

# ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

(du 4 octobre au 12 novembre 2024)



**Commission d'enquête**  
désignée par le TA de TOULOUSE

**Président** : Jean-François **GROS**  
**Membres Titulaires** : Denis **ROUALDES** – Pierre **CAMARDA**  
**Suppléant** : Patrick **GARDES**

# GLOSSAIRE

<b>ABF</b>	:	Architecte des Bâtiments de France
<b>AC</b>	:	Assainissement Collectif
<b>AEP</b>	:	Alimentation en Eau Potable.
<b>ALUR</b>	:	Loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové
<b>ANC</b>	:	Assainissement Non Collectif
<b>BASIAS</b>	:	Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
<b>CCCM</b>	:	Communauté de communes de CONQUES MARCILLAC
<b>CDNPS</b>	:	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
<b>COA</b>	:	Centre Ouest Aveyron
<b>CZI</b>	:	Cartographie des Zones Inondables
<b>EAIP</b>	:	Enveloppe d'Approche des Inondations Potentielles
<b>ENAF</b>	:	Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
<b>ENR</b>	:	Énergie Renouvelable
<b>EPCI</b>	:	Établissement Public de Coopération Intercommunal
<b>GEMAPI</b>	:	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.
<b>GES</b>	:	Gaz à effet de serre
<b>ICPE</b>	:	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
<b>IGEDD</b>	:	Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable.
<b>OAP</b>	:	Opération d'Aménagement et de Programmation
<b>OLD</b>	:	Obligation Légale de Débroussaillage
<b>PCS</b>	:	Plan Communal de Sauvegarde
<b>PDA</b>	:	Périmètre Délimité des Abords
<b>PDPFCI</b>	:	Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies
<b>PETR</b>	:	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
<b>PLU</b>	:	Plan Local d'Urbanisme
<b>PLUi</b>	:	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
<b>PNA</b>	:	Plan National d'Action
<b>PPA</b>	:	Personnes Publiques Associées
<b>PPRI</b>	:	Plan de Prévention du Risque Inondation
<b>PSS</b>	:	Plan Surfaces Submersibles
<b>RNU</b>	:	Règlement National d'Urbanisme
<b>RSD</b>	:	Règlement Sanitaire Départemental
<b>SAGE</b>	:	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SAU</b>	:	Surface Agricole Utilisée
<b>SCOT</b>	:	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SIS</b>	:	Secteur d'information sur les sols
<b>SPL</b>	:	Système Productif Local
<b>SRADDET</b>	:	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.
<b>SRCAE</b>	:	Schéma Régional Climat, Air et Énergie

<b>SRCE</b>	:	Schéma Régional de Cohérence Écologique
<b>STECAL</b>	:	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité
<b>UDAP</b>	:	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
<b>UTN</b>	:	Unité Touristique Nouvelle
<b>ZA</b>	:	Zone d'Activités
<b>ZAN</b>	:	Zéro Artificialisation Nette
<b>ZNIEFF</b>	:	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

## Table des matières

## TOME I

<b>-1<sup>ERE</sup> PARTIE-</b> .....	<b>6</b>
<b>GENERALITES</b> .....	<b>7</b>
I - OBJETS DE L'ENQUETE.....	7
II - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE .....	7
III - COMPOSITION DU DOSSIER .....	7
IV - LA CONCERTATION PREALABLE.....	8
<b>LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</b> .....	<b>9</b>
I - ENVIRONNEMENT GENERAL DU PROJET.....	9
1.1 Territoire.....	9
1.2 Démographie .....	9
1.3 Le logement .....	10
1.4 Environnement socio-économique.....	12
II - ETAT DE L'ENVIRONNEMENT .....	16
2.2 Occupation des sols .....	16
2.3 La faune – La flore.....	16
2.4 La trame Verte – Bleue et Noire .....	16
2.5 L'eau .....	17
2.6 La politique énergétique.....	17
III - BILAN DE L'URBANISATION .....	17
3.1 Réglementation actuelle.....	17
3.2 Formes d'urbanisation.....	17
3.3 Armature des centralités .....	18
3.4 La rétention foncière .....	18
3.5 Bilan anciens documents urbanisme .....	19
IV - LES RISQUES .....	19
4.1 Risques Naturels .....	19
4.2 Risques technologiques .....	20
V - PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE .....	20
5-1 Le rapport de présentation.....	20
5-2 Le PADD .....	22
5-3 La traduction réglementaire du PADD.....	23
5-6 Les emplacements réservés.....	27
VI - INCIDENCES DU PLU I SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES.....	27
COMPENSATOIRES.....	27
VII - BILAN DU PLU I.....	27
VIII – SUIVI ET EVALUATION DES RESULTATS.....	28
<b>LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS</b> .....	<b>29</b>
I- GENERALITES .....	29
II – SERVITUDES ET EFFETS.....	29
III – MÉTHODOLOGIE .....	30
IV – LES MONUMENTS CONCERNÉS .....	30
V – RECUEIL DE L'AVIS DES PROPRIETAIRES OU AFFECTATAIRES .....	30
<b>ABROGATION DES CARTES COMMUNALES</b> .....	<b>30</b>
<b>LES AVIS RECUS ET REPONSES APPORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET</b> .....	<b>31</b>
I – LES COLLECTIVITES TERRITORIALES .....	31

II - AUTRES PPA.....	32
III – AVIS MRAE .....	35
<b>ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE .....</b>	<b>36</b>
I – ORGANISATION DE L’ENQUÊTE .....	36
II - DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE .....	38
<b>- 2<sup>EME</sup> PARTIE-.....</b>	<b>44</b>
2.1 CONCLUSIONS D’ORDRE GÉNÉRAL .....	45
2.1.1 CONCLUSIONS PARTICULIÈRES : PLUI.....	45
2.1.2 CONCLUSIONS PARTICULIÈRES : PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS .....	51
2.1.3 CONCLUSIONS PARTICULIÈRES : ABROGATION DES CARTES COMMUNALES .....	51

**TOME II**  
**SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET REPOSE DU PORTEUR DE PROJET**  
**ANNEXES**

# TOME I

## -1<sup>ère</sup> PARTIE-

### RAPPORT de la COMMISSION d'ENQUETE

# GENERALITES

## I - OBJETS DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique concerne le projet porté par la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC ayant pour objet :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de CONQUES MARCILLAC,
- La délimitation des Périmètres des Abords de certains Monuments Historiques du territoire
- L'abrogation des cartes communales de GRAND VABRE - MOURET et SAINT FELIX DE LUNEL.

## II - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

### • Code de l'environnement

Articles L 123-1 à L 123-18 relatifs aux modalités d'exécution de l'enquête publique

Articles R 123-1 à 123-27 relatifs aux enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement

### • Code de l'Urbanisme

Articles L 151-1 à L 151 - 48 et R 151-1 à R 151 - 55 et relatifs aux contenus des Plans Locaux d'Urbanisme

Articles L 153 – 1 à L 153 -60 et R 153 – 1 à R 153 – 22 relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

### • Code du Patrimoine

Articles L 621- 30 et suivants relatifs aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés inscrits

Article R.621-92 et suivants relatifs à la création et à la modification du périmètre délimité des abords.

• **Décision** n° E 24000110/31 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 31 juillet 2024

• **Arrêté** n° AR 2024-019 du Président de la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC en date du 16 septembre 2024.

## III - COMPOSITION DU DOSSIER

### A - Dossier PLUi

- Pièces Administratives
  - Documents administratifs : *67 pages*
  - Bilan de la concertation : *99 pages*
  - Avis des Personnes Publiques Associées et Mémoire en réponse : *108 pages*
- Rapport de présentation
  - Rapport de Présentation : *1329 pages*
  - Annexes : *1680 pages*
- Projet d'Aménagement et Développement Durable
  - PADD : *44 pages*
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation : *344 pages*
- Règlement
  - Règlement : *133 pages*
  - Annexes : *120 pages*
- Annexes : *516 pages*

### B - Dossier relatif aux Périmètres délimités des abords

- Pièces administratives (*Délibérations – avis DRAC et UDAP*): *27 pages*

- Pièces techniques (*Notes-mémoire-cartographie*) : 192 pages

### **C - Dossier relatif à l'abrogation des cartes communales**

Une simple note explicative d'une page.

Le dossier regroupant les 3 objets de l'enquête se compose de 4440 pages et 148 cartes ou plans. Complet dans la forme, il se révèle complexe dans sa lecture et son appréhension.

#### **Observation commission d'enquête**

À l'instar des services de l'État et du PETR, les membres de la commission d'enquête estiment que le volume de documents, la somme d'informations et la redondance d'un certain nombre de celles-ci ont nui à la bonne compréhension du dossier au vu de la complexité du sujet. Cette remarque valant pour la notice non technique à destination du public.

La lisibilité et par la même l'exploitation des documents cartographiques version papier, ont été compliqués en raison de la superposition de nombreuses couches d'informations allant jusqu'à faire disparaître les références cadastrales.

## **IV - LA CONCERTATION PREALABLE**

### **A - Organisation**

La collectivité territoriale dans sa délibération du 18 mars 2019 relative à l'élaboration du PLUi a défini les modalités d'organisation de la concertation suivantes :

- Information du public par voie de presse et sur le site de la CCCM
- Diffusion d'un document d'informations intercommunal
- Organisation de réunions publiques notamment journées « portes ouvertes »
- Mise à disposition du dossier PLUi
- Recueil des requêtes du public sur divers supports. Une réponse individuelle à chaque contributeur, à minima pour l'informer de la réception de sa demande.
- Mise en place d'une exposition

### **B – Bilan**

682 requêtes ont été adressées à la CCCM, le plus grand nombre provenant des communes de CONQUES (18%) et de SALLES LA SOURCE (34,5%).

La concertation a également été menée envers différents acteurs socio-économiques du territoire dans les secteurs du tourisme, de l'entreprise, du commerce local et du monde agricole, mais aussi de publics cibles identifiés au préalable aux fins d'impliquer la totalité de la population.

Il a par ailleurs été procédé à des échanges avec les partenaires de la collectivité territoriale tels que les principaux gestionnaires de réseaux et certaines personnes publiques associées.

Au bilan de cette concertation préalable organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, est inclus celui résultant de la concertation préalable effectuée antérieurement (8 juillet au 9 août 2021) dans le seul cadre de l'extension de la carrière de SALLES LA SOURCE lieu-dit Puech Hiver. Celle-ci nécessitant, une mise en compatibilité du PLU de la seule commune d'implantation, le projet de PLUi n'étant pas encore lancé à cette époque.

Les conclusions tirées de cette consultation ont abouti à la création de l'OAP n° 10.11 du projet de PLUi.

Il est à noter que la plus grande participation du public a été recherchée au travers d'une consultation citoyenne et d'une information quasi permanente sur les évolutions du document découlant de la concertation, mais également dans la tenue de réunions publiques qui ont accueilli une affluence conséquente.

L'analyse des requêtes, des observations et des réponses aux questionnaires a permis de faire évoluer le projet en complétant le diagnostic, en ajustant les zonages, etc.

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## I - ENVIRONNEMENT GENERAL DU PROJET

### 1.1 Territoire

#### A - Géographie

La communauté de communes de CONQUES MARCILLAC se situe dans la partie centrale du nord du département de l'Aveyron, en limite avec le département du Cantal. Distante d'une quinzaine de kilomètres de Rodez pour la commune la plus proche (SALLES la SOURCE) et d'une cinquantaine pour la commune la plus éloignée (CONQUES Grand Vabre), elle couvre une superficie de 418 km<sup>2</sup>.

Le territoire de la communauté est relativement éloigné des pôles d'attractivité régionaux, 167 km pour TOULOUSE et 190 km pour MONTPELLIER.

#### B - Topographie

Son paysage varié, se compose de plateaux calcaires au sud (Salles la Source et Muret le Château), de rougiers vers l'ouest et le centre (Valady, Clairvaux, St Christophe Vallon, Marcillac Vallon et St Cyprien sur Dourdou) et de vallées plus profondes dans le nord du territoire.

L'altitude varie de 734 m, colline du Buenne sur la commune de Clairvaux d'Aveyron, à 210 m à hauteur de la confluence du Dourdou de Conques avec le Lot en aval de CONQUES Grand Vabre.

Compte tenu des contraintes topographiques, l'ensemble du territoire a été classé en zone montagne par arrêté ministériel du 6 septembre 1985, à l'exception des communes de Salles la Source et Muret le Château au sud du territoire.

#### C – Hydrographie

« Le Dourdou de Conques » dont la source se situe à Lassouts (Aveyron) traverse d'est en ouest le territoire de l'intercommunalité, de MURET LE CHATEAU à CONQUES Grand Vabre, avant de se jeter en rive gauche du Lot, en aval de cette dernière localité. Il est alimenté durant sa traversée par de nombreux affluents (Le Créneau, l'Ady, le Cruou, etc.).

### 1.2 Démographie

En 2021, la population intercommunale compte 12 114 habitants, soit 1787 habitants de plus qu'en 1968 (+ 14,9%) équivalant à une croissance de 34 habitants/an.

Sur la période 2010/2021, cette évolution connaît un ralentissement par rapport à la période considérée, car n'étant que de + 2,15% soit + 255 habitants (*statistique INSEE*). Cette tendance se confirmant avec les données relatives à la période 2014/2021 ci-dessous.

Commune	Population 2021	Variation 2014/2021	Indice de vieillissement
CLAIRVAUX d'AVEYRON	1 150	-21	118.5
CONQUES en ROUERGUE	1 573	-98	235.3
MARCILLAC VALLON	1 719	43	135.2
MOURET	551	25	96.8
MURET le CHATEAU	364	19	64.8
NAUVIALE	604	91	79.2
PRUINES	284	-30	110.2
St CHRISTOPHE VALLON	1176	56	95.8
St FELIX de LUNEL	369	-27	252.6
SALLES la SOURCE	2302	98	118.9
SENERGUES	424	3	266.2
VALADY	1598	85	70.1
<b>Communauté de Communes</b>	<b>12114</b>	<b>244</b>	<b>122.5</b>

Bien qu'un ralentissement général soit la tendance, la population continue néanmoins de croître régulièrement avec des différences entre les diverses composantes de la communauté territoriale. Quatre communes (CLAIRVAUX, CONQUES en ROUEGUE, PRUINES et St FELIX de LUNEL) voient ainsi leur population diminuer alors qu'elle augmente dans les huit autres.

De par le taux de progression annuel de sa population, la CCCM occupe la 4<sup>ème</sup> place au sein du SCOT COA derrière Pays Rignacois (+0,84%/an) Rodez Agglomération (0,54%/an) et Pays Ségali (0,43%/an). Cette situation résultant de la combinaison d'un solde naturel négatif, -0,4% de 2015 à 2021 et d'un solde migratoire positif, +0,8% sur la période considérée.

En 2021, les classes d'âges dominantes sont celles de 45 à 59 ans (22,2%) et de 60 à 74 ans (20,6%). La population du territoire est vieillissante, l'indice de vieillissement moyen étant de 122.7 alors qu'il est de 136.8 au niveau départemental et de 84,34 au niveau national. (*Indice de vieillissement = nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de 20 ans et moins en %.*)

Pour atteindre un équilibre durable, la Communauté de Communes doit donc chercher à accueillir de jeunes couples avec enfants afin de voir augmenter son solde naturel.

En 2020, la population se compose entre autres de 5242 ménages dont la sous-composition est donnée dans le tableau suivant :

CCCM	2007	2020
Nombre de ménages	4 852	5 242
Ménages de 1 personne	27,0 %	30,5 %
Couples sans enfant	33,8 %	34,1 %
Couples avec enfants	30,2 %	26,5 %
Familles mono parentales	6,7 %	7,4 %
Ménages autres sans famille	2,3 %	1,5 %

Source: Insee 2009 et 2020

Les ménages d'une seule personne sont composés pour 2/3 de personnes âgées. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2.22, ce qui le situe légèrement au-dessus de la moyenne départementale (2.05). Il diminue cependant depuis 1968, suivant ainsi la tendance départementale et plus généralement sociétale (décohabitation, familles monoparentales, vieillissement de la population).

Fort de ses attraits touristiques, le territoire accueille par ailleurs une population « saisonnière » composée de touristes, de résidents secondaires, mais également de travailleurs saisonniers pour des emplois dans le secteur du tourisme ou pour des activités agricoles (vendanges). 542 000 nuitées ont été ainsi enregistrées en 2023 contre 470 000 en 2020.

Au regard de l'évolution démographique, les **enjeux de la CCCM** sont de :

- Renforcer l'attractivité du territoire pour favoriser l'accueil des nouveaux ménages, condition nécessaire au renforcement d'un maillage suffisant en équipements, commerces et services.
- Poursuivre l'inversion favorable des tendances démographiques à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire en facilitant l'accueil de jeunes ménages pour éviter la décroissance du solde naturel, voire le rendre positif et en prenant en compte le vieillissement de la population (logements adaptés, proximité des services et équipements, accompagnement à la mobilité, lutte contre l'isolement, etc.)
- Capter économiquement le flux saisonnier dont bénéficie le territoire tout en veillant à ne pas dépasser un seuil qui créerait des dysfonctionnements des équipements ou des problèmes environnementaux ou sociétaux.

### 1.3 Le logement

En 2020, la communauté de commune compte 7396 logements, valeur en constante augmentation depuis 1968. Cette croissance se révèle plus rapide que celle de la population en raison des nouveaux besoins liés au mode de vie (décohabitation, vieillissement de la population).

Le parc se compose de 71,3% de résidences principales et de 19,7% de résidences secondaires. La part des résidences principales étant la plus faible sur les communes de CONQUES en ROUERQUE (59%) et SENERGUES (50%) qui sont les plus éloignées de l'agglomération ruthénoise. Selon l'INSEE, en 2020 le nombre de logements vacants était de 666 soit 9% du parc.

Après correction à l'aide des données du fichier foncier complété avec les connaissances des élus, le nombre de logements vacants atteint le nombre de 546 logements soit 7,4% du parc.

