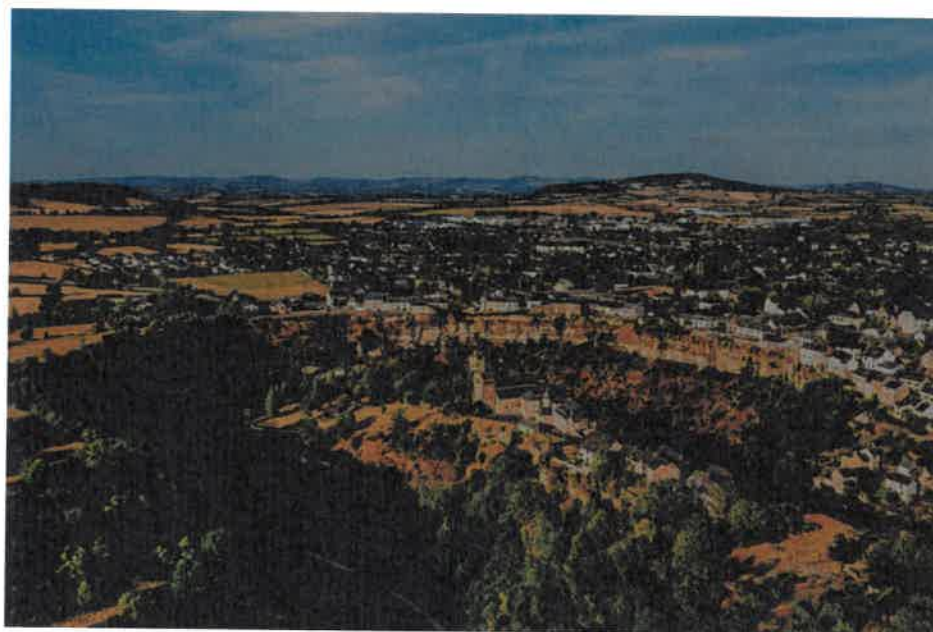


ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION DU P.L.U. de la commune de BOZOULS

Du 2 novembre au 7 décembre 2020



RAPPORT d'Enquête publique

Michel BORIES

Commissaire enquêteur

14 Janvier 2021

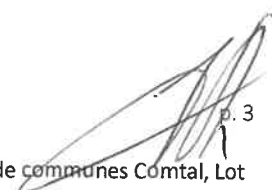
Le présent rapport indissociable de l'Avis d'enquête comporte 95 pages numérotées et paraphées

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Bories", with the text "p. 1" written below it.

SOMMAIRE

Sommaire	2-3
Préambule	4
1 - Cadre général	5
1.1 Objet de l'enquête	5
1.2 Cadre juridique général	6
1.3 Cadre juridique particulier	7
1.4 Concertation préalable	8 à 12
2 – Organisation et déroulement de l'enquête publique	8
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2 Préparation de l'enquête	8
2.3 Dossier d'enquête	9
2.4 Visites sur place	10
2.5 Calendrier des permanences	10
2.6 Information du public	10
2.7 Dématérialisation : site internet et courriel	11
2.8 Constats du commissaire enquêteur sur l'organisation	12
2.9 Tableau de fréquentations et des observations	13 à 45
3 – Avis des personnes publiques associées (PPA)	13
3.1 Calendrier des avis	14
3.2 Avis de l'Institut de l'origine et de la qualité - INAO -	14
3.3 Avis du Réseau de transport électrique – RTE -	15
3.4 Avis du PETR Centre Ouest Aveyron	16-17
3.5 Avis Commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	17-28
3.6 Avis de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron	29-33
3.7 Avis des Services de l'Etat (Synthèse des avis de l'Etat - DDT)	34-35
3.8 Avis du Conseil départemental de l'Aveyron	36-41
3.9 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	42
3.10 Avis de la préfecture (DDT) sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée	43-44
3.11 Avis de Rodez Agglomération Communauté d'agglomération	

3.12 Avis de la préfecture (DDT) sur seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée	44
3.13 Avis Région Occitanie, Chambre des métiers Aveyron, Chambre de commerce et d'industrie Aveyron, CRPF, PETR du Haut Rouergue	45
4 – Observations du public	46 à 92
4.1 Observations orales sur le PLU	46
4.2 Observations particulières au registre (R = 53) par courrier (C = 11) par mail (M = 5)	47-92
5 – Observations du commissaire enquêteur	93-94
6 – Conclusions du rapport par le commissaire enquêteur	95
7 – Annexes : -1 arrêté de prescription, -2 désignation du commissaire, -3 publicités, -4 certificats, -5 lettre pétition d'habitants, -6 lettre de réponse du C.E, -7 lettre de demande de prolongation de remise du rapport, -8 P.V. de Synthèse.	



Préambule

Dans le cadre de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère dont la commune de Bozouls (Aveyron) est membre, l'urbanisme est devenu compétence intercommunale depuis le 15 juillet 2019. L'élaboration de la révision du PLU (Plan local d'urbanisme) de Bozouls est donc portée par la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère (C.C.C.L.T.) au titre de maître d'ouvrage (M.O.).

La commune de Bozouls a donné son accord d'achèvement de la procédure de révision de son PLU à la communauté C.C.C.L.T. qui l'a approuvée par délibération communautaire du 14 octobre 2019. Cette révision générale du PLU est de fait, instruite par la commune de Bozouls avec délégation de la C.C.C.L.T.

Le bureau d'études chargé de la réalisation du dossier : **Oc'teha** Carrefour de l'Agriculture 12026 RODEZ Cedex 9, mandataire, a assuré la mise place et le suivi de la révision depuis sa prescription par le conseil municipal de Bozouls du 18 septembre 2017, alors compétent.

Cette révision permettra d'incorporer les évolutions législatives, de bénéficier d'une évaluation environnementale, de porter un large regard prospectif sur le développement communal et communautaire. La politique d'urbanisation s'actualisant et s'ajustant dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Une redéfinition des équilibres environnementaux, économiques prenant en compte les évolutions des enjeux, notamment en termes d'habitat, a été mise en forme dans le dossier (règlement, zonages) pour accompagner la dynamique d'implantation d'entreprises, de démographie, et de développement du tourisme très présent à Bozouls autour de sa particularité géographique, géologique et de ses forts atouts patrimoniaux et paysagers.

Sept grandes orientations déclinent les modifications du P.L.U. :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger les paysages agricoles et naturels
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

Le présent rapport d'enquête examine cette élaboration, les données de l'enquête publique, les divers avis et observations générales et particulières.

Dans le cadre d'une synthèse (Annexe 8) avec la Communauté CCCLT et la commune de Bozouls, le commissaire enquêteur répond dans son Rapport : aux avis des personnes publiques associées (PPA), aux observations du public, développe des conclusions qui motiveront l'Avis d'enquête qu'il émettra, détaché matériellement l'un de l'autre selon la réglementation, mais indissociables.

1 – CADRE GENERAL

1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOZOULS (département de l'Aveyron – Région Occitanie).

Le PLU du 21 mai 2010, faisant suite au P.O.S, a été mis à jour, révisé, à plusieurs reprises (9 modifications entre 2011 et 2017), il ne répond plus aux exigences législatives, réglementaires, aux besoins d'une dynamique socio-économique caractérisant le développement de Bozouls et de la communauté de communes Comtal, Lot & Truyère.

Soumis à une évaluation environnementale, le PLU incorporera plus fortement ces données pour protéger une commune à très forte implication environnementale dans un large et remarquable secteur rural, agricole, et paysager.

La communauté de communes Comtal, Lot et Truyère ayant acquis la compétence d'urbanisme porte ce projet avec la commune de Bozouls pour assurer le développement harmonieux du plan local d'urbanisme en réponse : aux besoins économiques, démographiques, aux exigences législatives et réglementaires, à la sauvegarde environnementale et culturelle d'un riche patrimoine.

1.2 Cadre juridique général :

L'élaboration de la révision du PLU de Bozouls répond aux dispositions :

- du code de l'urbanisme, notamment L. 151-1 et suivants R. 151-1 et suivants ; L. 153-19-20
- du code de l'environnement notamment L. 123-1 et suivants R. 123 et suivants
- du décret n° 2011-2018 du 29/09/2011 portant réforme de l'enquête publique (environnement)
- de l'ordonnance du 03/08/2016 portant réforme des procédures d'informations et participations du public
- de l'ordonnance du 26/01/2017 relative à l'autorisation environnementale
- du décret n° 2017-626 du 25/04/2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'incidence environnementale.
- de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.
- de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid 19. Suspension de délais.
- du décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire (notamment le motif case 7 : convocation judiciaire ou administrative et pour se rendre dans un service public).

1.3 Cadre juridique particulier :

Le conseil municipal de Bozouls a prescrit la révision du PLU de la commune le 18 septembre 2017

Elaboration et débat sur les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) en conseil municipal du 6 mai 2019.

La commune de Bozouls est membre de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère (EPCI constitué le 1^{er} janvier 2017) ayant la compétence d'urbanisme depuis le 15 juillet 2019, à ce titre la procédure de révision du PLU engagée par la commune en date du 18 septembre 2017 est poursuivie et achevée par la communauté CCCLT.

Le conseil municipal de Bozouls donne son accord à la Communauté CCCLT le 7 octobre 2019 pour la poursuite et l'achèvement de la révision du PLU.

La communauté de communes Comtal, Lot et Truyère approuve la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU de Bozouls par délibération du 14 octobre 2019.

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire CCCLT le 27 janvier 2020.

Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Arrêté de prescription et d'ouverture d'enquête publique par le Président de la CCCLT n° 2020-A-85 du 1^{er} octobre 2020. (Annexes 1 - 2)

Ces éléments administratifs, présents au dossier public d'enquête, déterminent la compétence de la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère. Cette révision générale du PLU est de fait, instruite par la commune de Bozouls avec délégation de la C.C.C.L.T.

On notera que la compétence d'assainissement est transférée à la communauté CCCLT à la date de cette révision de PLU, que le schéma d'assainissement communal n'est pas prévu en révision, ne permettant pas l'adéquation immédiate entre le PLU révisé et le zonage d'assainissement, ce qui revêt un caractère préjudiciable à la cohérence de la globalité d'urbanisme. Un plan intercommunal viendra compléter le PLU, par un schéma d'assainissement actuellement en cours d'élaboration à la CCCLT. Cette situation administrative a conduit à émettre une Recommandation pour que soit établi un réel schéma d'assainissement actualisé, et apparaissant en graphique de zonage harmonisé aux orientations du PLU tel que présenté.

RECOMMANDATION – 1 A)

Afin de répondre à une logique d'urbanisation maîtrisée : La Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère exerçant la compétence de gestion d'assainissement, produira un schéma d'assainissement dont le zonage sera en adéquation avec le PLU afin de déterminer, sans ambiguïté, l'assainissement collectif de l'assainissement individuel.

L'élaboration d'un PLUi par arrêté communautaire de prescription du 16/11/2020 s'engageant, cette recommandation pourra prendre toute sa place dans la réflexion de la collectivité pour assurer une harmonisation PLUi/Assainissements

1.4 Concertation préalable :

Suite à la délibération du conseil municipal de Bozouls le 18/09/2017 de procéder à la révision du PLU des modalités de concertations avec la population ont été retenues :


- la publicité par un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la commune, par affichage et publication d'annonce légale.
- la mise à disposition d'un registre papier et d'une adresse mail, pour les observations du public.
- l'organisation de deux réunions publiques sur le projet de révision les 26 mars et 17 décembre 2019.
- l'information dans le bulletin municipal distribué et le site internet communal www.bozouls.fr.

Fréquentation : 25 personnes à la réunion du 26 mars 2019 consacrée à la procédure, au diagnostic territorial et à la présentation du PADD. 20 personnes à la réunion du 17 décembre 2019 concernant la présentation globale du projet de PLU, suite à la réunion le même jour avec les PPA (personnes publiques associées). 77 demandes écrites ont été déposées principalement d'intérêt privé.

Le document 1.2 Bilan de la concertation au dossier rapporte « in extenso » les éléments constitutifs de cette concertation, conforme à la réglementation, établissant sa bonne qualité.

Concertation au sein du conseil municipal avec les PPA, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, proposition de zonage), lors du débat sur le PADD en séance du conseil du 6 mai 2019.

Réunion d'information en conseil communautaire CCCLT le 14 octobre 2019.



Handwritten signature and initials, possibly 'A. 71', located in the bottom right corner of the page.

2 - Organisation et Déroulement de l'Enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 8 septembre 2020 Monsieur Michel BORIES, administrateur retraité de l'Education nationale, inscrit sur la liste départementale de l'Aveyron, a été désigné commissaire enquêteur pour la présente enquête référencée E20000074/31 (Annexe 2)

2.2 Préparation de l'enquête :

Dès sa désignation le commissaire enquêteur a pris contact avec la communauté de communes CCCLT et la mairie de Bozouls. Le dossier complet a été remis le 28 septembre lors d'une réunion qui a permis d'arrêter le lieu, le calendrier, les permanences, l'arrêté et l'avis d'enquête, les publicités, le site internet, l'adresse mail de l'enquête. Toutes ces modalités sont mises au point et déterminées d'un commun accord.

Une réunion a été organisée en mairie de Bozouls le 14 octobre de 9 heures à 17 heures avec Monsieur le Maire, Madame la Directrice DGS, Madame la Secrétaire du Service d'urbanisme, où les points principaux ont été abordés. A l'issue de la réunion, une visite sur place en journée continue est effectuée par le commissaire enquêteur avec le Service d'urbanisme.

2.3 Le dossier d'enquête publique :

La composition du dossier de révision générale du PLU de Bozouls présenté et soumis à l'enquête publique est complet à savoir :

Pièce n° 1 Pièces administratives

- 1.1 – Documents administratifs
- 1.2 - Concertation
- 1.3 - Avis des personnes publiques associées

Pièce n° 2 Rapport de présentation

- 2.1 - Rapport de présentation
- 2.2 – Annexes au rapport de présentation
 - Annexe 1 : Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou requalifier (art. L.151-19 et 23 du C.U.)
 - Annexe 2 : Demandes de dérogation (au titre des art. L.142-4 et L.142-5 du C.U.) 1 et 2
 - Annexe 3 : Expertise environnementale réalisée au cours de la procédure de révision du PLU.
 - Annexe 4 : Résumé non technique.

Pièce n° 3 PADD et Orientations d'aménagement et de programmation

- 3.1 – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 3.2 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pièce n° 4 Documents graphiques

Pièce n° 5 Règlement

Pièce n° 6 Annexes

- 6.1 – Servitudes d'utilité publique
- 6.2 – Eau potable et défense incendie
- 6.3 – Assainissement
- 6.4 – Gaz
- 6.5 – Ordures ménagères
- 6.6 – Chemins de randonnée
- 6.7 – Zones contaminées par plomb et termites
- 6.8 – Risque radon
- 6.9 – Règlements des lotissements
- 6.10 – Taxe d'aménagement
- 6.11 – Classement sonore
- 6.12 – Droit de préemption urbain

2.4 Visites sur place :

La première a eu lieu le lundi 28 septembre afin de prendre contact avec la mairie de Bozouls et de visiter le centre-bourg.

La deuxième le mercredi 14 octobre avec le Service d'urbanisme communal (Curlande, Aboul, Le Monteil, Gillorgues, Le Château, La Viguerie).

La troisième le mardi 1^o décembre pour visiter l'OAP n°5 (rue des petits sapins et allée Denys-Puech)



2.5 Calendrier et permanences :

Ouverture de l'enquête le lundi 2 novembre 2020 à 9 heures	
Mairie de Bozouls et Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère sis à Espalion	
Dépôt de deux registres (Mairie de Bozouls et Communauté CCCLT)	
Permanence 1 à la mairie de Bozouls => le mercredi 04 novembre 2020 de 14 à 17 heures	= 3 h
Permanence 2 à la mairie de Bozouls => le vendredi 20 novembre 2020 de 15 à 20 heures * + 2 h	= 5 h
Permanence Rendez-vous 1 ajoutée par mairie => le mercredi 25 novembre de 15 à 20 heures *	= 5 h
Permanence Rendez-vous 2 ajoutée par mairie => le mardi 1^o décembre de 14 à 18 heures *	= 4 h
Permanence Rendez-vous 3 ajoutée par mairie => le jeudi 3 décembre de 15 h 30 à 18 heures 30 *	= 3 h
Permanence 3 à la mairie de Bozouls => le lundi 07 décembre 2020 de 9 à 12 heures	= 3 h
Clôture de l'enquête le lundi 07 décembre 2020 à 12 heures	
9 + 2 = 11 heures de permanences + 12 heures sur « rendez-vous » soit 23 heures de présence du commissaire avec le public	

2.6 Information du public :

Le public a été largement informé de la tenue de l'enquête par les moyens habituels :

Affichage de l'arrêté de prescription et de l'avis d'enquête sur les panneaux officiels de la mairie de Bozouls ainsi que sur points sensibles, des villages et hameaux à la demande du commissaire enquêteur. (Annexes 1 et 3)

Une annonce légale reprenant l'avis d'enquête dans deux journaux agréés : Centre Presse (Aveyron) quotidien et Le Bulletin d'Espalion hebdomadaire. (Annexe 3) Parution les 15 octobre et 5 novembre 2020.

Information de presse écrite : article dans le Bulletin d'Espalion et Centre Presse (Annexe 3).

2.7 Dématérialisation site internet et courriel :

Conformément aux dispositions du décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration des décisions susceptibles d'incidence environnementale, un site internet a été support de l'intégralité des pièces du dossier d'enquête.

Le site <https://www.bozouls.fr> a hébergé le dossier intégral, avec un lien d'adresse mail.

L'adresse électronique dédiée à l'enquête pour transmettre une observation : enquete.publique@bozouls.fr a été opérationnelle dès le début de l'enquête, et en lien sur le site communal.

2.8 Constats du commissaire enquêteur sur l'organisation :

Le commissaire enquêteur a vérifié les éléments d'affichages et de publicités dans la presse ainsi que l'existence du site internet dédié et sa facilité d'accès. La particularité de la dématérialisation a impliqué la vérification de l'adéquation entre le dossier papier et le dossier dématérialisé, la mise à disposition d'un poste informatique en mairie pour assurer une consultation du dossier, comme le dépôt d'une observation par ce moyen de communication. Je certifie le bon fonctionnement du site, l'accessibilité et la qualité des textes et cartographies pendant toute la période d'enquête du 2 novembre au 7 décembre 2020 12 heures, heure de clôture de l'enquête.

Compte tenu de la période d'enquête soumise au décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'urgence sanitaire, des modalités dites de « rendez-vous » ont été mises en place par la mairie, en accord avec la communauté de communes et le commissaire enquêteur afin de gérer le flux des personnes venant formuler et déposer des observations à caractère privé ou général.

Un espacement convenable de vingt minutes a permis une consultation du dossier et l'expression orale et écrite d'observations.

Les personnes se renseignant en mairie pour connaître l'effectivité de la permanence, ont ainsi pu prendre rendez-vous sur un agenda géré par le secrétariat à l'urbanisme en accord d'information avec le commissaire. Cet aménagement horaire a permis d'assurer l'accessibilité à l'enquête et le strict respect des protocoles sanitaires.

Ainsi la permanence 1 a pu fonctionner sans retard, ni attente, la permanence 2 débutant une heure en avance s'est prolongée également d'une heure soit de 15 à 20 h.

Trois permanences supplémentaires dites « de rendez-vous » ont été organisées, en accord entre la mairie et le commissaire : le mercredi 25 novembre de 15 à 20 h ; le mardi 1^{er} décembre de 14 à 18 heures ; le jeudi 3 décembre de 15 h 30 à 18 heures 30 ; pour gérer le flux des inscriptions.

La permanence 3 du lundi 7 décembre de 9 à 12 heures, clôturant l'enquête s'est déroulée normalement, accueillant sur rendez-vous, comme spontanément, toute personne ayant souhaité participer.

La clôture a été prononcée à 12 heures conformément à l'avis d'enquête, sans qu'aucune personne ne soit en attente de consultation du dossier ou souhaitant déposer une observation.

Cette organisation a tenu compte du fait que les services publics étaient ouverts, dont la mairie et la communauté de communes, que la préfecture de l'Aveyron consultée (Service dédié Covid 19) a indiqué que les enquêtes publiques pouvaient se dérouler dans le cadre des mesures générales sanitaires du décret 2020-1310 du 29 octobre 2020, que l'attestation de déplacement dérogatoire en application du décret permettait dans son point 7 de répondre à une convocation judiciaire ou administrative (*pour le commissaire -arrêté de prescription d'enquête et convocation du maire pour les permanences allongées ou ajoutées*) et pour se rendre dans un service public (*pour les personnes désirant participer à l'enquête*). Il est à constater que la bonne fréquentation de l'enquête n'a pas été affectée, par des impossibilités de participer.

Internet, courrier, ou en présentiel, toutes ces possibilités ont été accessibles tout au long de l'enquête publique, et utilisées.



p. 11

2.9 Tableau de fréquentations et observations :

Passages en consultations en mairie de Bozouls	65	Personnes
Consultations à la Communauté de communes sis à Espalion	0	
Passages en permanence	68	Personnes
Total des personnes s'étant déplacées	133	#
Consultations du site internet www.bozouls.fr dédié, <i>sans dénombrement</i>		Nombreuses
Observations orales en permanence	3	O.1 à O.3
Inscriptions d'observations au registre à Espalion C.C.C.L.T.	0	R.E 0
Inscriptions d'observations au registre Mairie de Bozouls	53	R.1 à 53
Observations par courriels	5	M.1 à 5
Observations par courrier postal ou déposé en mairie	11	CP 1 à 11
Dépôt de documents (plan – croquis – pièces)	40	163 pages
Total des observations émises	69	



3 – Avis des Personnes publiques associées

Les différentes personnes publiques associées (PPA) ont été consultées conformément à la réglementation, selon courriers du 13 février au 2 mars 2020.

Le délai de réponse, fixé à 4 mois par le code de l'urbanisme, a été reporté au 9 octobre en application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Les avis reçus, présents dans les documents publics d'enquête (L.123-10 Code de l'urbanisme), sont intégralement repris à la clôture de l'enquête publique, comme observations.

Traités selon des synthèses réalisées par le CE à partir d'un document transmis par le M.O.

M.O. : Maître d'ouvrage Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère – Commune de Bozouls

C.E. : Commissaire enquêteur

3-1 Calendrier des avis reçus :

- Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) du 26 mars 2020
 - Avis de Réseau de transport électrique (RTE) du 6 avril 2020
 - Avis du PETR Centre ouest Aveyron (SCOT Centre ouest Aveyron) le 10 juillet 2020
 - Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 13 juillet 2020.
 - Avis de la Chambre d'agriculture de l'Aveyron le 13 juillet 2020
 - Avis des Services de l'Etat (Synthèse des avis de l'Etat - DDT) le 21 juillet 2020
 - Avis du Conseil départemental de l'Aveyron le 28 juillet 2020
 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 20 août 2020
 - Avis de la préfecture (DDT) sur une demande de dérogation à l'urbanisation limitée du 27 août 2020
 - Avis de Rodez Agglomération Communauté d'agglomération le 22 octobre 2020 (avait reçu le dossier le 12 juin).
- Après délai, pendant l'enquête publique**
- Avis de la préfecture (DDT) sur seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée le 9 novembre 2020 déposé au dossier de l'enquête le mardi 10 novembre 2020

- Sans Avis

Réputés favorables :

- Région Occitanie - Chambre des métiers de l'Aveyron - Chambre de commerce et d'industrie de l'Aveyron
- CRPF - PETR du Haut Rouergue.

3-2 Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

26 mars 2020

AVIS FAVORABLE

Projet déclaré sans aucune incidence sur AOP et IGP concernés : sans remarque formulée.

