octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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 : 21.11.2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER -

Le Président,
Cyril TOUZET

Modifications - Révisions - Mise à jour

Modification n°1 prescrite le 30 juillet 2026

Réponses envisagées aux avis des Personnes Publiques Associées
Document communiqué à titre informatif

1.3.2

PPA	Date accusé réception	Avis - Observations
MRAe	03/11/2026	Observations sur la procédure
CCI Aveyron	02/09/2026	Avis favorable
Chambre d'Agriculture de l'Aveyron	28/08/2026	Avis favorable
RTE	31/08/2026	Observations générales
Département - DMIT	17/09/2026	Pas d'observation spécifique
CDPENAF	09/10/2026	Avis favorable
Syndicat Mixte du SCoT PNRGC	19/10/2026	Avis favorable avec réserves et recommandations
DDT - Etat	22/10/2026	Observations sur le dossier

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la communauté de communes. Seuls les avis écrits de la MRAe, du SCoT du PNR des Grands Causses et de RTE, mais également l'avis de l'État, appellent des réponses de la part de la communauté de communes, lesquelles sont explicitées ci-après.

Avis de l'Etat

Extrait de l'avis

- Concernant les dispositions relatives aux risques naturels

Le projet de création d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) Nx sur la commune de Brusque est situé dans une zone de risque fort d'inondation couverte par le PPRi « Bassin du Dourdou de Camarès Amont ».
Il conviendra d'engager un travail avec le service prévention des risques de la DDT afin de délimiter précisément le projet et de vérifier sa compatibilité avec les dispositions de la servitude d'utilité publique du PPRi, notamment au regard des interdictions et des prescriptions applicables, avant l'approbation de la modification.

Le projet de création d'un bâtiment touristique et de déplacement d'un bâtiment agricole sur la commune de Sylvanès est également situé dans le périmètre du PPRi « Bassin du Dourdou de Camarès Amont ». Il conviendra de s'assurer de la compatibilité du projet avec les dispositions du PPRi (cf. annexes).

Concernant les dispositions relatives aux risques naturels

- Brusque : Cette évolution vise à reconnaître une activité existante sans remettre en cause la vocation naturelle des espaces environnants, le périmètre du STECAL étant limité à l'emprise nécessaire à l'activité, dont l'extension est mesurée. Comme le précise le rapport de présentation, l'extension mesurée est située en zone à risque fort d'inondation du PPRi « Bassin du Dourdou de Camarès Amont ». Toutefois, l'entreprise travaillera son projet en concertation avec le service Prévention des Risques de la DDT afin que son projet soit valide au regard du risque.

- Sylvanès : Le bâtiment agricole déplacé et le nouveau bâtiment à vocation touristique sont situés à proximité du périmètre du risque d'inondation identifié par le PPRi, en limite parcellaire, à l'ouest. Toutefois, les dispositions du PPRi seront prises en compte dans les lots de conception et de réalisation du projet.

- Concernant les dispositions relatives à l'eau potable et à l'assainissement

Le dossier ne précise pas si le projet de l'ABSEAH (constructions d'habitations pour personnes en situation de handicap semi-autonomes) sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration actuelle de Belmont-sur-Rance ne dispose pas d'une capacité suffisante pour accueillir de nouveaux raccordements. Dans l'hypothèse d'un raccordement au réseau collectif, il conviendra de coordonner la réalisation du projet avec la mise en service de la nouvelle station d'épuration afin de garantir la capacité de traitement des eaux usées.
Par ailleurs, au regard de la nature de l'ensemble des projets, il convient de justifier que les ressources en eau potable sont suffisantes pour satisfaire les besoins générés par les aménagements projetés, tant en termes de disponibilité de la ressource que de capacité du réseau de distribution (cf. avis de l'ARS en pièce jointe).

Concernant les dispositions relatives à l'eau potable et à l'assainissement

- S'agissant de l'assainissement, le secteur concerné par le projet de l'ABSEAH à Belmont-sur-Rance a vocation à être raccordé au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration (STEP) de Belmont-sur-Rance doit faire l'objet d'une reconstruction. Les travaux, portés par le Syndicat Intercommunal des Rives du Tarn, désormais compétent en matière d'assainissement, devraient être achevés à l'horizon fin 2027-2028. Cette opération permettra de disposer d'un équipement adapté aux besoins du territoire et d'assurer le traitement des effluents générés par les futurs aménagements.
- Concernant l'alimentation en eau potable, cette compétence est également assurée par le Syndicat Intercommunal des Rives du Tarn. Afin de sécuriser la distribution en eau potable, celui-ci achète également de l'eau auprès du SMAEP du Ségala. Cet approvisionnement complémentaire permet de pallier les éventuelles difficultés liées à la qualité de l'eau distribuée, notamment en cas de turbidité, ainsi qu'aux insuffisances ponctuelles de la ressource, particulièrement en période estivale. Ainsi, les modalités de gestion de l'eau potable et de l'assainissement sont prises en compte à l'échelle syndicale, avec des travaux de modernisation des équipements d'assainissement programmés avant la réalisation du projet.

Extrait de l'avis

- Concernant les dispositions relatives à la consommation d'espaces

L'ensemble des modifications envisagées entraîne une consommation d'espaces qui n'est pas compensée.
Lors de la réunion de présentation des évolutions du PLUi du 30 juin 2026, votre communauté de communes a précisé qu'elle souhaite conduire, dans le cadre des prochaines évolutions du document d'urbanisme, une réflexion sur la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) afin de garantir le respect des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.

Une attention particulière sera portée à la mise en œuvre de cette démarche lors des prochaines évolutions du document.

Concernant les dispositions relatives à la consommation d'espaces

La consommation ENAF au sein de la procédure n'est portée que par la réalisation du projet d'habitat inclusif porté par l'ABSEAH. Toutefois, comme le précise le rapport de présentation, ce projet ne remet pas en cause les objectifs de réduction de la consommation foncière à l'échelle intercommunale. L'extension de la zone Ue concerne une surface limitée, directement adossée au tissu bâti existant et destinée à répondre à un besoin identifié d'intérêt général en matière d'accompagnement et de logement des personnes en situation de handicap. Par ailleurs, le projet est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.3, qui prévoit un développement progressif du site. La seconde phase d'aménagement, représentant environ 0,49 hectare, ne pourra être engagée qu'après la réalisation d'au moins 60 % des constructions prévues lors de la première phase. Ce dispositif garantit une consommation foncière adaptée aux besoins réels du territoire et contribue à une gestion économe de l'espace.
Ainsi, la présente modification du PLUi apparaît pleinement compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés aux échelles nationale et intercommunale.