La répartition des logements par type et par commune est la suivante :

Commune	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Logements sociaux
CLAIRVAUX d'AVEYRON	451	62	38	7
CONQUES en ROUERQUE	808	203	79	10
MARCILLAC VALLON	763	90	102	57
MOURET	235	69	28	0
MURET le CHATEAU	249	50	14	0
NAUVIALE	149	79	37	4
PRUINES	130	22	27	0
St CHRISTOPHE VALLON	523	23	42	17
St FELIX de LUNEL	178	42	36	3
SALLES la SOURCE	912	181	52	14
SENERGUES	200	119	39	1
VALADY	671	113	51	6
<b>Communauté de Communes</b>	<b>5269</b>	<b>1053</b>	<b>546</b>	<b>119</b>

En raison du caractère rural très marqué du territoire, 90,7% des logements sont des maisons individuelles contre 9,3% de logements collectifs. La période récente voit l'offre de logements individuels croître plus rapidement (+ 1%) que celle des collectifs (+0,3%).

La majorité des habitants est propriétaire de sa résidence principale (79,5%) soit 4192 ménages, la part des locataires progressant pour s'établir à 17,9% en 2020, ce dernier reste néanmoins bien inférieur au taux départemental (28,1%). On constate une très faible part de logements sociaux puisqu'on en dénombre seulement 119 sur le territoire, soit 1,6% de l'ensemble des logements décomptés.

Le parc de logements est relativement récent, 57,9% de ceux-ci ayant été construits après 1971, début de la mise en place des réglementations thermiques. Il coexiste cependant 30,8 % de logements anciens (construits avant 1946).

En l'état actuel, une partie importante du parc résidentiel est inadaptée aux conséquences du changement climatique. Une politique de rénovation énergétique et thermique de ces logements constitue de ce fait un **enjeu majeur**.

Le territoire intercommunal rassemble une majorité de logements de grande taille (55,7% en 2020), ce qui, compte tenu de la diminution moyenne de la taille des ménages, engendre une sous-occupation chronique des logements (71%). Le tableau ci-après illustre la répartition de la taille des logements sur l'ensemble du parc.

CCCM	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
1 pièce	0,74%	0,02%	0%	0%	0%	0%	100%
2 pièces	3,73%	0,72%	0,1%	0,12%	0%	0%	
3 pièces	7,07%	4,72%	1,19%	0,49%	0,04%	0,02%	
4 pièces	7,71%	10,26%	4,2%	3,63%	0,41%	0,12%	
5 pièces	5,85%	11,15%	4,29%	4,86%	1,03%	0,23%	
6 pièces ou +	4,7%	11,52%	4,59%	4,28%	1,59%	0,62%	

Le parc locatif public, à vocation sociale, présente de forte tension en raison du manque de logement (119) et de l'absence de vacances. En outre, l'offre ne semble pas adaptée à la demande, les logements de grande taille étant majoritaires alors que la demande porte principalement sur des capacités plus petites.

Le parc locatif privé, en ce qui le concerne, représente 847 résidences principales (15%). Il joue le même rôle social, 72% des locataires ayant des niveaux de revenus leur permettant d'y accéder.

Composante très importante sur le territoire communautaire, l'hébergement touristique se décline en résidences secondaires pour une capacité de 7295 lits et en établissements dédiés (hôtel, camping, gîtes, chambres d'hôtes, locations meublées...) soit 2680 lits.

En termes d'évolution, l'étude montre qu'entre 2009 et 2018, 517 logements sont apparus sur le marché, soit 390 en construction neuve et 127 provenant de réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants. Cela représente 4,3 logements par an et par commune avec une répartition très inégale entre les collectivités.

De 2014 à 2023, il est relevé que 52,39 ha sur les 68,677 ha consommés, ont été utilisés pour de la construction d'habitat. De 2012 à 2017, le point d'équilibre (besoins logement pour maintien de population au même niveau) a été estimé à 183 logements. À critères constants, il faudrait produire 37 logements par an pour maintenir la population actuelle.

De l'analyse globale, il ressort les **enjeux suivants** :

- Rééquilibrer la composition du parc de logements en faveur des résidences principales (permettre la production de nouveaux logements correspondants aux besoins et attentes des nouveaux arrivants, favoriser la résorption de la vacance et le comblement des dents creuses, maîtriser le développement du parc des résidences secondaires).

- Diversifier l'offre en logements (taille, statut d'occupation) pour répondre à l'évolution et à la diversité des besoins de la population à l'année (jeunes, familles, séniors, saisonniers, etc.)

- Réhabiliter le parc ancien et vacant pour redynamiser les centres-villes et les bourgs en cohérence avec une politique de rénovation urbaine.

- Dynamiser l'espace rural en permettant notamment les changements de destination, la reprise de biens vacants (en particulier les ensembles agricoles délaissés), la reconstruction, etc.

- Pratiquer la rénovation énergétique de l'habitat ancien.

## 1.4 Environnement socio-économique

### A – Emploi

Le taux d'activité des 15 ans et plus est de 54,9% sur la CCCM contre 52% au niveau départemental. Au niveau communal ce taux est compris entre 40,1% pour la commune de Sénergues et 64,4% pour celle de Muret le Château. Le faible taux enregistré dans certaines communes s'expliquant notamment par une forte présence de retraités et par la ruralité de leurs territoires. A contrario celles qui connaissent un taux plus élevé se situent dans la sphère d'attraction ruthénoise.

73,9% de la population active des 15/64 ans possède un emploi, ce qui place la CCCM devant le département et la région.

Avec 6,4%, le taux de chômage est nettement inférieur à celui enregistré au niveau départemental (8,9%). Il connaît néanmoins une légère augmentation au cours des 10 dernières années, passant de 5,8% en 2010 à 6,5% en 2021 (INSEE), la plus importante concernant les 15 à 24 ans (17,3%). Les communes centrales sont celles qui enregistrent le plus fort taux en ce domaine.

Il est à noter que le nombre d'emplois sur le territoire intercommunal a diminué entre 2009 et 2020 (-78 emplois) alors que sur cette même période la population a augmenté de 73 habitants.

La portion d'emplois salariés est importante (67%), 36,5 % de ceux-ci étant occupés par des femmes.

Une grande part de la population active travaille à l'extérieur du territoire communautaire (2900 emplois offerts pour 5402 actifs). Ce constat s'applique sur les dix dernières années qui ont vu le nombre d'emplois diminuer au sein de la CCCM alors que le nombre d'actifs augmentait.

La majorité de ces emplois qui se trouvent dans le secteur de l'Administration et des services (36%) connaissent une hausse alors que sur la même période le nombre d'emplois diminue dans les secteurs de l'agriculture et de la construction.

Les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires représentent 65% des catégories socioprofessionnelles en 2020.

En 2021, les secteurs d'emplois sont l'administration publique, l'enseignement, etc. (35,1%), les commerces et services divers (30,5%), l'agriculture (15,3%) et l'industrie (12%).

Bien qu'il faille différencier les communes entre elles, la communauté de communes présente un caractère très résidentiel, donc une dépendance vis-à-vis des collectivités voisines en matière d'emplois. Cette situation se traduisant par des flux de population dans le cadre des trajets domicile-travail quotidiens.

Les échanges les plus importants du territoire s'effectuant principalement entre les deux zones d'emploi que sont Rodez agglomération et Decazeville communauté.

## **B – Activité économique**

Le territoire intercommunal regroupe 2 176 établissements dont 94 % ont moins de 10 salariés. Les trois pôles agglomérés principaux de MARCILLAC, CONQUES en ROUERGUE et SALLES la SOURCE, regroupent 48% des établissements et 61% des emplois.

Le secteur d'activité dominant est celui des services pour 847 établissements, suivi par l'agriculture (708 établissements), viennent ensuite l'industrie (178), le commerce (173), la construction (157) et la restauration/hébergement (113). Depuis 2007, le nombre d'établissements ne cesse de croître et le rythme de création dépasse 100 établissements depuis 2016, ce qui démontre la dynamique et l'attractivité du territoire. L'économie du territoire voit une augmentation de la sphère présente, c'est-à-dire d'activités visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone (résidents ou touristes) au détriment des activités productives dont les fruits peuvent être distribués hors de la zone. C'est ainsi que parmi les principaux employeurs figurent le Centre Hospitalier Intercommunal du Vallon et deux organismes de gestion d'établissement d'accueil de personnes âgées.

Le secteur industriel est principalement représenté par l'établissement PURFLUX Filtration qui emploie entre 100 et 200 salariés sur le site de Marcillac Vallon. Il appartient au SPL « Mécenic Vallée » dont l'objectif est de favoriser la coopération entre industriels au même titre que l'association OPTEO-Ateliers du Vallon et l'entreprise SAMPEC à St Felix de Lunel.

L'artisanat regroupe 427 établissements, dont une grande partie dans le secteur du bâtiment (43%). Il se compose essentiellement de très petites structures, ce secteur n'employant globalement que 412 salariés et 27 apprentis. Il est un acteur majeur de l'économie de proximité qui doit être valorisée par des labels de reconnaissance professionnelle (maître artisan, artisan d'art, etc.).

L'offre commerciale, quant à elle, reste concentrée sur les bourgs importants de Conques-en-Rouergue, Marcillac-vallon, St Christophe Vallon et Salles la Source. Ce secteur représente 550 emplois en 2024 parmi lesquels 243 emplois de dirigeants (chef d'entreprise, gérants, co-gérants...). Le maillage du territoire, la vocation économique des centres-bourgs et villages ainsi que le maintien des unités présentes dans toutes les communes constituent les **enjeux** de ce secteur d'activité.

## **C- Activité agricole**

Omniprésente sur le territoire, l'agriculture a évolué selon les grandes tendances nationales, passant d'un modèle familial, extensif, très localisé et peu mécanisé à un système mondialisé, intensif, très mécanisé demandant peu de main-d'œuvre, mais d'importants capitaux.

Depuis plusieurs décennies, le nombre d'exploitations n'a cessé de diminuer, 460 exploitations étaient ainsi recensées en 2020, soit une perte de 134 exploitations par rapport aux dix années antérieures. A contrario la diminution de la SAU est moins importante. Elle est de 21 525 ha en 2020 contre 23 030 en 2010 ce qui contribue à une augmentation de la SAU moyenne par exploitation.

En 2010, la très grande majorité (83 %) de ces exploitations sont des exploitations individuelles, mode d'exploitation qui a tendance à diminuer au profit d'autres pratiques de gestion (GAEC, EARL...). En 2020, 71% des exploitations sont sous statut individuel, 8% sous statut EARL et 15% sous statut GAEC. L'âge moyen des agriculteurs est d'environ 50 ans, ce qui, à brève échéance, pose le problème de la succession et de la reprise des exploitations. Au regard de la place occupée par l'agriculture dans

l'économie de la collectivité, le maintien de cette activité à son niveau actuel constitue un **enjeu** majeur pour le territoire.

Bien que très variée, la production agricole est néanmoins dominée par l'élevage, qu'il s'agisse de l'élevage bovin (viande ou lait) réparti sur l'ensemble du territoire ou ovins (lait et viande) présent sur les causses au Sud-Est et à l'Est de la communauté. D'autres types d'élevage comme les caprins ou les volailles sont également présents.

Cette prédominance de l'élevage justifie dès lors que la majorité des surfaces soit exploitée sous forme de cultures fourragères ou de prairie pour l'alimentation animale. Le territoire concentre par ailleurs de nombreuses marques de qualité que ce soit des AOC (Marcillac) AOP (Marcillac rouge et rosé, bleu des causses, Roquefort) des IGP (Agneau de l'Aveyron, Veau de l'Aveyron et du Ségala, Canard à foie gras du Sud-Ouest, etc.).

La viticulture avec l'AOC de Marcillac tient une place particulière puisque l'aire d'appellation couvre 9 communes du territoire même si la production reste concentrée sur les seules communes de Valady, Clairvaux d'Aveyron et St Christophe Vallon. Les 296 ha de vignobles produisent annuellement environ 8 000 hl donnant lieu à la commercialisation de plus de 1 million de bouteilles.

#### **D – Équipements touristiques, culturels et de loisir**

Le territoire communautaire se situe au cœur d'une région touristique qui s'étend depuis Rodez au Sud jusqu'aux rives du Lot à l'Ouest et au Cantal au Nord. L'offre se développe autour de l'histoire, du patrimoine, des paysages, des savoir-faire ainsi que de l'œnotourisme pour les vins de Marcillac.

Le site de Conques en Rouergue, connu pour son abbatale Ste Foy constitue l'atout majeur de cette branche d'activités. Plus de 20 000 pèlerins ont fréquenté ce site incontournable sur le chemin de St Jacques de Compostelle en 2019. Classé depuis janvier 2021, le site de Conques et des gorges du Dourdou ambitionne d'être labellisé « Grand site de France » (OGS) afin de préserver la qualité paysagère et patrimoniale, d'améliorer la découverte du patrimoine existant et l'accueil des visiteurs, de valoriser les productions locales et les savoir-faire du territoire. L'IGEDD a réservé une suite favorable à cette demande dans son rapport du 4 avril 2024 en recommandant de développer l'agrotourisme et porter attention aux effets du changement climatique sur le territoire.

L'hébergement touristique est assuré par quelques 243 établissements, soit 2680 lits, principalement constitués par l'accueil en locations meublées (34%), camping (24%), village ou centre de vacances (13%) ou chambre d'hôtes (11%). Les gîtes d'étapes (10%), l'hôtellerie (6%) et les aires de camping-cars (2%) complétant cette offre.

En complément de celle-ci, l'accueil dans les campings (10) ou sur des aires de camping-car est également possible. L'offre en hôtellerie est peu importante en raison du nombre réduit d'établissements (4). En 2022, cette activité a néanmoins enregistré 542 000 nuitées.

La communauté de commune est dotée de 122 équipements dans les domaines du sport, des loisirs et de la culture répartis sur l'ensemble des communes du territoire.

Au sein de toutes ces structures, le Centre Européen de Conques, constitue un équipement majeur en termes d'offre culturelle.

L'animation culturelle de la communauté de communes s'appuie sur un réseau associatif dynamique pour porter les actions retenues, notamment l'association intercommunale « Vallon de Cultures » (V2C) et de « l'association pour le développement économique et culturel de Conques » (ADECC) qui gère en outre le Centre Européen de Conques.

#### **E – Les services et équipements**

La densité en équipements de la CCCM est de 3,9 pour 100 habitants (4,43 / département). La communauté de communes est dépendante des EPCI limitrophes en ce qui a trait aux équipements supérieurs (hypermarchés, service urgences, etc.).

La majorité des services et commerces se concentrent sur CONQUES, MARCILLAC VALLON, SALLES LA SOURCE et ST CHRISTOPHE VALLON.

- Équipements liés à la petite enfance

Trois formes d'accueil et quatre types de mode de garde existent sur le territoire. Seules les communes de MARCILLAC et NUCES disposent d'établissements pour un accueil collectif. L'accueil familial ayant lieu avec des ASMAT ou dans des Maisons ou Relais d'Assistants Maternels.

Des inégalités existent entre le N/E et le S/O du territoire quant à la répartition, dues à l'évolution démographique des communes concernées

- Équipements scolaires

14 écoles maternelles et primaires sont réparties sur 10 communes. Un transport scolaire est mis en place dans les communes dépourvues de tels établissements.

En ce qui concerne l'enseignement du second degré, seuls deux collèges sont présents à MARCILLAC VALLON.

- Équipements extrascolaires

4 accueils de loisirs sans hébergement sont recensés sur la commune alors que l'accueil périscolaire est assuré dans toutes les écoles (cantine et garderie).

- Services et équipements liés à la santé.

Outre le Centre Hospitalier Intercommunal du Vallon, des pôles de santé sont installés à Marcillac-Vallon et Saint-Cyprien-sur-Dourdou.

Une maison de santé pluriprofessionnelle dans cette même commune ainsi qu'une maison de santé présente à Marcillac-Vallon, complètent le dispositif.

Aucun service d'imagerie ou laboratoire d'analyse n'est installé sur le territoire, ceux-ci ainsi que les autres spécialités médicales se trouvant à Rodez ou Decazeville.

## **F – Mobilité et déplacements**

- Transports en commun

L'étalement urbain de la Communauté de communes incite à l'utilisation de la voiture individuelle.

Si l'on excepte les transports scolaires, le réseau de bus est peu développé sur le territoire, seules deux lignes de bus régionales (Lio) desservent certaines communes du territoire. Afin de pallier cette situation, la Communauté de Communes, en partenariat avec la Région Occitanie, propose un service de transport à la demande (TAD) sur l'ensemble du territoire. Financé par la collectivité (30%) et la Région Occitanie (70%), ce service est accessible à tous les habitants sur réservation.

- Desserte ferrée

Une ligne ferroviaire traverse le territoire de la communauté de communes avec une seule gare à SAINT CHRISTOPHE VALLON. Hors période de travaux, cet axe ferroviaire permet de relier RODEZ à PARIS.

- Axes routiers

Le territoire de la CCCM est traversé par 3 axes structurants que sont les RD 904 - RD 901 et RD 840, ce dernier étant le plus important, car reliant Rodez à Figeac en traversant le bassin decazevillois. Classé voie à grande circulation, il supporte une moyenne journalière annuelle de 10662 véhicules.

Cet axe à vocation économique ne dessert que l'ouest de la communauté de communes, la desserte du reste du territoire étant assurée par les deux autres RD, les liaisons intercommunales complétant le maillage.

- Desserte aérienne

L'aéroport de Rodez-Aveyron dessert Paris-Orly, toute l'année, d'autres liaisons saisonnières (Londres, Bruxelles, Dublin, etc.) venant augmenter l'activité aéroportuaire.

## **G - Les réseaux de télécommunication**

### 1 – Téléphonie mobile

Les principaux opérateurs nationaux sont présents sur le territoire avec des taux de couverture très différents. Le faible taux de couverture en 4G de certaines communes est compensé par celle de la 3G de l'ordre de 100% sur le territoire.

La 5 G est accessible dans le sud de la Communauté de Communes, à proximité de Rodez.

### 2 – Réseau Internet

Le taux d'équipement du département de l'Aveyron en haut débit est un des plus faibles au niveau national. Le département de l'Aveyron a pour ambition de mener une stratégie volontariste et ambitieuse en matière de développement du numérique.

D'importantes disparités existent entre les communes en ce qui a trait au déploiement de la fibre

Alors que l'accès moyen en Occitanie est de 86%, la majorité des habitants bénéficient d'un réseau déployé de fibre optique significatif avec un accès pour plus de 80% des logements. Seuls les habitants de SENERGUE et PRUINES bénéficient en ce qui les concerne d'un réseau déployé de fibre optique moindre avec un accès pour entre 50 et 80% des logements

### 3 - Commerce électronique

Le commerce électronique est très peu développé. Un seul site d'achat en ligne sur la communauté sur les 18 dénombrés en Aveyron.