Le M.O. : indique qu'un complément sera ajouté dans le rapport de présentation afin de mentionner les indications géographiques protégées (IGP) à la suite des AOP « Roquefort » et « Bleu des Causses » à savoir :
IGP « Agneau de l'Aveyron », « Aveyron », « Canard à foie gras du sud-ouest », « Comté Tolosan », « Génisse fleur d'Aubrac », « Jambon de Bayonne », « Porc du sud-ouest », et « Veau de l'Aveyron et du Ségala ».
Le C.E. : Avis favorable, cet ajout assurant l'exhaustivité d'information des aires de production labellisées.

3-3 Avis de Réseau de transport électrique (RTE)

6 avril 2020

AVIS FAVORABLE avec observations

Demande d'adaptation pour assurer la compatibilité à l'existant portant : sur l'annexe de Servitude d'Utilité Publique (SUP), le Règlement et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le M.O. : Les observations formulées dans l'avis RTE, sont prises en compte dans le document réponse déposé en synthèse.

a/ Annexe de la servitude I4 au PLU : rapport de présentation et listes des servitudes seront modifiées selon l'observation faite. Le livret « Prévenir pour mieux construire » sans être annexé au PLU sera mis à disposition des porteurs de projet.

b/ Le règlement : a/ Titre 3 l'article 8 sera modifié selon l'observation. b/ La mention dans le règlement qu'au sein des boisements identifiés au titre des art. L.151-23 du code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable dans le cadre des activités de gestion sous les lignes électriques aériennes. Si aucune installation gérée par RTE ne semble concernée, l'article 5 du titre II sera toutefois modifié dans le sens souhaité.

c/ Incompatibilités avec les Espaces boisés classés (EBC) : le tracé des EBC sera repris de façon à tenir compte des servitudes I4 selon le tableau joint par RTE à son avis.

Le C.E. : Avis conforme en synthèse, les observations RTE étant satisfaites.



p. 14

3-4 Avis du PETR Centre ouest Aveyron (SCOT Centre ouest Aveyron)

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

10 juillet 2020

AVIS FAVORABLE avec observations

Sur le développement résidentiel, économique et les trames verte et bleue (TVB)

Le M.O. : - Sur le développement résidentiel, il est indiqué par le PETR une réduction de 13,5% des zones constructibles à vocation d'habitat, et la cohérence avec le SCOT COA des densités de logements en bourg-centre, comme pour les villages. La collectivité prend note de la remarque.

- Sur le développement économique : l'extension de la ZA des Calsades, une demande de précision est demandée concernant une augmentation de près de 25 ha justifiée par un projet d'énergie innovante porté par l'entreprise Braley. Comme dans la réponse à l'avis de la préfecture de l'Aveyron relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, il sera répondu : qu'en partie le secteur 1AU sera réduit par un classement en Ap (parcelles 439 et 44 partiellement) de façon à maintenir un espace tampon entre l'extension de la zone d'activité et les espaces habités proches (nota l'OAP n°7 Le Calzié (parcelle 868, et 31), le projet Braley consiste notamment en la création d'une unité de gazéification en production d'énergie et de chaleur à partir de déchets et refus de tri à haut pouvoir calorifique, projet préexistant depuis quelques années. Pour plus de détails, on se référera à l'annexe 8 : PV de Synthèse d'enquête publique concernant les réponses aux personnes publiques associées (PPA).

Un phasage est introduit dans l'OAP n°14 pour le secteur 1 d'extension de la zone d'activité Calsades pour 6 ha, et pour le secteur 2 concernant l'entreprise Braley pour 4 ha ; soit 45,45% des espaces libres du secteur 1Aux.

- Sur la trame verte et bleue : il est indiqué par le PETR que l'ajout de réservoirs et corridors boisés locaux assurent une bonne continuité de trame du SCOT Centre ouest Aveyron. La collectivité prend note de la remarque.

- Sur l'avis au global le PETR signale qu'il n'y a pas un objectif global de consommation d'espace pour l'habitat, que l'augmentation des surfaces à vocation économiques lui semble importante (+23,5 ha) et à justifier, en regard à la communauté du Pays Segali avec comparaison aux bourgs de Baraqueville et Naucelle. Une démarche d'équité territoriale souhaitée supposant une intégration de stratégie supra intercommunale pour au final éviter un marché des surfaces trop important.

La collectivité en réponse commune avec les observations de la préfecture, réaffirme son PADD, dont la réduction de consommation d'espace à vocation résidentielle, et apporte des modifications de réduction allant dans ce sens.

Le C.E. : Les modifications apportées en début d'enquête par la collectivité vont dans le sens souhaité, si l'on peut regretter l'expression tardive des services de l'Etat, il est noté que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre Ouest Aveyron (PETR) soulevait déjà des observations sur le fond dans son avis du 6 juillet réceptionné le 10 juillet 2020.

Avis favorable aux modifications apportées.



p. 15

3-5 Avis de Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

13 juillet 2020

Avis d'observations

Après avoir souligné la réflexion engagée dans le cadre du projet de révision du PLU, notamment sur le recentrage de l'urbanisation sur le bourg de Bozouls, et la réduction sur les hameaux ; la commission note que globalement des secteurs ont été fermés à l'urbanisation.

Les remarques portent sur la proportion d'extension de certaines zones, au regard des espaces encore libres. (1- Zone des Calsades, 2- zone U touristique du site d'ULM, 3- Ut du chemin de Badet, 4- zones Ub Champ Grand d'Aubignac nord-ouest) 5- sur la définition de la zone Amétha, 6- sur l'agrandissement du STECAL Nt aux Terrasses de Majorac, et enfin 7- sur le respect des périmètres de réciprocité agricole en zone constructible.

Le M.O. : 1) sur le projet d'extension de la zone des Calsades, : un phasage de l'OAP n°14 sera mis en place pour les secteurs 1 et 2. La phase 1 englobera 6 ha dans le secteur 1 et 4 ha en secteur 2 dédié au traitement des déchets par valorisation de production d'énergie ; soit pour ces secteurs : + de 45% des espaces libres du secteur 1AUx. Pour le détail : on se référera à l'annexe 8 : PV de Synthèse d'enquête publique concernant les réponses aux personnes publiques associées (PPA). Ces modifications ont reçu un accord de la part de la Préfecture par son courrier du 09/11/2020.

2) sur la zone Ut du site ULM : la collectivité expose l'évolution de la carte de synthèse du PADD par cartes interposées et opère une modification du zonage (de moins 7,68 ha) afin de conforter la limite de l'urbanisation définie dans le PADD en réduisant la zone Ut de la base ULM de façon à limiter à « un secteur situé à proximité immédiate des installations existantes » comme souhaité par la Direction Départementale des Territoires de la préfecture de l'Aveyron. Ces modifications ont reçu un accord de la part de la Préfecture par son courrier du 09/11/2020.

3) sur l'Ut de Badet (OAP n°15) la demande de compléments et précisions sur les aménagements ainsi que leur phasage sont effectués, le document est amendé sur l'offre d'hébergement de faible densité de type « Habitations Légères de Loisirs -HLL », la circulation en sens unique, l'implantation d'une borne de recharge pour véhicule électrique. On se référera à l'annexe 8 : PV de Synthèse d'enquête publique concernant les réponses aux personnes publiques associées (PPA). Ces modifications ont reçu un accord de la part de la Préfecture par son courrier du 09/11/2020.

4) sur les secteurs dits voués à l'habitat au nord-ouest, la remarque concerne le lieu-dit Les Teulières de l'OAP n°13 Secteur 1 (repris par l'observation n°13 de la chambre d'agriculture). En réponse la collectivité souhaite revoir le zonage en reclassant le secteur 1AU en zonage Ap (parcelles 85 et 89), afin de préserver les terres en fermage à proximité du bourg. L'emplacement réservé n° 2 destiné à un aménagement de carrefour se trouvera supprimé. Ces modifications ont reçu un accord de la part de la Préfecture par son courrier du 09/11/2020.

5) sur la zone Amétha (OAP n°14 Secteur 3) : au souci qu'une zone vouée à la méthanisation agricole introduise une confusion allant laisser croire que de telles installations ne seraient pas possibles en zone Agricole, il est répondu par la collectivité que ce secteur Amétha affiche une volonté politique de mettre en évidence un projet d'envergure en termes de méthanisation. Le projet regroupe quatre-vingts exploitants agricoles, le règlement du PLU autorisant les projets de méthanisation en zone A.

6) sur l'agrandissement de 0,81 ha à 1,39 ha du STECAL Nt aux Terrasses de Majorac peu compréhensible à l'avis de la CDPENAF, la collectivité s'explique : que dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme délivrée, il y a inclusion des bâtiments, emplacements d'assainissement, places de stationnement, accès aux personnes à mobilité réduite. Pour être plus expressif ce site comprend des gîtes, salle événementielle, aux besoins en stationnement élevés.

7) sur le respect des périmètres de réciprocité agricole dans le cadre des autorisations d'urbanisme, on se confèrera à la réponse à l'avis de la chambre d'agriculture du 30 juin 2020 (Avis des PPA dossier 1.3.)

Le C.E. : donne un **Avis favorable en synthèse**, tout en soulignant que le second avis tardif du 09/11/2020 de la part de la préfecture DDT en réponse à une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la collectivité, reçue en préfecture le 26 octobre 2020 est venue perturber le cours de l'enquête publique ouverte le 2 novembre.

3.6 Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron

13 juillet 2020

Dans son avis la Chambre d'agriculture souligne l'effort de réduction des surfaces à l'urbanisation pour l'habitat notamment sur les hameaux.

En réponse aux remarques de l'avis :

Sur le Règlement (page 13 du règlement) :

Sur l'article 4 du titre 2 Protection du patrimoine bâti, traitant des règles relatives au patrimoine archéologique, la demande d'ajout à « *Hormis pour ce qui concerne les vestiges, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, sans compromettre l'activité agricole* ».

Le M.O. : La collectivité modifiera le règlement en ce sens.

Le C.E. : insiste sur la notion de protection de ces vestiges, qui seront nouvellement répertoriés par trame spécifique dans le nouveau PLU, notamment le tracé de voie romaine.

Emet un avis favorable : s'il y a « porté à connaissance » lors de travaux ou aménagements.

Le C.E se fait préciser la notion de vestiges et de réglementation impliquée par la trame repérant au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme, demande à ce qu'elle soit écrite dans le règlement.

Avis favorable en synthèse.

Sur les secteurs Ua et Ub (page 21 du règlement) :

Il est demandé face à l'interdiction de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ub, de reclasser ceux qui y sont présents en zone A pour assurer leur développement. Article U 1.1 page 21 du règlement.

Le M.O. : il est repéré un seul bâtiment de ce type en Ub à l'ouest du bourg, le centre équestre étant zoné Ut. La collectivité ne souhaite pas un classement de ce bâtiment en A car situé dans le tissu urbain, les habitations avoisinantes étant dès à présent une contrainte. Rappelle qu'en secteur Ub les évolutions de l'existant ne sont pas interdites dans le cadre de la compatibilité avec le voisinage habité. Les nouvelles constructions et changements de destination dans « Exploitation agricole et forestière » sont interdits.

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande** en accord de maintien avec le M.O.

Article U 1.2 il est demandé que les constructions annexes aux habitations soient autorisées « sous condition de ne pas créer de contrainte supplémentaire à l'activité agricole » et de supprimer les zones U présentes dans les périmètres de salubrité agricole, à la limite de la première maison de tiers présente.

Le M.O. : précise que le règlement sera modifié de façon à préciser que les constructions annexes aux habitations ne seront autorisées que « sous condition de ne pas créer de contrainte supplémentaire à l'activité agricole ». En revanche, une analyse des zones U présentes dans les périmètres de salubrité agricole a été réalisée par la collectivité après l'avis de la Chambre d'agriculture, le choix a été fait de ne pas modifier le zonage en ce sens afin de conserver une cohérence entre le zonage et l'unité foncière de secteurs déjà bâtis.

Le C.E. : **Avis défavorable** à la demande de suppression de zones U en cohérence de synthèse avec le M.O.

Sur la zone Agricole et sous-secteurs (page 65 du règlement) :

Article A 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites. Il est demandé d'autoriser les extensions pour les bâtiments agricoles existant en secteur Ap, comme en zone Ub.

Le M.O. : ne souhaite pas rendre possible les extensions de bâtiments agricoles existants en Ap. La vocation de ce secteur est de protéger les espaces agricoles. Toutefois une analyse au cas par cas des bâtiments agricoles existants en secteur Ap a été réalisée afin de déterminer si ces bâtiments étaient susceptibles de nécessiter une extension au cours des années à venir (fonction, localisation, etc.). Un classement en zone A, a été prévu pour les bâtiments concernés.

Le C.E. : **Avis défavorable** à la demande, en synthèse avec le M.O. : l'évolution permettant l'actualisation à la réalité de terrain et une vraie protection d'espaces agricoles

Bâtiments étoilés au titre de l'article L 151-11.2 pour un changement de destination, jugés nombreux, même conditionnés au fait de ne pas compromettre l'activité agricole, craignant une gêne à l'activité agricole, il est demandé d'autoriser dans les périmètres de salubrité agricole que les projets agritouristiques de l'usager du bâtiment agricole.

Le M.O. : L'identification des granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination participe à la mise en forme de plusieurs objectifs du PADD à savoir : - Favoriser l'entretien et la valorisation de l'existant, - Permettre sur l'ensemble du territoire, l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain [...], - Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant (logements dégradés, changement de destination, etc.) sur l'ensemble du territoire, - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural. Les élu-e-s souhaitent maintenir l'identification des bâtiments telle que prévue lors de l'arrêt du projet de révision du PLU. Celle-ci est indispensable pour permettre la réduction de la consommation de l'espace (protection de terres agricoles) d'une part, et la valorisation du patrimoine d'autre part. Il s'agit, notamment, d'éviter la dégradation de ces bâtiments anciens et donc, de préserver la cadre de vie offerts dans les villages et hameaux.

Le C.E. : **Avis conforme et de cohérence en synthèse avec le M.O.** Effectivement il faut prêter une attention particulière au nombre très élevé de bâtiments étoilés, pour garder une similitude de traitement en tout lieu.

Sur le Secteur AMETHA (page 66 du règlement) :

La chambre soulève une susceptibilité de fragilité juridique lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme concernant la condition « peuvent être autorisées les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables à partir d'effluents et déchets, (...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ». Elle pose la question de la possibilité de méthanisation hors le secteur Ametha ?

Le M.O. : répond que ce secteur Amétha affiche une volonté politique de mettre en évidence un projet d'envergure en termes de méthanisation. Le projet regroupe quatre-vingts exploitants agricoles, le règlement du PLU autorisant les projets de méthanisation en zone A.

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse avec le M.O.** concerne l'OAP n°14 Secteur 3, repris dans l'avis CDPENAF

Sur le point A 3.1 : implantation des constructions par rapport aux voies (page 67 du règlement)

La demande de la chambre sur l'implantation à une distance minimale à 3 mètres d'un chemin rural est retenue par le **M.O.** ; le règlement sera complété en ce sens. **Le C.E.** : **Avis favorable** en synthèse avec le M.O.

Sur le point A 4.2 : traitement des façades et toitures des constructions (page 74 du règlement)

A la demande d'autoriser explicitement le fibrociment en teinte naturelle.

Le M.O. : ne souhaite pas modifier le règlement en ce sens compte tenu de l'impact paysager important. Rappelle l'objectif du PADD de « préserver les éléments identitaires des paysages » mais aussi « d'engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement des projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien ».

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande** en cohérence de synthèse avec le M.O.

Sur la zone naturelle et sous-secteurs (page 80 du règlement)

A la demande d'autoriser les extensions des bâtiments agricoles existants en zone N

Le M.O. : ne souhaite pas autoriser les extensions de bâtiments agricoles en zone N.

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande** en synthèse avec le M.O. le zonage N ayant une fonction protectrice des espaces naturels.

Sur le point N 3.1 : implantation des constructions par rapport aux voies (page 82 du règlement)

La demande de la chambre sur l'implantation à une distance minimale à 3 mètres d'un chemin rural est retenue par le **M.O.** ; le règlement sera complété en ce sens. **Le C.E.** : **Avis favorable** en synthèse avec le M.O. comme en zone A.

Sur le Zonage et les OAP :

A la demande que tous les bâtiments agricoles soient classés A pour permettre leur développement.

Le M.O. : même réponse : La collectivité ne souhaite pas un classement de bâtiment en A car situé dans le tissu urbain, les habitations avoisinantes étant dès à présent une contrainte. Rappelle qu'en secteur U les évolutions de l'existant ne sont pas interdites dans le cadre de la compatibilité avec le voisinage habité.

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande**, en synthèse avec le M.O. la qualification des zonages ne peut pas accepter des exceptions de fond. Le zonage A est très large dans ce PLU, ne correspondant pas toujours à une réalité de besoins sur le terrain, aucune expression de demande en enquête. La mise en élaboration du PLUi communautaire prescrite le 16/11/2020, aura certainement pour tâche d'établir une réflexion d'harmonisation autour d'une réalité de terrain plus que théorique.

A la demande qu'un document d'arpentage soit réalisé avant l'approbation du PLU afin de préserver le droit de préemption du fermier :

Le M.O. : répond qu'après l'avis de la préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, des modifications de zonage ont été proposées par la collectivité (les parcelles 85 – 89 aux Teulières ; 612 à Badet ont été reclassées en Ap, afin d'éviter les conflits en termes de préemption). En revanche, la collectivité informera les propriétaires des terrains concernés de l'approbation du PLU, les invitant à mettre en place un document d'arpentage.

Le C.E. : donne un **Avis favorable en synthèse**, tout en soulignant que le second avis tardif du 09/11/2020 de la part de la préfecture DDT en réponse à une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la collectivité, reçue en préfecture le 26 octobre 2020 est venue gêner le cours de l'enquête publique ouverte le 2 novembre par des ajouts rectificatifs écrits et cartographiés. Les concernés ont été avisés par les services de la mairie de Bozouls, en cours d'enquête. (Annexe 4)

Concernant les changements de destination de bâtiments repérés par étoile, la chambre souhaite la suppression de certaines d'elles pour anticiper des conflits de voisinage, contentieux et le mitage.

Déjà traité : **Bâtiments étoilés au titre de l'article L 151-11.2 pour un changement de destination.** Page 18.

Le M.O. : L'identification des granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination participe à la mise en forme de plusieurs objectifs du PADD à savoir : - Favoriser l'entretien et la valorisation de l'existant, - Permettre sur l'ensemble du territoire, l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain [...], - Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant (logements dégradés, changement de destination, etc.) sur l'ensemble du territoire, - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural. Les élu-e-s souhaitent maintenir l'identification des bâtiments telle que prévue lors de l'arrêt du projet de révision du PLU. Celle-ci est indispensable pour permettre la réduction de la consommation de l'espace (protection de terres agricoles) d'une part, et la valorisation du patrimoine d'autre part. Il s'agit, notamment, d'éviter la dégradation de ces bâtiments anciens et donc, de préserver la cadre de vie offerts dans les villages et hameaux.

Le C.E. : **Avis conforme et de cohérence** en synthèse avec le M.O. Effectivement il faut prêter une attention particulière au nombre très élevé de bâtiments étoilés, pour garder une similitude de traitement en tout lieu.

Concernant le repérage des haies, espaces boisés classés et éléments de paysages, la chambre d'agriculture évoque la gêne éventuelle au développement de l'activité agricole, en considérant leur nombre élevé et même le risque d'enfrichement par leur classification.

Le M.O. : signale que le nombre de haies classées au titre de l'article L.121-19 du code de l'urbanisme a été réduit dans le projet révisé, leur maintien étant essentiellement privilégié au droit des secteurs à enjeux. Les espaces boisés classés (EBC) voient leur tracé modifié couvre 527,62 ha dans le projet (541,88 ha dans l'actuel PLU), cette évolution porte essentiellement sur la vérification de la qualité des boisements identifiés. Ainsi les espaces non boisés ou dont la qualité des boisements n'est pas avérée ont été supprimés. C'est le cas d'un bois de pin au cœur du bourg, présentant des risques sanitaires (invasion de chenilles processionnaires). Enfin les éléments repérés au titre de l'art. L.151-23 du C.U. correspondent à des parcelles à préserver pour compenser les incidences du PLU sur la préservation des pelouses sèches. Sur les parcelles identifiées, il s'agit de permettre la restauration et préservation des pelouses sèches et parcours sur le territoire. Ces mesures, loin de permettre l'enfrichement, veillent à limiter l'embroussaillage.

Le C.E. : **Avis conforme avec le M.O.** sur les éléments de réponses apportés : les haies permettent la biodiversité et soulignent le paysage, le projet actualise donc les espaces et éléments paysagers en harmonie avec le secteur agricole.

Sur les cas particuliers cartographiés par la chambre d'agriculture :

1. Ambrans :

Demande de suppression d'une étoile * permettant le changement de destination dans le périmètre de salubrité voisin (hameau d'Ambrans).

Le M.O. : indique que la reprise d'activité agricole sur le secteur est incertaine. Une erreur d'affichage est relevée, les étoiles visibles sur la cartographie symbolisent toutes les deux le même bâtiment. Cette écriture cartographiée de visualisation et inutile ici et sera supprimée. Une vérification globale sera réalisée sur les cartes pour rectifier toute erreur similaire.

Par ailleurs l'identification des granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire communal traduit une volonté politique de mise en valeur et protection du patrimoine existant. Il s'agit ainsi, d'éviter la dégradation des bâtiments concernés. Enfin, la collectivité rappelle que le changement de destination n'est pas nécessairement incompatible avec l'activité agricole grâce notamment à la mise en place de servitudes notariales. Elle ne souhaite pas supprimer l'étoile mentionnée par la chambre d'agriculture.

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande en accord de synthèse avec le M.O.** Effectivement l'affichage de deux étoiles pour un même bâtiment est rencontré sur toute la cartographie, donnant une vision faussée, voire constellée, sur des hameaux : la rectification de la cartographie s'impose. La politique de possibilité de changement de destination s'établit sur de très nombreuses granges principalement, permettant : la sauvegarde du patrimoine architectural et paysager, ainsi qu'une ressource économique complémentaire particulière, comme d'intérêt touristique.

2. La Galiouste :

Demande d'élargissement de la zone A

Le M.O. : indique que le tracé de la zone A sera modifié conformément à la proposition de la Chambre d'agriculture.

Le C.E. : Avis favorable.

Avec une remarque d'ordre général : Sur un plan global du zonage A reporté dans le PLU, il est noté un zonage A excessif dans des parcelles n'ayant pas la spécificité A, et pourraient donc être classifiées Ap ou N selon la réalité rencontrée sur le terrain. Cette démarche n'a pas été entreprise lors de la révision, les tableaux récapitulatifs des surfaces zonées s'en trouvant par conséquence affectés, car non actualisés par leur réalité agricole. A revoir au PLUi futur.

3. La Planhe :

Demande d'ajouter la parcelle 872 en zone A

Le M.O. : indique que le tracé de la zone A sera modifié conformément à la proposition de la Chambre d'agriculture.

Le C.E. : Avis favorable

4. La Lande :

Un bâtiment d'élevage repéré lors de l'étude agricole (parcelle 398) est-ce toujours le cas ?

Le M.O. : confirme que le bâtiment parcelle 398 n'accueille plus d'animaux.

5. Bonifais :

Demande de zonage A

Le M.O. : le secteur de « Bonifais » est peu accessible, également marqué par la présence de nombreux tiers. Une reprise d'activité agricole serait donc fortement contrainte et très limitée, ainsi la collectivité ne souhaite pas mettre en place une zone A ici.

Le C.E. : Avis défavorable à la demande, en conformité avec le M.O. en synthèse.



6. Gaillac :

Un bâtiment agricole en partie en zone N, avec topographie accidentée demande de zonage A pour reconnaître l'existant.

Le M.O. : Le site est fortement contraint par la topographie, ce qui explique qu'aucune possibilité d'extension des bâtiments en direction sud n'ait été rendue possible. Toutefois, le zonage sera ajusté de façon à ce que les bâtiments existants soient classés en zone A, évitant un double zonage A et N aucun bâtiment.