Par ailleurs, cette nouvelle consommation peut être mise en perspective avec le bilan de la consommation d'ENAF observé sur le territoire depuis le 1er janvier 2021. Celui-ci fait apparaître une sous-consommation de 6,38 ha par rapport à l'enveloppe prévisionnelle retenue, soit une consommation moyenne de 1,16 ha/an. En prolongeant cette tendance jusqu'au 31 décembre 2030, la sous-consommation estimée atteindrait environ 11,6 ha.

Ainsi, la consommation d'ENAF planifiée dans le cadre de la modification n°1, pourrait être absorbée par cette sous-consommation constatée et projetée à l'échelle du territoire, sans remettre en cause l'enveloppe globale de consommation d'espaces retenue à l'horizon 2030.

La communauté de communes indique qu'elle mènera, dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi ultérieure, une réflexion sur la maîtrise de la consommation d'ENAF afin de garantir le respect de l'enveloppe de 40 hectares fixée par la Loi Climat et Résilience.

- Concernant les erreurs matérielles

Une erreur matérielle a été relevée à la page 12 du rapport de présentation concernant le projet de création d'un secteur Nx sur la commune d'Arnac-sur-Dourdou. Elle porte sur la référence cadastrale de la parcelle concernée, qui doit être K39 et non K69. Il est demandé de procéder à la correction de cette erreur matérielle dans le rapport de présentation.
En complément, vous trouverez également en pièce jointe un courrier d'information du réseau de transport d'éléctricité (RTE), concernant la prise en compte d'ouvrages dans votre document d'urbanisme.

Concernant les erreurs matérielles

- Arnac-sur-Dourdou : Le rapport de présentation sera modifié afin de corriger l'erreur matérielle et de mettre en cohérence la référence cadastrale avec la parcelle concernée (parcelle K 39)

- cf. réponse RTE

Extrait de l'avis

Après étude des dossiers PLUi objet des présentes procédures, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par les modifications du document d'urbanisme.

→ Pas de remarque particulière concernant la modification n°1 (et modification n°2)

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLUi de la communauté de communes avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 et 225 000 Volts :

→ La liste des SUP est présente dans le document 6.1.1 du dossier de PLUi

Ligne aérienne 400kV N0 1 AYRES - LA GAUDIERE
Ligne aérienne 225kV N0 1 AYRES - COUFFRAU
Ligne aérienne 225kV N0 1 GOURJADE - MIOLLES - ST-VICTOR

Liaison souterraine 225 000 Volts :

Liaison souterraine 225kV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU – COUFFRAU

Poste de transformation 225 000 Volts :

POSTE 225KV N0 1 ARNAC-SUR-DOURDOU

Extrait de l'avis

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUI les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

→ Les Plans des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont annexés au dossier de PLUi, conformément à la réglementation en vigueur. Les servitudes I4 représentées sur ces plans reprennent les tracés consultables et téléchargeables du Géoportail de l'Urbanisme.

2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes,

l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest
5 Rue Lavoisier
15000 AURILLAC

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLUI.

→ Le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux de RTE sont déjà indiqués dans la pièce 6.1.1 du dossier de PLUi

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Ap, At, N, Neol** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

→ Ces éléments sont déjà pris en compte dans le projet de PLUi : cf. article 9.2 du titre 3 du règlement écrit.

2.2 Dispositions particulières

Nous notons la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :

A) Pour les lignes électriques HTB

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- S'agissant des règles de hauteur des constructions
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions /* aux *conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

→ Ces éléments sont déjà pris en compte dans le projet de PLUi : cf. article 9.3 du titre 3 du règlement écrit.

Extrait de l'avis

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

SYNTHÈSE

La modification n°1 du PLUi des Monts Rance et Rougier vise à répondre essentiellement à différents besoins de constructibilité exprimés par les habitants, en faisant déclasser des zones naturelles (N) et des zones agricoles protégées (Ap), et à prendre en compte quelques besoins d'évolution du règlement et des annexes. La majorité des points de modifications envisagées ne devraient pas entraîner d'incidences notables sur l'environnement. Quelques évolutions envisagées sont susceptibles d'avoir des incidences fortes sur l'environnement.

L'avis de la MRAe se concentre sur ces secteurs susceptibles d'incidences, pour lesquels la démarche « *éviter, réduire, compenser* » (ERC) est à poursuivre.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'autorité environnementale. Ils sont développés plus en détail dans la suite du document transmis par la MRAE. La réponse de la collectivité est indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

Extrait de l'avis

AVIS

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Monts Rance et Rougier fait l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe d'Occitanie est saisie par le président de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure.

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le portail de l'autorité environnementale[3].

Il est rappelé qu'en application de l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, l'adoption du PLUi modifié doit être accompagnée d'une déclaration indiquant comment il est tenu compte du présent avis. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration doivent être mis à disposition du public et de la MRAe.

→ La collectivité prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponse particulière de sa part à ce stade.

2 Présentation du projet de modification

La communauté de communes Monts Rance et Rougier, localisée dans le département de l'Aveyron, a adopté son PLUi en 2024 après un avis rendu par la MRAe le 27 juillet 2023[4].

La modification n°1 du PLUi vise à répondre essentiellement à différents besoins de constructibilité exprimés par les habitants, en faisant déclasser des zones naturelles (N) et des zones agricoles protégées (Ap). La modification n°1 identifie aussi un changement de destination d'un bâtiment agricole, procède à quelques ajustements du règlement écrit et graphique, et met à jour les annexes.

→ Ce paragraphe constitue une présentation synthétique de la procédure de modification. Il ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de modification du PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la prise en compte des risques naturels.

→ La collectivité prend note de ces observations qui ne nécessitent pas de réponse particulière de sa part à ce stade.

Extrait de l'avis

4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale de l'évolution d'un PLU doit être réalisée par une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, ce qui permet de démontrer que l'environnement est bien pris en compte pour définir le projet.

La plupart des objets de la modification ne génère pas de nouveaux risques d'incidences notables sur l'environnement. Les évolutions de zonage vont dans leur majorité permettre une constructibilité nouvelle de portée limitée avec des projets bien justifiés, concernant des secteurs déjà anthropisés, des espaces agricoles exploités ou des zones présentant de faibles enjeux écologiques. La suppression d'un périmètre de réciprocité agricole du fait de la disparition de l'activité agricole, la modification d'une fiche descriptive du hameau, et la mise à jour d'annexes ne comportent pas, par principe, d'incidences nouvelles notables.

Pour quelques objets susceptibles d'incidences sur l'environnement, la modification n°1 du PLUi ne montre pas de réelle prise en compte des enjeux environnementaux. Seuls ces objets font l'objet des développements qui suivent, à l'exception du sujet de la consommation d'espace et de l'artificialisation qui concerne toutes les zones.

