce s'approche très peu des habitations or toutes les zones d'études sont localisées à proximité immédiate de zones construites, avec une activité humaine. La modification du zonage du PLUi ne devrait pas avoir d'impact sur cette espèce.
- Le PNA Milan royal, domaine vital et d'hivernage. Le Milan royal est un rapace qui nidifie dans les arbres et chasse dans les milieux ouverts. Là où il est présent, il est fréquent de le voir proche des habitations ou voler derrière les tracteurs lors de la fenaison à la recherche de petits animaux qui auraient été tués ou privés de cachette par la coupe des foins. Les sites d'études n'étant pas localisés en forêt, la modification du PLUi ne devrait pas avoir d'impact sur les zones de nidification de cette espèce. Cependant, toute suppression d'espace agricole ouvert limite la zone de chasse de cette espèce. Dans le cadre de cette modification du PLUi, cette diminution d'espace restera toutefois très limitée, l'impact sur l'espèce ne pourrait donc être tout au plus que très limité.
- Le PNA Chiroptères : communes à enjeu fort ou modéré. Il n'est pas possible de préjuger de l'impact potentiel du projet sur ce groupe taxonomique car les différentes espèces qui le composent fréquentent des milieux très différents, allant des grottes aux boisements en passant par les habitations. Une attention particulière y sera portée lors du passage sur le terrain.
- Le PNA Lézard ocellé : Le Lézard ocellé est le plus grand lézard de France métropolitaine. Il affectionne tout particulièrement les milieux les mieux exposés au soleil, présentant des alternances de milieux rocheux (pour l'abri) et d'espaces herbacés, voire broussailleux (pour les zones de chasse). Compte-tenu de la localisation de certains sites d'étude (versants exposés au sud), il n'est pas possible de préjuger de l'impact potentiel de la modification du PLUi sur l'habitat de cette espèce.

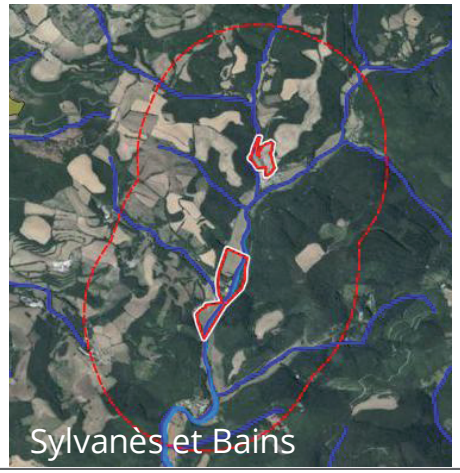
La modification du PLUi ne devrait a priori pas porter atteinte, ou dans des proportions extrêmement limitées, aux oiseaux ciblés par des PNA. Il n'est cependant pas possible d'affirmer, à ce stade de l'étude, l'absence d'impact potentiel du projet sur le Lézard ocellé ou les Chiroptères.

4.7. Trame Verte et Bleue (TVB)

Schéma régional de cohérence écologique

La trame Verte et Bleue régionale comprenant les continuités écologiques d'enjeu régional est représentée au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Midi-Pyrénées. Celui-ci a été approuvé le 19 décembre 2014 par l'ancienne région et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015. Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) 3 ans à compter de l'approbation du SRCE.

SRCE Midi-Pyrénées



Le SRCE décline sa trame verte et bleue sous la forme :

- D'une sous-trame verte composée de réservoirs et de corridors.
- D'une sous-trame bleue composée de cours d'eau dits « surfaciques » ou « linéaires »

Le secteur n'est pas situé au sein d'un réservoir de la trame verte mais est concerné par la trame bleue.

Une attention particulière devra être portée sur la prise en compte ou la protection des cours d'eau et des ripisylves associées qui bordent plusieurs secteurs d'étude, ceci afin que le PLUi reste compatible avec le SRCE Midi-Pyrénées.