Le C.E. : **Avis favorable à l'unicité du classement**, la topographie vérifiée ne permettant pas d'extension, mais une logique d'écriture cartographiée s'impose.

7. Le Colombier :

Demande de suppression d'étoiles de changement de destination dans le périmètre de salubrité agricole.

Le M.O. : souhaite rappeler le caractère patrimonial du hameau du Colombier, l'identification de granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination traduit une volonté politique de mise en valeur et protection du patrimoine existant, sans être incompatible avec l'activité agricole, grâce notamment, à la mise en place de servitudes notariales. Maintien de l'étoile. Vérification et modification sera faite pour éviter le double affichage de l'étoile. (Voir l. Ambrans).

Le C.E. : **Avis conforme** avec le M.O.

8. Aubignac :

A / Demande d'élargissement de zone A, au vu de la présence d'habitations de tiers et de topographie complexe.
B / Demande de mise à jour des périmètres de salubrité sur l'exploitation classée ICPE pour ne pas bloquer le développement du siège d'exploitation.

Le M.O. : **A/** la collectivité ne souhaite pas modifier le périmètre de zone A, en effet comme le souligne la carte de synthèse du PADD à l'échelle du bourg, ce secteur présente un enjeu de conservation de « l'identité paysagère et patrimoniale des sites habités, et notamment du bourg (combes, haies, muret en pierre sèche, prairies identitaires, ligne de crête, présence du canyon », sur le secteur il s'agit de préserver notamment la ligne de crête. La délimitation des zones à vocation résidentielle, situées au sud, a été traitée avec attention, en tenant rigoureusement compte du relief.
B/ par courrier du 4 avril 2019, la Préfecture de l'Aveyron a informé la commune du classement de cette exploitation en installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi le périmètre de salubrité sera modifié afin de tenir compte de l'évolution de l'exploitation agricole (l'ensemble des bâtiments sont concernés). La collectivité tient, toutefois à rappeler que cette donnée ne figure sur les plans de zonage qu'à titre informatif.

Le C.E. : **Avis conforme** de synthèse avec le M.O. sur les deux points. On se reportera aussi à l'avis du M.O. sous l'observation R.22 portée au registre par Madame Charlotte DELATOUR et Monsieur Maxime BARRAUD.

9. Sentels :

Demande d'élargissement de la zone A au sud pour ne pas bloquer le développement agricole, et de réduction de la zone Nh dans le périmètre de salubrité à la limite de la première maison de tiers.

Le M.O. : le périmètre de la zone A sera agrandi selon la demande sur parcelles 350 et 774. En revanche le périmètre du secteur Nh a été établi en cohérence avec les unités foncières, le zonage n'aura pas de répercussions sur l'activité agricole en place. Il ne s'agit pas ici, de nouvelles constructions.

Le C.E. : Avis conforme de synthèse avec le M.O. sur les deux points.

10. Les Jonquières :

Demande de zonage d'un bâtiment agricole en A au lieu de Ap.

Le M.O. : indique que le bâtiment n'existe plus, le périmètre de réciprocité agricole sera supprimé avant l'approbation du PLU. Zonage Ap maintenu.

Le C.E. : Avis défavorable à la demande et conforme en synthèse, l'inexistence est vérifiée.



11. Le Château :

A/ Un bâtiment agricole classé en Ap (parcelle 236), il est demandé le classement en zone A. **B/** La zone Ua pénètre dans un périmètre sanitaire : demande de réduction de cette zone. **C/** Des bâtiments d'élevage ont été repérés lors de l'étude agricole (parcelles 144 – 147) qu'en est-il ?

Le M.O. : **A/** le bâtiment sur la parcelle 236 est déjà bloqué car le secteur est entouré de tiers. Au fil des années le développement de l'exploitation s'est délocalisé au sud (lieu-dit Ste Catherine), elle dispose donc de son potentiel de développement en zone A. Ainsi la collectivité ne souhaite pas inclure cette parcelle en zone A. **B/** Le tracé du secteur ne sera pas modifié afin de conserver la cohérence du zonage avec l'unité foncière (idem au 9.) **C/** par courrier du 6 juin 2019, l'exploitant signifie qu'il n'y a plus d'animaux dans le bâtiment sur les parcelles 144-147 et qu'il n'en remettrait jamais.

Le C.E. : Avis défavorable à la demande en accord avec M.O. les demandes A-B-C rejetées.



12. Badet :

A/ Demande de classification en zone A de bâtiments en secteur Ap. B/ La zone Ut est-elle nécessaire en totalité ? C/ sur la parcelle 612 : si cette parcelle se trouvait en fermage, devenant zone 1AU demande qu'un document d'arpentage soit établi afin que le droit de préemption du fermier soit préservé sur le reste de la parcelle en Ap.

Le M.O. : A/ ne souhaite pas modifier le périmètre de la zone A, le site est en effet situé à proximité d'habitations existantes dans une topographie contraignante. Par ailleurs, l'exploitation dispose de possibilités de développement au lieu-dit Laumière classé en zone A dans le projet de PLU révisé. B/ voir réponse à l'avis de la préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. C/ Le secteur 1 AU, est retiré du projet suite à l'avis de la préfecture du 9 novembre 2020. La parcelle 612 reste donc en zone Ap.

Le C.E. : Avis conforme avec le M.O. en synthèse. L'avis tardif des services de la préfecture est venu perturber l'information sur le zonage 1AU de ce secteur, en le rendant caduc, par un retrait de constructibilité.

13. Nord-Ouest du Bourg de Bozouls (Les Teulières) :

Demande A/ portant sur un bâtiment (parcelle 81) situé en zone Ap pour qu'il puisse assurer son développement. B/ pour le bâtiment agricole situé en Ub parcelle 692, demande de zonage A pour permettre le développement. C/ Pour tous secteurs classés 1AU demande de constitution de documents d'arpentage pour éviter la concurrence entre les droits de préemption sur les parcelles en fermage.

Le M.O. : A/ la zone A sera étendue de façon à inclure les parcelles 80-81, évolution possible dans le respect des prescriptions du PPR inondation du Bassin du Dourdou de Conques Amont (cf. pièce 6. 1.3 du dossier PLU). B/ pour le bâtiment d'élevage en Ub (parcelle 692) le règlement du PLU n'interdit pas les évolutions de l'existant, à condition de compatibilité avec le voisinage des lieux habités. En revanche les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans « Exploitation agricole et forestière » seront interdits. Au regard de la localisation du bâtiment en question, et de la réglementation applicable sur ce secteur, la collectivité ne souhaite pas modifier le zonage de ce secteur. C/ Comme évoqué précédemment par ailleurs, la collectivité ne souhaite pas mettre en place de document d'arpentage sur les secteurs 1AU en fermage avant approbation du PLU. Toutefois, après réception de l'avis de la Préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, des modifications de zonage ont été proposées sur le nord du bourg. Les parcelles 84-85 exploitées en fermage ont été classées en secteur Ap.

Le C.E. : Avis conforme avec le M.O. en synthèse. L'avis tardif des services de la préfecture est venu perturber l'information sur le zonage 1AU de ce secteur en modifiant par retrait les secteurs 1 et 2 de l'OAP n°13 ce qui n'a pas facilité la présentation des aménagements ou non de cette partie du territoire, en début d'enquête. Les propriétaires concernés ont été avisés et ont participé à l'enquête, ce qui a permis d'établir leur information du projet révisé.

14. Est du Bourg de Bozouls et Les Calsades :

Demande concernant la zone Ut de PULM impactant 9 ha de terres agricoles : est-ce que la totalité de la zone est nécessaire au projet ? Une réduction ou un phasage est demandé pour éviter une surconsommation d'espace agricole.

Le M.O. : la collectivité a réduit la zone Ut de la base ULM de façon à la limiter à un secteur situé à proximité immédiate des installations existantes comme souhaité par la préfecture dans son avis complémentaire du 9 novembre 2020. Cette modification de zonage permettra de répondre simultanément aux deux objectifs du PADD : - conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification : maintien de zone Ut, - affirmer des limites claires d'urbanisation : réduction de la superficie de zone Ut. En termes de surfaces cela se traduit par les chiffres suivants : Secteur Ut (base ULM = 9,19 ha avant modification et 1,51 ha après modification soit une réduction de 7,68 ha (- 84%)

Le C.E. : **Avis conforme avec le M.O. en synthèse.** L'avis tardif des services de la préfecture est venu perturber l'information sur le zonage, la modification retenue est d'importance, avec le retrait total des parcelles 531 – 532 – 533 – 562 – et 560 partiellement de la zone Ut (ULM). Ce retrait répond à la préoccupation légitime l'avis de la chambre d'agriculture, comme de l'avis de la DDT Préfecture du 9/11/2020.

-0-0-0-

Demande sur la zone d'activités des Calsades : sur le fait que l'on passe de 24 ha de foncier économique disponible à 41,4 ha dans le projet paraît important. Le foncier impacté par le secteur 1AUx est à vocation agricole, 7 exploitations sont concernées dont certaines en situation de fermage. Il paraît opportun au minimum de phaser le développement économique de la zone des Calsades.

Le M.O. : a souhaité introduire un phasage dans l'OAP n°14 : pour le secteur 1 (extension ZA Les Calsades) et le secteur 2 (entreprise Braley). Au total, la phase 1 englobera 10 ha (6 en secteur 1 et 4 en secteur 2) concernant 45,45% des espaces libres en secteur 1AUx ; la phase 2 sera à prévoir lorsque 60% de la phase 1 sera commercialisée et ouverte après finalisation de la première tranche.

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse avec le M.O.** le phasage permettant un développement harmonieux afin d'éviter des parcelles inoccupées, ce qui facilite aussi la réduction de friches artisanales ou industrielles. Il est à noter que pour l'heure aucune friche économique n'existe sur le territoire, ce qui provoque une demande d'extension des zones d'activités sur le territoire communal comme communautaire.

-0-0-0-

Demande sur l'implantation de panneaux photovoltaïques : la chambre d'agriculture souhaite rappeler son opposition à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol sur des terres agricoles et naturelles, même dans les zones d'activités vierges de constructions.

Le M.O. : cette demande s'effectue certainement en raison de la superficie de zone à vocation économique et du manque d'information sur le projet Braley comme plusieurs avis de PPA le soulignent. Comme expliqué dans la réponse à l'avis de la préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée : - l'emplacement réservé n°4, relatif à la création d'une voirie sera modifié : il inclura la totalité du secteur 1AUx (hors secteur Braley et propriétés communales) et aura pour objet « Extension de la zone d'activité économique des Calsades ». Cette transformation permettra à la collectivité d'avoir une meilleure maîtrise des projets qui seront réalisés sur ce secteur. Le projet Braley consiste notamment en la création d'une unité de gazéification en production d'énergie et de chaleur à partir de déchets et refus de tri à haut pouvoir calorifique, projet préexistant depuis quelques années. Pour plus de détails, on se référera à l'annexe du PV de Synthèse d'enquête publique concernant les réponses aux personnes publiques associées (PPA).

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse avec le M.O.**

15. La Viguerie :

Demande de zonage en A d'un projet de bâtiment agricole (parcelle 909 actuellement en Ap) afin de désenclaver un siège d'exploitation.

Le M.O. : La parcelle 909 n'avait pas été classée en zone A afin de maintenir une limite paysagère entre la zone d'activités et le milieu agricole. La collectivité ne souhaite donc pas classer la parcelle 909 en A, les plans de zonage seront modifiés afin de ne plus faire figurer ce projet de bâtiment.

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse** avec le M.O. par ailleurs aucune démarche entreprise lors de l'enquête publique.

16. Coudournac :

Demande de recensement sur la parcelle 12 d'un bâtiment abritant des animaux en période hivernale.

Le M.O. : Le propriétaire contacté a signalé que ce bâtiment n'abritait pas d'animaux, y compris en hiver.

Demande de suppression de toutes les étoiles dans ce hameau de Coudournac, du fait de la gêne réciproque entre agriculteurs (risque de contentieux).

Le M.O. : souhaite rappeler le caractère patrimonial de ce hameau. L'identification de granges, pouvant faire l'objet d'un changement de destination traduit une volonté politique de mise en valeur et protection du patrimoine existant. Il s'agit d'éviter la dégradation des bâtiments concernés. Le changement de destination n'est pas nécessairement incompatible avec l'activité agricole, grâce notamment à l'établissement de servitudes notariales. Ne souhaite pas supprimer les étoiles.

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse** avec le M.O. il faudra néanmoins éliminer les doublons d'étoile, cet effet cartographique ayant pu alerter les services de la chambre d'agriculture.

17. Aboul

Demande de classification en zone A de bâtiments classés Ap

Le M.O. : A/ Le hameau de Aboul présente un enjeu patrimonial fort (secteur couvert par le périmètre d'un monument historique). Par ailleurs, les bâtiments agricoles mentionnés sont situés à proximité immédiate de lieux habités. La collectivité ne souhaite pas classer en zone A. B/Le bâtiment au sud (Abouilles Puech parcelle 266) de type serre en bâtiment léger est mal desservi, la collectivité ne souhaite pas donner la possibilité d'évoluer en le classant en zone A

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse** avec le M.O.

18. Curlande

Demande de réduction de la zone Ua dans les périmètres de salubrité, car les annexes ont la même destination que le bâtiment principal pouvant gêner l'activité agricole.

Le M.O. : Le tracé du secteur Ua ne sera pas modifié afin de conserver la cohérence de zonage avec l'unité foncière.

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse** avec le M.O.

19. Vayssettes :

Demande d'élargissement de la zone A pour ne pas bloquer le développement agricole.

Le M.O. : Le périmètre de la zone A indiqué par la chambre a été conservé, voire agrandi pour englober les secteurs Ncd dans le projet de PLU arrêté. Seule une petite zone A à l'ouest, à proximité immédiate de la RD 988 a été légèrement réduite pour limiter l'impact paysager des constructions réalisées depuis l'axe départemental. Les constructions existantes pourront toujours évoluer sur la parcelle 254 en zone A. La collectivité ne souhaite donc pas agrandir la zone A. Par ailleurs, afin de tenir compte des enjeux environnementaux en présence, et de l'avis de la préfecture : les parcelles L 39 et L 219 seront classées en secteur Ap (voir aussi réponse à l'avis de la préfecture).

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande en synthèse** avec le M.O.

20. Le Monteil :

Demande de réduction de la zone Ua dans le périmètre sanitaire pour ne pas gêner l'activité agricole.

Le M.O. : Le tracé du secteur Ua ne sera pas modifié afin de conserver la cohérence de zonage avec l'unité foncière.

Le C.E. : **Avis défavorable à la demande**, en synthèse avec le M.O.

21. Gillorgues :

Demandes : **A/** de réduction des zones Ua et Ub situées dans les périmètres de salubrité pour ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole. **B/** Un siège d'exploitation est enclavé dans le village, parcelle 32 un projet avait été recensé : demande de zonage A. **C/** Demande de zone A agrandie au sud pour l'ICPE au motif d'éloignement des maisons de tiers.

Le M.O. : **A/** le tracé des secteurs Ua et Ub ne sera pas modifié afin de conserver la cohérence du zonage avec l'unité foncière. **B/** La parcelle 32 n'a pas été maintenue en zone A car la collectivité souhaite limiter les risques de co-visibilités et donc limiter l'impact paysager des constructions qui pourraient être réalisées sur le secteur. La zone A ne sera donc pas agrandie. Les plans de zonage (pièce 4 du dossier PLU) seront modifiés afin de ne plus faire figurer ce projet de bâtiment. **C/** Afin de permettre à l'ICPE de se développer, la zone A sera élargie sur la parcelle 102 tout en tenant compte du relief (environ + 2,5 ha)

Le C.E. : **Avis conforme en synthèse** avec le M.O.



p. 28

3.7 Avis des Services de l'Etat (Synthèse des avis de l'Etat - DDT)

21 juillet 2020

Par note datée du 8 juillet 2020 la préfecture de l'Aveyron (DDT – DTCN) transmet l'avis synthétisé de l'Etat après consultation des services.

Partant du PLU en vigueur depuis le 27 juillet 2010, est esquissée une réorganisation de l'urbanisation visant à assurer la préservation des espaces agricoles, l'articulation des bourgs et hameaux est affichée avec un souhait de cohésion, à noter la fermeture de zones ouvertes à l'urbanisation et un recentrage des extensions autour du bourg centre de Bozouls. Toutefois un certain nombre de points sont relevés et font l'objet de remarques.

Ces remarques sont reprises lors de la réunion de synthèse suivant l'enquête publique, sont annotées et en avis ci-dessous :

Sur la gestion économe de l'espace :

- **PADD et parcours résidentiel**, typologie des logements :

En réponse, le M.O. : comme cela a été évoqué certaines OAP (pièce 3.2 du dossier) prévoient de l'habitat groupé ou intermédiaire et de l'habitat collectif. Le secteur Ut de Badet est destiné à accueillir des habitations légères de loisirs, en location souple pour des étudiants, apprentis, consultants intervenant dans les entreprises du secteur, en phase avec les besoins recensés actuels.

- **Programmation du bâti social** :

En réponse, le M.O. : la commune n'est pas concernée par l'obligation du taux de 25%, elle compte environ 80 logements HLM, participant à la constitution d'un parc social de logements à une échelle plus large. Un projet est en cours : OAP n° 5 au centre bourg de Bozouls.

- **Logements vacants** :

En réponse, le M.O. : justifie par un diagnostic marchand réalisé pour se rapprocher de la réalité, complété par une analyse de terrain des élus. 32 logements vacants identifiés en novembre 2018 soit 2,04% du parc de logements, dont 17 présumés habitables, hors périmètre de réciprocity.

Sur le développement de l'urbanisation en matière d'habitat :

- **Objectifs de 300 logements neufs et + 400 habitants** sur période 2020/2030 :

En réponse, le M.O. : la collectivité se base sur la taille des ménages diminuant (tableau en annexe de PV de Synthèse), la demande en logements insatisfaite actuellement d'où la réalisation de 30 logement/an, note un faible taux de vacance et un potentiel de changement de destination réduit. Les modifications apportées suite à la demande de dérogation à l'urbanisation, réduira l'objectif de 20 logements (OAP 11 et 13) Voir en réponse à l'avis préfectoral relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. (Annexe Bureau d'étude au PV de Synthèse).

Sur le développement de l'urbanisation en matière d'activité :

- **Zone d'activités économiques des Calsades** : des précisions souhaitées sur le projet d'entreprise BRALEY

En réponse, le M.O. : il s'agira d'une unité de gazéification qui permettra la production d'énergie et de chaleur à partir de déchets et refus de tris (de type CSR combustible solide issu de la récupération). En partenariat du projet SYNNOV à Besançon (Doubs), le choix s'est porté sur ce site par : - la proximité avec la ligne de tri et de préparation du refus de tri haut, - la limitation des coûts de transport financiers et environnementaux (bilan carbone), - l'éloignement du site par rapport aux habitations, - la proximité immédiate de la Z.A. pour permettre le développement du réseau de chaleur.

En termes de surface : un bâtiment de stockage du combustible (700 m²) un bâtiment d'unité de gazéification (2200 m²) un bassin de confinement et de traitement des eaux et environ 2 ha de surfaces extérieures imperméabilisées.

Calendrier des travaux débutant en 2025. (Voir en annexe au PV de synthèse le développement en détail de la réponse)

- concernant l'effort demandé de réduction de surface en Ux et 1 AUx, se reporter à l'avis préfectoral relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

- **sur la restructuration** face au réel enjeu paysager et écologique par la présence d'un maillage bocager composé de haies, prairies et pelouses sèches, est demandé une limitation de la zone 1AUx, et d'avoir une écriture dans le futur PLUi.

En réponse, le M.O. : Le PLUi est en cours de réflexion, notamment sur le développement économique intercommunal. Pour ce qui concerne le présent projet de révision, une analyse des zones d'activités existantes a été réalisée. Il ressort que la Z.A. de Lioujas aux portes de Rodez accueille essentiellement des entreprises ruthénoises, à l'inverse celle de Bozouls des entreprises endogènes. Les zones d'activités intercommunales ne sont pas en concurrence. Près du tiers du secteur 1AUx est dédié à l'accueil d'une unité de gazéification (Braley) ; le secteur Améthà à proximité immédiate est destiné à une unité de méthanisation, ce qui souligne une volonté politique d'accueil d'activités innovantes.

Sur la densité des OAP :

Il est souhaité une révision à la hausse de la densité pour une gestion économe des terres, un phasage d'OAP est recommandé pour assurer une urbanisation progressive et maîtrisée.

En réponse, le M.O. : A l'échelle du bourg les densités observées au cours des dernières décennies sont importantes 100 m²/logement, 385 m²/maison individuelle groupée et 875 m²/maison individuelle. Pour rappel 80% des logements doivent être réalisés sur le bourg, soit une moyenne de 514 m²/logement bourg selon l'objectif théorique et 466 m²/logement bourg à partir des espaces libres du projet de PLU et du nombre de logements estimé. A titre de comparaison, le SCOT Centre Ouest Aveyron limitrophe prévoit pour les centre-bourgs une densité de 715 m²/logement. Le phasage d'OAP est envisagé dans le cadre de l'avis préfectoral de demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

Des incohérences entre le PADD et le règlement graphique :

Un rappel de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme est fait pour intervenir sur la cohérence du règlement et du PADD.

1- **Au nord de Bozouls (Le Champ Grand)** le PADD définit la limite naturelle entre des espaces à forte valeur agricole et paysagère à des fins de préservation de l'exploitation agricole d'Aubignac déjà fortement fragilisée. Le projet de zonage des parcelles n° 1488 et 2117 du secteur 7 en 1AU va au-delà de cette limite ; il conviendra de le remettre en secteur Ap pour conserver la cohérence du document.

En réponse, le M.O. :

Comme cela a été indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) inclus, à titre informatif, dans le dossier d'enquête, la collectivité a répondu à cette remarque de la Préfecture dans la deuxième demande de dérogation à l'urbanisation qui lui a été transmise le 26 octobre 2020.

De façon synthétique, les cartographies proposées dans le cadre du PADD du PLU de Bozouls ont pu être interprétées comme un pré-zonage et non comme un schéma d'orientations. Ce biais a été introduit par la représentation de la voirie et des bâtiments cadastraux dans la synthèse cartographique à l'échelle du bourg (cf. page 58 de la pièce 3.1 du PADD). Autrement dit, cette cartographie trop précise a généré des erreurs d'appréciations de lecture au moment de l'analyse de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée.

Ainsi, afin de lever les ambiguïtés induites par cette cartographie, la collectivité modifiera la carte synthétique à l'échelle du bourg du PADD en cohérence avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur. Autrement dit, la représentation schématique de l'objectif « *conserver l'identité paysagère et patrimoniale des sites habités, et notamment du bourg (combes, haies, murets en pierre sèche, prairies identitaires, ligne de crête, présence du canyon)* » sera modifiée.

Cet ajustement ne modifiera aucunement les orientations du PADD, qui ont été débattues en Conseil municipal le 6 mai 2019 : le zonage prend en compte la topographie et la ligne de crête, l'OAP veille à l'intégration des constructions, etc. Pour rappel, par courrier en date du 9 novembre 2020, la Préfecture a donné son accord pour le maintien de ces parcelles en zone constructible à la condition que la collectivité respecte ses engagements, à savoir la fermeture des secteurs 1AU des Teulières (D85 et D89) et de Badet (E612).

2- **Zone Ut secteur Base ULM** au nord des Calsades se situe au-delà de la limite claire d'urbanisation tel que défini dans le PADD (chemin de crête), contradiction avec le PADD : la zone Ut permettant la construction d'hébergements hôteliers et touristiques. Une demande de modification de zonage est émise.

En réponse, le M.O. : Afin de conforter la limite d'urbanisation définie dans le PADD, la collectivité propose de réduire la zone Ut de la base ULM comme souhaitée dans l'avis de la préfecture. La réduction limite le projet de 9,19 ha à 1,51 ha sur la parcelle 560 (-84%) a reçu un accord de la part de la Préfecture par son courrier du 09/11/2020.