Dans le PLUi actuellement applicable et conformément à la volonté de la collectivité exprimée dans le PADD[5], le rapport de présentation explique que :

- les secteurs classés en zone naturelle (N) répondent à des objectifs de préservation de la nature et des paysages ;
- les zones agricoles protégées (Ap) répondent à des objectifs de protection des paysages agricoles et naturels.

L'évolution tendant à permettre des constructions dans ces secteurs doit donc être particulièrement justifiée, ce qui fait défaut ici.

Une fois les enjeux environnementaux identifiés, le projet de zonage n'est modifié qu'à la marge, en préservant des éléments naturels au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il n'atteste pas d'une déclinaison complète de la démarche « *éviter, réduire, compenser* » (ERC), privilégiant l'évitement et recherchant à réduire seulement les incidences qui ne peuvent pas être évitées.

La MRAe recommande de reprendre significativement la démarche d'évaluation environnementale des évolutions de zonage dans les secteurs sensibles classés N ou Ap, au regard des solutions alternatives et des objectifs de protection environnementale et paysagère du PLUi en vigueur. Elle recommande, à défaut, de privilégier la recherche de solutions alternatives et l'évitement.

Les évolutions touchant des secteurs N ou Ap répondent à des projets agricoles ou d'activité précisément identifiés, et non à des ouvertures générales à l'urbanisation. Elles concernent :
- Balaguier-sur-Rance : environ 2,26 ha passant de Ap en A,
- Belmont-sur-Rance : environ 1,06 ha passant de N à Ue,
- Brusque : environ 0,18 ha passant en A dont 0,12 ha de N et 0,06 de Ap,
- Brusque : environ 0,17 passant de N à Nx
- Murasson / Saint-Sever-du-Moustier : environ 0,11 ha passant de N en A,
- Pousthomy : environ 1,41 ha de A en remplacement de 1,34 ha d'Ap et 0,07 ha de N,
- Sylvanès : environ 2,31 ha de At, 0,22 ha en Nt et 0,47 ha de N en remplacement de 3,0 ha de A
- Sylvanès : environ 2,53 ha passant de A en Ap

Une expertise écologique spécifique a été réalisée afin d'identifier les sensibilités environnementales présentes sur les secteurs concernés par la procédure. Cette expertise, menée par Benjamin Vivet, permet d'évaluer les incidences potentielles des projets rendus possibles par la modification du PLUi, et 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. Ainsi, le zonage a été modifié afin de prendre en compte les mesures de réduction (protection des haies, murets et ripisylves au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et de compensation.

Ces évolutions sont compatibles avec le PADD du PLUi en vigueur, notamment avec les orientations suivantes :
- » 2.2 - Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire
- » 3.2 - Veiller au maintien des équipements et des services
- » 4.2 - Marquer l'identité traditionnelle en préservant l'architecture rurale
- » 5.1 - Identifier et valoriser la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire composant les continuités écologiques et grands ensembles
- » 6.1 - Proposer les outils adéquats pour envisager le risque d'inondation

Toutefois, la communauté de communes propose de compléter le rapport de présentation avec les éléments ci-dessus, afin d'affirmer la compatibilité avec le PADD du PLUi.

Extrait de l'avis

5 Prise en compte de l'environnement

1. Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation

Le rapport de présentation estime que la nouvelle consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) planifiée par la modification du PLUi est « *ne remet pas en cause les objectifs de réduction de la consommation foncière à l'échelle intercommunale* ».

La MRAe observe que les évolutions de zonage permettent en majorité de nouvelles constructions agricoles qui n'entrent pas dans le décompte de la consommation d'espace mais seront prises en compte dans celui de l'artificialisation après 2031. La collectivité a tout intérêt à limiter dores et déjà l'artificialisation prévue dans le cadre de cette modification, en limitant les évolutions de zonage au plus près des besoins et en encadrant davantage la possibilité d'implanter une habitation en zone agricole (conditions de proximité des bâtiments ...).

La MRAe recommande à la collectivité d'anticiper les objectifs de réduction de l'artificialisation en ajustant les évolutions de zonage au plus près des besoins identifiés, pour les constructions agricoles qui contribueront à l'artificialisation à partir de 2031.

La présente procédure permet le développement de l'activité agricole, conformément aux objectifs fixés dans le PADD (2.2 Encourager une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire).

La communauté de communes prend note que les constructions agricoles seront comptabilisées dans l'artificialisation à partir de 2031.

5.2 Préservation des milieux naturels et paysagers

Sur la commune de Balaguier-sur-Rance, la collectivité entend faire évoluer 2,26 ha de zonage agricole protégé (Ap) en zonage agricole (A), pour permettre à un exploitant agricole habitant à 30 km du village de construire sa maison d'habitation près de son élevage porcin (cf. figure 1).



Figure 1: à gauche et au centre: report du projet de construction sur deux vues du terrain; à droite, bâtiments actuels de l'exploitation, en limite nord-ouest du site étudié - rapport de présentation

Ce site, ajouté après une journée de visite de terrain, n'a pas fait l'objet de prospections : les habitats naturels et le niveau d'enjeu résultent de photo-interprétation et d'éléments transmis par l'agriculteur. Majoritairement occupé par la culture céréalière, les enjeux naturalistes du site sont situés selon le dossier sur les pourtours. La partie est notamment, en bordure d'un réservoir de biodiversité aquatique

Extrait de l'avis

linéaire du SRCE[6], comporte des enjeux potentiellement forts ainsi qu'une zone humide potentielle au sud. Ces éléments naturels (haies et ripisylve) sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 dans le règlement graphique, ce qui constitue une mesure de réduction et non d'évitement : rien ne justifie que les 2,26 ha changent de classement, d'autant moins que le projet de construction est précisément localisé.



Figure 2: vue aérienne du secteur étudié (entouré de rouge) - rapport de présentation

La figure 2 ci-dessus montre une vue aérienne du seul terrain analysé. A l'ouest du terrain et à l'extérieur de la partie étudiée sont implantés « *les bâtiments actuels de l'exploitation. Ils sont composés d'un hangar photovoltaïque (possiblement une porcherie)* [(…)] *bientôt complété par un second bâtiment. Les enjeux y sont nul pour le bâtiment et très faible pour les espaces annexes* ». L'analyse est limitée à un seul terrain.

Des espaces libres semblent pourtant disponibles de part et d'autres du bâti.