Schéma de cohérence territoriale

Les secteurs d'étude sont inclus dans le périmètre du SCoT du PNRGC dont le volet environnemental consiste en une retranscription fidèle de la trame verte et bleue du PNR des Grands Causses.
Cette trame verte et bleue se décompose en 4 volets :

- Un niveau d'enjeu environnemental global, reflétant l'importance environnementale du secteur dans la trame globale,
- Une trame bleue (des cours et des masses d'eau),
- Une trame verte des milieux ouverts,
- Une autre trame verte des forêts et des milieux boisés.

On note que, eu égard à la TVB des Grands-Causses, le secteur d'étude se trouve dans des zones dites soit à « *aménagements devant prendre en compte le maintien des équilibres naturels* », soit à « *aménagements ne remettant pas en cause le maintien des équilibres naturels* ».

La présente étude a donc analysé le volet environnemental des secteurs ciblés dans un contexte élargi et rapproché. Les milieux les plus sensibles ont été extraits des zones possiblement ouvertes à l'aménagement et il a été proposé de renforcer la protection de toutes les ripisylves présentes dans les périmètres rapprochés, renforçant ainsi la protection des éléments linéaires des trames bleues.

L'analyse environnementale de terrain vise à prendre concrètement en compte les enjeux environnementaux réels des secteurs. Une telle analyse aura donc pour conséquence de rendre compatible la modification du PLUi avec les enjeux de la TVB du SCoT.

4.8. Synthèse de la pré-étude

Rappel : celle-ci intègre également les secteurs des faisant l'objet de la procédure de modification n°1.

La pré-étude ne révèle pas d'importants enjeux de biodiversité dans les 7 secteurs cibles de cette étude ; sans pour autant conclure à une absence certaine d'enjeux environnementaux sur les secteurs cible de la présente étude.

En effet, aucune mesure de protection forte n'a été identifiée dans les différents secteurs (tout au plus une ZNIEFF de type II). Mais ceci ne permet pas de conclure à une absence d'enjeux environnementaux dans ces secteurs ; d'autant plus que divers éléments de la trame verte et bleu du SRCE sont identifiés en limite de plusieurs secteurs.

L'analyse globale de la TVB du SCoT du Sud-Aveyron confirme, pour la majorité des secteurs, la nécessité de prendre en compte les équilibres naturels dans les aménagements afin de les rendre compatibles avec la préservation de la qualité environnementale du territoire.

Aussi, la pré-étude confirme la nécessité d'une analyse de terrain, analyse qui devra tout particulièrement s'attacher aux milieux suivants :

- Les milieux riverains, cours d'eau et ripisylves associées ;
- Les milieux rupestres, rocheux et rocailleux ;
- Les côteaux ouverts et secs.

L'analyse de terrain et la retranscription des enjeux environnementaux eu égard aux priorités relevées par la pré-étude ont permis d'orienter la modification du PLUi vers une solution de moindre impact intégrant au mieux les enjeux remarquables identifiés.
Il a été proposé de retirer les milieux à plus forts enjeux des zones ouvertes à l'aménagement et de renforcer le statut de protection de plusieurs linéaires à forte valeur environnementale.

Ainsi, bien que la modification du PLUi ouvre des droits à l'aménagement de certaines parties du territoire de la communauté de communes Monts Rance et Rougier, elle renforce en contrepartie la protection des milieux les plus sensibles, en tête desquels figurent les ripisylves, identifiées comme des éléments de la trame bleue du SRCE et du SCoT.

De plus, elle préconise de renforcer la prise en compte des Chiroptères avant d'entreprendre les travaux dans les secteurs où leur présence présente les plus fortes probabilités, en premier lieu pour le secteur des Bains de Sylvanès.

Ainsi, cette modification du PLUi Monts Rance et Rougier, marginale, s'insère dans une prise en compte des enjeux environnementaux réels du territoire et s'assure de préserver les équilibres naturels dans tous les secteurs concernés par la présente modification.

4.9. Risques

Inondation

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a pour objectif principal d'établir une cartographie des zones à risques et de les réglementer. Sur le territoire deux PPRi sont présents.