## II - ETAT DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Les périmètres réglementés

Un seul site Natura 2000, d'une superficie de 5653 ha, est recensé sur le territoire communautaire : il s'agit du site Natura 2000 « Haute Vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul ». 5 autres de ces périmètres réglementés se trouvent à proximité.

Au titre des secteurs présentant un potentiel au plan écologique, faunistique et/ou floristique, on dénombre 12 ZNIEFFs de type 1 couvrant 4414 ha et 4 ZNIEFFs de type 2 ainsi qu'un espace naturel sensible sur la commune de MURET LE CHATEAU.

Il est à noter qu'un PNA en faveur du Lézard ocellé (espèce menacée) est mis en place au niveau de l'intercommunalité.

### 2.2 Occupation des sols

La prégnance de l'agriculture se manifeste par une prédominance des formations herbacées qui couvrent plus de 50% du territoire notamment sur les causses. Les forêts de feuillus étant plus présentes dans les secteurs plus vallonnés, principalement dans les pentes.

### 2.3 La faune – La flore

Au niveau du territoire de nombreuses espèces de faune ont été recensées dont une partie non négligeable est considérée comme patrimoniale. De ce fait, nombreuses sont celles faisant l'objet de protection.

Parmi les espèces de chiroptères, d'odonates et d'oiseaux recensées, 6 présentent un enjeu **très fort**, 8 un enjeu **fort** et 19 un enjeu **modéré**.

Concernant la flore, plusieurs espèces de plantes protégées sont présentes sur le territoire. Les secteurs à enjeux floristiques présentant généralement un enjeu faunistique, car liés à un habitat naturel bien conservé. À l'inventaire des espèces recensées, 1 est menacée, 4 sont en danger et 3 sont vulnérables.

### 2.4 La trame Verte – Bleue et Noire

La trame bleue regroupant les milieux aquatiques et humides ainsi que la trame verte composée des milieux boisés, cultivés, ouverts et semi-ouverts, rocheux du PLUi, découle du SCoT COA qui a repris intégralement la trame bleue du SRCE et a adapté la trame verte au contexte local.

Il convient de préciser que le SRCE de Midi-Pyrénées a été intégré au SRADDET d'Occitanie.

Au titre de la TVB ont été identifiés des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, des zones relais ainsi que les obstacles qui perturbent leur fonctionnement

Le niveau des enjeux écologiques de chacun d'entre eux diffère selon leur rôle au sein de la TVB et de leur capacité à accueillir une certaine diversité biologique et à abriter éventuellement des espèces protégées ou patrimoniales.

La communauté des communes bien que particulièrement préservée de la pollution lumineuse devra néanmoins prendre en compte la gestion de l'éclairage public. Dans l'attente, il convient de noter que les communes mènent d'ores et déjà des actions en ce sens.

## 2.5 L'eau

Globalement les cours d'eau irriguant le territoire, sont identifiés comme en bon état chimique et écologique, quelques-uns ont néanmoins un état écologique moyen. Seuls le Riou Mort, l'Aveyron du confluent de la Briane au confluent de l'Alzou et le Moulinet ont des états chimiques et/ou écologiques mauvais.

En l'absence de SAGE sur le territoire, la compétence GEMAPI a été confiée à des syndicats de bassins versants.

Cette ressource en eau est prélevée pour satisfaire les besoins en eau potable, irriguer les cultures et approvisionner les activités industrielles. L'irrigation agricole est très peu importante sur le territoire communautaire.

L'assainissement des eaux usées se répartit en 41% d'ANC et 59% d'AC. Un projet de schéma directeur d'assainissement intercommunal est à l'étude pour remplacer ceux actuellement en place au seul niveau communal, qui au demeurant sont très anciens.

## 2.6 La politique énergétique

L'exposition à la précarité énergétique (difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires) qui caractérise le territoire est majoritairement due à :

- Une part importante du parc immobilier qui ne remplit pas les objectifs énergétiques
- Une forte dépendance aux véhicules notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail

La part des ménages se trouvant confrontés à cette situation est très importante en zone rurale et relativement faible en zone urbaine.

Les principaux secteurs de la consommation énergétique sont le résidentiel (45%), suivi des transports (38%) et du tertiaire (9%).

Les produits pétroliers représentent 52% de la consommation énergétique, l'électricité 24%, la biomasse 15% et le gaz naturel 9%.

20, 7 % de l'énergie consommée sur le territoire a été produite sur ce dernier. La production de bois énergie et de bois de chauffage représente la part prépondérante de la production avec 73,5% en 2017. La production photovoltaïque et hydroélectrique complète cette production (26,5%).

Parmi toutes les énergies renouvelables présentes sur le territoire, l'éolien est confronté à une acceptation sociale qui constitue la contrainte majeure sachant que seule une partie du territoire se situe en zone favorable au développement de cette énergie d'après le SCRCAE Midi-Pyrénées (intégré au SRADDET). Aucun parc éolien n'est actuellement implanté sur la CCCM.

Si les installations photovoltaïques en toiture ou ombrières sont acceptées, les installations au sol font encore l'objet de certaines réticences. Le potentiel représenté par les autres dispositifs de production est à envisager sur le territoire.

## III - BILAN DE L'URBANISATION

### 3.1 Réglementation actuelle

Le projet de PLUi se substituera à terme aux 7 PLU (Clairvaux d'Aveyron – Marcillac Vallon – Muret le Château – St Christophe Vallon – Salles la Source – St Cyprien sur Dourdou et Valady) et aux 3 cartes communales (Grand Vabre – Mouret et St Félix de Lunel). Les autres communes, à savoir Nauviale, Pruines, Conques et Sénergues étant pour l'heure sous le régime du RNU.

Dans le cadre de son projet, la CCCM est soumise aux orientations du SCoT COA mis en œuvre par le PETR homonyme.

### 3.2 Formes d'urbanisation

Le tissu urbain sur le territoire communautaire occupe un faible pourcentage de la superficie globale (5%). Celui-ci se caractérise par une diversité de typologie des villages résultant principalement de la géographie et du relief environnant.

L'implantation urbaine de la CCCM qu'il s'agisse des bourgs, des villages ou des hameaux est étroitement liée à la réunion d'un certain nombre de critères tenant au lieu même d'implantation retenu. On retrouve 6 formes d'implantation sur le territoire intercommunal : en fond ou en rebord de vallée – dans la pente – en belvédère – sur un plateau – en ligne de crête ou sur une butte.

## 1 – Les villages

L'organisation des villages au sein de l'intercommunalité peut être concentrique, linéaire, en croix ou fragmentés.

- Les villages concentriques

Ils présentent un centre d'agglomération dense et une périphérie plus contemporaine avec des habitations implantées sur de plus grandes parcelles. Les extensions récentes se développent de façon linéaire le long des axes routiers, mais aussi en mitant les espaces agricoles ou naturels.

- Les villages linéaires et/ou en croix

Ces agglomérations se sont développées le long d'un axe routier ou au carrefour de plusieurs axes, le développement urbain se faisant alors le long de ceux-ci. L'urbanisation récente s'est développée selon le même principe de linéarité tout en comblant en partie les espaces situés entre les principaux axes dans les villages en croix.

- Les villages fragmentés

Ils regroupent plusieurs entités différentes ou séparées par des espaces agricoles ou naturels. L'évolution récente voit le comblement des espaces entre ces entités par une urbanisation le long des axes qui les relient.

On trouve également sur le territoire intercommunal nombre de constructions isolées qu'il s'agisse de bâtiments liés à l'activité agricole ou non.

## 2 - Les hameaux

À l'issue de l'enquête agricole menée dans le cadre du présent projet et des éléments recueillis par les services du porteur de projet (identification usage des bâtiments agricoles – périmètre de réciprocité) les hameaux ont été répartis en trois catégories selon leur vocation.

- Hameau agricole : 70% de l'enveloppe urbaine est impactée par des périmètres de protection (ICPE – RSD)
- Hameau mixte : Moins de 70 % de l'enveloppe urbaine sont englobés dans des périmètres de protection (ICPE ou RSD) et des habitations de tiers sont présentes voire dominantes
- Hameau résidentiel : l'activité d'élevage est inexistante

### 3.3 Armature des centralités

La prise en compte des indicateurs socio-économiques, des équipements, des services, des offres de mobilité, etc., a permis de caractériser des centralités au sein de la collectivité. La centralité se définissant par le fait qu'elle concentre des commerces et services fréquentés par sa population et par les habitants des communes voisines qui ne possèdent pas d'équipements sur place. La hiérarchisation des centralités s'effectuant au vu du nombre de commerces et de services disponibles.

Sur l'intercommunalité, la hiérarchie s'établit de la façon suivante :

- Centralité structurante : MARCILLAC VALLON
- Centralités relais : SAINT CHRISTOPHE VALLON – CONQUES EN ROUERQUE
- Pôles de proximité : CLAIRVAUX D'AVEYRON – SALLES LA SOURCE – VALADY
- Communes d'appui : les autres communes

### 3.4 La rétention foncière

La rétention foncière privée désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter, car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle a pour conséquence de freiner la mobilisation des terrains non bâtis et peut contrarier des opérations d'aménagements et gêner la lutte contre l'étalement urbain. Par ailleurs, cette situation empêche d'atteindre les objectifs de construction.

La rétention foncière estimée dans le cadre du projet correspond au foncier ouvert à l'urbanisation dans ce cadre et qui se trouvaient dans une situation similaire sous le régime des anciens documents d'urbanisme (PLU – Carte communale ou RNU).

À l'échelle communautaire, la rétention foncière appliquée est de 20,66% : 30% pour les espaces situés en densification, 9,92% pour les espaces situés en extension et 100% sur le secteur du permis d'aménager de Malviès.

Un taux de non-mobilisation de 20% est appliqué aux secteurs 2AU.

### 3.5 Bilan anciens documents urbanisme

Le projet de PLUi a pour objet de se substituer aux 7 PLU, 3 cartes communales et au RNU (Cf paragraphe 3.1 ci-dessus).

#### Utilisation des sols

Avant l'entrée en vigueur du PLUi, les zones construites ou constructibles des communes sous régime de la carte communale représentent 158,94 ha soit 1,9% de la surface globale de ces collectivités (8012 ha). La consommation la plus importante se situant sur la commune de SAINT FELIX DE LUNEL (70,78 ha).

Concernant les communes sous régime d'un PLU, 837,32 ha ont été urbanisés (707,58 zones U – 129,74 zones AU) soit 2% de la surface du territoire intercommunautaire. Les zones agricoles et naturelles couvrant une surface respective de 13031,25 ha et 6303,45 ha.

Si l'on considère l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur, le potentiel de la CCCM en zones constructibles est conséquent : Zones constructibles (996,26 ha) – Zones agricoles (13 031,25 ha) – Zones naturelles (14089, 28 ha) – STECAL (67,23 ha).

#### Potentiel disponible

Ce potentiel se répartit entre zone de densification dans des secteurs déjà urbanisés (54,04 ha) ou en extension de certains villages ou hameau (125,37 ha). 86% de ces espaces ayant une vocation habitat, 8,4% une vocation économique.

La majeure partie de ces espaces libres se situent dans les communes soumises à un PLU (119,24 ha). Les autres communes ne disposant que de 60,42 ha pour celles sous le régime d'une carte communale et 8,07 pour celles soumises au RNU.

Il est précisé que la communauté de communes ne dispose que d'une très faible réserve foncière. Les espaces réservés réalisés sous le régime d'urbanisme actuel ont consommé 3,07 ha.

#### Consommation d'espaces sur la période 01/2011 – 01/2023

Sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2023, sous le régime des anciens documents d'urbanisme, la collectivité territoriale a consommé 0,20% de son territoire, soit 84,7 ha. 71,9% étant consacrés au développement des politiques de logements et 17,1 à celle des activités. *(Source Observatoires des territoires)*

## IV - LES RISQUES

La collectivité territoriale se trouve confrontée à des risques tant naturels que technologiques. 9 des 12 communes composant la communauté de CONQUES MARCILLAC sont dotées d'un Plan Communal de Sauvegarde aux fins de prévenir les risques et gérer les crises qui pourraient en découler.

### 4.1 Risques Naturels

#### A – Risque inondation

La CCCM est exposée à des précipitations intenses avec des risques de crues rapides à très rapides selon les cours d'eau. La nature des sols et le relief, dans certains secteurs, génèrent un phénomène de ruissellement qui amplifie le risque inondation.

Face à ce risque, le projet PLUi, doit prendre en compte les servitudes d'utilité publique que constituent les 5 PPRI qui couvrent le territoire : Dourdou de Conques Aval – Dourdou de Conques Amont – Bassin Lot Aval – Bassin Lot Amont – Basse et moyenne Vallée de l'Aveyron, mais également la cartographie des zones inondables (CZI) pour les zones non couvertes par un PPRI ou par un PSS.

À titre informatif, il peut également se baser sur l'enveloppe d'approche des inondations potentielles (EAIP) ainsi que sur la cartographie des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou inondations de caves.

#### B - Risque Incendie en forêt

Le département de l'Aveyron s'est doté d'un PDPFCI divisé en 7 bassins à risques selon les caractéristiques locales. La communauté de communes est intégralement située dans le bassin « Basse Châtaigneraie Causse Comtal ». Les aléas sur ce bassin vont du niveau 2 (Faible) à 5 (Très sévère)

Des prescriptions particulières en matière de débroussaillage sont édictées dans les communes en aléa de niveau le plus élevé (Marcillac Vallon – Salles La Source).

### **C – Risque sismique**

Les communes de la CCCM ne sont impactées que par l'aléa sismique FAIBLE. Elles ne sont dès lors soumises aux normes parasismiques que pour les bâtiments de classe III et IV.

### **D – Mouvements de terrain**

Plusieurs types de mouvements de terrain de surface ont été répertoriés sur le territoire communautaire. Seules 6 communes sont exposées à un ou plusieurs des risques de glissement de terrain, de chutes de masses rocheuses ou d'effondrements.

Les mouvements de terrain peuvent également être liés à la présence de cavités souterraines majoritairement d'origine naturelle, 129 d'entre elles sont dénombrées sur la partie sud du territoire de la communauté.

### **E – Retrait/gonflement des argiles**

Ce phénomène est présent sur environ 21 378 ha du territoire, mais avec un aléa FAIBLE. Seuls 6,21% présentent un aléa MOYEN.

### **F – Risque d'exposition au radon**

Ce gaz radioactif naturel concerne l'ensemble du territoire, la totalité des communes est soumise à un risque MOYEN à ELEVE.

## **4.2 Risques technologiques**

### **A – Rupture de barrage**

Le territoire intercommunal est concerné par 7 grands barrages (hauteur > 20 mètres – capacité > 15 millions de M<sup>3</sup>), les communes de SENERGUES, CONQUES EN ROUEGUE et NAUVIALE pouvant être potentiellement touchées par l'onde de submersion en cas de rupture de l'un d'entre eux.

### **B – Transport de matières dangereuses**

#### • Par voie routière

La quasi-totalité des axes routiers de la CCCM est empruntée pour le transport et la distribution de ces matières dangereuses. Le risque est évalué à FORT pour la RD 944 dans sa traversée de CLAIRVAUX D'AVEYRON ainsi que pour les communes de SALLES LA SOURCE, VALADY et ST CHRISTOPHE VALLON traversées par la RD 840.

#### • Par canalisation

Une canalisation assurant le transport de gaz naturel traverse les communes de SALLES LA SOURCE, CLAIRVAUX D'AVEYRON et VALADY.

### **C – Installations classées**

Les 75 ICPE implantées sur le territoire comptent notamment 65 exploitations agricoles et 3 ateliers de découpe. Aucune n'est soumise au classement SEVESO.

### **D – Site pollué**

Seul le bâtiment de la société ASP, sur la commune de SALLES LA SOURCE (niveau aéroport) est recensé au titre des sites d'information sur les sols (SIS). Parmi les 68 autres sites pollués ou potentiellement pollués implantés sur la CCCM (base BASIAS), 24 ne sont plus en activité.

## **V - PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE**

### **5-1 Le rapport de présentation**

#### **A - Politique du logement**

Confrontée à un vieillissement de sa population et un solde naturel négatif, la communauté de communes veut inverser les tendances démographiques en facilitant l'accueil de jeunes ménages tout en se préoccupant de la population sédentaire.

Le scénario retenu par les élus de la communauté est basé sur un taux de croissance de la population de +0,59% par an d'ici 2035, soit 1252 habitants supplémentaires à cet horizon.

Pour accueillir cette nouvelle population et maintenir la population actuelle, les objectifs sont de produire 452 logements à destination de la première population nommée et 345 pour la seconde. Soit 797 logements supplémentaires à l'horizon 2035.

L'accueil de cette nouvelle population se répartira entre toutes les communes du territoire selon le niveau de centralité de chacune d'entre elles. À ce titre 12,5% environ seront accueillis par la commune chef-lieu de communauté, 27,5% se répartiront entre les centralités relais (CONQUES et ST CHRISTOPHE VALLON) et 37,5% entre CLAIRVAUX D'AVEYRON, SALLES LA SOURCE et VALADY, pôles de proximité. Les communes d'appui se répartissant les 22,5 % restant.

Cette répartition a été élaborée afin de permettre à toutes les communes de maintenir leur population actuelle et d'être en mesure d'accueillir les ménages qui souhaiteraient s'y installer. Cette politique immobilière cherche à intégrer la notion d'appariement entre les logements et les emplois pour tenter de répondre aux attentes des actifs qui souhaiteraient s'installer à proximité de leur lieu de travail.

L'offre de logement donne la priorité à la maison individuelle pour satisfaire la demande principale des néo résidents mais elle comprend également des logements de petite capacité (T2-T3) destinés à satisfaire la demande d'accession à la propriété ou à la location.