Le dossier indique que la construction doit nécessairement être implantée sur sa partie la plus plate, qui est aussi la plus visible du fait de sa situation isolée et en ligne de crête. Le dossier indique aussi que le porteur de projet anticipe l'extension de son exploitation et qu'il ne veut donc pas implanter l'habitation à proximité directe. Aucun élément, fondé sur un état des lieux objectivé des terrains de l'exploitant et des possibilités d'extension, ne permet d'analyser cette motivation.

Malgré la forte visibilité du projet, le dossier n'évoque aucune analyse des incidences paysagères. Le rapport de présentation sous-estime le niveau d'incidences sur l'environnement en lui affectant un niveau « *faible* ».

La démarche « *éviter, réduire, compenser* » doit être poursuivie en recherchant l'implantation de moindre impact environnemental, incluant les autres terrains de l'agriculteur.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche « *éviter, réduire, compenser* » en recherchant la solution alternative d'implantation de moindre impact pour le paysage. Elle recommande, en cas d'impossibilité avérée, de limiter le changement de zonage à la partie de terrain la moins impactante pour les enjeux environnementaux, y compris sur le paysage, à justifier.

Comme l'indique la MRAe, le porteur du projet habite actuellement à 30 km de son exploitation porcine située sur la commune de Balaguier-sur-Rance, au lieu-dit « La Blancharderie ». Afin d'améliorer les conditions d'exploitation et de limiter les déplacements, il envisage la construction d'une habitation à proximité.

Comme l'expose le rapport de présentation, le choix d'implantation de la maison repose sur :
- le besoin d'une présence sur place,
- la zone A actuelle est limitée au périmètre de réciprocité,
- la zone A au nord est inutilisable en raison de la topographie,
- volonté de ne pas bâtir la maison à proximité directe des bâtiments d'élevage compte tenu du développement de l'exploitation (porcherie).

Le bâtiment agricole projeté est situé dans un secteur restreint, à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole existante, de la voirie existante et des réseaux, limitant ainsi les besoins en nouveaux aménagements. Le projet d'habitation, quant à lui, sera implanté sur la partie la moins pentue de la parcelle A1267 permettant une meilleure adaptation à la topographie du site.

L'analyse environnementale a été réalisée par photo-interprétation (orthophotographies à 5 cm), sans prospection de terrain par le conseiller en environnement Benjamin VIVET. Toutefois, cette analyse relève :
- un enjeu faible sur la partie centrale cultivée
- des enjeux forts sur la partie ouest (boisement, ripisylve potentielle, réservoir de biodiversité aquatique du SRCE). Ces éléments naturels ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du CU.

Notons que la CDPENAF s'est prononcée favorablement sur le projet.

Extrait de l'avis

5.3 Prise en compte du risque inondation

La collectivité souhaite étendre la zone Nx pour les besoins de l'activité économique existante (production de cagettes) sur la commune de Brusque. Une surface de 0,7 ha de zone naturelle N serait classée en Nx, ce qui correspondrait strictement aux besoins de l'extension.



Figure 3: vue aérienne du site - rapport de présentation

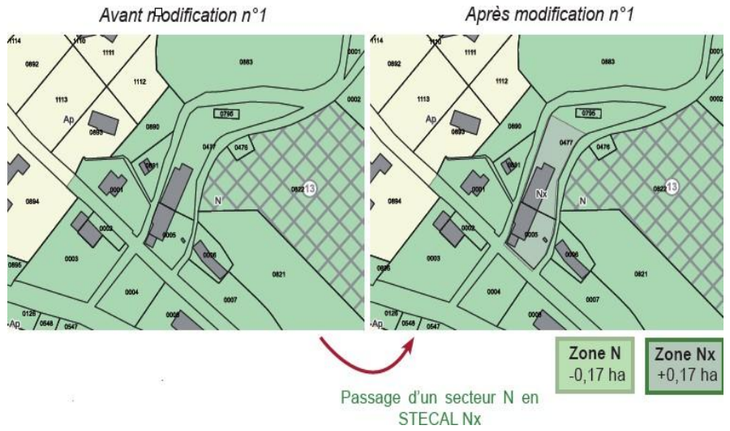


Figure 4: carte illustrant l'évolution du zonage - rapport de présentation

L'extension du STECAL se situe « *en risque fort inondation du PPRi* [plan de prévention des risques d'inondation] *Bassin du Dourdou de Camarès Amont* », approuvé en 2012. La vue aérienne fournie qui date de 1978 ne permet pas d'apprécier les caractéristiques du site. Les cartes fournies ne matérialisent pas clairement l'existant et l'extension. La carte des aléas et le zonage du PPRi n'y sont pas reportés. Aucune justification du projet n'est fournie au regard du risque, susceptible de s'aggraver avec le réchauffement climatique. Le rapport de présentation renvoie au porteur de projet le soin de travailler avec les services de l'État « *afin que son projet soit valide au regard du risque* ».

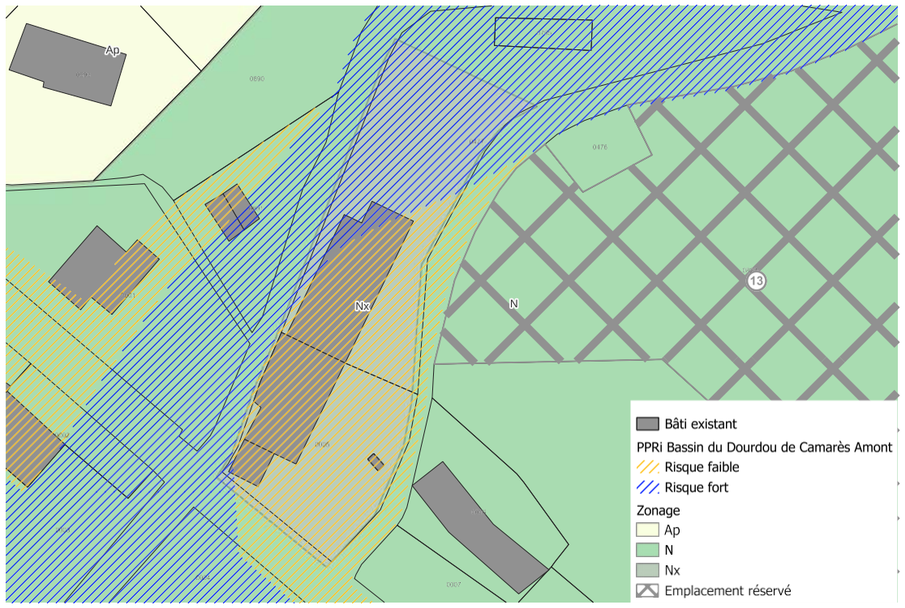
Le risque inondation fait pourtant partie des enjeux environnementaux à examiner dans le cadre d'une évaluation environnementale. Le PLUi doit garantir une inconstructibilité stricte des champs d'expansion des crues. Dans les secteurs déjà urbanisés, la collectivité doit garantir, dans l'éventualité d'une continuité de l'urbanisation, qu'elle est réalisée dans une démarche de réduction de la vulnérabilité examinée en déclinaison de la démarche « *éviter, réduire, compenser* ».