3- **Zone Ut secteur Badet** ce projet ne comporte que peu de précisions compte tenu de sa surface 2,7 ha et de sa localisation dans une comble sensible d'un point de vue environnemental. Demande de phasage dans la continuité de l'urbanisation existante.

En réponse, le M.O. : de façon spécifique la zone Ut de Badet répond aux besoins suivants : a) fournir une offre d'hébergements touristique en période estivale, b) proposer des hébergements à la semaine, quinzaine, au mois pour étudiants, apprentis, consultants intervenant dans les entreprises, tout au long de l'année.

Cette offre viendrait en complément de celle présente sur la commune et le bourg, en continuité de l'aire de camping-car située à proximité immédiate du secteur Ut de Badet.

La collectivité souhaite maintenir en Ut ce secteur. Toutefois, afin de tenir compte de l'avis de la préfecture des compléments seront apportés à l'OAP 15 pour rendre plus lisible les éléments règlementant cet OAP en zone Ut, a reçu un accord de la part de la Préfecture par son courrier du 09/11/2020. Voir en annexe du PV de Synthèse les détails.

4 -**Le Secteur de la Viguerie (Ub)** pour ne pas nuire à la centralité du bourg la suppression de la zone Ub parcelles 249 et 251 classée EBC cet espace boisé classé doit permettre de contenir le développement du bourg de Bozouls avant la ligne de crête de la Viguerie.

En réponse, le M.O. : Afin d'éviter la banalisation d'entrée sud du bourg, les parcelles classées en Ub seront classées en Ap.

Le C.E. : **Avis favorable** au classement Ap.

5 -**Les Zones Agricoles du sud de la commune** : le classement de secteurs en zone A, semble en contradiction avec la notion de préservation des espaces naturels à enjeux environnementaux (ZNIEFF et Natura 2000) en particulier autour du hameau de Vayssettes où une vaste zone de plus de 30 ha n'est pas justifiée et mériterait d'être revue à la baisse au regard des enjeux identifiés.

En réponse, le M.O. : Le sud de la commune est concerné par le site Natura 2000 « Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal », par la ZNIEFF de type 1 « Causse Comtal, bois de Vayssettes et de la Cayrouse » ainsi que par la ZNIEFF de type 2 « Causse Comtal ». Comme le souligne la carte des enjeux écologiques, présentée dans le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale de la Région Occitanie (MRAe), le sud de la commune est concerné par un enjeu à priori fort. Cette zone correspond à un réservoir de la trame verte et bleue, suite à analyse, à l'Est : les parcelles 39 et 219 seront classées en Ap ; à l'Ouest de la RD 988 la collectivité ne souhaite pas réduire la zone A, celle-ci ayant été diminuée afin de limiter le développement pour raisons paysagères. La collectivité souhaite laisser aux bâtiments existants la possibilité de faire l'objet d'extension.

Le C.E. : **Avis conforme** car en toute logique les parcelles 39 et 219 ont toutes raisons de rejoindre la zone Ap ; côté Ouest RD 988 la zone A, (sur les parcelles 234 – 254) a été réduite pour correspondre au besoin actualisé - voir avis sous chambre d'agriculture n° 19 Vayssettes page 28 ci-dessus.

6 -**La zone Nx des Peyrières** : compte tenu que le code de l'urbanisme permet la construction de bâtiment pour le CUMA en zone A et qu'une zone Nx ne peut se justifier que pour permettre le développement d'une activité non agricole déjà présente, ce secteur doit être supprimé et reclassé zone A.

En réponse, le M.O. : Le projet à l'étude pourra être classé en zone A de par sa nature, suppression du secteur Nx.

Le C.E. : **Avis conforme** à la suppression de la zone Nx (parcelles 643 – 645) pour retour en zonage A.



p. 31

Observations sur les pièces écrites : Annexe

Sur le Rapport de présentation

-**Page 120** sur l'approvisionnement en eau, demande une information sur la compatibilité entre le potentiel de ressource et les objectifs de développement des 54 communes adhérentes au Syndicat mixte en eau potable de Montbazens-Rignac.

En réponse, le M.O. : le SMAEP de Montbazens-Rignac sera consulté pour apporter davantage d'informations sur le potentiel d'alimentation en eau, le rapport de présentation et l'annexe 6.2 seront complétés.

-**page 123 paragraphe A.4.4.2** – Défense incendie Guide départemental et de normalisation des équipements de défense de la forêt contre l'incendie (arrêté préfectoral du 21 juillet 2011)

En réponse, le M.O. : complétera le rapport de présentation pour faire référence au guide départemental et de normalisation de défense de la forêt contre l'incendie.

-**pages 125 – 126** préciser que la communauté de communes CCCLT est compétente pour l'**assainissement collectif**.

En réponse, le M.O. : le rapport de présentation et l'annexe 6.3 seront complétés en ce sens.

Le C.E. : Effectivement la réalisation du schéma d'assainissement collectif transféré à la communauté de communes est un **enjeu primordial** pour la lisibilité des documents d'urbanisme. L'actualiser des PLU existants, dont celui de Bozouls, permettra la mise en adéquation des zonages en assainissement comme en urbanisation ; ce sera, à n'en pas douter, un challenge pour élaborer le PLUi actuellement en réflexion. (voir Recommandation -1A -page 6)

-**pages 182 – 183** sur les couleurs de report du PPR inondation rappel pour actualisation.

En réponse, le M.O. : les modifications seront apportées aux documents.

-**page 183** sur la CIZI le paragraphe à supprimer, le PPRi étant plus précis et étendu sur Bozouls, Gillorgues et Aboul.

En réponse, le M.O. : ce paragraphe sur la Carte Informative des Zones Inondables (CIZI) sera supprimé.

Expertise environnementale : document 2.2.3

Le document 2.2.3 Complet, détaillé, devrait comporter un sommaire compte tenu de son volume de plus de 100 pages.

En réponse, le M.O. : un sommaire sera ajouté

-**page 41** secteur BOZ055 (6 parcelles) il est indiqué dans les mesures compensatoires que « la parcelle est réduite de moitié (2050 m²) au zonage final évitant une partie des haies et arbres remarquables ». Si cela a été cartographié page 45, le zonage réglementaire final prévoit l'ensemble des parcelles BOZ055 en zone Ub laissant penser que tout est constructible !

En réponse, le M.O. : il y a erreur pages 41,42,45 du document 2.2.3 : le tableau sera modifié p. 41-42 et carte p. 45. Se reporter aux annexes 8 PV de Synthèse.

-**page 46** incohérence sur le secteur BOZ036 : parcelle retirée de la cartographie p. 50, mais maintenu dans le zonage réglementaire final (avec OAP) et opposable aux tiers.

En réponse, le M.O. : erreur sera corrigée pour garantir la cohérence du dossier.

-**page 64** l'emprise du projet de la déchetterie a été réduit de 40%, mais reste l'impact environnemental sur « des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ». Ce site d'orchidées remarquables est d'intérêt communautaire, bien qu'en dehors du Site Natura 2000 mériterait une emprise réduite.

En réponse, le M.O. : voir aussi réponse à l'avis MRAe. La localisation est contrainte, les recherches n'ont pas abouti à une alternative, la collectivité a donc réduit le projet de 4000 à 2600 m² avec des mesures compensatoires en lien avec la destruction de pelouses sèches.

L'avant-projet d'extension prévoit un système de rétention d'eaux de surface et un fossé drainant. La carte effectivement peu lisible sera agrandie dans le dossier d'approbation, avec mention du système dans le corps du texte.



p. 32

Règlement écrit :

- **Le règlement** ne va pas assez loin dans la sensibilisation à la biodiversité. L'annexe 2 n'est pas très accessible aux porteurs de projet.

En réponse, le M.O. : l'annexe 2 énonce les principes d'implantation des constructions dans la pente ; l'annexe 3, en revanche concerne des préconisations à appliquer pour les nouvelles plantations. Des renvois à cette annexe ont été faits dans : Traitement des clôtures, environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- **Les plantations** de thuyas et lauriers devraient être interdites, les clôtures permettre le passage de la petite faune (avec taille de maillage minimum). L'utilisation du bois n'est pas vraiment encouragée, pas plus que les toitures végétalisées et la perméabilité du stationnement doit être indiquée.

En réponse, le M.O. : la collectivité prend note, mais ne souhaite pas modifier en ce sens, les toitures végétalisées et l'utilisation du bois ne sont pas interdites par le règlement du PLU. L'article 2 du titre 3 une partie dédiée au stationnement mentionne « le maintien de végétation et/ou la non imperméabilisation ».

Pour le C.E. : il pourrait y avoir l'indication « que certaines plantations ne sont pas recommandées tel que thuyas et lauriers » et que « les toitures végétalisées et l'utilisation du bois sont à envisager dans la construction ».

Pour le M.O. : l'annexe 3 du règlement formule un ensemble de préconisations à prendre en compte pour les nouvelles plantations. Sans interdire l'utilisation de certaines essences (ou recommander leur non-utilisation), elle fournit une liste des essences à privilégier

Règlement graphique :

Des emplacements réservés d'aménagement d'aires de covoiturage auraient pu être inscrits, cette forme de mobilité étant valorisée dans le rapport de présentation page 340.

En réponse, le M.O. : la collectivité prend note, mais ne souhaite pas modifier. Une offre déjà présente sur la commune, est à valoriser.

Annexes :

- **Dossier 6.1** Servitudes d'utilité publiques : demande un report sur plan parcellaire au 1/5000°.

En réponse, le M.O. : sera réalisé à condition que les données soient transmises par les gestionnaires de SUP concernées

- **Tracé des ouvrages RTE.** Ainsi que le libellé des SUP codifiées I4 à reprendre (5 liaisons aériennes)

En réponse, le M.O. : les données relatives aux ouvrages du Réseau de Transport d'Electricité seront téléchargées et ajoutées à la Carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). La liste des servitudes sera reprise en s'appuyant sur la liste transmise (voir annexe de Synthèse)

- **Dossier 6.3.1** : indiquer la compétence de la communauté de communes en matière d'assainissement individuel et collectif. **En réponse, le M.O.** : l'annexe 6.3 ainsi que le rapport de présentation seront complétés.

- **Dossier 6.5** : présenter le zonage du **secteur de la déchetterie** actualisé.

En réponse, le M.O. : l'annexe 6.5 et le rapport de présentation seront modifiés en ce sens.

- **Dossier 6.9** : le règlement des lotissements de 10 ans ne fait pas partie des annexes.

En réponse, le M.O. : sera retiré des annexes, les suivantes seront numérotées en conséquence.

- **Dossier 6.12** : Droit de Prémption Urbain (DPU) ne doit pas figurer au dossier, mais uniquement quand le PLU sera approuvé. **En réponse, le M.O.** : si le Droit de Prémption urbaine est réinstauré, la délibération correspondante sera intégrée aux annexes, dans le cas contraire, elle sera supprimée.

Rappel sur la publication de Géoportail de l'urbanisme (GPU)

L'attention de la Communauté de communes est attirée sur l'obligation de publication sur le GPU depuis le 01/01/2020.
Le document sera à mettre en ligne dès son approbation.
En réponse, le M.O. : pris bonne note, sera publié sur le GPU.

3.8 Avis du Conseil Départemental de l'Aveyron

28 juillet 2020

Avis favorable assorti de réserves et observations

OBSERVATIONS GENERALES :

-1 Le département préconise d'intégrer les secteurs U et AU dans les **périmètres agglomérés** au fur et à mesure de l'urbanisation.

En réponse, le M.O. : prend connaissance et en tiendra compte.

-2 Demande de faire figurer les **marges de recul au droit des RD** sur les schémas des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) et plans de zonage.

En réponse, le M.O. : la collectivité ne souhaite pas faire figurer les marges de recul au droit des RD, car il s'agit d'informations évolutives. Les limites d'agglomération ne sont pas figées, des modifications peuvent intervenir avant que le PLU soit modifié, révisé ; il s'agit de garder une souplesse dans la mise en application du document.

-3 pour les secteurs à aménager, urbaniser ainsi qu'OAP

Ne prévoyant pas de principe de **desserte**, le département appréciera les conditions d'accès au cas par cas lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté.

En réponse, le M.O. : pris connaissance, une analyse sera effectuée au cas par cas.

-4 pour ces secteurs apporter une attention particulière aux conditions de **sécurité** (dont accès, visibilité).

RAPPORT DE PRESENTATION :

- **page 112** : déviation de Curlande, remplacer RD 920 par RD 988 sur l'ensemble du dossier et règlement écrit.

- **page 192** : actualiser ce paragraphe RD 988 et RD 920

En réponse, le M.O. : Cette erreur entre 920/988 sera modifiée, actualisation faite.

- **page 400** : Emplacement réservé n° 3 le C.D. demande de retrait n'étant pas le bénéficiaire (secteur ZA des Calsades porté par la Communauté CCCLT).

En réponse, le M.O. : l'ER n°3 sera maintenu avec pour bénéficiaire la communauté de communes, déjà bénéficiaire de l'ER n°1 dédié à la création de voirie pour la zone d'activité des Calsades.

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE :

- **page 23** : demande d'actualiser la date prévisionnelle de mise en service du tronçon Rodez-Causse Comtal.


En réponse, le M.O. : Le PADD et le Rapport de présentation seront actualisés.

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION :

OAP 13 : en bordure de RD 100 accès projeté hors agglomération à la charge du porteur de projet, soumis à validation des services départementaux.

OAP 14 : supprimé E.R. n° 3

En réponse, le M.O. : noté, rectifié.



p. 34

REGLEMENT ECRIT et GRAPHIQUE :

- **pages 15 et 16** Dispositions générales article 2 : les stationnements hors agglomération en limite avec le domaine public ne devront pas générer des risques aux usagers de la route.
- **article 3 : eaux usées** : préciser qu'aucun rejet, même traité, n'est permis sur le domaine public. **Eaux pluviales**, provenant des secteurs aménagés devront être traitées pour éviter une aggravation de l'écoulement actuel sur le domaine public.
- **affouillements et exhaussements** : les intégrer explicitement dans les dispositions dérogatoires et harmoniser avec les différentes zones.
- sur des **points particuliers** : p. 65 erreur sur RD 920 et 988 ; accès interdits en bordure RD 988 secteur Ub bourg de Bozouls ; secteur Ux Rozières direction Gabriac.

En réponse, le M.O. : pris bonne note, voir détails complets au PV de Synthèse (annexe 8)

ESPACES BOISES CLASSES (EBC) :

De manière générale le département demande d'éviter de **zoner les RD en EBC**, et de prendre en compte une zone tampon de 10 à 15 mètres de part et d'autre des RD concernées.

En réponse, le M.O. : Les espaces EBC ne couvrent aucun axe départemental. Deux d'entre eux sont situés à proximité de la RD 988 (secteur Vayssettes) ; les aménagements liés à cet axe départemental ont été réalisés, la collectivité ne souhaite donc pas modifier les EBC concernés.

EMPLACEMENTS RESERVES :

Des E.R. pour le compte de communes ont été mis en œuvre en bordures de RD : les **aménagements correspondants seront à la charge du porteur de projet**, soumis à validation des services départementaux. Attention sera portée à la sécurité, visibilité au droit des éventuels accès sur le réseau routier départemental.

En réponse, le M.O. : pris note.

20 août 2020

Synthèse de l'Avis

La commune de Bozouls (2871 habitants en 2017 - + 0,9 % de population/an de 2012 à 2017 source INSEE) se fixe comme objectif d'accueillir 400 habitants entre 2020/2030 (+15%).

D'un point de vue méthodologique, l'évaluation environnementale ne répond pas aux principes généraux d'une évaluation environnementale stratégique. L'état initial souffre d'une absence de vision territorialisée et hiérarchisée des enjeux par thématique et l'analyse naturaliste du territoire n'est pas proportionnée à la qualité des enjeux.

Par ailleurs, la MRAe insiste sur la nécessité de produire des cartes représentant à la fois les enjeux environnementaux et l'ensemble des zones de développement, afin de guider le PLU et de permettre au public d'apprécier les mesures d'évitement et de réductions envisagées, les incidences résiduelles et les effets cumulés.

Le défaut de précision de l'état initial et de l'analyse des incidences sur les zones de projet à enjeu modéré à fort et le manque de clarté de la présentation des mesures ERC retenues sur l'ensemble du territoire ne permettent pas au lecteur de s'assurer de l'absence d'incidence notable liée à la mise en œuvre du plan.

Des compléments sont indispensables à la compréhension des incidences du projet de PLU, et les insuffisances constatées en rendent impossible à ce stade, une évaluation environnementale satisfaisante. La MRAe juge nécessaire que le dossier soit repris et substantiellement modifié, et, de ce fait, invite le maître d'ouvrage à la saisir de nouveau sur la base d'un dossier modifié, avant présentation à l'enquête publique.

Le présent avis précise, en partie V, sur la base des éléments évoqués dans le dossier, les attendus de la future évaluation environnementale à conduire.

A titre d'exemple, les points suivants sont principalement à reprendre :

- Le projet de plan local d'urbanisme de la commune nécessite d'être amélioré par une déclinaison plus ambitieuse des objectifs affichés en matière de réduction de la consommation d'espaces et de préservation des milieux naturels et de la biodiversité
- Le scénario démographique et la production de logement et les besoins de foncier économique retenus sont en rupture avec les évolutions récentes et doivent être justifiés ou à défaut être modifiés de manière à limiter l'ouverture à l'urbanisation. En l'état, l'objectif de modération de la consommation d'espace au regard de la consommation passée, n'est pas atteint pour les activités économiques : les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont quatre fois supérieures au rythme de consommation de la dernière décennie.
- L'état initial naturaliste reste sommaire au regard de la qualité des milieux naturels et ne traite pas le volet « flore ». Concernant la trame verte et bleue, la MRAe recommande de préciser la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale au regard de celle définie par le SRCE et de mobiliser plus efficacement les outils de protection disponibles pour garantir la préservation des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.

Le M.O. : La collectivité tient à souligner, avant même les réponses détaillées, les actions menées par la commune en faveur de l'environnement, notamment :

- La gestion du site Natura 2000 « Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du causse Comtal ».
- L'obtention du label « Apicité » incitant à la poursuite d'une stratégie municipale cohérente en faveur des abeilles, des pollinisateurs sauvages et de l'environnement, ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie.
- Le développement de l'écopastoralisme pour entretenir le canyon de Bozouls (Espace Naturel Sensible) : une trentaine de chèvres et trois ânes participent à l'entretien du canyon.
- La mise en place d'une démarche « zéro phyto » consistant à la non utilisation de produits phytosanitaires.

p. 36

Sur l'avis détaillé de la MRAe

L'on se reportera aussi sur les annexes au PV de Synthèse comportant les réponses et positionnements sur les remarques de l'autorité environnementale.

En l'état actuel du dossier présenté, la MRAe considère que l'évaluation environnementale ne remplit pas correctement l'objectif de prise en compte à la bonne échelle les questions environnementales liées à l'aménagement du territoire, assigné par le code de l'urbanisme. Des modifications substantielles sont de ce fait indispensables.

- La MRAe propose au maître d'ouvrage (M.O.) de la saisir à nouveau sur la base d'un dossier modifié avant la mise à l'enquête publique (localisation des secteurs de projet -zone à urbaniser, à aménager...) et pour préciser les incidences du projet PLU.

En réponse, le M.O. : la collectivité ne souhaite pas modifier le dossier avant enquête publique. Des ajustements sont proposés pour répondre à l'avis de la MRAe et d'autres PPA, mais la volonté politique générale reste inchangée. Les modifications présentées ici seront réalisées avant l'approbation du PLU à la suite de l'enquête publique, et après une réunion de travail de l'ensemble des PPA. Elles permettront de davantage expliciter les choix opérés par la collectivité, mais également de faciliter l'appréhension des incidences du projet. Ainsi, conformément à l'article L 122-1 du code de l'environnement, le présent document constitue un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Le C.E. : il est préjudiciable que le dossier n'est pas bénéficié en amont lors de la phase de concertations avec les PPA du regard des services de l'Environnement, afin d'apporter les modifications considérées « substantielles ». Les absences et retards accumulés ont privé du dossier un éclairage de l'autorité environnementale, donnant à ce dernier un reflet de non abouti, dommageable. La collectivité par ses réponses prendra en compte une partie des remarques et observations, l'enquête publique aurait pu en bénéficier.

- La MRAe recommande qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique afin de clarifier le rapport de présentation en vue de l'enquête publique, afin d'illustrer le résumé non technique avec des documents cartographiques synthétiques pour une meilleure appréhension spatiale des principales évolutions du PLU, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réductions proposées.

En réponse, le M.O. : Le résumé non technique a été modifié en amont de l'enquête publique afin de faciliter l'appropriation d'un certain nombre d'informations venant consulter le dossier, ainsi que le commissaire-enquêteur. Ont ainsi ajoutées :

- une carte localisant, à l'échelle de la commune, les secteurs ayant fait l'objet d'évolution du PLU avec renvoi aux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée (pièces n° 2.2.2 au dossier) et aux plans de zonage (pièce 4 du dossier)

- une carte de synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire communal.

- une carte de localisation des principales incidences du projet de PLU révisé (impacts résiduels, moyens, moyens-forts et forts), avec synthèse des mesures d'évitement et réduction proposées et renvoi à l'annexe 3 du rapport de présentation. Ces cartes seront ajoutées au rapport de présentation avant approbation du PLU.

-Cartes secteur : La Vignerie, Curlande 1 et 2, Gillorgues, Bourg de Bozouls (parcelles 1 à 10).

Le C.E. : Le résumé non technique a été présenté, modifié à l'enquête.

- La MRAe recommande de compléter le tableau des indicateurs de suivi et de préciser pour chaque indicateur la définition précise, le territoire concerné, la fréquence d'actualisation et la valeur de référence.

En réponse, le M.O. : Les indicateurs seront retravaillés avant l'approbation du projet ; ceci permettra de faciliter l'évaluation du PLU, le moment venu. En termes de mesures des incidences du PLU sur l'environnement, les éléments suivants seront ajoutés : - surfaces restaurées et contractualisées (mesures de compensation et d'accompagnement par restauration des parcelles embroussaillées et contractualisation pour gestion extensive. Les suivis seront effectués tous les 5 ans. Des valeurs de référence pour le suivi des haies et des murets seront également ajoutées. Détails en annexe du PV de synthèse.

Le C.E. : le dossier d'enquête publique aurait pu bénéficier de ces compléments si la phase de concertations avec les PPA avait reçu l'expertise des services de l'autorité environnementale et sa prise en compte par le porteur du projet.



- La MRAe signale que le Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers manque de clarté. Elle recommande de compléter le rapport de présentation par une synthèse comparant la consommation d'espace des dix dernières années au projet de PLU et d'afficher clairement les surfaces d'assiettes des zones constructibles.

En réponse, le M.O. : Le rapport de présentation comprend les données listées par la MRAe, un tableau de synthèse sera joint au rapport de présentation en conclusion du paragraphe C.2.1.5. L'on se reportera à l'annexe 8 : PV de Synthèse.

- La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution démographique récente ou à défaut de justification de présenter un scénario plus modéré, en lien avec la croissance observée au cours de la décennie, et qui permettrait de limiter l'artificialisation du territoire.

En réponse, le M.O. : entre 2012 et 2018 le taux moyen de croissance annuel DGF = 0,72%, grimpe jusqu'à 0,85% entre 2017/2018. On assiste donc ces dernières années à une inversion de la tendance démographique : après quelques années de décroissance, un épisode de croissance s'est enclenché. La commune souhaite maintenir cette tendance. Ainsi le projet prévoit d'accueillir 400 habitants supplémentaires sur la période 2020/2030 pour plusieurs raisons :

- conforter le phénomène de croissance observé depuis 2016.