Pour répondre, d'ici 2035, aux besoins de 797 logements tout en satisfaisant aux orientations du SCoT COA, la communauté de communes envisage d'autoriser la construction 607 logements neufs, soit 76,1% des besoins. L'essentiel de ces nouvelles constructions (80%) se faisant en extension de l'enveloppe urbaine. Pour compléter l'offre, il est également envisagé de reconquérir des logements actuellement vacants ou de réhabiliter du bâti ancien, soit 190 logements au total, tous situés dans l'enveloppe urbaine. Seuls 38% des constructions neuves se feront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

### **B - Politique économique**

Pour renforcer son attractivité économique, la communauté de communes a retenu un aménagement en trois axes qui se déclinent comme suit :

- Donner la priorité au maintien et à l'accueil des activités économiques dans les bourgs et les villages, dès lors qu'il existe une compatibilité entre les effets induits de ces activités et la présence de zones résidentielles.

- Compléter l'offre foncière des Z.A. du territoire pour activités incompatibles avec le voisinage de zones résidentielles. Une distinction étant opérée entre les zones avec possibilité d'extension de celles où seuls le maintien, la transformation et le développement d'activités existantes sont envisageables.

- Accompagner l'aménagement de la zone économique de l'aéroport aux côtés des autres acteurs économiques.

La politique économique communautaire entend également pérenniser l'activité agricole et structurer l'offre locale touristique, ces deux vecteurs constituant des atouts importants de cette politique.

### **C - Politique environnementale**

Les paysages, le patrimoine et la richesse environnementale sont des atouts participant au cadre de vie que la Communauté territoriale entend préserver et valoriser. À ces fins, le projet de développement du territoire tout en limitant l'extension de l'urbanisation en luttant notamment contre la vacance et en autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles répondant à certains critères établis.

### **D - Politique écologique**

En attendant la répartition des objectifs de la Loi Climat et Résilience au niveau régional, mais en s'inspirant du contexte du SCoT COA, la communauté de communes entend positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le ZAN. Bien que le projet de développement envisagé soit consommateur de surfaces, elle souhaite s'inscrire dans une politique générale de réduction de la consommation d'ENAF pouvant atteindre - 40% par rapport à la consommation des dix dernières années (110 ha), toutes vocations confondues.

Au vu de la richesse environnementale de son territoire, la collectivité s'est attachée à protéger la trame verte et bleue en fonction des enjeux.

La transition écologique constitue le dernier axe de développement retenu par la collectivité territoriale dans le cadre de son projet. À ces fins elle entend mener une politique de gestion raisonnée et acceptable de l'eau, de l'assainissement, des déchets, des GES, de la mobilité et du mix énergétique. Dans ce but, elle a choisi d'associer les certains gestionnaires de réseaux dans l'élaboration du zonage du PLUi.

## 5-2 Le PADD

La traduction des enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les axes de développement et les orientations et objectifs qui s'en suivent, fixés dans le PADD, sont par la suite traduits réglementairement à la fois au sein du plan de zonage (règlement graphique du PLUi), du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

Le PADD du PLUi de la communauté de communes de CONQUES – MARCILLAC, fixe quatre grands axes de développement se traduisant chacun en plusieurs orientations et objectifs :

### 1 - Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Cet axe de développement accompagne la dynamique démographique du territoire pour laquelle il est retenu une croissance annuelle de 0,59 %, ce qui nécessitera pour la période 2022/2035 une production de 792 logements soit 61 logements par an répartis sur le territoire communautaire.

L'offre de logements devra se diversifier pour en modifier la typologie et répondre plus précisément aux différents besoins de la population (taille des familles, primo-accédant, personnes âgées ou handicapées, saisonniers).

Pour assurer la qualité de l'accueil, l'offre en équipements devra être renforcée tout en veillant sa répartition et un accès harmonisés sur tout le territoire. Il s'agit en l'occurrence des équipements liés à l'enfance et petite enfance, la santé, le sport et la culture ainsi que les personnes âgées ou handicapées.

### 2 - Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de développer une offre foncière à destination des entreprises ou artisans dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial. À cet effet, l'installation des artisans en cœur de bourg sera privilégiée lorsque leur activité le permet, dans le cas contraire, entreprises et artisans s'installeront soit en densification dans les zones d'activités actuelles ou en extension de ces zones. Un effort de développement particulier sera porté sur la zone économique « Cordenade » de l'aéroport Rodez-Aveyron (commune de Salles la Source).

L'insertion paysagère et environnementale des zones d'activité sera améliorée en travaillant sur les formes et les performances énergétiques des établissements.

Le développement de l'emploi et de l'attractivité du territoire pourra s'appuyer sur l'activité commerciale au sein des bourgs, une économie de proximité avec des circuits courts, la transition numérique et une offre de service aux entreprises.

Dans le secteur agricole, l'évolution sera accompagnée en favorisant les nouvelles installations et en préservant le foncier et les paysages.

Concernant l'activité touristique, il conviendra de favoriser la structuration d'une offre touristique durable en travaillant à la cohérence des différentes offres, mais également en créant les conditions pour augmenter la durée des séjours tout en capitalisant sur la renommée mondiale du site de Conques.

### 3 - Valoriser un cadre de vie riche et préservé

Cet axe de développement comprend deux orientations :

La première étant de promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine architectural et paysager. Cela en favorisant la production de logements au sein des espaces urbanisés, en soignant l'intégration paysagère des constructions et en requalifiant les entrées de bourg pour les rendre plus attractives.

La seconde consiste à proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels avec une urbanisation respectueuse de l'environnement, soucieuse de limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

### 4 - Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

Afin d'y parvenir, il est nécessaire de limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire en :

- améliorant la gestion de l'eau en protégeant la ressource,

- anticipant les besoins en assainissement et en améliorant la gestion des systèmes (réseaux et stations de traitements),
- optimisant la gestion des déchets et leur valorisation.

Il convient également de limiter l'émission de GES par une politique énergétique orientée vers un mix favorable aux énergies renouvelables en :

- limitant la demande énergétique (réhabilitation thermique des bâtiments)
- généralisant le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque individuel ou « industriel »)
- réduisant les déplacements par une urbanisation prioritaire des bourgs.

Enfin, il faut promouvoir une mobilité durable afin de diminuer la consommation énergétique, de faire baisser les émissions de GES et d'améliorer la qualité de l'air.

### 5-3 La traduction réglementaire du PADD

Pièce maîtresse du futur document d'urbanisme intercommunal, le PADD exprime un projet global du territoire en fixant les orientations retenues par le Conseil Communautaire pour le développement et l'aménagement du territoire, notamment en matière d'habitat, d'économie et d'environnement.

Ce projet de territoire fait l'objet d'une traduction réglementaire que sont les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP.

#### **A – Le règlement graphique ou plan de zonage**

Ce plan de tout le territoire communautaire délimite ce dernier en plusieurs zones.

Les quatre grandes catégories étant :

- Zones **urbaines** : **Ua – Ub - Ux**
- Zones **à urbaniser** : **1 AU -2 AU - AUx**
- Zones **agricoles** : **A - Ap**
- Zones **naturelles** : **N**

Le PLUi comporte également une diversité de sous-zones, chacune avec des réglementations spécifiques. Ces sous-zones étant des divisions des grandes zones urbaines, à vocation agricole, naturelles ou à vocation de loisirs, permettant une gestion plus fine de l'aménagement du territoire.

Des documents graphiques à l'échelle 1/7500<sup>ème</sup> ou 1/5000<sup>ème</sup> ont été établis pour chacune des 12 communes de la collectivité, des documents à plus petite échelle (1/2500<sup>ème</sup>) pour les parties agglomérées et les hameaux.

#### **B – Le règlement écrit**

Opposable à toute personne, ce document de 134 pages, fixe pour chaque type de zones, les règles applicables selon les articles qui réglementent, entre autres, la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, les équipements et réseaux, etc.

#### **C - Les OAP**

Définies par les articles L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, les OAP constituent un des outils du PLUi pour décliner plus précisément les objectifs du PADD sur le territoire communautaire.

Le projet de la communauté de communes distingue deux grands types d'OAP :

1 - Les **OAP « Thématiques »** qui couvrent l'ensemble du territoire pour donner un cadre au développement global de l'intercommunalité sur les thématiques retenues.

Au nombre de deux, elles viennent, pour la première, en complément du règlement écrit et graphique renforcer la place de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire intercommunal.

La seconde axée sur la « **transition énergétique** » tente d'apporter des réponses au réchauffement climatique en maîtrisant la consommation énergétique et réduisant l'émission de gaz à effet de serre (GES).

2 - Les **OAP « sectorielles »** qui portent sur un périmètre défini et répondent à un projet spécifique.

Il est ainsi recensé 42 OAP « d'aménagement » à vocation résidentielle, 12 OAP de « densification », 8 OAP à vocation économique et 4 OAP valant création d'unité touristique nouvelle (UTN) (Cf. Annexe n° 1)

En complément de ces OAP d'aménagement à vocation résidentielle et de densification (production logements) ou à vocation économique (soutien aux installations d'entreprises et/ou d'artisans), le projet de PLUi prévoit 4 OAP à vocation de création d'UTN s'adossant à des équipements déjà existants.

L'aménagement de certains secteurs du territoire fait l'objet d'OAP « multisites » qui concerne des parcelles non contiguës.

Communes	OAP					Surfaces	
	Type	Nbre de logements	Type	Nbre de logements	Type	Brute	Mobilisable
	Résidentielle		Densification		Économique		
CLAIRVAUX	3	28	1 en 7 secteurs	26		9,74	5,73
CONQUES en ROUERGUE	3 en 7 secteurs	32	1 en 10 secteurs	20		6,94	5,12
MARCILLAC VALLON	4	33	1 en 9 secteurs	17	1	6,55	4,13
MOURET	3	11	1 en 4 secteurs	11		3,8	2,5
MURET le CHÂTEAU	2	5	1 en 6 secteurs	13		3,3	2,52
NAUVIALE	4	24	1 en 2 secteurs	4	1	5,12	3,12
PRUINES	1	6	1 en 3 secteurs	4		1,42	1,19
ST CHRISTOPHE VALLON	4	50	1 en 10 secteurs	25	1	8,09	6,09
ST FELIX DE LUNEL	1	12	1	2		2,42	1,3
SALLES LA SOURCE	8 en 16 secteurs	67	1 en 12 secteurs	40	3	17,24	10,71
SENERGUES	1	4	1	3	1	0,96	0,68
VALADY	8 en 12 secteurs	80	1 en 5 secteurs	12	1	13,8	11,61
<b>TOTAUX</b>	58 secteurs	<b>352</b>	70 secteurs	<b>177</b>	<b>8</b>	<b>79,4</b>	<b>54,7</b>

Les secteurs d'aménagement représentent une surface de l'ordre de 79 ha pour la réalisation de 529 logements dont 177 dans des secteurs de densification au cœur des bourgs et hameaux.

Ces valeurs sont à rapprocher avec l'estimation, faite dans le cadre du PADD, de 797 logements nécessaires pour le territoire afin d'atteindre l'objectif de maintien de la population actuelle et de l'accueil d'une population nouvelle.

Au titre des avis des PPA, les services de l'État note des incohérences entre les divers documents que ce soit entre le règlement écrit et les OAP thématiques, entre OAP thématiques et OAP d'aménagement et enfin entre OAP d'aménagement et règlement écrit.

Des observations particulières sont effectuées sur plusieurs OAP sans néanmoins formuler d'avis défavorable formel.

A contrario, la CDNPS émet deux **avis défavorables** quant aux projets d'extension d'UTN à NAUVIALE (OAP n° 13.2 MALPAS) et à VALADY (OAP n° 13.4 LAS CANALS).

#### 5-4 - Les changements de destination

Les dispositions du Code de l'Urbanisme permettent à la collectivité de recenser et désigner les bâtiments existants en zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette modification de l'affectation, de tout ou partie d'un bâtiment, est soumise à l'avis préalable de la CDPENAF.

Cette démarche participe tant à la mise en valeur du patrimoine bâti qu'à l'offre de logements destinée tant à la population locale qu'aux nouveaux arrivants.

Les 583 bâtiments ainsi repérés respectant les règles générales du Code de l'Urbanisme et répondent aux contraintes supplémentaires suivantes :

- Situation en dehors de zones soumises aux risques naturels,
- Accès au bâtiment convenables,
- Desserte ou possibilité de desserte (maximum 100m) par les réseaux. Une solution autonome est admise pour les bâtiments présentant un intérêt architectural.

L'ensemble de ces bâtiments sont repérés sur les documents graphiques. Leur répartition géographique est la suivante :

Communes	Nombre
CLAIRVAUX d'AVEYRON	39
CONQUES en ROUERQUE	88
MARCILLAC VALLON	30
MOURET	75
MURET le CHATEAU	23
NAUVIALE	73
PRUINES	45
St CHRISTOPHE VALLON	46
St FELIX de LUNEL	49
SALLES la SOURCE	44
SENERGUES	57
VALADY	14
<b>TOTAL</b>	<b>583</b>

#### Commentaire de la commission d'enquête

Il est regrettable que chacun des bâtiments identifiés n'ait pu être localisé plus précisément au niveau parcellaire ni accompagné d'un descriptif sommaire.

Le repérage sur les seuls documents graphiques, au vu de la superposition des couches, n'est pas gage d'une parfaite identification.

#### 5-5 Les STECAL

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles du PLUi (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

##### 1 - zone A

Sur le territoire communautaire 3 types de STECAL ont été mis en place en zone agricole :

- Secteur **AI** dédié aux activités équestres
- Secteur **At** correspondant à une vocation touristique (lieux englobant des aménagements touristiques existants)
- Secteur **At1** également à vocation touristique sur les communes soumises aux dispositions de la loi montagne, il permet de limiter la surface de plancher des constructions autorisées. (<500 m<sup>2</sup>)

• Secteur **Ax** à vocation économique afin de maintenir les activités économiques existantes et d'en permettre une évolution modérée.

## 2 - zone N

3 types différents de STECAL ont été mis en place en zone naturelle et forestière.

• Secteur **Nh** à vocation résidentielle permet l'entretien des constructions existantes ainsi que l'édification de constructions nouvelles sous réserve qu'elles ne créent pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

• Secteur **Nt** à vocation touristique, se déclinant en sous-secteur **Ntl** et **Ntl1** et **Nutn**. Ces secteurs englobent des équipements touristiques existants ou en projet situés dans un milieu plutôt boisé.

Il est rappelé que les secteurs Nutn de Nauviale et Sénergues ont reçu un avis défavorable de la CDNPS.

• Secteur **Nx** à vocation économique permettant de conforter les activités économiques existantes isolées, voire de permettre une évolution modérée. Pour 5 des sites, ce classement en zone Nx offre la possibilité d'une relance d'activités à l'arrêt et ainsi d'éviter ainsi la formation de friches inoccupées.

Le tableau ci-après récapitule la situation communale des secteurs en fonction de leur typologie.

Communes	Zone A				Zone N					
	Typologie des secteurs									
	Al	At	Atl1	Ax	Nh	Nt	Ntl	Ntl1	Nutn	Nx
CLAIRVAUX	1	1	2							
CONQUES EN ROUERGUE		1			14	1		1		
MARCILLAC VALLON		1			1					1 (friche)
MOURET				2	1					2 (1 friche)
MURET LE CHATEAU					1					1 friche
NAUVIALE					1				1	
PRUINES					1					1
SAINTE CHRISTOPHE VALLON		1		1	4					1 friche
St FELIX DE LUNEL				2						1 friche
SALLES LA SOURCE	1				6	2	1			1
SENERGUES				1					1	
VALADY	1			1	2					1

La description des STECAL figure dans le rapport de présentation (tome 4 « justification du PLUi »). Ceux situés en zone A occupent une surface de 13,71 ha contre 76,96 ha pour ceux de la zone N. 57,4 ha de cette dernière, sont occupés par les 31 secteurs Nh, sachant que sur l'ensemble de ces secteurs seuls 3,87 ha sont en espaces libres.

## 5-6 Les emplacements réservés

Afin de permettre la programmation des équipements d'intérêt général sur des espaces dont elle n'a pas la maîtrise foncière, la collectivité territoriale a délimité 102 emplacements réservés. À l'exception de l'aménagement d'un carrefour sur la RD 840 Saint Christophe Vallon au profit du département, tous les autres équipements envisagés sont au profit des communes membres de la collectivité.

L'ensemble de ces emplacements couvre une superficie de l'ordre de 9 ha.

## VI - INCIDENCES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT et MESURES COMPENSATOIRES

Afin d'assurer un développement cohérent de son territoire, la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC a établi un PADD avec 4 grands axes qui ne sont pas sans incidences sur les secteurs concernés.

Le PADD apporte des plus-values à la situation environnementale du territoire bien qu'il ait également des incidences négatives inhérentes à ce type de projet dues tant au développement démographique qu'économique du territoire. Celles-ci se traduisant par une consommation d'espaces, de ressources et peuvent entraîner l'apparition de nouvelles nuisances.

La densification de l'urbanisation basée sur l'armature territoriale doit permettre de limiter cette consommation d'espaces et de préserver les espaces agricoles du mitage. Elle participe à la limitation des déplacements et des divers réseaux et se révèle économe en énergie.

L'incitation au développement des énergies renouvelables ainsi que la prise en compte des risques et des nuisances participent au bilan positif global du PADD.

L'application de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » au projet de PLUi permet de rechercher tout au long du projet, les propositions pour :

- Éviter qu'un impact se produise
- Réduire les effets des impacts qui n'ont pu être évités
- Compenser les impacts résiduels

La protection des haies, des arbres remarquables ou des murets constitue le secteur pour lesquelles les 3 mesures sont le plus employées. Les mesures de réduction sont les plus utilisées dans le cadre du projet notamment pour la mise en place d'espace tampon inconstructible autour des cours d'eau, d'un taux maximum d'imperméabilisation (80%), l'intégration des espaces verts dans le projet ou la valorisation des eaux grises et usées.

Malgré l'application de ces mesures d'évitement ou de réduction, il demeure 17 espaces libres ou emplacements réservés avec des impacts résiduels moyens, occupant une superficie de 9,32 ha, classés en zone constructible du PLUi.

7 d'entre eux se situant en zone de densification sont maintenus en zone constructible, cette démarche participant à la lutte contre l'étalement urbain et respectant les prescriptions du SCoT.

Pour les 10 autres, leur maintien est justifié au cas par cas.

Le PLUi n'a par ailleurs que de faibles impacts sur les PNA relatifs à la protection du lézard ocellé ou du milan Royal. Il en est de même en ce qui concerne les ZNIEFFs et le site Natura 2000.