PPRI du Bassin du Rance
Approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 octobre 2015, le PPRi du «Bassin du Rance» couvre le territoire des communes de Balaguier sur Rance, Belmont sur Rance, Combret, Camarès, Laval Roquecezière, Mounes Prohencoux, Murasson, Peux et Couffouleux, Pousthomy, Saint-Sernin sur Rance et Saint Sever du Moustier.

PPRI du Bassin du Dourdou de Camarès Amont
Approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2012 le PPRi du «Bassin du Dourdou de Camarès Amont» couvre le territoire des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Brusque, Camarès, Fayet, Montlaur et Sylvanès.

Le secteur est également bordé par la rivière du Cabot à l'Est et est traversé par le ruisseau de Druilhe. Le projet est concerné par le PPRi du Bassin du Dourdou de Camarès Amont.

Rappelons que le projet prévoit une reconstruction des Bains de Sylvanès avec une orientation thermoludique. Cette reconstruction est prévue à proximité de l'ancien bâtiment, qui sera démoli, de façon à tenir compte des contraintes liés au Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) du bassin versant Dourdou de Camarès Amont. Egalement, l'ensemble des équipements, installations et constructions réalisés prendra en compte les prescriptions du PPRi. Il est également précisé que les prescriptions linéaires ont été complétées afin d'étendre la protection de la ripisylve.

Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture ou du déplacement du sol. Ils prennent diverses formes : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de pierre, glissements de terrain ou encore coulées de boues.

Les mouvements de terrain sont nombreux sur le territoire intercommunal, cependant la modification se situe à plus de 3km d'un mouvement de terrain identifié et à plus de 2km d'une cavité souterraine.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, les Bains de Sylvanès se situent en zone d'exposition modéré aux retrait-gonflement des argiles.

Sismique

Le territoire de la communauté de communes s'inscrit en zone sismique « très faible ». Par conséquent, aucunes des modifications n'est concernées par des prescriptions parasismiques particulières.

Transport de matières dangereuses

Sur le territoire intercommunal, les routes départementales D25 présente un risque TMD fort, D33 présente un risque modéré, et la D999 présente un risque de TMD faible. Le projet n'est pas situé à proximité d'une route concernée par le transport des matières dangereuses.

Incendie de forêt

Le département de l'Aveyron est pourvu d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) afin de réduire les surfaces brûlées et de prévenir les risques d'incendies. La plupart des communes du territoire sont fortement sensible aux feux de forêt.

Le territoire communautaire est concerné par

trois aléas :

- Modéré (niveau 3) : La Serre, Montfranc ;
- Sévère (niveau 4) : Balaguier-sur-Rance, Saint-Sernin sur Rance, Pousthomy, Laval-Roquecezière, Saint-Sever du Moustier, Peux-et-Couffouleux, Fayet ;
- Très sévère (niveau 5) : Combret, Rebourguil, Belmont-sur-Rance, Murasson, Mounès-Prohencoux, Camarès, Montlaur, Gissac, Sylvanès, Montagnol, Tauriac-de-Camarès, Mélagues, Arnac-sur-Dourdou, Brusque.

La commune de Sylvanès, où se situe le projet des Bains de Sylvanès, est très fortement sensible à l'aléa de feux de forêt. Ainsi, le site est concerné par les obligations légales de débroussaillement (OLD), le projet devra donc en tenir compte, l'OAP le rappelle.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Toutes les communes du département sont concernées par ce risque. Le risque lié au radon est variable sur le territoire communautaire :

- 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.

Toutefois, les installations prévues dans le projet, de part leur nature, ne généreront pas une exposition des personnes à ce risque.

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

Est considérée comme une installation classée toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier compte de nombreuses installations relevant du régime des ICPE. Aucune d'entre elles n'est soumise au classement SEVESO, ce qui signifie que le risque industriel est faible.

4.10. Espaces agricoles

Le secteur n'est pas situé au sein de parcelles recensées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2024. Les modifications apportées au règlement graphique n'auront pas d'incidence sur les espaces agricoles.