- faire face à la demande en logements à laquelle la commune est confrontée, sans pouvoir toujours y répondre. En disposant d'une offre plus importante et variée, il est fort possible que la tendance observée s'accélère.

- affirmer un parti pris politique grâce à des objectifs démographiques forts. Après réception de l'avis de la préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, la collectivité a choisi de classer une partie du secteur 1AU en secteur Ap afin de réduire le potentiel de développement de la commune à court et moyen termes (soit un potentiel de 20 logements non réalisables (6,4% des constructions neuves d'après la version arrêtée du PLU révisé). Ces compléments de justification seront ajoutés au paragraphe C.2.1.5 du rapport de présentation.

Le C.E. : les divers indicateurs informent sur l'existence d'une croissance démographique soutenue par une présence et des projets innovants dans le secteur économique. Il semble opportun sur ces projets d'extension de maîtriser par des phasages, afin d'éviter une consommation trop anarchique des sols.

Si des phasages ont été d'ores et déjà décidés, notamment suite aux réponses sur les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée, l'on pourra se saisir de cet outil pour répondre à des remarques et observations légitimes sur l'expansion et la densification de l'habitat, comme de zone d'activités. (voir **Recommandation 2** -page 44)

- La MRAe recommande de revoir à la baisse la consommation d'espaces à vocation d'habitat, d'une part, en réajustant le projet démographique et, d'autre part, en réajustant en augmentant la densité de logements à l'hectare, notamment sur les hameaux.

En réponse, le M.O. : à l'échelle du bourg 100 m²/logement d'appartement, 385 m²/maison individuelle groupées, 875 m²/maison individuelle, ces densités ont été observées au cours de dernières décennies. 80 % des nouveaux logements doivent être réalisés sur le bourg soit une moyenne de 514 m²/logement bourg à partir d'objectif théorique et 466 m²/logement bourg à partir des espaces libres du projet et du nombre de logements estimés. A titre de comparaison le SCOT Centre Ouest Aveyron prévoit pour les bourgs-centre 714 m²/logement. Détails en annexe 8 du PV de Synthèse.

- La MRAe relève que l'objectif de modération de la consommation d'espace au regard de la consommation passée n'est pas respecté pour les activités économiques. Elle recommande de justifier les besoins fonciers à vocation économique en complétant le rapport de présentation sur les projets envisagés, et par un bilan précis et chiffré de la dynamique et des perspectives économiques à l'échelle communale et intercommunale. A défaut, elle recommande de réviser les besoins d'urbanisation économique au regard de la consommation passée. Elle recommande de phaser l'ouverture à l'urbanisation en fonction des terrains en 1 AUx.

En réponse, le M.O. : Le foncier mobilisable à vocation économique est de 41,4 ha, des ajustements à la révision sont proposés après réception de l'avis de la préfecture du 9 novembre relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée du 23 septembre 2020 (zonage, phasage, complément OAP, modification d'emplacement réservé).

L'actualisation porte à 38,48 ha disponibles la surface à vocation économique dans le projet de PLU. A l'échelle de la communauté de communes CCCLT, 4,9 ha à vocation économique sont disponibles à très court terme (données de septembre 2020) contre 6,9 ha en janvier 2020. Ce volume foncier regroupe environ 1 ha sur les ZA de Villecomtal, Le Nayrac et St Hyppolyte, lesquelles présentent un rayonnement local. Les disponibilités foncières économiques disponibles se concentrent principalement sur le Calsades – Bozouls, notons qu'elles sont inférieures à la consommation de l'espace ces dernières années 9,3 ha entre 2008-2019, ce qui souligne un besoin d'ouverture à l'urbanisation.

A l'échelle communautaire, 3 zones économiques voient leur développement programmé : ZA de Lioujas, ZA Les Glèbes et ZA des Calsades. Cette volonté s'inscrit dans la continuité des surfaces économiques autorisées ces dernières années, lesquelles se concentrent sur l'axe Espalion-Lioujas, et prioritairement à Bozouls. De plus, soulignons que la commune de Bozouls s'inscrit comme l'un des trois pôles économiques de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère, comme bassin d'emplois industriels. On recense, en effet, sur la commune 51 établissements (CCI 2018) et 327 emplois (INSEE 2016) liés à l'industrie.

- La MRAe souhaite la prise en compte des milieux naturels.

Elle évoque la présence de zones d'inventaire et de protection concernant le Site Natura 2000 (ZSC) « Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et abords du Causse Comtal » ; quatre ZNIEFF de type I « Vallée du Dourdou à Bozouls » « Causse Comtal Bois de Vayssettes et de la Carouse » « Agrosystème de Grioudas » « Bois et Pelouses d'Envaux » ; deux ZNIEFF de type II « Vallée du Dourdou » « Causse Comtal » ; un espace naturel sensible « Canyon de Bozouls ». Fait des remarques sur les boisements, la trame verte et bleue, le PADD, le Rapport de présentation avec l'absence de volet « flore » ; rappelle qu'il est essentiel de faire un état des lieux des connaissances disponibles en mobilisant les acteurs et experts locaux et les données existantes sur les espaces à enjeu écologiques, la présence et la répartition des espèces et habitats naturels.

En réponse, le M.O. : Sur les zones humides : aucune donnée n'est actuellement disponible sur ces zones. Il est toutefois, possible de préciser que la géomorphologie du territoire n'est que très peu favorable à la formation de zones humides, s'agissant d'un plateau calcaire karstique, où l'eau de surface s'infiltrerait rapidement pour rejoindre les réseaux souterrains. Les rares zones humides sont probablement liées à un contexte alluvial le long du Dourdou. Le rapport de présentation sera modifié de façon à ne pas évoquer de « zones humides connues » (il s'agit d'une erreur) mais de préciser que les secteurs les plus susceptibles d'en abriter sont classés en zone N. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU et des expertises écologiques de terrain : aucune zone humide, ni milieu humide n'a été identifié.

- La MRAe recommande de compléter l'état initial, d'établir une hiérarchisation des enjeux : - par une analyse des données flores – par une caractérisation et une localisation plus fine des habitats naturels à enjeux forts et des zones humides ; en précisant la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Elle recommande de produire des cartes de la trame verte et bleue communale à l'échelle adaptée pour faciliter sa lisibilité et les croisements des différents zonages du PLU et de produire une carte synthétique.

En réponse, le M.O. : Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation quant à la méthodologie utilisée ; des cartes ajoutées pour aider à la spatialisation de ces enjeux.

Méthodologie : la cartographie et la hiérarchisation des enjeux écologistes et naturalistes s'est faite sur la base des données disponibles. On se reportera pour le détail en Annexe du PV de Synthèse pour les mesures, réponses, cartes et tableaux en fournis réponse complète.

- La MRAe recommande de traduire réglementairement la protection des haies, arbres et murets de pierre sèche remarquables, qui constituent des éléments ponctuels à enjeu pour la trame VB communale.

En réponse, le M.O. : Une identification de ces éléments est déjà réalisée sur les secteurs à enjeux (avec potentiel de développement à l'urbanisation. Sur le secteur précis de la déchetterie, des relevés complémentaires avaient été réalisés sur ce secteur identifié à enjeu fort. Ces éléments seront repris dans le dossier de PLU avant son approbation. Par ailleurs, l'étude d'impact qui devra être réalisée pour que le projet puisse aboutir, viendra compléter ce premier diagnostic.

- La MRAe recommande de mener la réflexion sur la localisation du projet prenant en compte la présence d'espèces protégées le plus en amont possible.

En réponse, le M.O. : aucune espèce protégée n'a été repérée pendant les prospections de terrain, les éléments réglementaires rappelés par la MRAe seront, toutefois, ajoutés dans le rapport de présentation pour sensibiliser les porteurs de projet à ces questions.

- La MRAe recommande de rendre l'état initial paysager naturel plus lisible en procédant à une hiérarchisation et territorialisation des enjeux paysagers. Elle insiste sur la nécessité de produire des cartes représentant à la fois les enjeux paysagers hiérarchisés et l'ensemble des zones de développement afin de guider le projet de PLU et de permettre au public d'apprécier les mesures d'évitement, de réductions envisagées et les incidences résiduelles.

En réponse, le M.O. : Le PLU s'appuie sur une analyse paysagère pour la construction du projet. Ainsi les zones U et AU, ont été mises en place en tenant compte des enjeux repérés sur le terrain (cf. 2.2.3 – Fiches hameaux). Les limites de l'urbanisation ont donc été établies de façon à prendre en compte les limites paysagères observées. Ces visites de terrain ont également permis d'analyser finement la composition du bâti et ainsi de mettre en place un règlement adapté pour une meilleure intégration des nouvelles constructions et aménagements.

Le contenu des OAP découle également de cette analyse. A titre d'exemple la frange urbaine prévue dans l'OAP 13 Bozouls Nord secteur 7 permettra d'améliorer l'intégration paysagères des nouvelles constructions réalisées.

La délimitation des zones A, Ap, N s'appuie sur l'analyse d'un certain nombre de paramètres (paysage, données environnementales, diagnostic agricole, points de vue etc.). Afin de mieux illustrer la prise en compte du paysage dans les choix effectués, un renvoi aux fiches hameaux sera effectué dans le paragraphe C. 1.8 du rapport de présentation.

- La MRAe souligne que sur d'autres sujets majeurs l'évaluation environnementale est traitée sans état initial, ni analyse poussée, en faisant l'impasse sur certains sujets : - sur l'eau, qui ne présente pas d'analyse sur la gestion des eaux pluviales.

En réponse, le M.O. : lorsque des travaux sont réalisés sur le réseau, la commune veille à la mise en place d'un réseau séparatif, notamment pour éviter la saturation des stations d'épuration. Par ailleurs, le règlement veille au bon traitement des eaux pluviales (cf. article 3 du titre 3)

- La MRAe sur le volet assainissement signale qu'on ne présente pas l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif en proposant des possibilités d'urbanisation sur ces secteurs, alors que le rapport révèle que seuls 20% des installations sont aujourd'hui conformes (soit environ 290 installations non conformes) et que le territoire karstique est très sensible à ce sujet.

En réponse, le M.O. : la collectivité, tout comme le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) ne dispose pas d'information à ce sujet. Le PLU n'a pas pour objet la réalisation d'une carte d'aptitude des sols.

Le C.E. : ce volet Assainissement non collectif est un point faible du dossier.

Le service du SPANC a été auditionné à la demande du Commissaire-enquêteur afin d'avoir des éclaircissements sur les 20 % de conformité, et les 80% de non-conformité que la MRAe estime à 290 installations. Ce constat ne peut être laissé sans réaction, car au-delà de ce PLU, une partie notoire du territoire départemental rencontre cette question qu'il faut bien aborder compte tenu des dégâts environnementaux sous-jacents qu'elle produit, qui plus est, en sol karstique. L'audition du responsable local du SPANC, Monsieur Eric BARBIER, le 1^{er} décembre en permanence de rendez-vous par le commissaire, permet de relever que la mise aux normes de l'assainissement non collectif ne s'opère que lors de la vente du bien immobilier, que la sanction au non-respect du règlement par l'habitant est un simple rappel au règlement ! produisant l'effet que l'on peut présumer.

Compte tenu de la compétence communautaire un zonage d'assainissement communautaire est en cours d'études, sur un relevé de l'état réel croisé sur le terrain. Comment ne pas aborder déjà le problème de l'assainissement par la mise en adéquation du schéma d'assainissement avec le zonage du PLU révisé, on s'étonnera que le schéma d'assainissement ne soit pas révisé en liaison immédiate avec le PLU, sinon des anomalies, contradictions se feront jour s'il n'y a pas une actualisation concomitante de cohérence que je souligne par une **Recommandation 1 A** page 6, surtout qu'un PLU est prescrit par arrêté communautaire du 16 novembre 2020.

A ce jour, une station d'épuration fonctionne sur le bourg de Bozouls, une à Gillorgues, deux à Barriac.

RECOMMANDATION 1 B) :

Le dossier d'un assainissement collectif proposé à un maximum d'habitants, comme celui d'un assainissement non collectif plus performant, passant d'un trop faible 20 % de conformité, à un taux progressif acceptable, reste un vaste chantier pour la maîtrise d'un environnement qualitatif à la hauteur du potentiel touristique, résidentiel, économique dont dispose le territoire communal et communautaire.

La mise en adéquation entre le PLU révisé et le Schéma d'assainissement doit être entrepris, sans délai, pour se saisir pleinement de la question de l'assainissement sur la commune et la communauté de communes.

Un suivi serait le bienvenu pour souligner les efforts s'accomplissant, avec des objectifs déterminés par la communauté de communes CCCLT.

- La MR Ae sur le volet énergie souhaite un profilage du territoire par une identification des secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables.

En réponse, le M.O. : Le paragraphe B.1.1 du rapport de présentation est consacré à la thématique « Climat, air, énergies » ; il présente le profil énergétique du territoire en passant en revue les énergies suivantes : éolien, solaire, photovoltaïque, bois-énergie, méthanisation et hydroélectricité. Au regard de ces caractéristiques, plusieurs mesures ont été prises dans le PLU : mise en place d'un secteur Ametha, possibilité de panneaux photovoltaïques en toiture, disponibilité en termes de fonction à vocation économique afin de permettre l'installation d'entreprises innovantes (ex : Braley : traitement des déchets et valorisation par production d'énergie). Une précision peut être apportée quant au potentiel éolien : si une partie du territoire communal correspond à une zone de faible sensibilité, cette donnée n'a pas été croisée avec l'implantation du bâti. Les éoliennes en effet ne peuvent être implantées à moins de 500 m des habitations ; ainsi lorsque l'on croise toutes les données du territoire (bâti, environnement, agriculture, patrimoine etc.) le potentiel peut être considéré comme nul. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

- La MR Ae sur le volet mobilité souhaite une analyse globale sur les liaisons douces et les connexions avec les secteurs de développement, et leur cartographie.

En réponse, le M.O. : le paragraphe A 4.2.6 du rapport de présentation, ainsi que l'annexe 6.6 du PLU sont dédiés aux liaisons douces, l'existant figure sur les schémas des OAP pièce 3.2 du dossier. On peut donc apprécier les connexions entre liaisons existantes et en projet. Seuls les schémas des OAP 11 et 15 ne permettent pas de visualiser cette connexion en raison de l'échelle utilisée pour la lisibilité du schéma.

La collectivité rappelle également que beaucoup de travaux ont été réalisés au cours des dernières années afin de faciliter l'utilisation des modes doux (habitants ou touristes).

- sur le covoiturage évoqué par la MR Ae, le M.O. indique que l'état des lieux de covoiturage est disponible au paragraphe A 4.2.5 du rapport de présentation ; sa volonté est affichée dans le PADD, pour l'heure il s'agit de valoriser les structures existantes avant le développement de nouvelles aires de covoiturage.

3.10 Avis de la préfecture (DDT) demande de dérogation à l'urbanisation limitée

27/08/2020

Le M.O. : Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls, une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée avait été adressée à la Préfecture par courrier en date du 13 février 2020. Un complément, concernant le secteur Ut de la base ULM, avait été envoyé le 29 juin 2020.

Par courrier en date du 27 août 2020, une réponse a été adressée à la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère. Cette demande de dérogation a été acceptée pour l'ensemble des secteurs proposés, à l'exception des 4 secteurs suivants : Zone touristique Ut dédiée à la base ULM, Zone 1AU du « Champ grand d'Aubignac, Zone touristique Ut de Badet, Zone économique 1AUx (zone des Calsades).

Ainsi, par courrier en date du 26 octobre 2020, la collectivité a transmis une nouvelle demande de dérogation à l'urbanisation limitée à la Préfecture, dans laquelle elle apportait des précisions, des justifications supplémentaires et des propositions de modifications de son projet.

De façon synthétique, il était proposé :

- Secteur Ut dédié à la base ULM : mettre à jour la carte de synthèse du PADD afin de pallier les éventuelles erreurs de lecture en représentant la base ULM comme une structure existante ; réduction du secteur Ut (-7,68 ha, soit -84%) pour le limiter aux installations existantes.
- Secteur 1AI du « Champ grand d'Aubignac » : mettre à jour la carte de synthèse du PADD à l'échelle du bourg de façon à lever les ambiguïtés ; réduire le potentiel constructible à vocation résidentielle de la commune en ciblant en priorité les parcelles en fermage (D85, D89 et E612).
- Secteur Ut de Badet : modification de l'orientation d'aménagement du site de façon à permettre un phasage du développement du secteur ainsi qu'une artificialisation minimale (faible densité de l'offre en hébergement, coefficient d'artificialisation maximum, mise en place d'un sens unique).
- Secteur 1AUx zone des Calsades : modification de l'emplacement réservé afin d'assurer la maîtrise du développement économique de la zone d'activités ; réduction du secteur 1AUx (-1,73 ha, soit -7%) ; modification de l'orientation d'aménagement de façon à prévoir un phasage du développement et à définir avec plus de précisions les installations qui pourront être réalisées sur le foncier appartenant actuellement à l'entreprise Braley.

6 octobre 2020

Avis défavorable

Rodez Agglomération dans la synthèse de son avis considère que s'il s'avère que le projet de révision du PLU de Bozouls favorise la réduction de la consommation d'espace allouée au résidentiel avec une fermeture de 30 ha de zone constructible, une augmentation de la densité moyenne sur la commune et une priorisation de développement (extension et comblement des dents creuses) sur le bourg de Bozouls. S'agissant du résidentiel, le projet de PLU s'oriente donc vers des objectifs nationaux sur la limitation de l'étalement urbain poursuivis également par Rodez Agglomération.

Toutefois, en termes de développement de l'activité, le projet de PLU s'avère moins vertueux et notamment sur le projet d'extension de 27 ha sur la zone des Calsades qui semble à la fois :

- disproportionné et peu justifié par rapport à la consommation annuelle de la communauté de communes (0,8 ha/an) ;
- imprécis car aucune information claire sur la destination exacte n'est donnée notamment sur le projet « d'énergies renouvelables innovantes » portée par l'entreprise Braley. Il s'avère délicat de soutenir un projet de classement au PLU sans connaître ce détail, et même la justification de l'intérêt général ;
- non maîtrisé en termes de phasage et de destination puisque l'ensemble de l'extension est classé en zone à urbaniser à court terme (1AUx), ce qui ne permet pas de phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps et qui aura pour conséquence de proposer immédiatement des grandes surfaces disponibles sur le marché. Par ailleurs, le PLU ne règlemente pas la mixité fonctionnelle sur la zone AUx permettant ainsi, malgré l'affirmation forte du PADD, de maintenir le caractère central du bourg de Bozouls, l'implantation de nouveaux commerces en zone d'activités. Cette possibilité vient non seulement perturber la stratégie communale sur le maintien du commerce en centre-bourg mais aussi sur les équilibres territoriaux à plus grande échelle.

Il est proposé au conseil communautaire de Rodez agglomération d'émettre un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Bozouls puisque ce projet viendra perturber les équilibres recherchés sur le maintien du commerce en centre-ville et sur la rationalisation de la consommation d'espace dédiée à l'activité.

En réponse, le M.O. : la collectivité souhaite apporter des précisions quant aux surfaces dédiées aux activités économiques : dans le PLU actuel, 24,07 ha à vocation économique sont libres de construction, dans le projet de révision arrêté 41, 40 ha à vocation économique sont disponibles (Ux – Ux1-2-3 – 1AUx et Nx) soit une évolution de + 17,33 ha. Par ailleurs, après réception de l'avis de la Préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, le secteur 1AUx a fait l'objet de modifications (réduction, phasage). Suite aux modifications proposées, 38,48 ha à vocation économique sont disponibles dans le projet de révision, soit + 14,41 ha par rapport au PLU actuel. De plus, sur ces 38,48 ha, 16,08 ha sont déjà réservés ou pré-ciblés (lots vendus/achetés, extension de la déchetterie, foncier appartenant à l'entreprise Braley) et environ 12 ha ne seront ouverts que dans un second temps (phase 2). Ainsi, seuls 45% des espaces libres du secteur 1AUx sont mobilisables dans la phase 1 de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités ; 10,4 ha (non déjà réservés ou pré-ciblés) seront disponibles dans ce premier temps. Cette surface est proche de celle consommée au cours de la dernière décennie.

- Concernant la réglementation de la mixité fonctionnelle : à la différence de celui des secteurs Ua, Ub et 1 AU, le règlement des secteurs Ux et 1AUx autorise uniquement les logements de fonction. Ainsi la mixité des fonctions est permise en secteurs Ua, Ub et 1 AU mais pas en secteurs Ux et 1AUx (à l'exception des logements de fonction), dont la vocation économique est strictement affirmée.

- en termes d'équilibre à l'échelle de la commune, des mesures ont été prises afin de préserver les commerces du bourg. Les rez-de-chaussée commerciaux ont été identifiés et le règlement interdit les changements de destination.

Le règlement impose que les rez-de-chaussée des bâtiments identifiés conservent leur destination actuelle (« commerces et activités de services »). Ils peuvent néanmoins changer de sous-destination, à condition de rester dans la destination précitée. Sur le reste de la zone, le changement de destination est possible.

- à l'échelle de la Communauté de communes, la collectivité tient à rappeler le fonctionnement actuel des zones d'activités du territoire : celles de la commune de Lioujas, aux portes de Rodez, accueillent essentiellement des entreprises ruthénoises ; à l'inverse, celles de la commune de Bozouls reçoivent principalement des entreprises endogènes. Les zones d'activités intercommunales ne sont donc aucunement en concurrence les unes avec les autres.

Le C.E. : La Communauté d'agglomération de Rodez intervient par un avis défavorable basé sur « les équilibres territoriaux à plus grande échelle ». Le PLU révisé sans avoir le caractère intercommunal prend en considération son propre équilibre interne, communautaire entre les zones implantées sur son territoire et leur fléchage. Le PADD comme analysé par Rodez agglomération s'oriente vers les objectifs nationaux sur la limitation de l'étalement urbain, comme la R.A. elle-même.

Le différend porte donc essentiellement sur la zone d'activité des Calsades et son projet d'extension jugé disproportionné, imprécis, non maîtrisé.

La rectification suite à la réponse à l'avis préfectoral à la seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée est venue réduire l'extension et introduire la notion de phasage.

Le phasage mis en place répond aux remarques, il permet une maîtrise du secteur ; de préciser dans le temps, l'espace nécessaire affecté aux projets. Si l'on considère les réservations (fermes ou pré-ciblées), la dynamique des projets, il faut reconsidérer la notion de « disproportionnalité » argumentée par la collectivité ruthénoise.

Je note qu'il n'existe pas de friche industrielle ou artisanale libre qui aurait permis de freiner l'extension (la zone que l'on pourrait nommer -première ceinture de Z.A.- est complète ou quasiment).

Les remarques permettant une plus-value ont été retenues dans l'évolution du projet pour améliorer sa qualité.

Je recommanderai donc le phasage sur la consommation contrainte de l'espace par la dynamique économique.

RECOMMANDATION - 2 : l'outil de **phasage** permet de maîtriser, d'organiser les extensions selon les besoins ; d'éviter une surconsommation effrénée des sols ; d'avoir un regard plus respectueux de l'environnement par des aménagements de compensations facilités.
On analysera si des phasages complémentaires peuvent contribuer à la meilleure harmonie d'une réelle dynamique dans les domaines de l'activité économique, comme de l'habitat.

3.12 Avis de la préfecture (DDT) seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée

9 novembre 2020

Par lettre du lundi 9 novembre 2020 la Préfète de l'Aveyron fait parvenir sa réponse à la seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée portant sur la révision du PLU de Bozouls.

- « Concernant le secteur au nord-ouest de la commune, j'ai bien noté que vous mainteniez votre demande d'ouverture de la zone 1 AU du 'Champ Grand d'Aubignac' sur les parcelles n° E1488 et E2117 en contrepartie de laquelle vous engagez à fermer les secteurs 1AU des Teulières parcelles n° D0085 et D0089 et de Badet (parcelle E0612) au profit d'un classement en zone Agricole protégée (Ap). Je vous confirme mon accord et serai attentive au respect de cet engagement ».