La MRAe recommande de justifier la prise en compte du risque inondation dans son projet d'extension du STECAL Nx sur la commune de Brusque, en complément de l'application du PPRi, dans un objectif de réduction de la vulnérabilité et de préservation des champs d'expansion de crues. Elle recommande à défaut de revoir le zonage envisagé.

L'avis de la MRAe mentionne 0,7 ha de zone N classée en secteur Nx. Toutefois, cette surface est erronée car la modification porte sur 0,17 ha (parcelles AB5 et D477). La présente évolution vise à reconnaître une activité déjà implantée, et à en permettre un développement mesuré.

Pour rappel, le bâtiment existant était utilisé pour la production de cagettes dans les années 1970. Aujourd'hui, l'entreprise actuelle (*Bouvet Moules et Injection*) est en place dans ce bâtiment depuis 1988.

La délimitation du STECAL Nx est limitée à l'emprise nécessaire à l'activité, contenant le bâtiment existant et une extension mesurée (0,17ha au total). Celle-ci est située en zone à risque fort du PPRi du bassin du Dourdou de Camarès amont (approuvé le 6 décembre 2012), soit environ 500 m² concernés (cf. extrait cartographique ci-dessous).



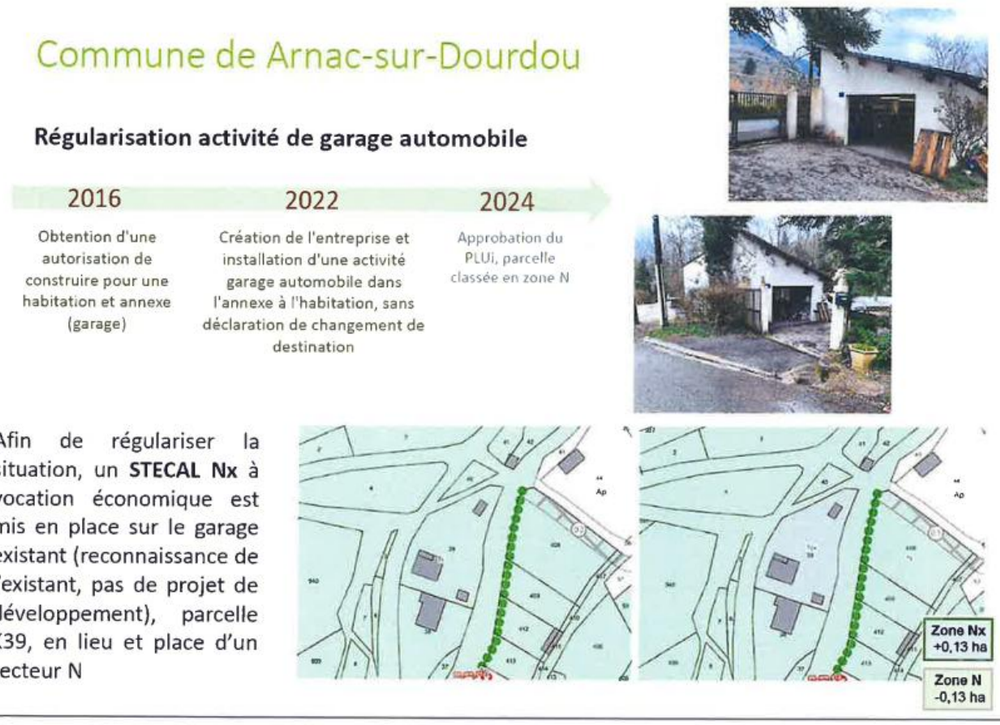
Extrait cartographique - PPRi

Soulignons que, comme le rappelle le rapport de présentation, le porteur de projet devra travailler son projet en concertation avec le service Prévention des Risques de la DDT afin que son projet soit valide au regard du risque. Par ailleurs, le PPRi, servitude d'utilité publique, s'applique en tout état de cause aux autorisations d'urbanisme. Pour les zones à risque fort, le règlement écrit du PPRi autorise «*l'extension limitée des bâtiments existants (habitations, bâtiments publics, activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, touristiques, sportives,…), sans création de logements supplémentaires ». Cette extension n'excédera pas 20% de l'emprise au sol du bâtiment, déjà situé en zone de «risque fort» d'inondation à la date d'approbation du PPRi, et permettra de réduire la vulnérabilité des installations et de faciliter leur évacuation.*»

Toutefois, le rapport de présentation sera complété par la carte ci-dessus représentant le STECAL avec, en superposition, le risque inondation (PPRi) et le rapport de présentation rappellera le règlement écrit du PPRi.

Extrait de l'avis

1/Commune de Arnac sur Dourdou



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

- L'activité existe déjà ; il s'agit d'une régularisation.
- Le règlement écrit du PLUi (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire – Titre 3) comporte des dispositions relatives aux réseaux d'eaux usées.

Extrait de l'avis

Commune de Balaguier-sur-Rance

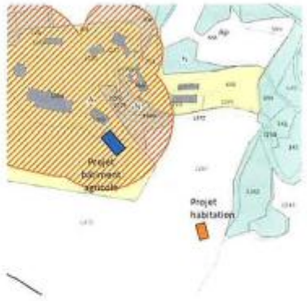
Reclassement de parcelles (agricole)

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

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

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

➔ Passage d'un secteur Ap en zone A

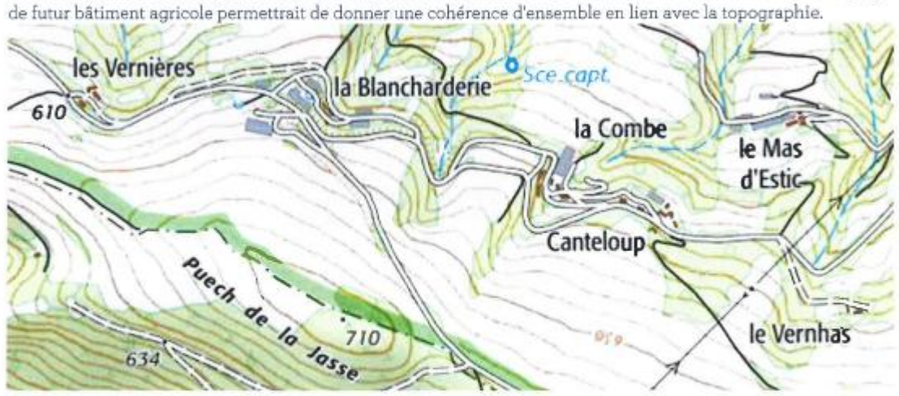






Implantation de l'habitation sur la partie la plus plane du terrain, en contre bas de la route

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



Avis favorable avec les réserves suivantes :

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

et les recommandations suivantes :

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

- Ce projet a été travaillé en concertation avec la chambre d'agriculture et la DDT, proposant une solution de moindre impact. À noter que la CDPENAF a émis un avis favorable.
- Les éléments environnementaux à identifier ont été pris en compte dans le cadre de la procédure.