4.11. Paysages

L'ensemble des objets de la modification n°2 n'aura aucune incidence sur le paysage :

- La mise à jour des prescriptions existantes visant à la protection des haies, arbres, ripisylves, etc. Celles-ci participeront à la bonne intégration des différents projets concernés (L.151-19 et L151-23) ;
- Maintien de l'OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques ;
- L'OAP précise que l'ensemble des installations, et notamment les habitations légères de loisirs, présenteront un aspect extérieur favorisant leur intégration paysagère ;
- Le zonage retenu tient compte des caractéristiques du site ;
- Les dispositions réglementaires participant à l'intégration paysagère des constructions restent inchangées.

Par conséquent, nous pouvons conclure à l'absence d'incidences notables de la modification n°2 sur l'environnement et les paysages. Il en est de même concernant les espaces agricoles.

4.12. 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 procédure de modification n°2 participe à la valorisation de l'ancien site des Bains de Sylvanès. Le projet prévoit une concentration des équipements touristiques et hébergements sur un même site, favorisant la mutualisation des déplacements et en limitant les mobilités interne. Egalement, le projet vise à prendre en compte les enjeux environnementaux du site.

4.13. Qualité de l'air

A noter que d'après l'ATMO Occitanie, l'indice de la qualité de l'air sur la communauté de communes au 1er janvier 2025 était qualifié de «moyen».

La procédure de modification n°2 ne générera pas une incidence notable sur la qualité de l'air. Les activités projetés ne sont pas génératrices d'émissions atmosphériques significatives. Les principales incidences potentielles sont liées aux déplacements des visiteurs, mais restent ponctuelles et limitées à l'échelle du territoire.
Ainsi, le projet participe à la reconquête d'une friche touristique existante et à la valorisation du site.

4.14. Nuisances sonores

Parmi les communes du territoire intercommunal, seule la commune de Montlaur est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Aveyron établi par arrêté préfectoral le 24 novembre 2023.

Le site des Bains de Sylvanès n'est pas situé à proximité de la voie concernée.

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

La modification n°2 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.1 « Poursuivre le développement d'un tourisme valorisant les ressources intrinsèques du territoire »
- III.1 « Un développement territorial protecteur des espaces agricoles » ;
- III.3.4 « Préservation de la biodiversité » ;
- III.5 «Diversifier et adapter l'offre en hébergements touristiques : Permettre la création d'hébergements insolites, alternatifs, Favoriser la création d'hébergements de groupe, Encourager la création d'hébergements adaptés aux accueils ponctuels de randonneurs.»
- IV « Un territoire en projets » dont notamment : 4.2.1 «Les orientations d'aménagement touristique et 4.2.2 «Les hébergements et équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante».

La présente modification n°2 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 :

- « Développer les nouvelles attractivités » ;
- «Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne» ;
- « 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 III-Développper et l'orientation « Valoriser les ressources économiques locales » - mesure 27 «Carrières et thermalisme des ressources à revaloriser».

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°2 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.

Conclusion

L'analyse des différents documents de planification applicables montre que la présente modification n°2 du PLUi est compatible avec les orientations et objectifs des normes supra-communales.

En permettant la réalisation du projet des Bains de Sylvanès, elle contribue au développement d'une offre touristique structurante, à la valorisation des ressources locales et au renforcement de l'attractivité du territoire, conformément aux orientations du SCoT du Parc naturel régional des Grands Causses, du SRADDET Occitanie et de la Charte du Parc.

Par ailleurs, les évolutions apportées au PLUi intègrent les enjeux environnementaux et paysagers identifiés, notamment par la préservation des continuités écologiques, la prise en compte des risques naturels et la protection des milieux les plus sensibles. Elles demeurent ainsi compatibles avec les objectifs du PCAET et du SDAGE Adour-Garonne.

La présente modification n°2 ne remet donc en cause aucun des objectifs poursuivis par les documents de rang supérieur et s'inscrit pleinement dans les principes d'un développement équilibré conciliant attractivité touristique, préservation de l'environnement et développement durable du territoire.

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°2 du PLUi porte sur l'accompagnement d'un projet 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.