Le M.O. : La collectivité prend note de cette réponse de la Préfecture qui n'invite pas à de remarques particulières de sa part. Elle confirme à nouveau que les parcelles D85, D89 et E612 ne seront pas ouvertes à l'urbanisation dans la version approuvée du PLU.

Le C.E. : Cette réponse a été versée au dossier dès réception, compte tenu de son arrivée tardive en cours d'enquête et selon la recommandation « Afin d'éviter tout recours des propriétaires concernés par la fermeture des secteurs des Teulières et de Badet, je vous engage à prendre contact avec ces derniers dans les plus brefs délais afin de les informer de ces modifications. Sans modifier le contenu du dossier qui a été mis à l'enquête publique le 02/11/2020, je vous demande de bien vouloir transmettre, dès réception, au commissaire enquêteur et de mettre à disposition du public, l'ensemble des éléments relatifs à cette nouvelle demande à l'urbanisation limitée ».

Le service d'urbanisme de la mairie est entré en contact avec les personnes concernées (certificat Annexe 4) qui se sont déplacées à l'enquête.

3.13

AVIS NON PARVENUS

Avis Région Occitanie

Avis non parvenu réputé favorable

Chambre des métiers de l'Aveyron

Avis non parvenu réputé favorable

Chambre de commerce et d'industrie de l'Aveyron

Avis non parvenu réputé favorable

Centre Régional de la Propriété Forestière

Avis non parvenu réputé favorable

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (P.E.T.R.) du Haut Rouergue

Avis non parvenu réputé favorable

4 - OBSERVATIONS du PUBLIC

Les observations sont classifiées en :

- O.** => orales en permanence auprès du commissaire enquêteur.
- R.** => écrites sur registre papier en mairie ou communauté de communes CCCLT.
- C.** => courrier envoyé ou déposé en mairie.
- M.** => par mail ou courriel à partir de l'adresse mail de l'enquête.

M.O. : avis du maître d'ouvrage (communauté de communes Comtal, Lot et Truyère – commune de Bozouls)

C.E. : avis particulier du Commissaire Enquêteur sur l'observation

4-1

Observations orales sur la révision du PLU – report

Le projet global de la révision du PLU de Bozouls a rencontré de la part du public consultant le dossier en mairie, des remarques positives sur sa présentation, notamment les plans exposés en salle dédiée à la consultation et permanences, à la demande du commissaire permettant de repérer le secteur d'intérêt rapidement.

Observations orales :

- **O. 1** Madame Annick GAUTHIER – SALERNO exprime sa satisfaction sur l'économie générale du PLU et sur l'organisation de l'enquête publique.
- **O. 2** Monsieur Paul DELOUVRIER se renseigne et constate sur plan une parcelle du secteur Les Alots, sans observation écrite, et déclare « laisser tomber » son observation sur la constructibilité.
- **O. 3** Monsieur BATUT se renseigne sur les zonages de ses terrains en zone Ap et celui situé en 1AUx référencé 33 situé dans l'OAP 14 secteur 1. Aurait souhaité que la parcelle 43 classée Ap soit constructible, mais admet qu'elle se situe dans un corridor, en considérant les retraits opérés dans ce secteur sur les parcelles 439 et partiellement 44. Ne souhaite pas laisser d'observation écrite.

En simple report.

Sans Avis.

Deux registres papier étaient ouverts au public, l'un à la mairie de Bozouls, l'autre au siège de la Communauté de communes à Espalion, compte tenu que le porteur de projet est la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère.

Sans surprise, seul le registre ouvert à la mairie de Bozouls a reçu des observations de la part du public, en effet cette révision de PLU concerne la seule commune de Bozouls et c'est elle-même qui entreprit la prescription de cette révision jusqu'à la compétence communautaire :

La commune de Bozouls est membre de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère (EPCI constitué le 1^o janvier 2017) ayant la compétence d'urbanisme depuis le 15 juillet 2019, à ce titre la procédure de révision du PLU engagée par la commune en date du 18 septembre 2017 est poursuivie et achevée par la communauté CCCLT. Le conseil municipal de Bozouls donne son accord à la Communauté CCCLT le 7 octobre 2019 pour la poursuite et l'achèvement de la révision du PLU. La communauté de communes Comtal, Lot et Truyère approuve la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision du PLU de Bozouls par délibération du 14 octobre 2019.

Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire CCCLT le 27 janvier 2020. Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Arrêté de prescription et d'ouverture d'enquête publique par le Président de la CCCLT n° 2020-A-85 du 1^o octobre 2020.

Ces éléments administratifs, présents au dossier public d'enquête, déterminent la compétence de la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère. Cette révision générale du PLU est de fait, instruite par la commune de Bozouls avec délégation de la C.C.C.L.T.

Sont répertoriés les démarches du public venu consulter et déposer des observations ou contre-propositions concernant principalement le zonage de leurs parcelles, provoquant : soit leur accord, soit une demande de modification du projet pour conserver ou demander la constructibilité de leur terrain en zone constructible U ou en zone agricole A.

Afin d'établir un suivi de numérotation du registre, toutes les observations et leurs éventuelles annexes sont reprises (parfois avec doublon, ou apport de documents) ; de **R.1** à **R.53** ; de **C.1** à **C.11** ; de **M.1** à **M.5**.

L'on dénombre 24 annexes avec 111 pages au **R**egistre ; 11 **C**ourriers avec 43 pages et 5 **M**ails avec 9 pages.

- **R.1** **Monsieur Henri GALTIER** dépose un courrier, référencé C.2 sous le patronyme de GALTHIER Henri à Maroquies 12340 Bozouls demande la reclassification d'une parcelle n° 131 route de Gabriac de Ap en zone constructible.

M.O. : La parcelle H131 est située en discontinuité de l'urbanisation existante. Les parcelles les plus proches classées en secteur Ux correspondent à celles accueillant l'activité de l'entreprise Rosière. Par ailleurs, l'accès à la parcelle H131 se fait par la RD988. Le Conseil départemental limite la création d'accès à cette route pour des questions de sécurité. **Pour l'ensemble des raisons évoquées, la collectivité ne peut accéder à cette demande.**

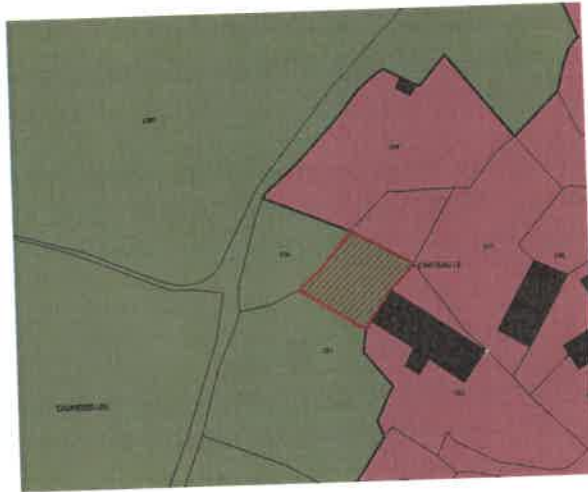
C.E. : cette parcelle ne figurait pas en zone constructible, elle est maintenue en zone Ap.

Avis défavorable conforme avec le M.O. en Synthèse.

R.2 Monsieur MAUREL Secteur du Château plan 4b est satisfait de la constructibilité des parcelles 152-153 et souhaite la constructibilité des parcelles 151 et 1277.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Les parcelles 152 et 1277 (section O) sont déjà classées en Ua. La parcelle 153 correspond à la 1277 (ancienne numérotation). La parcelle 151, quant à elle, a été en partie classée en secteur Ua. Le reste de la parcelle est classé en zone N pour des raisons essentiellement paysagères. En effet, la parcelle 151 est située en bordure du plateau. Sa totale mise en constructibilité pourrait avoir un impact non négligeable dans le paysage. Toutefois, afin de permettre la réalisation d'annexes et extensions du bâtiment situé sur la parcelle 152 (section O), **la collectivité propose d'agrandir le secteur Ua d'environ 250m² selon le plan ci-dessous (cf. partie hachurée en rouge) et sous réserve de validation par les PPA.** Cet élargissement permettra la réalisation d'annexes dans le respect de la limite paysagère mentionnée précédemment. Par ailleurs, elle rappelle que cette parcelle est située dans le périmètre de protection liée à l'Eglise Sainte-Fauste (Monument Historique). Ainsi, en cas de projet, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera nécessaire et assurera la qualité des installations réalisées.



C.E. : Les parcelles 152 – 153 sont bien en zone constructible, il semble que la parcelle 1277 corresponde à la n° 153 (voir cadastre modifié) et que seule la parcelle 151 en zone N ne puisse être totalement satisfaite car en zone protégée, toutefois il est noté qu'elle est constructible sur la pointe jouxtant les parcelles 149-147.
Avis favorable à la proposition motivée par le M.O. pour un tracé de révision du PLU agrandissant le secteur Ua tel que défini en réunion de synthèse, ci-dessus cartographié.

 p. 48

- **R.3 Monsieur Christian CASTANIE** à Curlande souhaite garder la constructibilité sur les parcelles 774 et 10 en partie. Il dépose le 20 novembre une lettre argumentaire accompagnée de 2 plans et photo du secteur référencée annexée à R.3 pour 5 pages. Sur cette observation est aussi annexé un mail accompagné d'un fichier, soit 4 pages en doublon, d'origine Monsieur Romain CASTANIE.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. *pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU*). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle K774 est classée en zone A dans le projet de PLU révisé arrêté. Elle accueille un bâtiment d'élevage sur sa moitié Ouest et une maison d'exploitant sur sa moitié Est. Cette parcelle a été classée en zone A car le chemin des Moles a été utilisé comme limite à l'urbanisation. Il s'agit, ainsi, de protéger l'activité agricole et la CUMA. Le zonage proposé permet à l'exploitant de réaliser les constructions et installations nécessaires à son activité. Les bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole peuvent également faire l'objet d'extensions et annexes (sous conditions). **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

La parcelle ZO10 est classée en grande partie en A (petite surface en Ap) car elle présente un enjeu agricole. Par ailleurs, afin de limiter la consommation de l'espace, il a été décidé de ne pas permettre le développement de l'urbanisation au Nord de la route qui traverse le hameau, si ce n'est au plus proche du centre ancien. En effet, un enjeu environnemental a été identifié dans la combe située sur la parcelle ZO830. Celui-ci correspond à une autre limite de l'urbanisation à ne pas franchir, ce qui explique le zonage mis en place sur ce secteur. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : l'extension souhaitée partiellement sur la parcelle n°10, posait la question du passage de zone Ub d'un secteur décrit comme bâtiment d'élevage porcin ayant été réhabilité, restauré en habitation occupée passant en zonage Ap. Mais, la limite de périmètre d'urbanisation comme l'a présenté la collectivité vient bloquer cette demande qui était légitime de la part du requérant, ce secteur ayant été remanié précédemment.

Sur la parcelle 774 : on retrouve la notion de limite de périmètre d'urbanisation, toutefois le zonage A, autorise des extensions et annexes réglementées.

Avis défavorable à la demande, en conformité avec le M.O.

- **R.4 Madame Jacqueline LORENZO** Les Balateries parcelles 233 – 239 -plan 4b désire obtenir leur constructibilité, le secteur proche étant construit et bénéficiant de la viabilisation des réseaux. Le terrain est présenté comme inculte, l'ancien bail de fermier étant déclaré résilié en 1991. Courrier C7 reçu en mairie le 17/11/20 stipulant la périphérie urbanisée immédiate des terrains, sans enjeu agricole, ni paysager.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

L'un des objectifs de la collectivité sur ce secteur est de préserver la coupure agricole existante afin de maintenir un espace tampon entre les constructions résidentielles et les constructions de la zone d'activités. De plus, les parcelles H233 et H239 sont toujours déclarées à la PAC (RPG,2019) et ne sont pas desservies par le réseau AEP. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : **Avis défavorable** à la demande compte tenu d'absence de réseau AEP et des possibilités contraintes d'extension de la constructibilité, en accord avec le M.O. en réunion de synthèse.

- **R.5 Messieurs CARRIE Vianney et Francis** à Curlande parcelle 830 demande des modifications concernant une nouvelle possibilité de constructibilité à savoir une inversion de zonage (maintien de la partie Est en zone agricole et partie ouest révisée en U). L'extension U révisée à l'est, semble impropre à une implantation immobilière : atteinte à des murets de pierres sèches, à des arbres et haies remarquables répertoriées, à une butte rocheuse posant des problèmes d'affouillement et exhaussement réglementés. La partie ouest jouxtant les parcelles 845/849/858 bâties serait plus propice à la construction, l'accès naturel est indiqué naturel à ce niveau par le requérant. Un courrier est enregistré C 4 le 12/11 reprenant cet argumentaire comprenant 9 pages dont 3 plans et 4 pages de montages photographiques exposant le projet.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la parcelle K830 a fait l'objet d'une analyse spécifique. Les conclusions étaient les suivantes : "*Prairie maigre à pelouse sèche, affleurements rocheux. Géré extensivement, diversifié. Haies à fort potentiel biologique, vieux arbres à cavités. Position topographique très basse, problématique de gestion des eaux.*" (Cf annexe 2.2.3 du rapport de présentation). En raison de l'enjeu environnemental identifié, il avait été décidé de ne pas classer cette parcelle en intégralité en zone constructible. Le secteur Est, avait été retenu car il était situé à proximité immédiate d'un tissu urbain existant dense et constitué, ce qui n'est pas le cas de l'Ouest de la parcelle. Par ailleurs, si le règlement demande de préserver, autant que possible, les arbres, murets et haies identifiés, lorsque ce n'est pas possible, des mesures de compensation sont prévues. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

Concernant les autres parcelles : Afin de limiter la consommation de l'espace, il a été décidé de ne pas permettre le développement de l'urbanisation au Nord de la route qui traverse le hameau, si ce n'est au plus proche du centre ancien. Cette volonté, combinée à l'identification d'un enjeu environnemental, a amené la collectivité à classer ce secteur en Ap. Par ailleurs, ce bâtiment ne correspond pas à un ensemble bâti organisé.

C.E. : cette contre-proposition méritait l'intérêt, par une inversion compensatrice de zonage. Elle s'impliquait aussi dans un regard sur ce secteur d'ancienne porcherie réhabilitée en logements habités. Mais la limite du périmètre d'urbanisation, comme d'extension ; les enjeux environnementaux tels qu'analysés dans l'évaluation environnementale pièce 2.2.3 pages 64-65 sous la référence CUR003, carte 31 des enjeux page 67 et carte 32 des impacts page 68 ne permettent pas de donner satisfaction à la légitime demande des requérants.

Avis défavorable à la demande, en réunion de synthèse.

R.6 Monsieur Philippe VALETTE et Madame Virginie GINALAC à Aboul envisage un abri pour le bois en parcelle n°81 d'environ 30 m², l'entrepôt actuel s'effectue sous tôles à effets disgracieux. Un plan annexé est fourni indiquant le lieu.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle K81 est, en quasi-totalité, concernée par un risque d'inondation fort (PPRi). Or, le règlement du PPRi autorise uniquement les annexes de 10m² maximum, sous réserve qu'elles supportent une submersion pour la crue de référence. **La collectivité propose d'agrandir la secteur Ua d'environ 50m² (cf. plan ci-contre : partie hachurée en rouge) pour permettre la réalisation d'un abri en rappelant que celui-ci devra respecter le règlement du PPRi. Cette modification devra être validée par les PPA.**



C.E. : **Avis favorable** à la solution présentée par le M.O. permettant de donner à l'avenir un meilleur aspect rangé à cet endroit, dans le respect des prescriptions du plan de prévention de risque inondation (PPRi) règlementant ce secteur.

- **R.7 Monsieur et Madame Daniel et Christine LAURET** à Aboul concernant la parcelle n°175 désirent la constructibilité entière ou au moins du double. Par courrier référencé **C3** accompagné d'un plan-croquis de contre-proposition, il est fait demande d'extension de zone sur la parcelle 175 avec compensation sur la parcelle n°174 lui appartenant.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Seule une partie de la parcelle K175 a été classée en secteur Ua afin de permettre la réalisation d'un lot tout en modérant la consommation de l'espace. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

Par ailleurs, la parcelle K174 est déjà bâtie. Son passage en Ap n'aurait donc aucun impact en termes de foncier libre constructible disponible.

C.E. : cette contre-proposition étudiée en synthèse n'a pas pu être retenue compte tenu des motivations présentées ci-dessus par le M.O.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse.

- **R.8 Monsieur Gabriel LAURET** à Aboul demande la constructibilité de la parcelle n° 28 en bord de route, viabilisée. Il fournit en annexe un plan-croquis avec courrier estimant la surface demandée à 750 m² (30 m le long de la route x 25 m en profondeur).

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

De plus, interrogé sur la mise en constructibilité de parcelles en extension de l'urbanisation, le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) Montbazens-Rignac avait indiqué qu'une extension du réseau serait nécessaire et générerait des coûts importants pour la collectivité, c'est pourquoi seule la densification de l'urbanisation existante a été retenue sur ce secteur. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : cette parcelle reste en Ap à la révision, jouxte la parcelle 757 en Ub. La viabilisation n'est pas assurée notamment en eau.

Avis défavorable à la demande. Hors du périmètre d'urbanisation viabilisé notamment réseau d'eau.

- **R.9 Monsieur Vianney CARRIE** à Curlande dépose le 12 novembre son argumentaire par un courrier rattaché à **R.5** et **C4**.

Sans avis.



p. 52

- **R.10 Monsieur Jean-Marc ARNAL** à Barriac souhaite garder en zone constructible les parcelles 1244 et 379, viabilisées, n'entraînant pas de grands travaux. Observation inscrite le 16 novembre.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en **extension** ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle N379 a été maintenue en secteur Nh. Y sont donc autorisés sous conditions : l'aménagement et la mise aux normes des existantes ainsi que les nouvelles constructions, extensions, annexes et changement de destination des constructions entrant dans la sous-destination "Logement".

Seule une partie de la parcelle N1244 a été maintenue en secteur Nh. Le zonage a été modifié de cette façon afin de limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation (modération de la consommation de l'espace). De plus, la parcelle est traversée par une ligne électrique qui limite, *de facto*, les possibilités de constructions.

La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.

C.E. : Le périmètre d'urbanisation, la servitude du réseau de transport électrique ne permettent pas de donner plus satisfaction au requérant.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.11 Monsieur Jean-Paul BERTHIER** à Abals demande le passage en zone A ou Ap de la parcelle 334 plan 4a, car plane et mécanisable pour l'agriculture.

M.O. : La parcelle B334 est classée en zone N et est couverte par un Espace Boisé Classé (EBC). Elle était déjà couverte par un EBC dans le PLU de 2010. Ce boisement a été classé en EBC car il est situé à proximité de plusieurs réservoirs de biodiversité et zones relais. Ainsi, il assure la fonction de zone de relais bocagère permettant le déplacement de la faune. Cette fonction est d'autant plus importante que la RD100, située à l'Est, constitue un obstacle. Une zone N, a été mise en place pour souligner l'intérêt écologique et environnemental de ce secteur. Toutefois, même si cette parcelle était classée en zone agricole, les boisements resteraient protégés par l'EBC. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Cette demande ne peut être satisfaite compte tenu des aspects environnementaux et du rôle écologique de biodiversité des espèces.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.12 Madame Christiane DELMOULY** à Barriac parcelle 1247 demande pourquoi elle est devenue non constructible (passage de zone Ua à Ap). Courrier annexe du 30/11 en 3 pages avec plans annotés, qui déplore le manque de concertation préalable, signale qu'en secteur habité, tous les critères de constructibilité requis existent, qu'aucun usage agricole n'est présent. La requérante informe d'une étude de construction et d'un pacte de préférence familial conclu le 15 novembre 2019 pour 2 ans qui serait anéanti par le projet de déclassement sur cette parcelle, évoque une inégalité de traitement face à d'autres parcelles maintenues, ou du terrain A intégrant la zone Ua.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Une partie de la parcelle N1247 n'a pas été classée en zone constructible afin de limiter la consommation de l'espace. Un espace d'environ 1440m² a été maintenu en secteur Ua ce qui permettra la réalisation d'un lot, conformément à la densité prévue par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur les villages et hameaux (environ 1500m²). Il s'agit donc d'être compatible avec la densité affichée dans le PADD. Cette modération de la consommation de l'espace s'inscrit aussi dans des orientations affichées à l'échelle nationale.

C.E. : La constructibilité est maintenue partiellement, si la demande est légitime, elle ne rentre plus dans les directives et orientations actuelles limitant la consommation d'espace et favorisant la densification de l'habitat. La requérante ne peut donc être satisfaite sur sa proposition qui achoppe sur les options du PADD et les enjeux d'intérêt général de la révision du PLU.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.13 Monsieur Cédric CABROLIER** au Bruel parcelle 558 signale un ancien four à pain devenu dangereux par son état, qu'il souhaite faire déclasser pour reconstruction à l'identique avec ses éléments sur la parcelle 561. Il se renseigne pour connaître la possibilité de réalisation d'une piscine sur les parcelles 558/561, considérée comme une annexe avec ses locaux techniques nécessaires à son fonctionnement.

M.O. : Concernant le four situé sur la parcelle O558, l'article 2 du titre II du règlement précise que *"Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique."* Ainsi, si le four en question pose des problèmes en termes de sécurité, le règlement autorise sa démolition à condition de réaliser une déclaration préalable. Le règlement autorise sa reconstruction à l'identique si le pétitionnaire le souhaite. Dans le cas où celui-ci serait déplacé, il devrait répondre à la même réglementation qu'une annexe. En zone A, le règlement les autorise, sous conditions, notamment le fait d'être implantées à proximité de la construction principale (or la maison d'habitation en question est située à cheval sur les parcelles 559 et 560).

Une piscine correspond à une annexe à la construction principale. Elle peut également être considérée comme une extension dans des cas très spécifiques : *«eu égard à sa destination, comme une extension d'une construction d'habitation existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural »* (CE du 15 avril 2016, n°389045). Les parcelles O558 et O561 sont classées en zone A. Le règlement de cette zone autorise la réalisation d'annexes sous conditions, notamment le fait d'être implantées à proximité de la construction principale. Ainsi, qu'elle soit considérée comme une annexe ou une extension, la piscine doit être située à proximité de la construction principale mais elle est possible en zone A.

C.E. : **Avis favorable** les possibilités présentées par le M.O. permettant de satisfaire sous conditions les demandes.

R.14 Monsieur Pierre-Henri NOYER à Bozouls Centre-bourg parcelle 1944, demande **-A)** que la densification minimale soit enlevée compte tenu que le terrain n'a pas la largeur suffisante pour permettre la densification demandée. **-B)** pour les zones Ua, Ub, demande qu'une hauteur d'égout minimale de 10 mètres soit instaurée pour faire des constructions au caractère local. Il dépose à cet effet le 2/12 des documents démonstratifs annexés portant sur l'article U 3.3 volumétrie et AU 3.3, avec deux exemples comparatifs par photos, afin d'obtenir une hauteur de 10 mètres à l'égout et non du R + 2 + C avec une hauteur de 9 mètres à l'égout, comme proposé à la révision du PLU. **-C)** page 5 du règlement : concernant la rue Arsène RATIER, demande quelles règles seront applicables pour déterminer la hauteur. **-D)** demande que les parcelles 1123 et 1536 passent en Ub considérant leur situation au milieu d'une zone Ub, tout en laissant un minimum de densification.