Extrait de l'avis

Commune de Belmont-sur-Rance

ABSEAH : projet d'aménagement inclusif

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

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

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



Commune de Belmont-sur-Rance

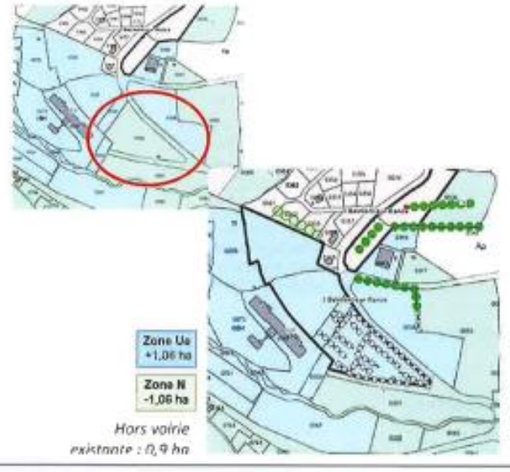
Evolutions envisagées

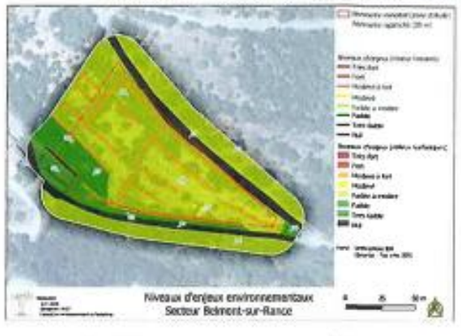
Mise à jour du zonage :

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

Volet environnemental

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

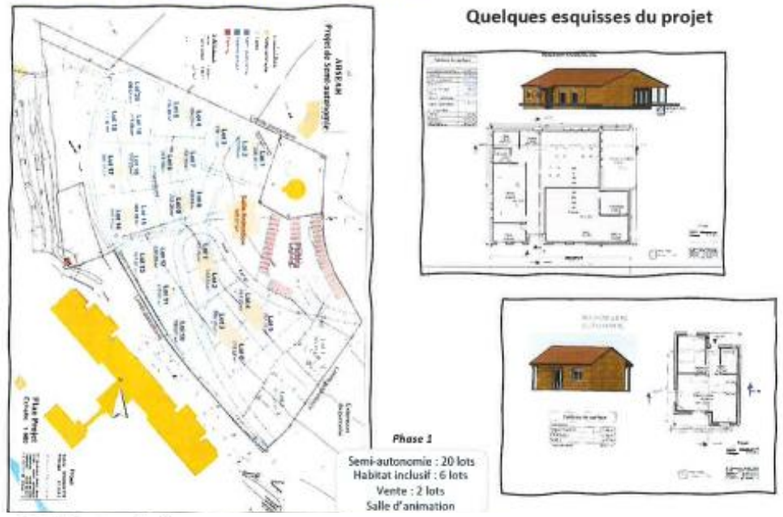




Consommation ENAF : Comme vu précédemment *(cf. Bains de Sylvanès)* l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur (0,9ha) ne remettra pas en cause la consommation ENAF du territoire, notamment vis-à-vis de la Loi Climat et Résilience

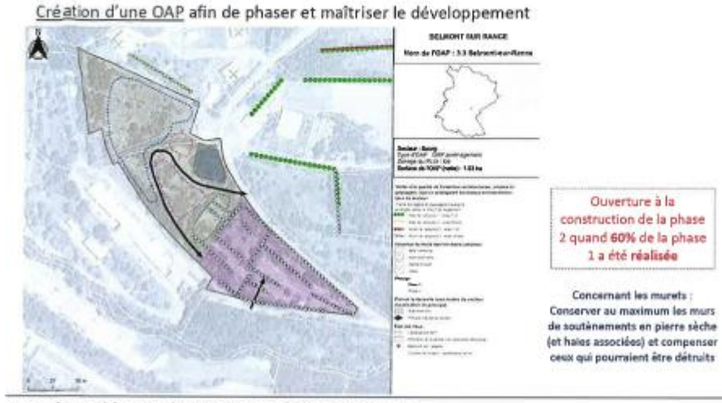
Commune de Belmont-sur-Rance

Quelques esquisses du projet



Evolutions envisagées

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



Avis : favorable avec les recommandations suivantes :

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

- La protection des éléments paysagers a été prise en compte dans la notice de l'OAP ;
- Au moment du dépôt et de l'instruction du permis de construire, une attention particulière sera portée au choix des revêtements, en privilégiant des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'à la végétalisation des espaces extérieurs. Ces dispositions viseront notamment à limiter les phénomènes de ruissellement et à créer des îlots de fraîcheur, contribuant ainsi au confort des usagers et à l'adaptation du projet au changement climatique.

Extrait de l'avis

Commune de Belmont-sur-Rance

Identification d'un bâtiment pour un changement de destination

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

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

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



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

Avis : favorable

→ Cette observation n'amène pas de remarque particulière.

Commune de Brusque

Prise en compte d'une activité économique

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





→ Parcelles pouvant être considérées comme anthropisées



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



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

→ L'entreprise travaillera sur son projet en concertation avec la DDT (service des risques) comme mentionné dans le rapport de présentation.