## VII - BILAN DU PLUI

Au terme de l'étude, le porteur de projet, a établi un récapitulatif des surfaces consommées en comparaison de celles des précédents documents d'urbanisme.

Au terme de celui-ci, il se dégage une économie de surfaces dans les zones constructibles (-154,04 ha) et un gain de surfaces en zones agricoles et naturelles de 135,13 ha.

Comparaison des assiettes des zones entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUI arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLUI Arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	866,52	Toutes les zones U	785,92	- 80,6
	Toutes les zones AU	129,74	Toutes les zones AU	56,30	-73,44
	<b>TOTAL</b>	<b>996,26</b>	<b>TOTAL</b>	<b>842,22</b>	<b>- 154,04</b>
Zones agricoles	Zones A - Ap - As	13 031,25	Zones A - A* - Ap	17 314,62	+ 4 283,37
Zones naturelles	Zones N - Nca - Ncd - Nj	14 089,28	Zones N - Nj	9 941,04	- 4 148,24
<b>TOTAL (agricoles, naturelles)</b>	<b>Zones A - Ap - As - N - Nca - Ncd - Nj</b>	<b>27 120,53</b>	<b>Zones A - A* - Ap - N - Nj</b>	<b>27 255,66</b>	<b>+ 135,13</b>
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	Zones agricoles spécifiques	-	Zones agricoles spécifiques	16,98	+ 16,98
	Zones naturelles spécifiques	67,23	Zones N spécifiques	67,15	+ 0,08
<b>TOTAL</b>	<b>28 182*</b>		<b>28 182</b>		

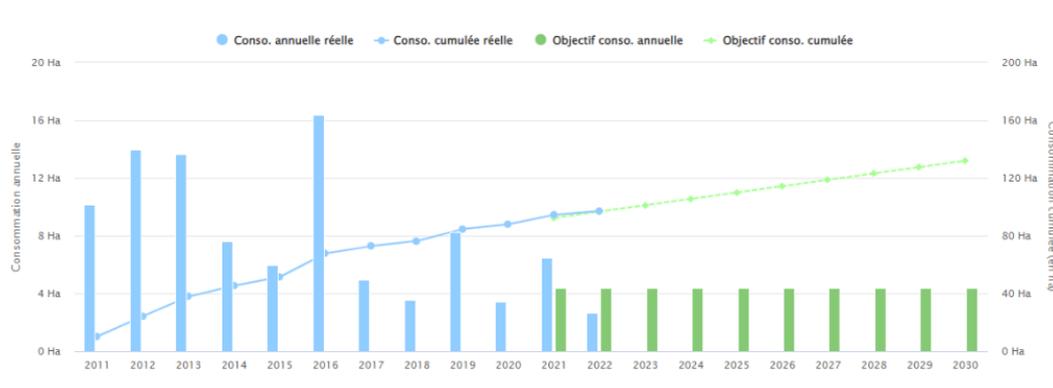
\* la somme des surfaces diffère de celle correspondant à l'addition des superficies des communes concernées (28 182 ha) car les données affichées reprennent celles des rapports de présentation des documents en vigueur avant l'élaboration du PLUI.

La commission regrette le défaut d'actualisation des données en matière de consommation de surfaces (différence de l'ordre de 84 ha) alors que cette problématique est un des objectifs du projet.

## Suivi consommation dans l'objectif ZAN 2050

La loi Climat et résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le ZAN en 2050.

Sur la période de référence (2011/2021), la CCCM a consommé environ 88 ha et ne peut donc envisager de consommer plus de 44 ha sur la période 2021/2031 (50%)



En 2018, selon les données de la DREAL Occitanie, la part des surfaces artificialisées était de 2,9%. Cette part pour les activités économiques étant de 14,3%.

Le taux d'évolution de l'artificialisation sur la période courant du 01/01/2011 au 01/01/2021 étant de 7,7%.

## VIII – SUIVI ET EVALUATION DES RESULTATS

Afin de procéder aux évaluations régulières de l'application des documents d'urbanisme, conformément à la Loi du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, la collectivité a défini des critères d'évaluation regroupés en 4 grandes catégories correspondant aux axes du PADD.

Seules les évolutions du nombre d'habitants, de logements et la répartition territoriale de l'accueil de la population font l'objet d'indicateurs chiffrés quant aux objectifs à atteindre.

Les objectifs des autres rubriques sont donnés par des tendances (Augmentation – Maintien – Diminution).

Le suivi est effectué selon des périodicités différentes. Alors que le suivi de certaines rubriques est annuel, il est effectué tous les 3 ou 6 ans pour les autres.

## LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

### I- GENERALITES

Créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, les PDA sont des périmètres de protection adaptés aux enjeux patrimoniaux et aux particularités de chaque monument historique et ses abords

Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative (Préfet de région), sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument voire de la commune concernée et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les PDA mettent fin à la notion de covisibilité qui peut parfois donner lieu à des divergences d'appréciation.

À l'occasion de l'élaboration de son PLUi, la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC a pris l'initiative de demander l'accord à l'ABF sur ces projets de PDA après avoir consulté les communes concernées.

Ces nouveaux PDA, plus adaptés aux enjeux urbanistiques et environnementaux, ont vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 m actuellement en place autour des monuments concernés.

Ces mesures viennent compléter l'inventaire des éléments patrimoniaux au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme

### II – SERVITUDES et EFFETS

	Sans PDA	Avec PDA
Immeuble	Bâti ou non bâti	Bâti ou non bâti
Visibilité	Depuis le monument En même temps que le monument (covisibilité)	La notion de covisibilité n'existe plus
Situation	Zone de <b>500 m autour</b> du monument ou de la parcelle classée ou inscrite	Limites du PDA peuvent <b>dépasser</b> la <b>distance de 500 mètres</b> par rapport au monument.
		Le PDA <b>peut être commun à plusieurs monuments historiques</b> sans qu'ils aient nécessairement de rapport entre eux

Le PDA est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique et remplace les abords de « 500 mètres » du monument concerné. Les servitudes d'utilité publique étant des charges existant sur les terrains ou les bâtiments, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ceux-ci, soit d'imposer la réalisation de travaux. Elles sont imposées par la puissance publique dans un but d'intérêt général.

C'est à ce titre qu'à l'intérieur du périmètre, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des espaces bâtis ou non bâtis sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Alors qu'en l'absence de PDA, l'avis de ABF peut être conforme ou simple selon qu'il existe ou non une co-visibilité entre le projet et le monument, il est conforme dès lors qu'un PDA a été instauré, quelles que soient les conditions de visibilité. Il ne peut dès lors y être dérogé.

Les projets portés par la CCCM voient pour certains la réduction du périmètre de 500 m, pour d'autres un agrandissement notamment si le nouveau périmètre est commun à deux monuments

Le PDA est annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique et remplace les abords de « 500 mètres » du monument concerné.

### III – MÉTHODOLOGIE

Compte tenu de sa richesse patrimoniale et de la demande de classement du site de CONQUES dans le cadre de la labellisation Grand Site de France, la CCCM a souhaité définir des PDA afin de :

- Identifier la visibilité réelle des monuments
- Adapter le cône de préservation aux enjeux paysagers
- Renforcer les protections sur les secteurs à forts enjeux
- Rendre la procédure d'instruction lisible auprès des pétitionnaires
- Concentrer l'intervention de l'ABF sur les secteurs le justifiant

### IV – LES MONUMENTS CONCERNÉS

La Communauté de Communes compte sur son territoire plusieurs sites et monuments remarquables : 14 monuments historiques classés, 1 site classé et 9 sites inscrits. La liste descriptive fait l'objet de l'annexe n° 2.

Les propositions de PDA ont été approuvées par délibération n° 03/24/2024 du Conseil Communautaire.

#### E – Avis reçus

##### • Avis des élus de la communauté de communes

La décision du Conseil Communautaire n° 3/024/2024 approuvant les 15 PDA, liés aux 22 monuments historiques répartis sur 7 communes a été soumis à ces dernières pour recueillir leur avis.

L'ensemble des Conseils Municipaux a proposé de donner un avis FAVORABLE à la modification des rayons de protection, en périmètre des abords des monuments historiques concernés.

##### • Avis des collectivités territoriales extérieures

La commune de GOUTRENS (12) ainsi que la communauté de communes du Pays Rignacois ont été invitées à produire leur avis sur le périmètre du PDA du Château de Panat et de l'église St Blaise.

Il en est de même en ce qui concerne la commune de CASSANIOUZE (15) et la communauté de communes Chataigneraie Cantalienne à propos des PDA des châteaux de Selves et Montarnal.

Les collectivités saisies n'ont pas fourni d'avis à la date d'ouverture de l'enquête publique.

##### • Autres avis

L'ABF du Cantal sollicité à propos des PDA des châteaux de Selves et de Montarnal n'a pas émis d'observation particulière concernant ces deux périmètres qui impactent la commune de CASSANIOUZE (15).

L'UDAP de l'Aveyron saisie à l'issue des délibérations du Conseil Communautaire donne son accord, mais précise que l'enquête publique concernant le château de Montarnal sera effectuée par les services de l'État, le PDA étant situé sur deux départements et deux régions. Saisine de l'ABF à ces fins conformément à la délibération 05/060/2024 du Conseil Communautaire.

### V – RECUEIL DE L'AVIS DES PROPRIETAIRES OU AFFECTATAIRES

Dans le cadre de cette enquête nous avons cherché à recueillir l'avis des propriétaires ou des affectataires des monuments concernés par l'élaboration d'un PDA.

À ces fins, il a été adressé à chacun d'entre eux un courrier type du modèle joint en annexe n°3.

### ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale, c'est en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures comme prévu à l'article R 153-19 du CU, qu'une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation est organisée.

Au demeurant, seul l'article R 163-10 du CU stipule que la délibération portant abrogation peut prévoir qu'elle prenne effet le jour où la délibération adoptant le PLU devient exécutoire.

Conformément aux préconisations d'usage, le conseil communautaire a décidé de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et l'approbation du PLUi. À l'issue de celle-ci, le conseil communautaire prononcera l'abrogation des cartes communales.

La procédure d'abrogation concerne les communes de :

- **GRAND VABRE** (approbation le 26 mars 2003)
- **MOURET** (approbation le 1<sup>er</sup> décembre 2004)
- **SAINT FELIX DE LUNEL** (approbation le 13 août 2022)

Il convient de noter que la commune de GRAND VABRE n'existe plus au plan administratif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, date à laquelle elle est devenue mairie déléguée de la commune nouvelle de CONQUES EN ROUERQUE.

Pour ces trois communes, les SEULS secteurs existants sous le régime de la carte communale sont les secteurs constructibles et de l'autre, les secteurs non constructibles sauf quelques exceptions.

- **Zones U** : zones constructibles correspondant aux bourgs, hameaux et leurs abords immédiats.
- **Zones N** : secteurs à protéger

Commune	Superficie totale (ha)	Superficies construites et à construire (ha)	Zones naturelles (ha)
<b>GRAND VABRE</b>	<b>2953</b>	<b>38,23</b>	<b>2914,77</b>
<b>ST FELIX DE LUNEL</b>	<b>1898</b>	<b>70,78</b>	<b>1827,22</b>
<b>MOURET</b>	<b>3161</b>	<b>49,93</b>	<b>3111,07</b>

## LES AVIS RECUS ET REPONSES APPORTEES PAR LE PORTEUR DE PROJET

Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes et EPCI limitrophes.

Les avis des PPA ainsi que les réponses apportées par le porteur de projet (*italique*) ont été synthétisés ci-après.

### I – LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

#### 11– Élus de la CCCM

Bien qu'un Avis **FAVORABLE** unanime ait été rendu par le Conseil Communautaire, des observations ont néanmoins été émises lors des délibérations des Conseils Municipaux.

##### • MOURET

Observations des conseillers municipaux quant « à la diminution excessive des parcelles constructibles par rapport au zonage de la carte communale » et le nombre de prescriptions. Le PLUi contrecarre la politique communale menée depuis vingt ans pour maintenir puis augmenter la population.

*L'avis des communes a été pris en compte tout en répondant au projet d'aménagement de la CCCM. Le projet doit par ailleurs respecter un certain nombre de règles, notamment en termes de consommation d'ENAF.*

##### • NAUVIALE

Observations quant à la politique immobilière à mener sur le territoire communal au vu des prescriptions du projet de PLUi.

*En ce qui concerne la politique d'accueil des nouveaux habitants, il a été tenu compte des caractéristiques de chaque commune et de leur place dans l'armature urbaine. Les problématiques de logements des personnes âgées ou handicapées ainsi*

que celles liées à la petite enfance ont été déclinées en accord avec les orientations du PADD. Il en est de même en ce qui a trait au foncier à destination des entreprises et la prise en compte des enjeux agricoles compatibles avec le développement.

- **SALLES LA SOURCE** : (Contribution additionnelle du 09/09/2024)

Observations quant à l'emplacement réservé n° 13, à l'adaptation du périmètre de la carrière (discordance entre règlement graphique et OAP), à la constitution de l'OAP 10.1 et suggère d'apporter des modifications aux règlements

*Les remarques formulées seront prises en compte*

- **VALADY**

Observations concernant l'ouverture de terrains à l'accueil de nouvelles activités économiques. Elle demande à ce titre que la zone 2 Aux de NUCES, à très faible valorisation agricole, soit reclassée en zone 1 Aux.

*La communauté de communes sera vigilante à l'évolution de la proposition de zonage sur la ZA de NUCES en fonction des résultats de l'enquête publique.*

## 12 – Communautés de communes

Avis **FAVORABLE** des communautés de DECAZEVILLE et RODEZ. La communauté ruthénoise souhaitant être associée au projet d'extension de la ZA de la « Cordenade » à proximité de l'aéroport.

## II - AUTRES PPA

### 2-1 CCI de l'Aveyron

Avis **FAVORABLE**. Elle rappelle l'importance des « zones tampon » entre les secteurs à vocation économique et ceux à vocation d'habitat notamment dans le cadre des OAP 3.4 (Lendrevie) à MARCILLAC VALLON et 12.3 (Les Cayes) à VALADY.

### 2-2 INAO

N'a pas remarque à formuler sur ce projet d'élaboration de PLUi, dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées

### 2-3 CDPENAF

- Avis **FAVORABLE**, la consommation d'ENAF dédiée à la construction de logements et à l'aménagement économique étant conforme aux objectifs du SCoT.

- Avis **DEFAVORABLE** sur les principes d'autorisation des extensions et des annexes de bâtiments existant en zone A et N

*Une évolution est proposée de la règle envisagée avec une proposition intermédiaire tenant compte notamment du petit bâti.*

- Avis **DEFAVORABLE** sur la délimitation des STECAL. Cas particulier des OAP photovoltaïques non présentées devant la commission.

*Les deux projets ont été présentés devant la CDNPS. Au regard de leur taille, il ne semble pas que l'argument de consommation excessive puisse être retenu.*

### 2-4 CNPF

- Avis **FAVORABLE** avec **RESERVES**

*Article 6.3 du règlement : Essences à utiliser – gestion du domaine forestier*

#### **OAP Bourg SENERGUES**

*Application régime forestier et OLD*

#### **OAP Les Châlets du Douzou – CONQUES ST CYPRIEN**

*Gestion forestière – Autorisation défrichement*

#### **OAP Malpas NAUVIALE**

*Gestion forestière – Autorisation défrichement*

*L'article 6.3 sera modifié et les OAP seront complétées selon le cas afin de tenir compte des préconisations du CNPF.*

## 2-5 CDNPS

- Prescriptions générales concernant l'hébergement touristique et les ressources en eau et système hydraulique

*L'offre touristique est un enjeu majeur pour le territoire, traduit en objectifs dans le PADD. Les services de la SMAEP Montbazens Rignac ont été associés à l'élaboration du PLUi. Les OAP valant UTN seront complétées concernant l'organisation de l'accès, de la circulation et du stationnement (limitation de l'imperméabilisation).*

- Avis **FAVORABLE** à la création d'une UTN sur le secteur d'Etang du Camp cme de SENERGUES avec prescriptions

*Prise en compte des prescriptions concernant la zone d'extension, la construction d'un mur en limite nord et les caractéristiques de l'assainissement*

- Avis **DEFAVORABLE** à l'extension de l'UTN de Las CANALS cme de VALADY

*L'OAP sera complétée pour que le projet d'extension prenne en compte les observations de la CDNPS*

- Avis **DEFAVORABLE** à la création d'une UTN sur le secteur de Malpas, cme de NAUVIALE

*Réfute les arguments avancés.*

- Avis **FAVORABLE** à la création d'une UTN sur le secteur de St Cyprien, cme de CONQUES EN ROUERGUE avec prescriptions.

*La réponse aux prescriptions figure déjà dans les OAP, seule une mention relative à l'aire de pompage sera ajoutée.*

## 2-6 Chambre d'Agriculture de l'Aveyron

- Observations sur le règlement écrit et le zonage

*Accepte de modifier ou non la rédaction des articles. Argumentation développée s'il n'est pas donné suite à la demande.*

- Changement de destination

583 bâtiments identifiés en zone A ou N. Demande de suppression des bâtiments isolés

*L'EPCI n'entend pas apporter de modifications au dossier du PLUi, le changement de destination ne pouvant avoir lieu qu'après avis de la CDPENAF ou de la CDNPS. Le règlement de la zone A et N indiquant que les « constructions et utilisations du sol ne doivent pas créer une gêne supplémentaire à l'activité agricole ».*

- Lisibilité de la cartographie

*Analyse sera faite quant à l'amélioration de la présentation tout en conservant l'ensemble des informations.*

- Évolution du zonage

Demande élargissement ou modifications des zones agricoles sur chacune des 12 communes.

*Pas de modification systématique de la zone A. Des modifications au cas par cas en cas d'enjeu spécifique avec le concours des élus et des techniciens du territoire. Il est donné suite à certaines demandes de signalement de bâtiments à vocation agricole.*

## 2-7 CCI Aveyron

Avis **FAVORABLE** avec un rappel quant à l'importance des zones tampons entre les secteurs à vocation d'habitat et ceux à vocation économique. Sensibilisation quant à l'OAP 3.4 Lendrevie à MARCILLAC VALLON et l'OAP 12.3 Les Cayes à VALADY.