M.O. :

A) Il s'agit de la parcelle E1944 située au cœur du bourg de Bozouls et classée en secteur Ub. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui impose une densité de 100 logements/ha, soit 12 logements sur cette parcelle. Il s'agit de conforter l'offre en logements collectifs de la commune sur des secteurs situés à proximité des commerces et services. Plusieurs dents creuses du bourg font l'objet de la même densité, pour les mêmes raisons. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

B) Le règlement des secteurs Ua et Ub prévoit une hauteur maximale ne pouvant dépasser l'équivalent d'un R+2+C pour les constructions et extensions et de R+1 ou R+C pour les annexes. Il s'agissait ici de conserver une certaine souplesse en matière de règlement et une meilleure adaptabilité en cas de terrain pentu. La collectivité souhaite rappeler que le règlement du PLU révisé ne prévoit pas une hauteur par niveau (contrairement au PLU de 2010 qui prévoyait une hauteur maximale de 10 m maximum à l'égout). Ainsi, le règlement du PLU révisé permet donc tout à fait un égout de toit à 10 mètres. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le règlement en ce sens.** Consulté à cet égard, Aveyron Ingénierie partage l'analyse de la collectivité.

NB : Le lexique intégré au début du règlement rappelle la définition de la « hauteur » d'après le lexique national de l'urbanisme. Un schéma y est disponible afin d'en faciliter la compréhension.

C) Dans l'agglomération de Bozouls, l'avenue Arsène Ratier est classée en grande partie en Ub et, dans une moindre mesure en Ua. Ainsi, les dispositions décrites dans le point précédent s'appliqueront ici pour réglementer la hauteur des constructions.

D) Les parcelles E1123 et E1526 sont classées en secteur 1AU (sauf la partie construite de la parcelle E1123 qui, elle, est classée en Ub). Elles font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui autorise l'aménagement de la zone sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Ainsi, il sera tout à fait possible d'aménager ce secteur en plusieurs tranches, tant que la ou les premières restent compatibles avec les principes de l'OAP.

Toutefois, lors de l'analyse de la présente requête, une nouvelle étude du zonage prévue sur ces parcelles a été réalisée par la collectivité. Celles-ci sont situées en densification de l'urbanisation et sont desservies par les réseaux au droit de l'unité foncière, ainsi elles peuvent être classées en secteur Ua, sous réserve que l'OAP soit maintenue, selon les principes définis dans le PLU arrêté.

La collectivité propose donc de classer les parcelles E1123 et E1526 en secteur Ub, tout en conservant l'OAP, telle que définie dans la version arrêtée du PLU. Les ajustements nécessaires seront réalisés pour tenir compte de ce changement de zonage.

C.E. : Sur le C/ une question purement technique est posée par le requérant : il serait souhaitable qu'une rencontre puisse se faire sur le sujet afin de lever tout quiproquo avec les services d'urbanisme de la mairie de Bozouls.

Avis favorable à la proposition concernant les parcelles 1123 - 1526, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.15 Monsieur et Madame Sylviane BERTHIER** Chemin des Cadres à la Viguerie parcelle n° 218 demandent que ce terrain viabilisé reste constructible, sont joints un courrier et plan de 2 pages, informant qu'un projet futur de construction serait contrarié par le changement de zonage de Ub en A lors de cette révision.

M.O. : D'après le plan fourni, la parcelle concernée est la parcelle H218. Elle n'a pas été incluse en zone Ub car la voirie communale a été utilisée comme limite à l'urbanisation. En effet, les constructions réalisées à l'Ouest de cette voirie présentent un aspect groupé et aggloméré tandis que l'urbanisation à l'Est de la voirie est davantage dispersée. La collectivité a donc souhaité affirmer une limite claire à l'urbanisation sur ce secteur en modifiant le contour du secteur Ub. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune prévoit, en effet, de "*maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural*" (orientation 5.4), et notamment d'"*affirmer des limites claires à l'urbanisation*". Cette modification de zonage permet aussi de protéger l'activité agricole marquée par la présence de périmètres de réciprocité agricole situés à proximité. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.** Toutefois, la parcelle H218 est déjà bâtie (maison d'habitation). Or les bâtiments d'habitation classés en zone A peuvent évoluer : extensions et annexes autorisées sous conditions.

C.E. : Le périmètre de limite d'urbanisation, notion d'orientation retenue, ne permet pas le maintien en zone UB. Le M.O. rappelle opportunément que les habitations existantes peuvent évoluer, ce qui sans satisfaire pleinement la demande, permet des aménagements déclinés dans le Règlement du PLU.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.16 Madame Ophélie CROUZET et Monsieur Thibault BOUTET** à Talou plan 4a parcelle 40 demandent si la maison existante peut être rénovée en résidence principale ?

M.O. : Le bâtiment en question est situé sur les parcelles C40 et C41 (secteur Ap). Il s'agit d'une maison avec porte, fenêtres et cheminée mais aucun réseau ne la dessert. Sa réhabilitation sera possible dans la mesure où la réhabilitation de logements existants est autorisée sur l'ensemble de la commune. Pour rappel, en secteur Ap, le règlement autorise, sous conditions, les extensions et annexes des constructions entrant dans la sous-destination « Logement ». Une autorisation adéquate devra toutefois être demandée auprès de la collectivité compétente.

C.E. : En se référant ci-dessus à la réponse du M.O. et au Règlement du PLU le requérant pourra réaliser des aménagements, qui devront aussi répondre aux règles d'assainissement des eaux usées en vigueur.

Avis favorable en conformité aux dispositions réglementaires.

- **R.17 Monsieur BURGUIERE** -A) parcelle 612 au lieu-dit Badet, dénonce le retrait de cette parcelle en cours d'enquête, suite à un avis des services de la préfecture, alors qu'elle dispose de la viabilisation requise et participe à l'OAP n° 11 Secteur 1AU Bozouls-Badet. -B) parcelle 44 Secteur des Calsades, la moitié de cette parcelle est retirée en cours d'enquête suite au même avis préfectoral, alors que cette zone 1AUx augmente. Il exprime son incompréhension et demande des éclaircissements. -C) parcelle 168 proche de l'entreprise Rozière, ce terrain se retrouve retiré de la zone Ux, alors qu'un agrandissement s'effectue sur le secteur : même incompréhension et souhait d'éclaircissement.

M.O. :

A) La parcelle E612 a été retirée de la zone constructible après réception de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En effet, la Préfecture, tout comme plusieurs PPA, soulignait le caractère ambitieux du projet proposé par la collectivité en termes d'accueil de nouveaux habitants et demandait

une réduction des zones constructibles à vocation d'habitat. Afin de répondre à cette demande plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été retirés de la zone constructible par la collectivité : la parcelle E 612 (secteur de Badet) et les parcelles D85 et 89 (secteur du Champ d'Aubignac). cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU. Dans le cas présent, le choix de cette parcelle s'explique par la volonté de protéger, autant que faire se peut, les terres en fermage, conformément à l'avis émis par la Chambre d'agriculture. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

B) Après réception des avis des PPA, et notamment de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, une nouvelle analyse du secteur 1AUx a été réalisée par les élus afin d'affiner le zonage et le développement prévu. Ainsi, une partie de la parcelle F44 a été classée en secteur Ap afin de maintenir un espace tampon entre la future extension de la zone d'activités et les espaces habités les plus proches. cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU.

C) Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Le secteur Ux relatif à l'entreprise Rozière a été maintenu de façon à n'inclure que les parcelles dont l'entreprise est propriétaire c'est pourquoi la parcelle H168 a été classée en secteur Ap. Par ailleurs, dans le PLU en vigueur, sur ce secteur, les zones Ux et AUx représentent un total de 6,83 ha. Le secteur Ux du projet de PLU révisé a une superficie de 5,75 ha, soit une diminution d'environ 16% (1,08 ha). Il s'agit donc de mieux organiser le secteur afin de conforter les équipements présents sur du foncier maîtrisé.

C.E. : La réponse tardive de la préfecture à la seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée, datée du 9/11, versée à l'enquête le 10, est venu remettre en cause la constructibilité des parcelles 612 – 44 – 168. La démarche légitime du requérant reçoit la réponse du M.O. reprenant celle de la préfecture. On regrettera que le requérant n'ait pu être informé qu'en cours d'enquête, par le fait que le projet final n'était pas abouti sur ces secteurs de révision du PLU.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.18 Monsieur Francis CAMVIEL** à Badet parcelle 688, traversée par un chemin communal sans issue, demande de pouvoir construire un hangar avec vocation photovoltaïque à 2 ou 3 mètres et non 8 mètres du chemin ? Il fournit en annexe un croquis sur plan de positionnement dudit hangar.

M.O. : Dans la version arrêtée du règlement du PLU révisé, le règlement de la zone A prévoit que : "*Les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées à une distance minimale de [...] 5 mètres de la voie hors routes départementales, ou de l'emprise publique*" (article A.3.1). Or, dans son avis, la Chambre d'agriculture a formulé la demande suivante : "*Nous demandons de réduire la distance de recul à "3 mètres" pour les chemins ruraux, ou, a minima, de définir le "recul de 5 mètres minimum" par rapport à l'axe et non par rapport à "la voie ou l'emprise publique"*". **La collectivité a donc décidé de modifier le règlement de façon à imposer une distance de 3 mètres par rapport aux chemins ruraux.**

C.E. : **Avis favorable** : la demande est satisfaite en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.19 Mesdames Josette MARLET, Françoise MONTEILLET, Monsieur Aimé BOULET,** parcelles 1032 – 1240 à Badet demandent le passage en zone constructible ces parcelles étant facilement viabilisées (assainissement, électricité en bordure).

A Lemperges Aubignac, **Madame Françoise MONTEILLET** sous l'observation précédente, demande une compensation suite à l'empiètement d'une route emplacement réservé n°15 sur ses terres parcelles 524-525-526.

M.O. : Les parcelles E1032 et E1240 sont situées dans la continuité immédiate de la parcelle E612. Or, cette dernière a été retirée de la zone constructible après réception de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En effet, la Préfecture, tout comme plusieurs PPA, soulignait le caractère ambitieux du projet proposé par la collectivité en termes d'accueil de nouveaux habitants et demandait une réduction des zones constructibles à vocation d'habitat. Afin de répondre à cette demande plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été retirés de la zone constructible par la collectivité : la parcelle E 612 (secteur de Badet) et les parcelles D85 et 89 (secteur du Champ d'Aubignac). *cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU.* Le choix de la parcelle E612 s'explique par la volonté de protéger, autant que faire se peut, les terres en fermage à proximité du bourg, conformément à l'avis émis par la Chambre d'agriculture. La parcelle E623 est, quant à elle, déclarée à la PAC en 2019. **Ainsi, la collectivité ne peut accéder à cette demande**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affiche comme objectif de favoriser la densification du tissu urbain existant puis de permettre une extension de celui-ci A l'échelle du bourg, le secteur Nord-ouest a été identifié comme support de ce développement futur (*cf. synthèse cartographique à l'échelle du bourg – pièce n°3.1 du dossier de PLU*). Ainsi le zonage mis en place sur ce secteur prévoit un phasage du développement urbain : des secteurs 1AU ont été prévus au plus près de l'urbanisation existante et des emplacements réservés dédiés à la réalisation de la voirie ont été mis en place. Ceux-ci permettront d'anticiper la future extension de l'urbanisation sur ce secteur. **Ainsi, la collectivité ne peut classer en secteur constructible les parcelles E524, E525 et E526 dans le cadre de la présente révision du PLU** (*cf. modération de la consommation de l'espace et phasage du développement de l'urbanisation*). Toutefois, leur classement pourra éventuellement être revu par la suite, en fonction des besoins du territoire. A titre d'informations, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 16 novembre 2020.

C.E. : **Avis défavorable à la demande,** en accord de synthèse avec le M.O. Une opportunité de phasage de zone à urbaniser pourra s'envisager (*suite à l'annonce de la mise en élaboration d'un PLUi*) dans le futur si les espaces urbanisables sont réalisés en respect des règles de densification.

- **R.20 Monsieur Jean-Pierre DESPEYROUX** parcelle 653 à Laumière -plan 4d- demande le passage en zone constructible compte tenu d'un voisinage urbanisé.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (*cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU*). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Ce secteur ne correspond pas à un hameau structuré c'est pourquoi son développement n'a pas été rendu possible par le zonage, si ce n'est pour l'activité agricole. Les constructions d'habitation existantes (non agricoles) peuvent

uniquement faire l'objet d'extensions ou d'annexes (sous condition). **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O. parcelle hors périmètre d'urbanisation, soumis à la réglementation précisée ci-dessus par le M.O.

- **R.21 Monsieur Jean-Jacques POUGET** proche secteur Ametha constate que sa parcelle 31 redevient constructible. Il présente un projet de maraîchage sur les parcelles n° 28 et 66 demandant le passage de zone Ap à A ; et qu'une partie de la parcelle 28 devienne constructible tout en agrandissant l'espace « haie protection d'animaux » se trouvant attenante à la zone Ub.

M.O. : Les parcelles H28 et F66 sont déjà classées en secteur Ap. Ainsi, le zonage du PLU ne s'oppose pas à cette utilisation du sol (maraîchage). En revanche, il n'autorise pas les serres et les tunnels. La réalisation de serres et tunnels sur ce secteur aurait un impact paysager non négligeable sur la voie verte qui se trouve à proximité immédiate. **Ainsi, la collectivité ne peut autoriser leur classement en zone A.**

Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle H28 est située dans un espace tampon que la collectivité souhaite maintenir entre la zone d'activités, le centre équestre et la zone résidentielle. **La collectivité ne peut donc la rendre constructible.**

C.E. : Avis défavorable à la demande, sur parcelles 28-66 en accord de synthèse avec le M.O. maintien en zone AP.

- **R.22 Madame Charlotte DELATOUR et Monsieur Maxime BARRAUD** parcelle 2150 demandent : -A) que le périmètre de réciprocité qu'on leur oppose soit de 25 mètres et non de 50 m. A cet effet, ils fournissent en annexe un courrier de la préfecture de l'Aveyron du 24 janvier 2020 déterminant le règlement en zone de montagne, comme est qualifiée la commune de Bozouls, courrier à considérer dans leur cas. Un plan de situation accompagne la copie du courrier émanant du Bureau de l'environnement et du développement durable évoquant leur projet d'accueil. -B) Ils demandent aussi la possibilité de remplacer la toiture existante en bac acier couleur anthracite, comme l'agriculteur voisin l'entreprend. -C) demandent un changement de destination (*) d'un ancien atelier en gîte, sur la parcelle 2150 repérée sur le plan fourni, sous l'appellation : 'gîte B' -voir plan annexé à la lettre préfectorale-

M.O. :

A) La collectivité a pris connaissance du courrier transmis par les requérants qui précise les distances relatives aux périmètres de réciprocité à appliquer en zone de montagne. Toutefois, la Chambre d'agriculture, dans son avis en date du 30 juin 2020, écrit : « A notre connaissance, l'exploitation est classée sous le régime des ICPE depuis 2019. Ne faut-il pas mettre à jour les périmètres de salubrité sur la carte du zonage » (à savoir un passage de 50 à 100 mètres). Aussi, au regard de ces avis divergents, la collectivité propose de questionner les services

de l'État et la Chambre d'agriculture lors de la réunion qui sera réalisée avant l'approbation du PLU afin de décider avec eux de la réponse à apporter. Un compte-rendu de cette réunion sera joint au dossier de PLU approuvé. Toutefois, elle tient à préciser que, indépendamment de la décision qui sera prise, les périmètres de réciprocité sont reportés sur les plans de zonage uniquement à titre informatif dans la mesure où ils sont susceptibles d'évoluer tout au long de la vie du document d'urbanisme (ex : nouveaux bâtiments d'élevage, déclassement de bâtiment d'élevage, etc.).

B) L'article A.4.2 du règlement du projet de PLU révisé indique que : "*Les toitures devront rester de formes simples et traditionnelles. La pente et la structure d'origine seront respectées, notamment les coyaux. Si le projet le justifie, les toitures-terrasses pourront être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement dans le volume général du bâtiment. Les matériaux privilégiés seront l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. A défaut, si le projet le justifie, la couleur du matériau de couverture se rapprochera de celles des matériaux traditionnels. Tout ensemble bâti devra faire l'objet d'un traitement harmonieux de ses toitures et notamment d'une homogénéité de couleurs.*" Ainsi, l'utilisation de bac acier couleur gris anthracite est possible à condition que le projet le justifie.

C) L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée selon plusieurs critères : ceux-ci sont détaillés dans le paragraphe C.1.2.6 du rapport de présentation. L'un d'entre eux est la « *qualité patrimoniale du bâti* ». Le bâtiment signalé par les requérants ne correspond pas à un bâtiment de caractère c'est pourquoi il n'a pas été identifié. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : sur le A) l'interprétation divergente des services de la préfecture et de la chambre d'agriculture ne permet pas de donner une réponse immédiate. Ainsi que l'a prévu la réunion de synthèse entre le M.O. et le C.E. les courriers et positionnements seront déposés auprès des services concernés pour les consulter et apporter une réponse claire et sans ambiguïté, afin d'éviter tout conflit de voisinage sur ce sujet. Les requérants seront tenus informés de la position officielle retenue.

Sur le B) **Avis favorable** en accord avec le M.O. selon le règlement du PLU.

Sur le C) **Avis défavorable à la demande**, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.23 Monsieur et Madame Joël ESPINASSE** à Barriac sur les parcelles 76 *ex* 1353 - 75 *ex* 1351 – Le classement maintenu de la parcelle 76 en Ua donne satisfaction. La parcelle 74 passant de la zone Ua à Ap est acceptée. La parcelle 75 est sollicitée en extension de zone Ub au motif que la partie côté nord-ouest est terrassée, bétonnée sur la majeure partie de la surface considérée, des murs d'anciens bâtiments sont présents (clichés annexés au courrier). La partie basse de la parcelle 75 est aménagée en espace d'agrément avec de nombreuses essences d'arbres dont 2 cèdres remarquables, il est fait remarque que cette parcelle fut classée constructible Ub lors de précédents plans d'urbanisme, et qu'elle avait été aménagée par des travaux de sols. Un bref historique sur cette parcelle est indiqué pour constater la perte de près de 80% de constructibilité suite aux modifications d'urbanisme, sans concertation. Les croquis sur plan fournis délimitent une proposition d'extension de 17 mètres au repère nord et de 13,5 mètres au repère sud (voir croquis annexé).

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (*cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU*). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.



p. 60

Les parcelles 75 et 1351 citées par les requérants sont une seule et même parcelle de la section N (N1351 selon la nouvelle numérotation du cadastre). Seule une partie de la parcelle N1351 a été classée en secteur Ub afin de permettre la réalisation d'un lot tout en modérant la consommation de l'espace. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : La parcelle 75 comprend en partie une zone ayant été construite, dont le sol est une friche bétonnée, restes de fondations d'un bâtiment agricole, sol artificialisé n'étant plus adapté qu'à une zone de reconstruction. Son enjeu ne présente aucun intérêt de défense environnementale, naturelle et pourrait tout au contraire se trouver réhabilité par un projet adapté à cet espace aujourd'hui délabré. Mon avis porte donc sur une demande de relecture de la contre-proposition des requérants sur la stricte surface du sol construit, en triste état (selon clichés joints à l'observation).

Avis favorable à la relecture de la demande sur parcelle 75 en désaccord avec la position du M.O.

- **R.24 Madame Isabelle BERTAUX** Les Balataries parcelle 1016 en Ap demande le passage en zone constructible car entourée de constructions, et ne pouvant être exploitée deviendrait une friche. Un dépôt en annexe de courrier à la mairie du 17 /4/2018 et réponse du 18 avril 2018.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

L'un des objectifs de la collectivité sur ce secteur est de préserver la coupure agricole existante afin de maintenir un espace tampon entre les constructions résidentielles et les constructions de de la zone d'activités. De plus, la parcelle H1016 est toujours déclarée à la PAC (RPG,2019) et n'est pas desservie par le réseau AEP. **La collectivité ne peut donc accéder à cette demande.**

C.E. : **Avis défavorable à la demande**, en accord de synthèse avec le M.O. compte tenu des informations apportées en réunion de synthèse (périmètre d'urbanisation, viabilisation)

- **R.25 Madame Françoise HYGONENQ** à Barriac parcelle 1273 en Ap demande si elle a possibilité de construire un abri destiné au stockage de foin, matériels d'entretien, bois, bien sûr sans vocation d'habitat.

M.O. : La maison d'habitation de la requérante est implantée sur la parcelle N1217 en secteur Ub, tandis qu'une des annexes de cette maison est située sur la parcelle N1272 en secteur Ap. Ainsi, le zonage, tel qu'il est proposé, pourrait fortement contraindre la réalisation d'annexes dans la mesure où celles-ci doivent être réalisées dans la même zone que la construction principale à laquelle elles sont rattachées. En effet, rappelons la définition des annexes, selon le lexique national, rappelé au Titre 1 – art 2 du règlement du projet de PLU : « Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale ». Ainsi, à la lecture de cette requête, une nouvelle analyse du zonage sur ce secteur a

été réalisée. Au regard des composantes du site, il semble que la limite à l'urbanisation la plus pertinente soit le chemin situé au Nord de la maison sise sur la parcelle 1217.

En conclusion, la collectivité propose de classer la maison située sur la parcelle 1217 en secteur Ap de façon à mieux marquer la limite de l'urbanisation. Les annexes des constructions entrant dans la sous-destination « Logement » sont possibles en secteurs Ap, sous conditions. Elles doivent, notamment être situées à proximité de la construction principale et dans la même zone que cette dernière.

C.E. : Avis favorable à la nouvelle proposition du M.O. telle que présentée ci-dessus.

R.26 Mesdames Janine et Odile ROUX à Aboul souhaitent le passage en constructibilité des parcelles 83 – 743 – 778 – 133 détaillé par courrier du 30/11/20, dans ce courrier **Madame Odile ROUX** précise sa demande d'extension à l'intégralité de la parcelle 778 constituant déjà partiellement l'OAP n°1 secteur Ub Aboul, l'ajout de la parcelle 83. Par ailleurs sa résidence principale sur la parcelle 743 en zone Ap peut-elle avoir une extension, voire un bâtiment non attenant dans ce zonage ? et signale que la ferme en périphérie n'est plus exploitée.

Dans le courrier annexé du 30 novembre déposé en mairie, de **Madame Janine ROUX** à Aboul parcelle 133 elle indique que cette parcelle fait partie d'un ensemble en terrain comportant les parcelles 134 – 136 – 137 et 637. Le tout destiné à être vendu comme terrain à bâtir, en centre de village, supportant des immeubles vétustes ou en ruines ; sans cet ensemble d'unité de terrain, l'opération immobilière ne serait pas possible. Croquis et photos viennent à l'appui de cette demande.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle K83 n'a pas été classée en zone constructible afin de protéger sa vocation agricole. Le secteur Ub situé à proximité a été mis en place sur des parcelles déjà bâties afin de permettre uniquement leur densification. Par ailleurs, cette parcelle ne dispose d'aucun accès direct et n'est pas desservie par le réseau AEP. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

La parcelle K778 est en grande partie située en secteur Ub, comme dans le PLU actuel. Ce découpage avait été retenu afin de conserver un certain alignement du bâti mais aussi afin de préserver la prairie agricole située au Sud. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir une certaine densité des constructions qui y seront réalisées.

Située en secteur Ap, la parcelle K743 est déjà bâtie. Or le règlement de la zone A, autorise sous conditions, les extensions et annexes des constructions existantes en secteur Ap. Ainsi, le zonage proposé n'empêchera aucunement l'évolution des constructions déjà en place. Cette parcelle n'a pas été classée en zone U pour plusieurs raisons :

- Faire secteur Nj une limite claire à l'urbanisation,
 - Tenir compte du risque d'inondation mis en évidence par le PPRi,
 - Ne pas favoriser le développement du hameau sur ce secteur afin de préserver le cadre paysager du château,
- De plus, cette parcelle est située en zone d'assainissement collectif. Or, à ce jour, aucun système de traitement n'a été mis en œuvre. La collectivité n'a donc pas souhaité permettre la réalisation de nouvelles habitations sur ce secteur. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

- La parcelle K133 est située en secteur Ap. Elle n'a pas été classée en zone U pour plusieurs raisons :
- La volonté de définir des limites claires à l'urbanisation, notamment en s'appuyant sur l'enveloppe bâtie existante.
 - Cette parcelle est située en zone d'assainissement collectif. Or, à ce jour, aucun système de traitement n'a été mis en œuvre. La collectivité n'a donc pas souhaité permettre la réalisation de nouvelles habitations sur ce secteur.