Extrait de l'avis

Commune de Brusque

Reclassement de parcelles (agricole)

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

Projet

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

Faciliter les mouvements de troupeaux
Développement de leur activité

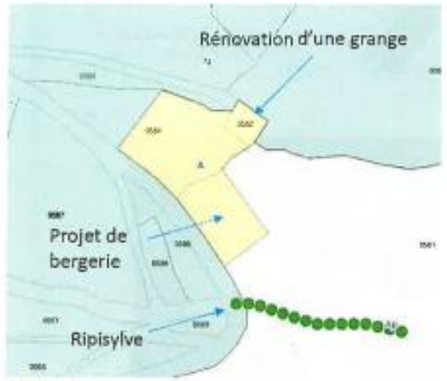
→ Passage d'un secteur Ap et N en zone A





Commune de Brusque

Reclassement de parcelles (agricole)



Zone A + 0,18 ha
Zone Ap - 0,06 ha
Zone N - 0,12 ha

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

Volet environnemental

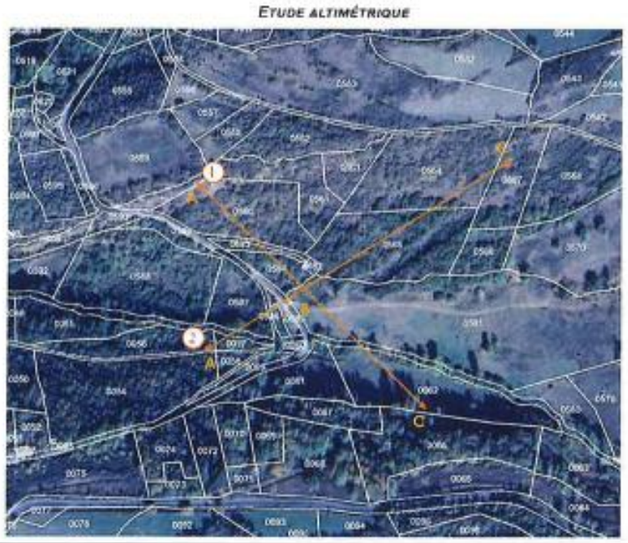
- Inscrire la **ripisylve** et une zone tampon au titre des élément protégés du PLUi,
- Classer, si ce n'est déjà le cas, en zone N la chênaie pubescente à buis du nord-est du site d'étude,
- Assurer la pérennité de la mare au centre de la parcelle. Cette mare a sans doute été créée afin de fournir un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



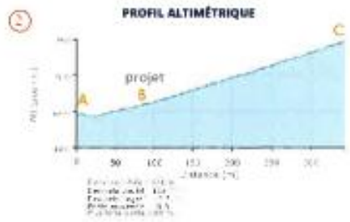
Commune de Brusque

Reclassement de parcelles (agricole)

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







Avis : favorable avec les recommandations suivantes :

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

→

- Au moment du dépôt et de l'instruction du permis de construire, la pertinence de prévoir la plantation d'une haie ou d'un alignement d'arbres en pied de talus pourra être étudiée avec la Communauté de communes, afin de renforcer davantage l'intégration paysagère du projet, laquelle est d'ores et déjà jugée satisfaisante.
- Les éléments environnementaux à identifier ont été pris en compte dans le zonage.

Extrait de l'avis

Commune de Laval-Roquecezière

Déclassement périmètre agricole et modification d'information

Un périmètre de réciprocité agricole a été instauré sur le hameau du Hucaloup, toutefois, l'activité agricole est inexistante.
→ Suppression du périmètre de réciprocité agricole (erreur matérielle)



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

→ modification de l'information



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

→ L'objectif de la modification n'est pas la suppression de la zone A.

Extrait de l'avis

Communes de Murasson / Saint-Sever-du-Moustier

Volet environnemental

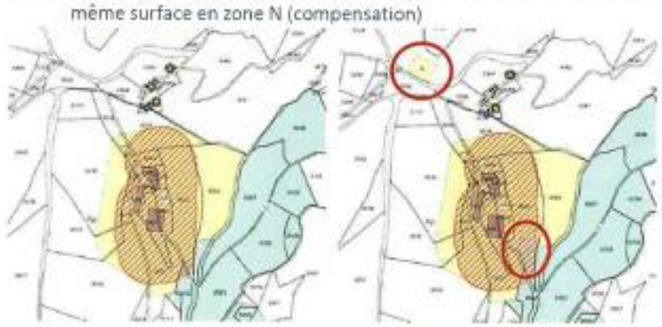
- Ce site, à très faible enjeu environnemental, ne nécessite aucune préconisation spécifique pour son aménagement.

Modification de zonage

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

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

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





Avis favorable avec les recommandations suivantes :

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



➡ La délimitation pour l'installation de la maison ne fait que 1100 m² et permet ainsi de limiter les incidences potentielles.

Commune de Pousthomy

Installation élevage avicole

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

Projet

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

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







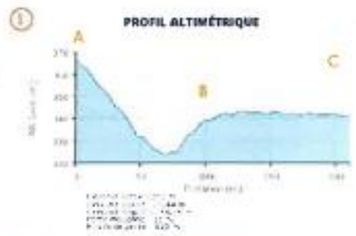
Commune de Pousthomy

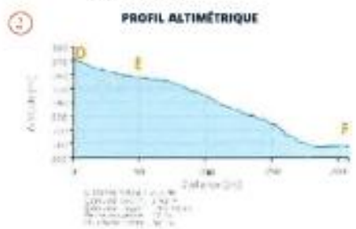
Installation élevage avicole

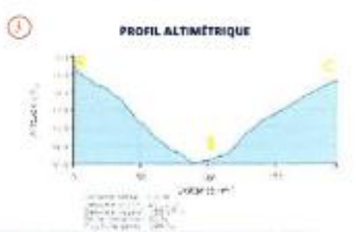
Le projet de construction d'une maison et du hangar est situé dans la zone la moins pentue de la parcelle

ÉTUDE ALTIMÉTRIQUE



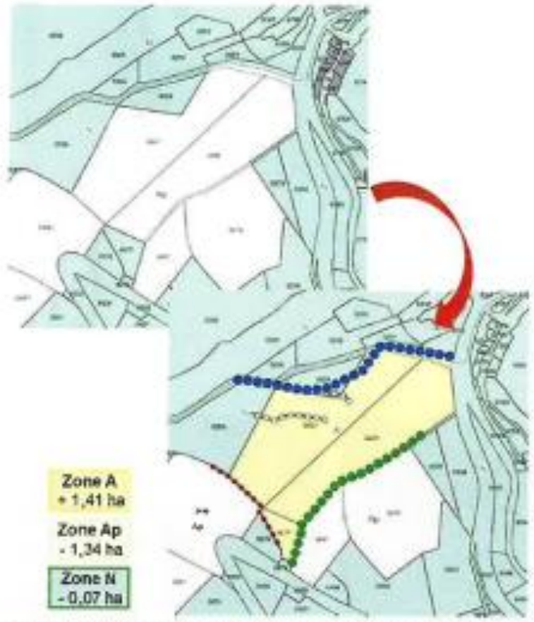






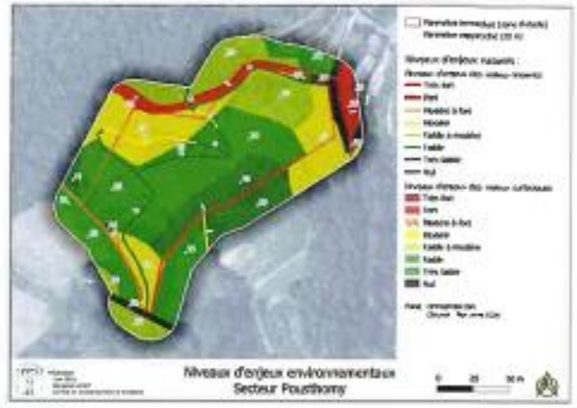
Commune de Pousthomy

Installation élevage avicole



Volet environnemental

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



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

Avis favorable avec les recommandations suivantes :

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

→ Concernant les préconisations de l'évaluation environnementale, celles-ci sont prises en compte dans le règlement graphique et écrit.