*L'EPCI a procédé à une analyse particulière de ces situations notamment concernant les deux OAP citées.*

## 2-8 ETAT

- **Observation 1 :**

S'assurer du respect d'un objectif de diminution de la consommation d'espaces inscrits depuis 2010 dans la loi Grenelle, avec une présentation claire, synthétique et cohérente pour les prévisions de consommation d'espaces compatibles avec le SCoT, tout en s'inscrivant dans la trajectoire ZAN.

*Les éléments de réponse figurent dans une partie dédiée du rapport de présentation dont le titre sera changé : Au lieu de « Bilan du PLUi » lire « Bilan du PLUi au regard des objectifs fixés par le SCoT ».*

*Une annexe au rapport de présentation sera rédigée pour expliquer le calcul de la consommation d'ENAF et les fiches secteurs seront complétées.*

- **Observation 2**

Il conviendrait de fonder le projet du territoire sur les dernières données disponibles, de mieux analyser le potentiel foncier mobilisable, de mieux adapter l'offre en logements aux besoins identifiés et d'anticiper les conséquences des nouvelles constructions.

*Argumentation apportée sur les éléments de base de la politique de logements voulue par l'EPCI en rappelant que celle-ci doit s'inscrire dans le cadre de la Loi Climat et Résilience. Réponses apportées en ce qui concerne les problématiques de l'AEP et de l'assainissement*

### • Observations 3

Il faudrait s'attacher à rendre les documents plus lisibles, plus synthétiques, moins redondants pour une meilleure applicabilité par les services instructeurs du droit du sol.

*Des compléments seront apportés au rapport de présentation quant à la méthodologie et la réglementation déployées pour protéger certains linéaires commerciaux. L'impact sur les espaces agricoles ou naturels (zone humide) a été abordé avec une analyse précise des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de chaque parcelle afin de rester dans une logique de moindre impact. Une amélioration du document sera apportée d'ici l'approbation du projet*

### • Observation 4

La traduction dans le règlement écrit et graphique concernant la stratégie adoptée pour encadrer le développement de l'ensemble des ENR devrait être travaillée de nouveau pour une présentation plus claire et plus compréhensible que la seule OAP thématique

*La prise en compte des enjeux de production d'énergies renouvelables constitue un axe du PADD. L'OPA thématique portant sur la transition énergétique relève d'une démarche volontariste de la Communauté de communes. Plusieurs dispositifs prévus dans le règlement favorisent le développement de ce type d'énergies tout comme plusieurs STECAL prévoient l'implantation de panneaux PV. Le document d'urbanisme sera complété au titre de la Loi APER après concertation de la population.*

### • Observation 5

Pour une meilleure information du public, il faudra indiquer dans les OAP de secteur, tous les risques connus et compléter dans les documents graphiques l'ensemble des PPR (inondation et mouvement de terrain).

*À quelques exceptions, les PPRI ne concernent que des espaces déjà bâtis ou occupés. Les OAP seront complétées des risques connus. Des compléments d'information seront apportés concernant l'OLD et le retrait gonflement des argiles.*

### • Incohérence entre documents opposables

*Des compléments d'information seront apportés pour remédier aux différences relevées entre les différentes pièces que sont les OAP thématiques, les OAP de secteurs d'aménagement et le règlement écrit. Des améliorations seront apportées au règlement écrit ainsi qu'au règlement graphique afin de faciliter sa mise en œuvre par les services instructeurs. Il en est de même en ce qui a trait aux servitudes d'utilité publique.*

### • Avis de l'ETAT - Annexe

Complément et amélioration demandés concernant :

- le règlement écrit
- le zonage
- les OAP
- le règlement graphique
- la complétude du dossier

*Sauf argumentation, le porteur de projet a pris en compte les prescriptions*

## 2.9 Le DEPARTEMENT de l'Aveyron

### • Observations générales

- Intégration des secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés
- Recul d'implantation des constructions vis-à-vis des RD hors agglomération
- Conditions d'accès et de desserte au cas par cas
- Conditions de sécurité des secteurs à aménager ou à urbaniser

*Prise en compte des informations avec une suite donnée au cas par cas*

### • Rapport de présentation

*Les observations formulées seront prises en compte*

### • Les OAP – Les zonages – Les emplacements réservés – Les règlements – Les Points particuliers

*Sauf argumentation de sa part, le porteur de projet a pris en compte les prescriptions demandées et apporté les modifications ou évolutions aux documents concernés.*

## 2.10 Le PETR SOA

Émet un avis **FAVORABLE**

• **sous réserve** d'apport d'éléments complémentaires permettant la lisibilité de la méthodologie de calcul de consommation des ENAF afin de démontrer le respect des enveloppes allouées par le SCoT.

### • Avec les **observations** suivantes :

- Clarifier les objectifs de production de logement en différenciant la reconquête de vacances et le changement de destination.

- Justifier plus précisément la rétention
- Différencier plus qualitativement les formes urbaines et la densification dans les OAP
- Adapter l'OAP du secteur Aéroport Cordenade aux ambitions transcrites dans le PADD et le rapport de présentation
- Encadrer plus fortement l'implantation commerciale dans les ZA afin de ne pas mettre en danger le commerce en centre bourg
- Vérifier la vocation du sol, la nature et les caractéristiques des projets dans le cadre des projets PV.

- **Émet une remarque**

Sur la lourdeur et l'absence de structuration du document pour faciliter la prise en compte effective des ambitions affichées et la compréhension du PLUi.

*Sauf prise en compte de prescriptions particulières ou développement d'un argumentaire, le porteur de projet a fait référence aux réponses apportées à d'autres personnes publiques dès lors que la remarque était similaire.*

### III – Avis MRAe

Dans le cadre de l'avis n° 2024A062 en date du 13 juin 2024, la MRAE a émis plusieurs recommandations pour lesquelles le porteur de projet a produit les éléments de réponse.

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénarios de substitution raisonnables au projet retenu (accueil démographique et besoin de logements, utilisation de l'existant et de la trame urbaine, zones économiques...), sur la base d'une présentation sincère et complète du projet de consommation d'espace.

Elle recommande de présenter des solutions alternatives aux secteurs présentant des risques d'incidences sur l'environnement et de démontrer le moindre impact de la solution retenue.

- *Les choix effectués par la CC pour définir les objectifs affichés dans le PADD sont explicités dans la partie A..1 du tome 4 du rapport de présentation.*
- *La définition de l'armature territoriale est expliquée dans le paragraphe D.1 du tome 2 de ce même rapport.*
- *Les fiches secteurs présentent notamment les réponses apportées dans le PLUi pour tenir compte des enjeux environnementaux.*
- *Le bilan de la consommation d'espace est dressé à l'échelle de la communauté au regard des objectifs fixés par le SCoT. La CC a voulu s'inscrire dans la trajectoire du ZAN dès l'élaboration de son PLUi et ce dans l'attente de la déclinaison de cet objectif national dans le SRADDET, document de planification supérieur.*
- *Le nombre de logements projetés correspond précisément au nombre de logements nécessaires pour répondre au développement démographique envisagé.*
- *Un objectif de l'ordre de 7% en termes de vacance de logement a été fixé par la CCCM*

La MRAe recommande de mener une analyse des enjeux environnementaux sur tous les secteurs de projet, de mener à son terme la démarche d'évitement en supprimant ou réduisant les zones de projet dans les secteurs à plus forts enjeux, et d'identifier des mesures de réduction et de compensation pour toutes les thématiques environnementales.

Elle recommande en particulier de décliner la démarche évaluative sur les projets d'extension de la carrière et d'extension de la zone d'activités de Salles-la-Source, au niveau territorial pertinent au regard des enjeux.

- *Le PLUi démontre une recherche de solutions de substitution pour les secteurs à enjeux environnementaux (paragraphe C3 du tome 5 du rapport de présentation). Il en est ainsi de la carrière pour laquelle une OAP a été réalisée suite à une première demande de la MRAe.*

- **Solutions alternatives aux secteurs**

- *Les fiches secteurs indiquent les enjeux à intégrer ainsi que la séquence ERC par secteur*

- L'analyse des enjeux paysagers et patrimoniaux est présentée dans le tome 2 du diagnostic puis reprise dans les orientations du PADD et traduites dans le règlement.

- Des cartes à l'échelle communale concernant la TVB

- Le PLUi intègre une OAP thématique transition énergétique

- L'analyse des incidences du projet sur l'environnement figurent au tome 5 du rapport de présentation.

- Le choix du zonage dans le projet de PLUi a été réalisé avec une prise en compte des enjeux en matière d'assainissement. Le phasage de l'urbanisation autorise la finalisation du schéma directeur d'assainissement.

Le porteur de projet justifie :

- Le développement de secteurs urbanisés dans certaines ZNIEFF
- Les incidences paysagères dans certains secteurs d'extension
- Les incidences d'un projet PV à « Las Canals » cme de VALADY
- La déclinaison de la séquence ERC

La MRAe recommande, sur la base des compléments à apporter à l'état initial, de compléter le dispositif de suivi par l'identification d'indicateurs permettant d'évaluer les effets du plan sur l'environnement et seuils d'alerte permettant si nécessaire d'engager des mesures correctives.

- Les indicateurs sont adaptés au suivi

## ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### I – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

#### A – Désignation de la commission

Par décision n° E24000110/31 en date du 31 juillet 2024, le tribunal administratif de Toulouse a procédé à la mise en place d'une commission d'enquête composée de trois membres :

- Président : Jean-François GROS,
- Membres titulaires : Madame Monique, SERRES et Monsieur Denis ROUALDES
- Membre suppléant : Monsieur Jacques CAIRONI.

Le 06 septembre 2024, Madame Monique SERRES nous informe de son incapacité à participer à cette enquête. Le greffe du TA, en la personne de Mme SINGLARD, est informé de cet état de fait et de son remplacement par Mr CAIRONI, Jacques, suppléant désigné.

Le 19 septembre 2024, Mr CAIRONI, nous indique devoir renoncer à sa participation au sein de la commission.

Le 20 septembre 2024, le TA ayant été informé, une nouvelle décision nous est adressée désignant Mr Pierre CAMARDA, en qualité de membre titulaire en lieu et place de Mme Monique SERRES. Mr Patrick GARDES étant désigné en qualité de membre suppléant à la place de Mr Jacques CAIRONI.

Le porteur de projet a été régulièrement tenu informé de l'évolution de la situation.

#### B – Réunion préparatoire avec le porteur de projet

Une réunion préparatoire avec le porteur de projet s'est tenue dans les locaux de la CC CONQUES MARCILLAC, le 5 septembre 2024 de 14 h 30 à 18 h 30.

Ont participé à la réunion :

- Monsieur Olivier JALLAT – MONTEILS, Directeur Général des Services de la CC CONQUES MARCILLAC représentant Mr Jean-Marie LACOMBE, Président, indisponible.
- Madame Marielle, MOULY, Directrice du Développement Territorial et de l'Urbanisme
- Madame Marine, FARBOS, Responsable de l'Urbanisme
- Monsieur Geoffrey, BLANC, représentant l'Association OC'TEHA, Carrefour de l'agriculture à RODEZ

## **C - Les modalités de l'enquête**

### **1 – Détermination période d'enquête**

À la demande du porteur de projet, la période d'enquête a été prévue pour une période de 40 jours consécutifs soit du vendredi 4 octobre au mardi 12 novembre 2024

### **2 – Détermination du siège de l'enquête**

D'un commun accord, il a été retenu comme siège de l'enquête, le siège de la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC

### **3 – Déterminations des modalités de permanence**

Le porteur de projet n'a pas accédé aux demandes de la commission concernant les lieux et le nombre de permanences (une permanence minimum par commune avec un effectif adapté – 3 permanences au siège de l'enquête) et a souhaité n'activer que deux lieux de permanence et neuf permanences pour des motifs qui lui sont propres notamment afin de reprendre une organisation similaire à celle mise en place pour la concertation préalable. Pour ces motifs, il a été décidé de monter chacune des permanences à effectif complet, la fréquentation se concentrant sur deux points uniques.

Les permanences se tiendront à MARCILLAC VALLON et CONQUES Saint Cyprien commune déléguée de la commune de CONQUES EN ROUERGUE selon le calendrier suivant :

Lieu permanence	Date	Horaires
<b>MARCILLAC VALLON</b>	Vendredi 04 octobre 2024	De 10 H à 13 H
	Vendredi 11 octobre 2024	De 14 H à 17 H
	Mardi 15 octobre 2024	De 14 H à 17 H
	Lundi 28 octobre 2024	De 14 H à 17 H
	Samedi à2 novembre 2024	De 09 H à 12 H
	Mardi 12 novembre 2024	De 09 H à 12 H
<b>CONQUES EN ROUERGUE (ST CYPRIEN)</b>	Vendredi 11 octobre 2024	De 09 H à 12 H
	Mardi 22 octobre 2024	De 09 H à 12 H
	Vendredi 08 novembre 2024	De 09 H à 12 H

## **D - Publicité de l'enquête :**

### **1 - Par Affichage**

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué dans chacune des 12 mairies composant la communauté de communes ainsi qu'au siège de celle-ci. Vérification de cette disposition a été faite par les membres de la commission d'enquête lors de la tenue des permanences.

### **2 - Par voie de presse**

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux locaux : **Centre Presse** et **La Dépêche du Midi** dans leurs éditions respectives du mercredi 18 septembre 2024, soit quinze jours au moins avant la date d'ouverture et le 05 octobre 2024 au cours des huit premiers jours de l'enquête publique conformément à la réglementation ;

### **3 - Par voie électronique**

L'avis d'enquête a été publié sur le site de la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC (<https://cc-conques-marcillac.fr/>) ainsi que sur le site de l'enquête publique unique : <https://www.democratie-active.fr/pluicccm/>;

Les informations relatives à l'enquête publique ont été également diffusées par l'intermédiaire de l'application mobile « Panneau Pocket ».

Les membres de la commission ont pris connaissance des avis d'affichage de la CCCM, des 12 communes composant la communauté et de ceux des communes limitrophes de GOUTRENS et CASSANIOUZE.

**E – Mise à disposition du dossier**

Le dossier version papier a pu être consulté, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, de chacun des deux lieux d'enquête (CC MARCILLAC VALLON – CONQUES Saint Cyprien)

Une version numérique a pu être consultée sur un poste informatique dédié, mis en place au siège de la communauté de communes.

Le dossier complet a également été mis en ligne sur le site internet de l'enquête publique unique : <https://www.democratie-active.fr/pluicccm/>;

**F – Recueil des observations du public****1 - Registre dématérialisé**

Un registre dématérialisé a été activé auprès de la société « Démocratie Active » <https://www.democratie-active.fr/pluicccm/>; pendant toute la durée de l'enquête, à savoir du 4 octobre 2024 à 09 h au 12 novembre 2024 à 12 h.

**2 - Registre papier**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations sur les registres à feuillets non mobiles mis en place sur les deux sites d'enquête (3 registres par site)

**3 - par courrier postal** adressé au Président de la commission au siège de la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC VALLON.

**II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE****A – Déroulement des permanences**

Les 9 permanences ont été tenues sur deux seuls sites dans des conditions matérielles très satisfaisantes. À la demande du porteur de projet, la répartition s'est effectuée à raison de 3 permanences à CONQUES et 6 au chef-lieu de la communauté.

Un certain nombre d'entre elles a nécessité le dépassement du créneau horaire indiqué dans l'arrêté d'ouverture, au regard de la fréquentation.

L'aide matérielle et technique apportée par le personnel des services d'urbanisme en a facilité le déroulement en apportant les informations nécessaires à une certaine partie du public qui ne souhaitait pas apporter de contribution formelle.

Aucun incident, de quelque nature qu'il soit, n'est à signaler durant leur déroulement

**B– Intérêt porté par le public**

À l'exception des observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords et du Projet Grand Site de CONQUES, qui de par le contexte présentent un intérêt général, le reste des observations concerne essentiellement des intérêts particuliers, y compris lorsque l'opposition se manifeste sous la forme d'un collectif.

Au vu du volume de contributions recueillies et de l'utilisation des divers moyens mis à disposition du public, l'intérêt porté par ce dernier répond à l'attente du porteur de projet au vu des moyens déployés pour la publicité de l'enquête.

Cet intérêt s'explique également par le fait que le PLUi est une procédure qui modifie profondément les pratiques antérieures en matière d'urbanisme.

185 personnes ont été reçues physiquement par les membres de la commission d'enquête lors des permanences, une part d'entre elles venant accompagnées. Cet intérêt s'est également traduit par 1050 visites du registre dématérialisé et 6510 téléchargements de documents, certains pouvant avoir été téléchargés à plusieurs reprises.

**C– Notification des observations au maître d'ouvrage**

Afin de faciliter l'intervention des services compétents de la communauté de communes, les observations ont été transmises au fil de l'eau durant tout le déroulement de l'enquête.

Un procès-verbal récapitulatif a néanmoins été transmis à ces services, le 17 novembre 2024 aux fins de réponse dans les délais légaux et réglementaires (2 décembre 2024).

## D– Analyse des observations recueillies

### 1 - Analyse quantitative

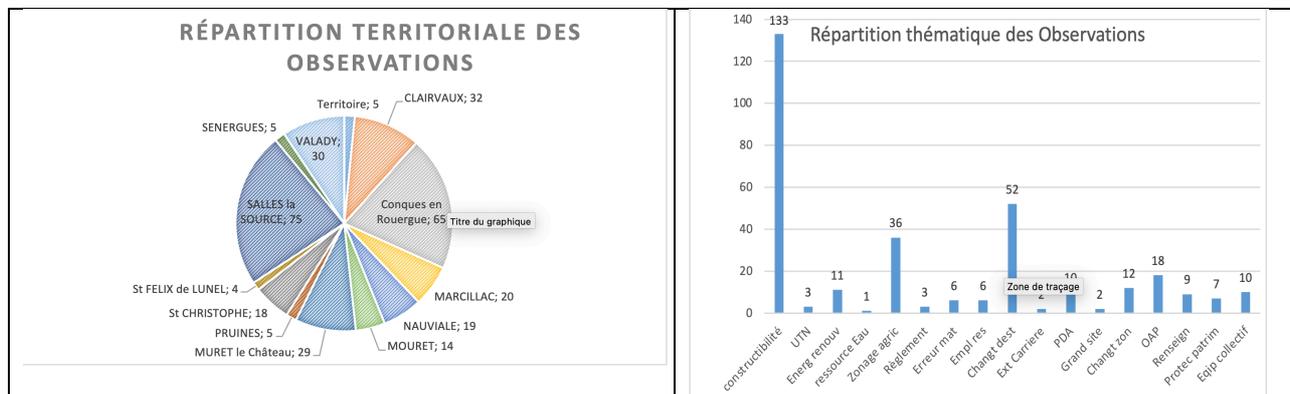
Au terme de l'enquête, la commission a été saisie de 343 contributions qui après retrait des doublons se concrétisent par 321 observations (cf. PV synthèse).