Le suivi de la mise en œuvre de la modification n°2 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 ;
- 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°2 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°2

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données T_0 et objectifs
Valoriser la diversité économique, moteur de développement pour le territoire	Quel développement de l'activité touristique ?	Nombre d'hôtels Nombre de lits en hôtels	**3** hôtels (2019 - Office de tourisme) **125** lits (2019 - Office de tourisme)
		Nombre d'autres hébergements touristiques	Office de tourisme (2019) : **17** chambres d'hôtes **10** gîtes **3** villages et centres de vacances **32** locations meublées **6** locations labélisées Gîte de France **1** location labélisée Clévacance
		Nombre de nuitées	**44 913** nuitées (2022 - Office de tourisme)
		Evolution du nombre de services de loisirs (terrains de sport, aires de jeux, aires de pique-nique)	Liste - *cf. paragraphe D.1.4. du tome 1 du rapport de présentation (2019)*
		Projet de valorisation des lacs du territoire	Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme Enquête de terrain

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Source, données T_0 et objectifs
Rester acteur d'un paysage de qualité	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} 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 : 8,09 km) **6,80 km** type 2 **5,08 km** type 3

7. Résumé non technique

Introduction

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a été créée le 1er janvier 2017. Elle est issue de la fusion de 3 intercommunalités à savoir : 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 Bemont-sur-Rance. La nouvelle intercommunalité compte 23 communes dont aucune commune nouvelle.

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

Depuis son approbation, au fil de l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs points se sont avérés bloquants et inappropriés ou ambigus. Sur la base de ce constat une analyse du dossier de PLUi a été menée, associant les élus, le service urbanisme, ainsi que les services de l'Etat afin de déterminer les points d'évolutions envisageables dans le cadre de la présente modification n°2. Il s'agit ainsi de débloquer certaines situations, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Par délibération en date du 30 juillet 2026, le Conseil Communautaire a prescrit la modification n°2 du PLUi Monts, Rance et Rougier.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. La présente modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Monts, Rance et Rougier afin de permettre le développement touristique du secteur de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) des Bains de Sylvanès, situé sur la commune de Sylvanès et classé en zone 2AU-UTN au 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 du PLUi, prescrite par délibération en date du 30 juillet 2026,
- La modification n°2 du PLUi prescrite par délibération en date du 30 juillet 2026.

Objet de la procédure

La présente note de présentation porte uniquement sur la modification n°2 du PLUi de Monts, Rance et Rougier.