Extrait de l'avis

Commune de Pousthomy

Identification de bâtiments pour un changement de destination

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

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

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

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





La Borie de Reynes



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

→ Au moment du dépôt et de l'instruction du permis de construire, le pétitionnaire devra justifier du raccordement des bâtiments au réseau public d'alimentation en eau potable, conformément aux dispositions du règlement écrit du PLUi relatives aux changements de destination en zone naturelle.

Extrait de l'avis

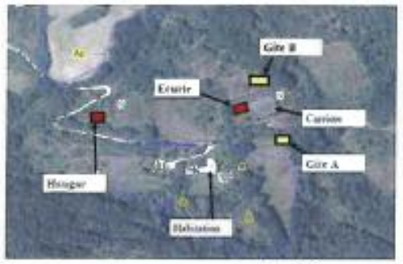
Commune de Rebourguil

Activité équestre – Création d'un STECAL

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

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

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



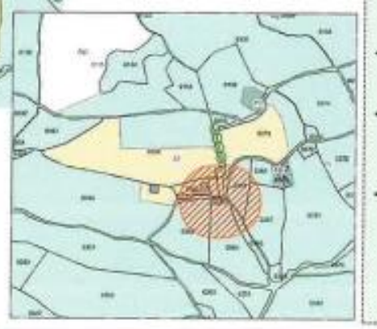


Commune de Rebourguil

Activité équestre - Modification de zonage

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







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

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

Volet environnemental

- Classer (si ce n'est déjà le cas) en zone Ap ou N la lande sèche (24) au nord du périmètre étudié,
- Inscrire au titre de l'article L151-23 CU l'aménagement central (23) présentant un caractère patrimonial et un certain intérêt environnemental.
- Par ailleurs, la conversion du probable ancien potager (13) en un espace touristique de type habitat léger ou insolite pourra se faire en limitant au maximum l'artificialisation des sols afin de préserver le caractère naturel du site.

Avis favorable :

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

⇨

- La surface du secteur Nt autour des gîtes est limitée (2 200 m² au total). Avis favorable de la CDPENAF.
- Concernant les préconisations de l'évaluation environnementale, celles-ci sont prises en compte dans le règlement graphique et écrit.

Extrait de l'avis

Commune de Sylvanès

Modification de zonage et développement d'une activité touristique

Le porteur de projet (agriculteur) souhaite :

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





Insertion paysagère du hangar agricole déplacé



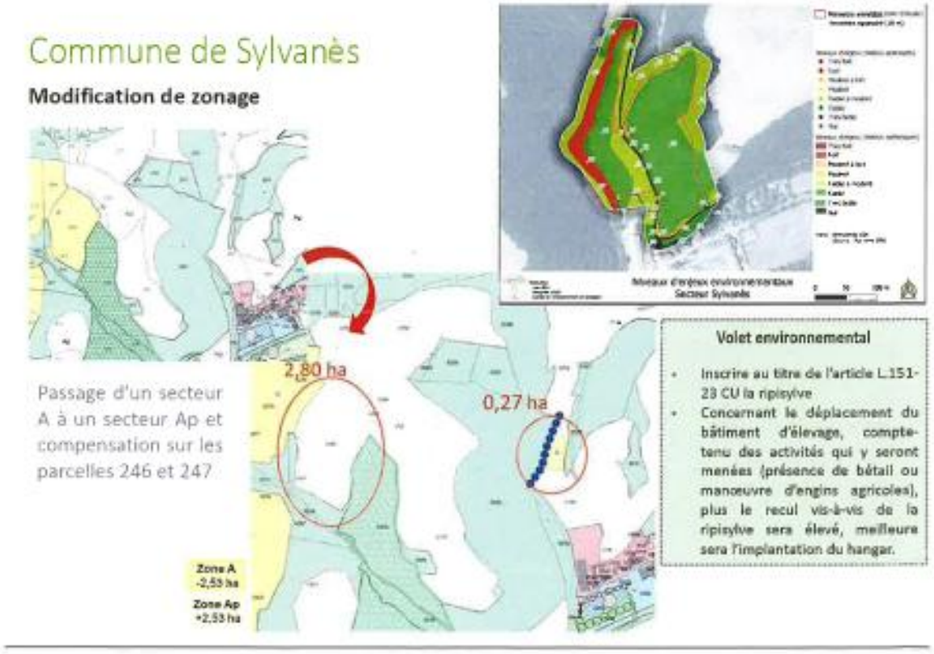


Insertion paysagère du projet de nouveau bâtiment

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

Commune de Sylvanès

Modification de zonage



Volet environnemental

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

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

- Il conviendrait d'instaurer un statut de protection à la ripisylve tel qu'une inscription au titre de l'article L.151-23 CU ;
- De plus, concernant le déplacement du bâtiment d'élevage, compte-tenu des activités qui y seront menées (présence de bétail ou manoeuvre d'engins agricoles), plus le recul vis-à-vis de la ripisylve sera élevé, meilleure sera l'implantation du hangar.

- Concernant les préconisations de l'évaluation environnementale, celles-ci sont prises en compte dans le règlement graphique et écrit ;
- Le recul du bâtiment par rapport à la ripisylve sera analysé au stade de la mise en œuvre du projet.

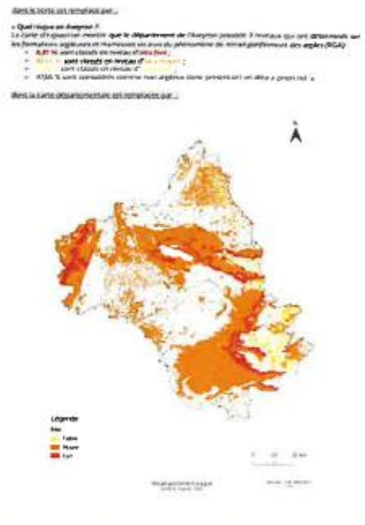
Extrait de l'avis

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

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







Avis : favorable

→ Cette observation n'amène pas de remarque particulière.