Les contributions ont été adressées par :

Registre papier : 118 contributions

Registre dématérialisé : 150 contributions

Courriers : 75



### 2 - Analyse qualitative

À l'exception des observations relatives aux Périmètres Délimités des Abords et du Projet Grand Site de CONQUES, qui de par le contexte présentent un intérêt général, le reste des observations concerne principalement des intérêts particuliers, y compris lorsque l'opposition se manifeste sous la forme d'un collectif.

Les deux thématiques dominantes sont liées à la constructibilité des terrains et au zonage des terres agricoles. L'intérêt du monde agricole est représentatif de son importance sur le territoire communautaire et semble pouvoir être détaché de toutes considérations syndicales au vu de la période.

## E – Réponse du maître d'ouvrage

Chaque observation particulière exposée dans une contribution a été répertoriée par thématique. Ainsi, plusieurs observations d'un même contributeur peuvent être réparties entre plusieurs thématiques.

Le porteur de projet s'est attaché à répondre à chacune des observations portées à la connaissance de la commission d'enquête.

**Seules les réponses, totalement ou partiellement favorables, du porteur de projet sont reportées dans le tableau ci-dessous.**

Pour connaître les motivations des réponses FAVORABLES ou DEFAVORABLES dans leur intégralité, il convient de se reporter au **TOME II** du présent dossier.

Références Observations	Commune	Renseignements « contributeurs »
DEM 21	CLVX	DELMAS, François
CER1.8.	CLVX	CAMPERGUE, Max
C21	CLVX	COMBELLES, Patrick
DEM 68	CLVX	DEFREINEX, Christophe
MAR1.39 DEM 131	CLVX	LAMAR, Daniel

<b>MAR1.45</b>	<b>CLVX</b>	<b>DELMAS, Claudine</b>
<b>C1</b>	<b>CER</b>	<b>BOUISSOU,Patrick</b>
<b>C3</b>	<b>CER</b>	<b>EARL</b> Domaine de Courbiès
<b>CER3.1</b>	<b>CER</b>	<b>GAUDU, Sylvaine</b>
<b>MAR1.12</b>	<b>CER</b>	<b>ROQUES, Evelyne</b>
<b>MAR1.19</b>	<b>CER</b>	<b>CLOT</b>
<b>DEM 13</b>	<b>SLS</b>	<b>DROC, Louis</b>
<b>CER1.13</b>	<b>CER</b>	<b>MONTEIRO JORDAO, Silva</b>
<b>CER3.4</b>	<b>CER</b>	<b>GAILLAC, Janine</b>
<b>DEM 117</b>	<b>CER</b>	<b>FENOGLIO, Anthonin</b>
<b>DEM 147</b>	<b>CER</b>	<b>POIGNET, Eric</b>
<b>C1</b> <b>MAR1.21</b>	<b>MV</b>	<b>AYMES, Yves</b>
<b>MAR1.9</b>	<b>NAU</b>	<b>TEYSSEBRE, Pierre</b>
<b>MAR1.10</b>	<b>NAU</b>	<b>SERVIERES, Gilles</b>
<b>MAR2.11</b>	<b>NAU</b>	<b>GIROU, Christiane</b>
<b>C 41</b>	<b>NAU</b>	<b>GRACIEUX, Colette</b>
<b>DEM 44</b> <b>DEM 14</b>	<b>MLC</b>	<b>TRUILLE, Françoise</b>
<b>DEM 129</b>	<b>MLC</b>	<b>BOULOC, Isabelle</b>
<b>DEM 2</b> <b>DEM 16</b>	<b>SCV</b>	<b>BOUSQUET, Ophélie</b>
<b>DEM 20</b>	<b>SLS</b>	<b>SOULIE, Paul</b>
<b>DEM 60</b>	<b>SLS</b>	<b>PERIE, Paul-Antoine</b>
<b>MAR1.42</b>	<b>SLS</b>	<b>BORGHESE, Sabine</b>
<b>CER1.15</b>	<b>VAL</b>	<b>JUNG, Robert</b>
<b>CER1.3</b> <b>DEM 76</b>	<b>CER</b>	<b>PLENECASSAGNES, Régine</b>
<b>MAR1.44</b> <b>DEM 65</b> <b>C 75</b>	<b>NAU</b>	<b>PAULUSSEN, Bart</b>
<b>C4</b>	<b>CLVX</b>	<b>RUSSERT, Nicolas</b>
<b>DEM 75</b>	<b>SLS</b>	<b>GELY</b>
<b>C23</b>	<b>SLS</b>	<b>ROUSSEL, Laurent</b>
<b>DEM 139</b> <b>DEM 137</b>	<b>CER</b>	<b>ROLS, Didier</b>
<b>MAR1.32</b>	<b>SCV</b>	<b>LAFON, Gaël</b>
<b>C 17</b> <b>C 10</b>	<b>SLS</b>	<b>LACOMBE, Jean-Marie</b>

DEM 81	SLS	LAPEYRE, Pierre, .....
SEM 94	SLS	CAZES, François
DEM 103 C 46	SLS	DE LA PANOUSE, Edmond
DEM 112 DEM 119	SLS	PRADIE, Pierre
DEM 59	CLVX	BOULOUIS, Delphine
DEM 66	CLVX	BRIOUDES, Didier
DEM 118	CLVX	DELAURE, François
DEM 120	CLVX	FABRE, Florent
DEM 130	CLVX	BESSETTES ACQUIER, Julien
CER1.9	CER	DELOUCHE, Bertrand
C 43	MV	SOURIE, Marielle
DEM 8	NAU	BOU, Françoise
DEM 62	NAU	PONS, Martin
C 7	MOU	VIOSANGES, Sandrine
DEM 87 DEM 90	MLC	CAZES, François
DEM 63	PRU	VIARGUES, Lionel
MAR3.5	SCV	DELCUZOUL, Guillaume
DEM 85	SFL	QUINTARD, Valérie
MAR1.23	SLS	ONRAZAC, Franck
DEM 88	SLS	PRADIE, Etienne
C 56	SLS	EARL ANGLES
C 55	SLS	MAVIEL, Jean-Paul
MAR3.10	SLS	.....
MAR1.25	SEN	GOUDY, Paul
MAR1.35	VAL	BOUISSAC, Joël
C 53	VAL	BOUISSAC, Dorian
MAR2.17	MLC	CHAUCHARD, Aline
C 24	SLS	MAYANOBE, Eva
DEM 64	VAL	PICHON, Thierry
DEM 77 DEM 78	CLVX	JULVE, Nicolas
DEM 45	CLVX	SOLIGNAC CONDESSE, Marie-Foy
MAR2.9	CER	DELANOUE, Michel

<b>MAR2.18 C 28</b>	<b>CER</b>	<b>ESPINASSE, Francis</b>
<b>MAR2.23</b>	<b>CER</b>	<b>CAUSSE, Charlotte</b>
<b>CER1.16</b>	<b>CER</b>	<b>GUILHOU, Philippe</b>
<b>DEM 114</b>	<b>CER</b>	<b>BONY, Véronique</b>
<b>CER2.7</b>	<b>MV</b>	<b>MAFRA, Juliana</b>
<b>DEM 38</b>	<b>NAU</b>	<b>SERVIERES, Philippe</b>
<b>CER1.14</b>	<b>NAU</b>	<b>SERVIERES BORDES, Francis</b>
<b>DEM 105</b>	<b>NAU</b>	<b>LACIPIERE, Anaïs</b>
<b>MAR1.11</b>	<b>MOU</b>	<b>FONTANIER, Paul</b>
<b>MAR1.15</b>	<b>SCV</b>	<b>DELAROCHE, ...</b>
<b>DEM 26</b>	<b>SCV</b>	<b>PERIE, Jean-Marie</b>
<b>DEM 53</b>	<b>SCV</b>	<b>DELSOL, Jean-Pierre</b>
<b>DEM 126</b>	<b>SCV</b>	<b>DUGAST, Tony</b>
<b>CER2</b>	<b>SFL</b>	<b>ESPINASSE, ...</b>
<b>DEM 116</b>	<b>SFL</b>	<b>DELAGNES, Bénédicte</b>
<b>MAR1.30</b>	<b>SLS</b>	<b>MENEZ, Aurore</b>
<b>DEM 58</b>	<b>CER</b>	<b>FILEE LEVEQUE, Arlette</b>
<b>C 36</b>	<b>MOU</b>	<b>SCI RIO SALADO</b>
<b>DEM 102</b>	<b>SLS</b>	<b>DE LA PANOUSE, Paule</b>
<b>C 47</b>	<b>SEN</b>	<b>BENEZECH, Nathalie</b>
<b>C 45</b>	<b>CER</b>	<b>LEFEBVRE, Bernard</b>
<b>DEM 111</b>	<b>CER</b>	<b>GEISSER, .....</b>
<b>CER1.7</b>	<b>CER</b>	<b>PRADELS, Jean-Claude</b>
<b>C 25</b>	<b>CER</b>	<b>GIROU, Christiane</b>
<b>C 38</b>	<b>CER</b>	<b>CLOT, Marie-Françoise</b>
<b>MAR1.4</b>	<b>MV</b>	<b>TREPP, Marie-Line</b>
<b>DEM 112</b>	<b>NAU</b>	<b>LECROQ, Nathalie</b>
<b>DEM 133</b>	<b>VAL</b>	<b>COMBEMALE, Pierre</b>
<b>DEM 113</b>	<b>CER</b>	<b>Anonyme</b>
<b>DEM 35</b>	<b>MV</b>	<b>Anonyme</b>
<b>DEM 42</b>	<b>MV</b>	<b>Anonyme</b>
<b>DEM 99</b>	<b>MV</b>	<b>POUGET, Thierry</b>

MAR2.27	MV	GUILLAUD, Valérie
MAR2.22	SLS	GARDES, Christian
DEM 51	VAL	RUL, Georges
DEM 52	VAL	VIGROUX, Régis
DEM 56	VAL	Anonyme
MAR1.38 C 52	VAL	DEROFF, Gilles
C 51	VAL	BERNARD, Pierre
DEM 110	VAL	TONUITTI, Thomas
DEM 109	VAL	TURLAN, Joël
DEM 34	MV	OLIVIE, Bernard
C 62	SLS	LANDES, Gérard
DEM 17	MLC	Anonyme
DEM 24	MLC	Anonyme
DEM 29	MLC	VERGNES-HEBRARD, Michèle
DEM 30	MLC	Anonyme
DEM 31	MLC	Anonyme
DEM 142	MLC	Anonyme
DEM 32	MLC	MAIRIE
DEM 36	MLC	AYGALENQ, Romain
DEM 95	MLC	Anonyme

Fait et clos, le 11 décembre 2024

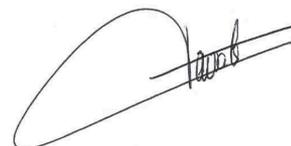
Mr **GROS**, Jean-François  
Président de la commission



Mr **ROUALDES**, Denis  
Membre titulaire



Mr **CAMARDA**, Pierre  
Membre titulaire



# **- 2<sup>ème</sup> Partie -**

## **CONCLUSIONS**

**et**

## **AVIS**

**de la**

## **COMMISSION d'ENQUÊTE**

## **Présentation sommaire de la Communauté de Communes.**

Située au nord du département de l'Aveyron, la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC compte 12114 habitants répartis entre 12 communes sur un territoire de 418 km<sup>2</sup>. Ce dernier est avant tout rural et structuré autour des trois bourgs principaux de MARCILLAC VALLON – SAINT-CHRISTOPHE VALLON et CONQUES EN ROUERGUE.

La partie Sud de la collectivité, sous influence de l'agglomération ruthénoise voisine, concentre la plus grande partie de la population. Le territoire se trouve confronté à un vieillissement de sa population associé à un certain exode des jeunes. Seul un solde migratoire positif permet d'enregistrer une légère augmentation de la population sur les dernières années.

En l'absence d'une activité économique locale développée, l'attractivité du territoire n'est pas suffisante pour inciter de jeunes ménages à s'installer et ainsi contrebalancer le vieillissement de la population actuelle.

Ce vieillissement concerne également le monde agricole, secteur d'activité omniprésent sur le territoire, avec pour conséquence la problématique des reprises d'exploitation.

Le projet de PLUi est de renforcer l'attractivité du territoire auprès des jeunes ménages en leur offrant un espace de vie conforme à leurs aspirations et des emplois.

Il a également pour objectif de valoriser les patrimoines tant architecturaux qu'environnementaux qui constituent une richesse du territoire vecteur de développement.

L'enquête objet du présent rapport, portant concomitamment sur le projet de PLUi de la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC, l'instauration de Périmètres Limités des Abords et l'abrogation des cartes communales de Grand Vabre, Mouret et Saint Félix de Lunel, il n'a été établi qu'un rapport unique avec des conclusions d'ordre général et des conclusions particulières pour chacun des objets.

## **2.1 Conclusions d'ordre GÉNÉRAL**

La consultation du public s'est déroulée sur une période consécutive de 40 jours (04 octobre au 12 novembre 2024).

Pour des raisons logistiques et fonctionnelles, le porteur de projet a souhaité que la consultation du dossier par le public ainsi que le recueil des observations de ce dernier, n'aient lieu que sur deux sites, à savoir le siège de la communauté de communes à MARCILLAC VALLON et la mairie déléguée de CONQUES Saint Cyprien.

Au vu de la fréquentation des créneaux de permanence, il semble que ce choix n'ait pas impacté le bon déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, les obligations légales et réglementaires relatives à la composition et à la consultation du dossier, à la publicité, par affichage, voie de presse et voie électronique, à la durée de la consultation, aux permanences de la commission d'enquête, à la forme des registres ainsi qu'à la formulation des observations ont été réalisées dans les conditions décrites dans le rapport d'enquête.

Au terme de l'enquête, celle-ci s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, sans incident et dans un climat serein.

### **Le dossier d'enquête**

Le dossier, de par son volume (4440 pages), de par la redondance des informations et leur dispersion dans les divers documents constitutifs n'a pas permis à un public non averti de s'approprier le projet, d'autant que des observations similaires peuvent être formulées concernant le résumé non technique lui étant particulièrement destiné.

La complexité du règlement écrit et graphique a suscité un certain nombre d'observations orales de la part du public. Cette thématique est abordée par la suite.

La commission s'est entretenue des difficultés rencontrées avec le porteur de projet

### **2.1.1 Conclusions PARTICULIÈRES : PLUi.**

Le projet de PLUi de la communauté de communes est le fruit d'une étroite collaboration avec les communes qui s'est manifestée par une large adhésion des conseils municipaux lors de l'approbation du

projet bien que certaines observations se soient fait jour quant aux rôles des diverses collectivités territoriales dans les orientations relatives à l'urbanisation.

L'intérêt, porté à l'enquête publique par un certain nombre d'entre eux, s'est manifesté par leur visite à l'occasion des permanences de la commission.

Le projet de la CCCM permet une planification de la politique d'aménagement décidée par l'intercommunalité répondant aux orientations définies au plan national. Afin de ralentir l'étalement urbain et le mitage des zones agricoles, la collectivité affiche sa volonté de développer l'urbanisation sur les centralités et les hameaux d'appui, l'utilisation des OAP étant privilégiée pour encadrer son développement.

Les moyens mis en œuvre par la CCCM en matière d'information et de publicité se sont révélés très efficaces au vu de la participation du public tout au long des neuf permanences tenues par la commission d'enquête.

Il est à noter une utilisation importante du registre dématérialisé par une partie des contributeurs. L'existence d'un certain nombre de « doublons » est le fait d'une minorité de contributeurs qui, par manque d'habitude, a utilisé plus ou moins l'ensemble des moyens d'expression mis à disposition du public pour formuler les mêmes observations.

### **A – Constructibilité**

Les demandes de classement en zone constructible représentent 41% des observations. La majorité concerne des parcelles situées en zone A ou N dans le cadre du présent projet ou le reclassement de parcelles intégrées à ces zones alors qu'elles étaient antérieurement en zone constructible. Dans une majorité de cas, les demandes sont déposées par les contributeurs, sachant qu'elles ne pourront aboutir, car concernant des zones A ou N identifiées dans le cadre du projet approuvé.

La commission d'enquête prend acte des quelques réponses favorables du porteur de projet, dans la mesure où elles constituent un ajustement du projet et ne remettent pas en cause l'orientation 9.3 du PADD.

La commission mesure l'effort développé par la communauté de communes pour diminuer l'impact de l'urbanisation telle qu'elle était générée par les documents d'urbanisme antérieurs.

La commission note que, malgré la volonté affichée d'équilibrer le développement du territoire notamment en tentant une répartition démographique, le développement de l'urbanisation, à l'exception de CONQUES EN ROUERQUE, confirme la dissymétrie entre le Nord et le Sud, du fait du développement péri-urbain de ce dernier secteur sous l'influence de l'agglomération ruthénoise.

### **B – Changements d'affectation**

Conformément à l'orientation N° 2 de l'axe 1 de son PADD traitant de la diversification de logements, la collectivité territoriale a retenu un nombre conséquent (583) de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Dans la majeure partie des cas, il s'agit de bâtiment dont les propriétaires souhaitent la transformation en habitation, au cours des prochaines années.

Au regard des contributions apportées (48), ce thème apparaît très mobilisateur. Si 42 d'entre elles concernent des demandes de repérages complémentaires, 3 concernant une demande de retrait de la liste du PLUi et 2 une demande d'identification en bâtiments d'exploitation agricole.

Bien que cette situation soit la conséquence du déclin du nombre d'exploitants, le porteur de projet ne peut s'en remettre qu'à la seule décision finale de la CDPENAF ou de la CNDPS pour effectuer un tri. Malgré des observations en ce sens de la part de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron, le porteur de projet n'a pas souhaité modifier son projet initial.