1. La procédure

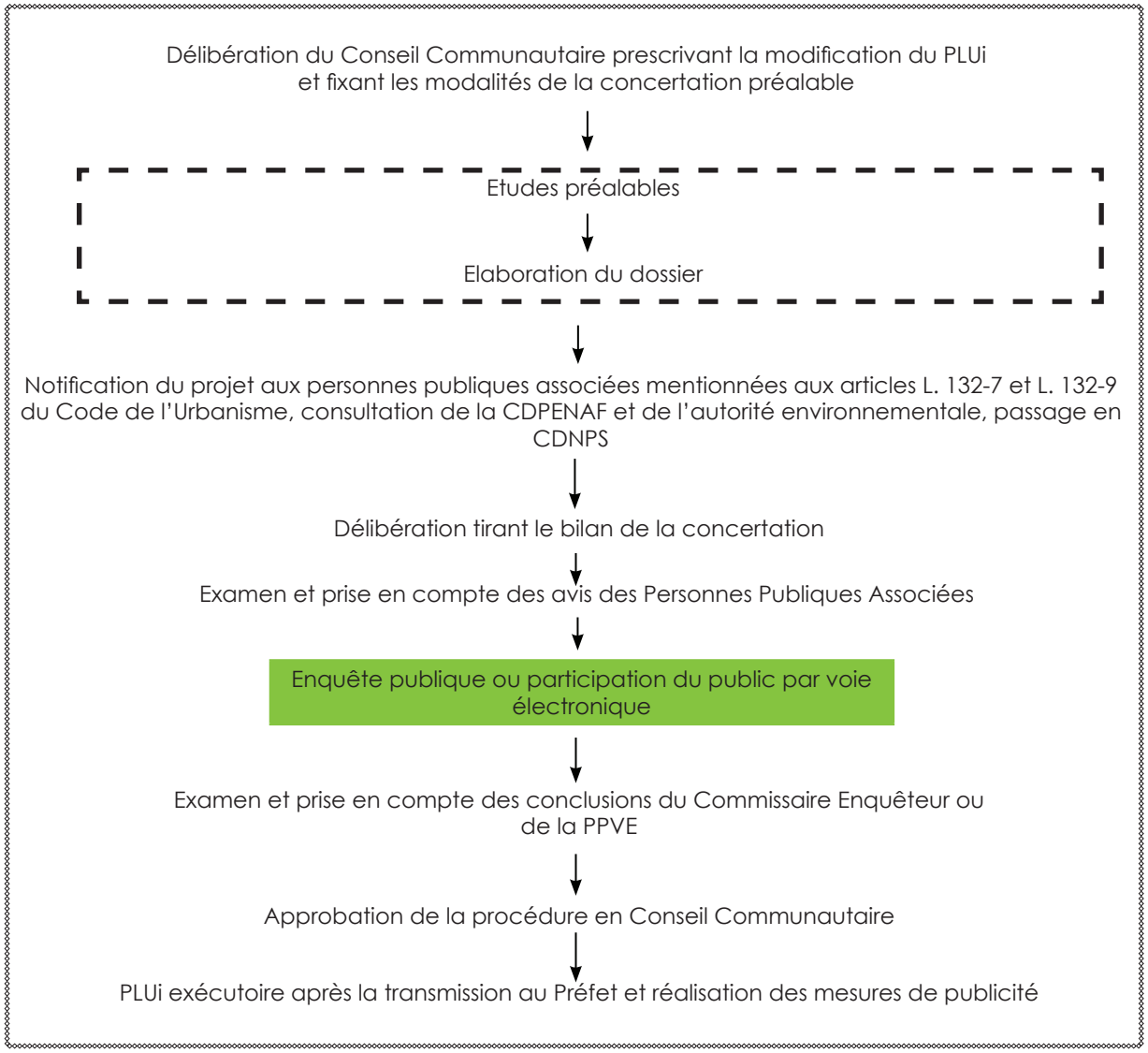
La modification du PLUi est régie par les articles L. 153-36 et suivants et R. 104-12 du Code de l'Urbanisme.

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°2 ;
- 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 révision 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

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.

Caractéristique la plus importante du projet

Comme cela a été souligné en introduction, la modification n°2 du PLUi Monts, Rance et Rougier porte sur des modifications du zonage, de l'OAP dédié au secteur des Bains ainsi que la modification du règlement écrit.

Ces modifications concernent les pièces 3, 4 et 5 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°2 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 révision allégée n°2 n'aura aucune incidence sur le paysage.

Incidences du projet sur les risques

Les incidences du projet en termes d'exposition aux risques majeurs ont été analysées dans le paragraphe 4 du présent document.
En synthèse, il est possible de conclure que la présente procédure n'augmentera pas l'exposition de la population aux risques connus sur le territoire.

Incidences du projet sur le changement climatique et nuisances

Les évolutions faisant l'objet de la présente procédures ne sont pas de nature à altérer le climat ou de créer des nuisances supplémentaires.

Indicateurs de suivi

Le PLUi de la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier comprend des indicateurs à analyser afin d'évaluer l'efficacité du document en termes d'atteinte des objectifs poursuivis par l'intercommunalité d'une part et en termes d'analyses des incidences sur l'environnement d'autre part. Ceux-ci sont maintenus dans le cadre de la présente modification n°2 (cf. partie D du tome 4 du rapport de présentation du PLUi) ; un extrait relatif à la modification n°2 est présenté dans la partie 6 du présent rapport de présentation.

Présentation des évolutions

- Modifications du règlement graphique :
  - Passage d'un secteur 2AU UTN en 1AU UTN
  - Prise en compte des éléments au titre de l'article L151-23 du CU
- Modifications du règlement écrit visant à réglementer le secteur 1AU UTN,
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) existante.