La collectivité territoriale doit strictement veiller à ce que ces opérations projetées dans un avenir plus ou moins proche ne compromettent ni l'activité agricole ni l'évolution des exploitations riveraines telle que l'usage de certains produits phytosanitaires ou les périmètres de réciprocité. L'introduction de locaux à usage d'habitation en zone agricole est par ailleurs susceptible de générer des conflits relationnels entre propriétaires.

Le dossier ne fournit que les principes qui ont conduit à cet inventaire et la commission d'enquête s'interroge sur l'importance de cette liste qui, en cas de réalisation des projets, même s'ils sont soumis à

l'avis préalable de la CDPENAF, pourrait accentuer le mitage et possiblement augmenter les charges des collectivités pour assurer

Au terme de la consultation du public, la collectivité a rajouté 25 nouveaux bâtiments identifiés, en a supprimé 3 car trop impactant sur l'activité agricole, pour atteindre un total de 608.

Outre le mitage des espaces agricoles, il est à craindre parmi les conséquences de cette politique d'urbanisation déconcentrée :

- une amplification du parc des résidences secondaires, les néo-résidents recherchant la proximité des lieux d'emploi et des services, lesquels ne sont présents que dans quelques centralités.
- Une augmentation des trajets en véhicule individuel, notamment domicile travail,
- une augmentation des charges pour la collectivité au travers des services de voirie ou de collecte des déchets.

### **C – Zonage agricole**

La commission d'enquête note positivement la participation du monde agricole à la phase d'élaboration du projet. Les observations, mais également les domaines concernés, portent dans leur très grande majorité sur les impacts directs ou indirects du PLUi sur l'activité agricole des exploitations.

Ce zonage particulier, censé protéger l'activité agricole est dans certaines situations, sources d'interrogations pour certains exploitants agricoles soucieux de développer leurs activités notamment par le classement de certaines parcelles en Ap voire en U.

La commission constate que la collectivité a répondu favorablement à une très grande majorité des sollicitations du monde agricole. Les refus, explicitement argumentés et justifiés, n'appellent aucun commentaire de la commission d'enquête.

### **D - Le règlement**

#### Règlement graphique

Le règlement graphique, par la superposition de multiples couches, s'est révélé particulièrement difficile dans son exploitation tant par les membres de la commission d'enquête que par le public. Ce dernier émettant un certain nombre d'observations verbales de par les difficultés rencontrées pour identifier les parcelles cadastrales dont les références étaient soit illisibles, soit erronées suite à des divisions parcellaires. Seul le recours à la version dématérialisée du règlement graphique ainsi qu'aux sites officiels d'urbanisme a permis de compenser ce déficit d'informations.

#### Règlement écrit

Afin de gérer plus finement son territoire, la communauté de communes a développé une grande diversité de sous zones tant pour les zones U (11), AU (5) que pour les zones A (7) et N (7).

Dans chaque sous-zone, des règles précises régissent les possibilités de construction, l'utilisation des sols et la préservation des espaces.

Alors que chaque sous-secteur U ou AU fait l'objet d'un chapitre particulier, ceux des zones A et N sont chacun regroupés en un chapitre unique sous forme de tableau dont la compréhension n'est pas évidente d'autant qu'il peut être déterminé des conditions spécifiques.

### **E – OAP**

À l'exception des 2 OAP thématiques, généralisées à l'ensemble du territoire pour renforcer la trame Verte et Bleue ou faciliter la transition énergétique, les 66 autres OAP sont sectorielles. 4 d'entre elles participent au développement touristique à partir de structures existantes, 8 ont vocation de développement économique, les 54 restantes participant à l'encadrement de la production de logements voulue par la collectivité aux fins de planifier l'offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs. (Axe 1 du PADD).

Dispositif fondamental de la politique de développement urbain choisie par l'intercommunalité, ces 54 OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement sur 128 sites couvrant une superficie de 79,4 Ha. À terme, elles devraient permettre la construction de 529 logements sur le 797 projetés.

Les OAP à vocation économique couvrent une superficie de 74,56 ha, 62,8 % étant l'emprise de la carrière de Puech Hiver commune de SALLES LA SOURCE (OAP 10.11). L'extension projetée de

l'exploitation qui a fait l'objet d'une contribution dans le cadre de cette enquête ne pourra être validée qu'à l'issue d'une enquête publique spécifique.

Parmi les OAP de même type, on note celle de SALLES LA SOURCE Cordenade (OAP 10.9) qui s'appuie sur l'entité structurante majeure que constitue l'aéroport de Rodez-Aveyron. D'une superficie de 12,77 ha, ce projet d'aménagement, de par son rayonnement, implique la participation de la région Occitanie, du département de l'Aveyron et de la communauté d'agglomération du Grand RODEZ.

La communauté de communes a fait le choix de maîtriser l'extension urbaine à travers des OAP, ce qui semble adapté. Certaines d'entre elles font l'objet de critiques de la part du public qui met en exergue un développement ou une densification inadaptée au vu du secteur concerné. Il en est ainsi de l'OAP 5.3 Espeyroux (2 obs.) et 5.2 Les Boutets (2 obs) cme de MURET LE CHÂTEAU, de l'OAP 12.3 Les Cayres commune de VALADY (9 obs) et du secteur 10 de l'OAP 2.4 (1 obs) de la commune de CONQUES EN ROUERGUE.

Parmi les PPA, seule la CNDPS a émis des avis défavorables concernant des projets à vocation touristique, l'un concernant l'OAP 13.2 Malpas commune de NAUVIALE et l'autre concernant l'OAP 13.4 relatif au site de Las Canals commune de VALADY. Les autres PPA dont l'État ont émis diverses observations sur certaines des OAP programmées par la CCCM.

La CE prend note de la réponse fournie par la collectivité avec ses engagements d'apporter les compléments nécessaires pour lever ces remarques.

Le dossier des OAP est agréable à consulter et facile à exploiter. Riches de nombreuses informations utiles à la compréhension de cette thématique, il gagnerait en qualité à faire apparaître les références parcellaires pour chacune des OAP.

En réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête, la CCCM a décidé de créer 4 nouvelles OAP sur les communes de CLAIRVAUX d'Aveyron, CONQUES en ROUERGUE, NAUVIALE et SALLES la SOURCE qui impactent environ 2,9 ha de terrain brut.

La commission d'enquête prend acte de ces décisions ainsi que des engagements de la collectivité pour apporter les compléments sollicités par le PPA.

### **F – Emplacements réservés**

Le projet de PLUi comprend 102 d'emplacements réservés traduisant la volonté de réaliser des équipements d'intérêt général. À l'exception d'un, au profit du département, tous les autres emplacements sont programmés au profit des communes de la collectivité.

La commune de MURET LE CHÂTEAU, au cours de l'enquête publique, a manifesté son intention de réaliser un équipement de loisirs type City Park (Observation DEM 32) pour répondre aux attentes de la jeunesse. L'emplacement réservé regrouperait cette réalisation avec la construction d'une salle de réunion et d'un local associatif pour les chasseurs. La commission d'enquête, en l'absence de toute documentation relative à cet emplacement dans le dossier du projet de PLUi, a informé le demandeur de l'impossibilité de prendre en compte cette décision de dernière minute. Il convient de signaler à ce propos que les parcelles (F 84 et F 85) susceptibles d'accueillir ces projets sont répertoriées en zone Ap du projet de PLUi et qu'elles sont la propriété de personnes privées.

Ce projet a suscité de nombreuses réactions partagées entre partisans et opposants (5 observations chacun).

La commission prend acte de la décision de la CCCM de donner satisfaction à la demande de la commune de MURET le CHÂTEAU en intégrant les parcelles F84 et F85 en zone Uep et en supprimant la zone Uep (parcelle 182) existante dans le bourg au bénéfice de la zone N.

La commission relève l'argumentation des réponses apportées par le porteur de projet aux quelques observations recueillies sur cette thématique et n'a aucun commentaire à formuler.

### **G – Production énergies renouvelables**

La CCCM participe à la stratégie définie par le PETR COA pour devenir un Territoire à Energie Positive et à ce titre doit développer la production d'EnR pour atteindre 58% de la consommation finale en 2035. La collectivité territoriale, fin 2014, atteint 17% de la couverture de ses besoins en électricité par les EnR et 15,4% de la couverture globale des consommations, les objectifs de la loi TECV à l'horizon 2030 étant respectivement de 40% et 32%.

Le développement de ces énergies sur le territoire se heurte à l'acceptation sociale qui ne laisse qu'une place peu importante au développement du photovoltaïque. Les autres modes de production étant susceptibles de susciter pour les uns de fortes oppositions ou se révélant pour les autres peu rentables localement. Les observations du public concernant pour partie des projets photovoltaïques ne représentent cependant que 3,5% de l'ensemble de celles-ci et portent principalement sur des demandes de classement ou de déclassement de parcelles en zone Apv ou Uep.

La commission note que les réponses apportées par le porteur de projet se réfèrent tant au rapport de présentation qu'à l'OAP thématique « Transition énergétique ».

Si le développement des dispositifs de production de photovoltaïque en toiture y est développé de façon explicite et descriptive, celui relatif aux projets de production d'EnR soumis à évaluation environnementale demeure très général.

La commission relève que les zones concernées par ces projets, dont certains sont en cours d'étude, ne sont pas clairement identifiées dans l'OAP, le règlement écrit ou le règlement graphique.

Concernant le développement de la production d'énergie solaire, la commission regrette qu'il n'ait pas été procédé, notamment avec le concours de la Chambre d'Agriculture, à un recensement des terrains à faible potentiel agricole ou des friches agricoles qui sont autant de possibilités d'implantations.

Cette démarche globale aurait ainsi pu constituer une anticipation sur la loi APER pour laquelle la concertation de la population est en cours au niveau communal, mais aurait également eu valeur d'incitation à l'initiative de la communauté de communes.

La commission d'enquête note avec satisfaction le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit La Cau, commune de Salles-la-Source dont l'enquête publique vient de se terminer le 19 mai 2024.

## **H – Avis des PPA**

La très grande majorité des Personnes Publiques associées a émis un avis FAVORABLE au projet non sans formuler un certain nombre d'observations.

Les remarques des PPA ont majoritairement été prises en compte par la CCCM qui s'est attachée à répondre à chacune des observations. Il est à noter que certaines dispositions remises en cause par les PPA ont été maintenues par le porteur de projet après développement d'une argumentation.

Aucune des observations formulées ne remettant en cause l'économie générale du projet, la commission estime que les contributions des PPA et la prise en compte de celles-ci par le porteur de projet ont permis une évolution positive du document d'urbanisme.

## **I – Consommation des espaces**

Il a pu être constaté, l'existence d'un certain nombre de secteurs d'habitat situés hors des enveloppes urbaines ou des hameaux, tels que définis par le PLUi, classés en zone A ou N. Ces situations résultant de la politique d'urbanisation antérieure ne pouvant être prises en compte que par la création de STECAL, déjà nombreux au demeurant. Ces situations suscitent des commentaires négatifs du public dès lors qu'on lui oppose un refus pour une situation similaire.

En outre, la commission note que le bilan de la consommation des surfaces joint au projet n'est pas actualisé et qu'il subsiste une différence de 84 ha, les données utilisées étant celles des documents antérieurs à l'élaboration du PLUi.

L'évolution du projet au gré des observations des personnes Publiques Associées et de celles du public ont également participé à une variation des surfaces consommées.

Une mise à jour totale du bilan doit être envisagée avant l'approbation du PLUi.

## **I - Bilan des points positifs et négatifs du projet**

### **1. Points positifs**

- Conforme avec les dispositions du code de l'urbanisme. Il en est de même en ce qui concerne la loi Montagne applicable sur 10 des 12 communes composant la communauté.
- Compatible avec le Scot COA
- Cohérent avec le GEMAPI
- Cohérence territoriale notamment par l'harmonisation des règles

- Optimisation de l'utilisation des sols
- Exprime une volonté partagée des élus en matière d'aménagement et de développement durable, concrétisant une large concertation et un travail approfondi à l'échelle du territoire.
- Prise en compte des enjeux environnementaux
- S'oriente par des dispositions préparatoires vers le Zéro Artificialisation Nette
- Protège les secteurs agricoles et naturels.

## 2 - Points négatifs

- Relative perte d'autonomie communale
- Une certaine rigidité dans le processus d'adaptation aux évolutions territoriales entre l'élaboration du projet et l'enquête publique.
- Le changement instauré des pratiques dans le mode de transmissions du foncier est mal perçu par une majorité des contributeurs, la restriction de la constructibilité étant très régulièrement mise en cause par les propriétaires. Cette nouvelle politique, conséquences de l'application de la Loi ALUR, peut également être à l'origine de situations juridiques en raison du préjudice civil engendré notamment lors du règlement des successions indivisaires.

## **AVIS**

En conclusion, la commission estime que le projet de PLUI porté par la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC répond aux objectifs qu'elle s'est fixée de maîtrise de son développement afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le patrimoine et l'environnement.

Le projet porté par la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC ayant évolué positivement suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations du public, la commission d'enquête émet un avis **FAVORABLE**, assorti des 4 recommandations suivantes :

### **Recommandation n° 1 :**

Bien que favorable à la politique des changements de destination favorisant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti, la commission estime nécessaire d'en réduire le nombre qui se révèle « pléthorique ». Les bâtiments retenus devant contribuer à une installation permanente et pérenne des néo-résidents

Elle recommande en outre de compléter le dossier par des éléments détaillés justifiant les choix opérés (références cadastrales, emprise au sol, etc.) et de procéder au retrait de ceux qui auraient potentiellement des impacts négatifs, aussi ténus soient-ils.

### **Recommandation n° 2 :**

Les règlements graphique ou écrit étant les premiers documents à être consultés par le public, une fois le document d'urbanisme approuvé, il convient d'améliorer la lisibilité de ces deux documents pour en faciliter la compréhension.

Pour des raisons similaires et bien qu'aucune disposition réglementaire ne l'évoque, la commission recommande, pour chaque commune concernée, de joindre au règlement graphique, la cartographie des servitudes d'utilité publique constituées par les périmètres délimités des abords.

### **Recommandation n° 3 :**

La CE est favorable à la mise en place des OAP décrites dans le dossier du PLUi, outil de procédure qui va lui permettre d'organiser son développement dans la maîtrise de la consommation d'espace dans le respect des densités de construction déterminées par le SCOT. La CE recommande de compléter la description de chacune de ces OAP par l'indication des références parcellaires concernées.

### **Recommandation n° 4 :**

Dans l'objectif du ZAN, le bilan de la surface ENAF doit être actualisé à la date d'approbation du PLUi. Les ENAF transformés en espaces urbanisés à compter de 2021, entrant dans le bilan des consommations futures au regard de la période de référence 2011-2021.

## 2.1.2 Conclusions PARTICULIÈRES : Périmètres Délimités des Abords

Pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 04 octobre 2024 au 12 novembre 2024, le public a pu consulter et s'exprimer sur le dossier relatif aux Périmètres Délimités des Abords selon les dispositions adoptées pour l'enquête publique unique dont l'objet est décrit au paragraphe 1.

La communauté de communes de CONQUES MARCILLAC présente de nombreux édifices protégés au titre des monuments historiques pour lesquels une protection est actuellement appliquée conformément à la loi en vigueur.

La collectivité territoriale a saisi l'occasion de l'élaboration de son PLUi pour, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, proposer la modification d'un certain nombre de périmètres

Bien que la publicité relative à cette partie d'enquête ait été conforme à la réglementation, un certain désintérêt du public a pu être constaté. La campagne spécifique de publicité mise en place à mi-parcours, à l'initiative du porteur de projet, n'a pas suscité un regain d'intérêt pour cette problématique bien qu'une partie de la population soit impactée. À quelques exceptions, les seules contributions enregistrées émanent de certains propriétaires, aucun affectataire ne s'étant par ailleurs manifesté.

La commission note que chaque demande a été étudiée et que le porteur de projet s'est efforcé de concilier la valorisation du patrimoine que représentent ces monuments avec le développement urbanistique du territoire

Il est regrettable néanmoins que l'enquête concernant le château de Montarnal n'ait pu être menée simultanément pour des motifs strictement réglementaires, reportant l'instauration de la servitude publique à la prochaine révision du document d'urbanisme.

La commission considère que les PDA projetés, répondent aux enjeux identifiés quant à la protection et la mise en valeur de chacun d'entre eux. Par ailleurs, la mise en place de cette servitude d'utilité publique prend en compte la situation du monument concerné et son environnement, contrairement au périmètre de 500 mètres qui était déterminé de façon quasi arbitraire sans tenir compte de ces éléments.

## AVIS

Les projets de création des PDA, objet de la présente enquête, suppriment la notion de covisibilité et permettent d'adapter les périmètres aux qualités patrimoniales et architecturales de chacun des monuments concernés.

Aussi la commission émet un avis **FAVORABLE**, sans réserve ni recommandation, à l'établissement des périmètres délimités des abords contenus dans le présent dossier.

## 2.1.3 Conclusions PARTICULIÈRES : Abrogation des Cartes Communales

Les cartes communales des communes concernées, au vu des évolutions législatives et réglementaires, apparaissent inadaptées, voire incompatibles avec les enjeux de développement du territoire, notamment en matière de gestion économe des espaces.

Aucune procédure spécifique n'étant prévue par le Code de l'Urbanisme, la procédure d'abrogation des cartes communales de Grand Vabre, Mouret et Saint Félix de Lunel s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique dont l'objet est décrit au paragraphe 1 du présent rapport.

Durant l'enquête menée du 4 octobre au 12 novembre 2024, aucune observation n'a été formulée quant à l'abrogation de ces documents d'urbanisme, le public s'étant focalisé sur le projet de PLUi.

## AVIS

La législation applicable à la procédure d'abrogation des cartes communales ayant été respectée et aucune objection n'ayant été soulevée à son terme, la commission d'enquête émet un avis **FAVORABLE** sans réserve, ni recommandation au projet relatif à l'abrogation des cartes communales de GRAND VABRE MOURET et ST FELIX DE LUNEL.

Un exemplaire de ce document est transmis :

- à Mr le Président de la communauté de communes de CONQUES MARCILLAC  
(Une copie sous forme dématérialisée est transmise le jour de clôture)
- à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE

Fait et clos, le 11 décembre 2024

Mr **GROS**, Jean-François  
*Président de la commission*



Mr **ROUALDES**, Denis  
*Membre titulaire*



Mr **CAMARDA**, Pierre  
*Membre titulaire*