La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande. Toutefois, elle précise que la parcelle K133 pourra tout à fait servir d'espace d'agrément (jardin) aux constructions des parcelles 134 – 136 – 137 et 637

C.E. : Les explications détaillées du M.O., entendues en réunion de synthèse, reprises ci-dessus, ne permettent pas d'accéder aux demandes des requérantes.

Avis défavorable aux demandes, en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.27 Monsieur Gérard LAVIGUERIE** à Sentels parcelles 271 et 279, demande de constructibilité, classées Ap permettraient à son fils en couple de construire. Un courrier déposé le 7/12 détaille avec un plan annoté.

Pour André LAVIGUERIE à Sentels, ne pouvant se déplacer, le registre est annoté d'une demande de constructibilité sur les parcelles 232 – 352 et 274.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Interrogé par la collectivité dans le cadre de la révision du PLU, le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) Montbazens-Rignac a invité à être très attention à la desserte en eau potable du hameau (capacité limitée). Ainsi, le projet de PLU limite le potentiel constructible du hameau à de la densification et la zone Nh a été réduite sur ce secteur. Les parcelles D271 et D279 sont, quant à elles, situées en extension de l'agglomération. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

La parcelle D274 est classée en secteur Nh. Le règlement y autorise, sous conditions, les nouvelles constructions entrant dans la sous-destination "Logement". Elle est donc classée en zone "constructible".

Les parcelles D232 et D352 sont, elles aussi, situées en extension de l'agglomération. Pour les mêmes raisons que celles évoquées pour les parcelles D271 et 279, **la collectivité ne peut accéder à cette demande.**

C.E. : Pour M. Gérard LAVIGUERIE : **Avis défavorable à la demande,** parcelles 271 – 279 en accord de synthèse avec le M.O.

Pour M. André LAVIGUERIE : La parcelle 274 est satisfaite en zonage Nh.

Les autres parcelles : 232, zone A et 352 zonée Ap. **Avis défavorable à la demande,** en accord de synthèse avec le M.O.

- **R.28 Habitants pétitionnaires du centre-bourg de Bozouls représentés par Mesdames Cécile ARGUEL, Nicole CAUBEL, Monsieur André GACHES** demandent une prorogation de l'enquête en cours, au-delà du 7



décembre 2020. Dépositaire une pétition comportant 31 signatures, annexée, estimant que la situation sanitaire de confinement ne facilite pas les échanges risqués entre individus en les entravant fortement. La consultation en groupe n'étant pas possible en mairie. Rappelant la loi du 14/11/2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire au 16 février 2021, la pétition demande le report de 15 jours.

Le C.E. : un échange s'établit entre les trois représentants porteurs de la pétition et le commissaire enquêteur sur l'organisation de l'enquête dans le cadre sanitaire réglementaire, sur le fait que toute citoyenne, tout citoyen sera accueilli en sécurité sanitaire par la mise en place de prise de rendez-vous sur des jours et plages horaires ajoutés dans le cadre calendaire de l'enquête du 2 novembre au 7 décembre 2020. Un rendez-vous est évoqué pour le jeudi 3 décembre, qui sera officiellement proposé par lettre du commissaire proposant cette date de rendez-vous à 18 heures. (Voir lettre du Commissaire en annexe 6). Rendez-vous honoré, voir R.43.

R.29 Messieurs André et Gilles LATIEULE à Gillorgues font une demande de construction de maison sur la parcelle 1046 qui était déjà en partie constructible, cette parcelle ayant un chemin d'accès facilité.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Dans le projet de PLU révisé, la collectivité a souhaité remodeler le contour de la zone Ub sur ce secteur de façon à englober le bâti existant et permettre uniquement sa densification. Il s'agit aussi de conserver une zone tampon entre les constructions d'habitation et les bâtiments agricoles existants ou en projet. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Effectivement la partie de parcelle constructible Ub est déclassée en zone A. Le périmètre d'urbanisation mis en place dans l'esprit du PADD ne permet pas d'inclure cette constructibilité.
Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

R.30 Monsieur TARAYRE s'étonne que la parcelle 89 au Teulières soit retirée de l'OAP 13 en cours d'enquête ?

M.O. : La parcelle D89 a été retirée de la zone constructible après réception de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En effet, la Préfecture, tout comme plusieurs PPA, soulignait le caractère ambitieux du projet proposé par la collectivité en termes d'accueil de nouveaux habitants et demandait une réduction des zones constructibles à vocation d'habitat. Afin de répondre à cette demande plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été retirés de la zone constructible par la collectivité : la parcelle E 612 (secteur de Badet) et les parcelles D85 et 89 (secteur du Champ d'Aubignac). cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU. Dans le cas présent, le choix de cette parcelle s'explique par la volonté de protéger, autant que faire se peut, les terres en fermage à proximité du bourg, conformément à l'avis émis par la Chambre d'agriculture. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : La réponse tardive de la préfecture à la seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée, datée du 9/11, versée à l'enquête le 10, est venu remettre en cause la constructibilité de la parcelle 89 - OAP 13. La démarche légitime du requérant reçoit la réponse du M.O. reprenant celle de la préfecture. On regrettera que le

p. 64



requérant n'ait pu être informé qu'en cours d'enquête, par le fait que le projet final n'était pas abouti sur ce secteur de révision du PLU.

Avis défavorable à la demande, en accord de synthèse avec le M.O.

R.31 Madame Nathalie BLONDEL-BAUR et Monsieur Michel RAYNAL pour l'Association d'étude des itinéraires anciens Haut Rouergue et Gévaudan (en cours de constitution) constatent que le report des vestiges archéologiques a bien été fait, notamment le parcours de la voie romaine, dans la révision du PLU. Ils signalent que le tracé sur certaines portions n'est pas définitif. Par dépôt annexé, via l'adresse mail dédiée à l'enquête, des observations complémentaires sont apportées avec des cartographies incorporées. L'article L.151.19 du code de l'urbanisme est cité pour qu'une protection réelle soit entreprise pour la sauvegarde de ce patrimoine dont l'attractivité touristique est mentionnée.

Il est demandé que le volet de protection archéologique soit développé dans le dossier (au PADD).

Concernant le tracé de la voie romaine (Javols-Rodez) il est demandé d'effectuer un complément de tracé « - à savoir le passage de la voie sous le Rougier et Cadres et non par la Viguerie -itinéraire alternatif à conserver »

Concernant les hameaux identifiés : on se reportera aussi aux documents transmis par l'association.

M.O. : Les données archéologiques intégrées dans le PLU ont été transmises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Afin de préserver ses vestiges, elle a demandé à ce qu'ils ne soient pas localisés précisément dans le dossier de PLU (*cf. pièce 2.2.1 - Partie 4*). Toutefois, la collectivité indique qu'elle est tout à fait favorable à l'intégration des données transmises par l'association, à la condition qu'elles fassent l'objet du même traitement que celles de la DRAC. Elle indique également que l'article 4 du titre 2 règlement du PLU révisé prévoit, d'ores et déjà, un ensemble de règles relatives au patrimoine archéologique : « *Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Les travaux autorisés sur vestiges ne seront autorisés que dans la limite d'une restauration ou afin d'en permettre la conservation et la valorisation. Hormis pour ce qui concerne les vestiges, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable.* » L'article 1 du titre 1 du règlement rappelle que les « *articles du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles, aux découvertes fortuites et aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive* » s'appliquent nonobstant le règlement du PLU.

C.E. : **Avis très favorable.** Ces éléments apportant une plus-value aux études faites lors de la réalisation du projet de révision du PLU. Un dépôt constructif de qualité effectué par cette association en création est à prendre en considération, avec toutes les précautions de sécurité à prendre selon les recommandations de la DRAC.

R.32 Monsieur Alain VERHNES à la Vignerie, demande la restitution d'accès à la parcelle 721 actuellement obstruée par une terrasse sur le domaine public suite à un ajout d'accès à une habitation privée par des travaux réalisés par la commune. Il est signalé la présence d'une fontaine à répertorier dans le petit patrimoine en haut de la parcelle n° 722. Planche 4^e -4 Barriac – La Vignerie.

M.O. : Le PLU ne peut apporter de réponses à ce type de conflit. Toutefois, la collectivité tient à souligner que le service technique de la mairie étudie actuellement cette question afin de prévoir, si cela est nécessaire, une régularisation. L'accès à la parcelle est possible grâce à un chemin en graviers.

Concernant l'identification de la fontaine située sur la parcelle N722, un repérage sera fait.

C.E. : Transmission a été faite en réunion de synthèse aux élus pour que toute disposition soit prise.

- **R.33 Monsieur Bernard VIGUIE** sur zone Ut Badet OAP n° 15 parcelles 603-604-606 demande que l'on soit attentif au respect des paysages et des accès à cette zone ainsi que la densité d'installations et occupations.

M.O. : Après réception de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Ut de Badet a été modifiée de façon à :

- Phaser le développement de l'urbanisation sur ce secteur : La phase 1 est située sur la parcelle E603 (environ 1,55 ha). La phase 2 (1,10 ha), quant à elle, ne sera ouverte qu'après finalisation de la phase 1.
- Apporter des précisions sur la densité des hébergements réalisés : 300 à 400m² par aire.
- Limiter l'artificialisation : coefficient d'artificialisation maximum de 30% imposé sur le secteur (construction, aménagement, voirie).
- Prendre en compte la topographie dans l'aménagement du site.
- Minimiser l'impact des circulations (sens unique).

Par ailleurs, avant modification, l'OAP prévoyait déjà un certain nombre d'éléments en faveur de l'intégration paysagère des constructions : conservation des haies, etc.

C.E. : Avis favorable. L'observation d'intérêt a été satisfaite

- **R.34 Monsieur Michel CAZOR** sur zone Ut Badet OAP n° 15 parcelles 603-604-606 souhaite une vigilance sur ce secteur à vocation touristique (camping), l'impact possible dans une zone résidentielle au niveau des nuisances sonores notamment. Il demande si des constructions nécessitant un permis de construire sont possibles (piscine, petit magasin...), enfin il est préoccupé par l'évacuation des eaux notamment pluviales.

M.O. : L'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 2000 portant réglementation des bruits de voisinage fixe les règles à respecter tant pour les propriétés privées que pour les lieux publics et accessibles au public et les activités professionnelles. Ainsi, l'activité touristique du secteur Ut devra respecter les règles fixées par ledit arrêté tout comme tout autre activité professionnelle.

Le règlement autorise les constructions nécessitant un permis de construire. Les constructions autorisées en ce sens sont précisées dans l'article Ut.1.2 du règlement. De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précise que les hébergements créés seront des "*Habitations Légères de Loisirs (HLL) en bois écologiques, autonomes et accessibles aux personnes à mobilité réduite.*" Elles seront d'une superficie d'environ 35m². Par ailleurs, l'OAP impose un coefficient d'artificialisation de 30% maximum (construction, aménagement, voirie).

En ce qui concerne le traitement des eaux pluviales, l'article 3.1 du titre III du règlement fixe les règles applicables à l'ensemble du territoire : "*Les eaux pluviales doivent être infiltrées ou retenues / récupérées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans tout dispositif de gestion des eaux pluviales.*" De plus, le coefficient d'artificialisation maximum imposé sur le secteur Ut de Badet facilitera l'infiltration des eaux pluviales directement sur le site.

C.E. : Transmission a été faite en réunion de synthèse, la présente réponse du M.O. donne satisfaction à l'observation légitime du requérant.

- **R.35 Monsieur et Madame Daniel et Marie-Louise RASCALOU** à Gillorgues – Le Monteil route d’Aboul parcelle 20 demandent une partie constructible en joignant un plan annoté rattaché à la présente observation représentant un triangle en bout de parcelle. (Compte tenu de services d’assainissement rendus antérieurement au voisinage).

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Le tracé du secteur Ua sur ce secteur reprend celui du PLU actuel. Aucune nouvelle extension de l'urbanisation n'a été prévue. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : **Avis défavorable à la demande** en réunion de synthèse, compte tenu du périmètre d’urbanisation retenu dans le cadre des orientations de révision du PLU

- **R.36 Monsieur Robert GABRIAC** à Carnus demande que la grange sur la parcelle 1270 et le petit four à pain sur la parcelle 1101 changent de destination, à étoiler. Dépose un plan annoté rattaché à cette observation.

M.O. : Concernant la grange (N1270), elle est située dans un environnement peu propice au changement de destination (tunnel et solo à grain accolés à la grange notamment). Or, à l'échelle de la commune, l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée selon plusieurs critères : ceux-ci sont détaillés dans le paragraphe C.1.2.6 du rapport de présentation. Parmi eux, il est possible de citer « *la configuration du site* ». **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

Le petit bâtiment situé sur la parcelle N1101 est petite taille. Or, « *la surface et le volume du bâtiment* » ont été utilisés comme critères à l'échelle de la commune pour identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. paragraphe C.1.2.6 du rapport de présentation). **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : **Avis défavorable à la demande**, suite aux explications du M.O. rapportées ci-dessus données en réunion de synthèse.

- **R.37 Monsieur Pierre CHAYRIGUE** les Bogues souhaite faire sur parcelle 212 zonée Ap un appentis ou garage ou carport.

M.O. : Un garage, un appentis ou un carport correspondent à une annexe. Les parcelles L212 et L213 sont situées en secteur Ap et une construction d'habitation est implantée sur la parcelle L212. Le règlement de la zone Ap autorise les annexes en secteur Ap sous conditions : implantation à proximité de la construction principale, hauteur, etc. Une autorisation adéquate devra toutefois être demandée auprès de la collectivité compétente.

C.E. : **Avis favorable**, la demande peut être satisfaite dans le cadre des dispositions de la réglementation.

- **R.38 Monsieur Antoine CLEMENT** à Carcuac planche 4b parcelle 553 souhaite que sur cette parcelle aux bâtiments inutilisés depuis au moins 15 ans, sans activité agricole hormis une estive ponctuelle ; que le cercle de réciprocité et servitudes sans raison d'être soient supprimés. Pour le changement de destination d'un bâtiment il s'étonne de la double étoile. Il souhaite que figure 2 ruines sur le plan cadastral en parcelles 1311 et 1315.

M.O. : Un bâtiment agricole conserve sa vocation même s'il n'est pas utilisé, sauf si l'exploitant rédige un courrier indiquant explicitement que ce bâtiment n'est plus utilisé et qu'il ne le sera jamais. Or la collectivité n'a connaissance d'aucun courrier de ce type pour ces bâtiments d'élevage. Par ailleurs, s'ils sont utilisés de temps en temps en estive, il semble qu'ils aient toujours une vocation agricole. **Ainsi, la collectivité ne peut accéder à cette demande.**

Une erreur d'affichage est relevée à cet endroit. Les quatre étoiles affichées sur les hameaux désignent, en effet, uniquement deux bâtiments : l'un situé sur la parcelle N1317 et l'autre sur la parcelle N583. Les étoiles reliées par un trait rouge aux bâtiments avaient été mises en place pour permettre de visualiser les bâtiments identifiés en cas d'utilisation d'une échelle plus large. Elles sont inutiles sur les plans de zonage et seront supprimées avant l'approbation du PLU. Une vérification globale sera réalisée sur toute la commune pour rectifier toute erreur similaire.

Le PLU ne peut mettre à jour le cadastre si des ruines n'ont pas été référencées. Ainsi, la collectivité invite le requérant à se rapprocher du centre des impôts foncier qui lui indiquera la procédure à suivre.

C.E. : Le requérant suivant les réponses données doit mettre en œuvre une actualisation selon les recommandations présentées ci-dessus, afin d'obtenir des éléments pouvant lui donner satisfaction.

Avis conforme avec le M.O.

- **R.39 Monsieur René LADET** à Curlande Le Vibal demande la constructibilité de la parcelle 27

M.O. : La parcelle Z027 est située en discontinuité de l'urbanisation existante (environ 150m de la construction la plus proche). Son urbanisation participerait donc au mitage du territoire et à l'extension non raisonnée des réseaux. Par ailleurs, elle est située à proximité immédiate de la RD988, son urbanisation aurait donc également un impact paysager non négligeable. **La collectivité ne peut donc accéder à cette demande.**

C.E. : **Avis défavorable à la demande** compte tenu notamment de sa situation hors périmètre d'urbanisation.

- **R.40 Monsieur René LAVIGUERIE** à Sentels demande à ce que les parcelles 754 – 333 -334 – 236 – 237 en zone Ap soient constructibles.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Classée en zone A, la parcelle A754 est d'une superficie très réduite (environ 55m²). Par ailleurs, elle est située en discontinuité de l'urbanisation existante (environ 350m de la construction la plus proche). Son urbanisation

participerait donc au mitage du territoire. De plus, elle est déclarée au RPG en 2019. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

Classées en zone N, les parcelles D333 et D334 sont entièrement occupées par du bâti. Par ailleurs, elles sont localisées en limite de la zone inondable du PPRi. Elles sont également situées en discontinuité de l'urbanisation existante (environ 375m de la construction la plus proche). **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.** Par ailleurs, il s'agit d'une ruine non desservie par les réseaux. A cet égard, l'article 7 du titre 3 du règlement prévoit : "Conformément au Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment." Dans le cas où ce bâtiment répondrait à ces conditions, les prescriptions du PPRi devraient être respectées.

Interrogé par la collectivité dans le cadre de la révision du PLU, le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) Montbazens-Rignac a invité à être très attention à la desserte en eau potable du hameau de Sentels (capacité limitée). Ainsi, le projet de PLU limite le potentiel constructible du hameau à de la densification et la zone Nh a été réduite sur ce secteur. Les parcelles D236 et D237 sont, quant à elles, situées en extension de l'agglomération. Seule une infime partie des parcelles en question a été classée en Nh de façon à permettre l'évolution des constructions existantes (extensions/annexes) mais pas les nouvelles constructions. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande en réunion de synthèse compte tenu des éléments analysés ne permettant pas d'établir une constructibilité sur ces parcelles.

- **R.41 Monsieur Jean-Jacques MANDON** Viamejane planche 4d demande la constructibilité de la parcelle 558 mitoyenne avec des maisons existantes, desservie des réseaux : eau, assainissement collectif, électricité, télécommunications.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Si l'accueil de population sur la commune est un objectif affiché par la collectivité, la modération de la consommation de l'espace est également un des enjeux du territoire. Des choix ont donc été effectués par la collectivité pour définir les secteurs de développement de l'urbanisation et ceux pour lesquels une limite claire à l'urbanisation devrait être définie. Sur le secteur Ouest du bourg, on observe actuellement un habitat relativement diffus qui participe au mitage du territoire. Ainsi, afin de limiter la consommation foncière, l'objectif du zonage sur ce secteur était d'utiliser la RD100 comme limite à l'urbanisation. Il s'agissait ainsi de ne pas permettre un développement de l'urbanisation au-delà de cet axe routier. La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.

C.E. : Avis défavorable à la demande, maintien en zone Ap compte tenu d'une situation hors périmètre urbanisable, même si la demande est légitime, la parcelle jouxtant certes un secteur constructible mais en limite d'urbanisation telle que définit ci-dessus par la collectivité.

- **R.42 Madame Maryline TRIADOU** à Aboul parcelle 163 en partie constructible à l'ancien PLU se retrouve en zones Nj et Ap. Un projet familial sous forme de SCI comptait aménager cette parcelle, un raccordement au réseau électrique a été pris en charge pour cette parcelle, la situation du terrain se trouve en cœur d'hameau. Il est demandé le maintien en zone constructible Ua.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle est classée en Ap et en Nj. Elle n'a pas été classée en zone U pour plusieurs raisons :

- Faire du secteur Nj une limite claire à l'urbanisation : Ce secteur vise à préserver les jardins (ou groupes de jardins) existants et participant à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent. Seuls les abris de jardin y sont autorisés sous conditions.

- Ne pas favoriser le développement du hameau sur ce secteur afin de préserver le cadre paysager du château,

- Tenir compte du risque d'inondation identifié par le PPRi.

Cette parcelle est également située en zone d'assainissement collectif. Or, à ce jour, aucun système de traitement n'a été mis en œuvre. La collectivité n'a donc pas souhaité permettre la réalisation de nouvelles habitations sur ce secteur.

La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.

C.E. : Avis défavorable à la demande compte tenu des argumentations apportées ci-dessus par le M.O.

- **R.43 Habitants pétitionnaires du centre-bourg de Bozouls représentés par Mesdames Cécile ARGUEL, Nicole CAUBEL, Monsieur André GACHES** déposent un texte signé par 58 pétitionnaires dénonçant l'évolution du projet de PLU, des manques sur la forme et le fond, le bien fondé et choix de l'OAP n° 5 Secteur des Petits Sapins, son incohérence entre des objectifs théoriques de préservation et le choix pour cette OAP notamment sur l'EBC disparaissant sur la parcelle 1649 pour un immeuble ensemble collectif d'une hauteur jusqu'à 10 mètres. Est dénoncé l'accès depuis la rue des petits Sapins et le cheminement envisagé, la gestion du stationnement, et les aménagements jamais réalisés au détriment de l'intérêt économique, ce sont donc tous les autres enjeux environnementaux, qualité de vie, accueil des nouveaux arrivants qui seront sacrifiés. Le retrait de l'OAP n° 5 est demandé considérant que les autres secteurs permettent une densification utile sans préjudice de l'environnement. Un projet alternatif d'aménagement d'un espace de détente à destination des aînés de l'Ehpad, d'enfants et de touristes est proposé pour aborder une logique d'avant-garde d'extension de jardins arborés pérennisant un écosystème fragile.

Des observations portent ensuite sur l'extension des zones Ux – 1AUx aux Calsades. Constat est fait de la réduction de 1,73 ha soit 7% de l'extension suite à l'avis de la préfecture à la demande de dérogation, cette réduction, comme le phasage, ou la qualité environnementale sont jugés insuffisants. Une réduction de plus de la moitié de la zone 1AUx est demandée, dont les parcelles 27 à 34, une activité économique agricole existant sur ces terres. Le texte intégral est annexé au rapport d'enquête publique.

M.O. : Concernant la procédure de révision du PLU, la collectivité tient à souligner que la presse locale n'a pas été le seul moyen de communication utilisé. Elle a aussi eu recours à de l'affichage, des articles dans le bulletin

communal, des articles sur le site de la commune. Par ailleurs, un registre dans lesquels tout un chacun pouvait noter ses observations, souhaits a été à disposition tout au long de la procédure. Ces dispositions respectent celles énoncées dans la délibération de prescription.

De plus, la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT doit faire l'objet d'un accord, le Code de l'Urbanisme n'en spécifiant pas les modalités. Ainsi, son ajout au dossier d'enquête publique après réception traduit une volonté de transparence afin que les personnes venant consulter le dossier puissent disposer de toutes les informations nécessaires. Par ailleurs, si le courrier de réponse de la Préfecture n'était pas intégré au dossier lors de l'ouverture de l'enquête, la deuxième de demande de dérogation à l'urbanisation qui lui avait été adressée était, quant à elle, consultable dans le dossier et présentait toutes les modifications envisagées. Dès le début de l'enquête, les personnes venues consulter le dossier ont donc pu avoir connaissance de ces éléments.

Enfin, avant l'approbation du PLU, une réunion sera organisée avec les PPA pour valider (ou non) avec eux les réponses proposées par la collectivité tant aux avis émis pendant la consultation qu'aux requêtes formulées pendant l'enquête publique. Un compte-rendu de cette réunion sera intégré au dossier de PLU approuvé.

Concernant la demande de retrait de l'OAP n° 5 : La suppression de l'Espace Boisé Classé s'explique par deux raisons principales : la pauvreté du boisement et la présence de chenilles processionnaires (ce qui représente un enjeu sanitaire). La mairie de Bozouls a encore reçu plusieurs appels au cours de l'été 2020 lui signalant la présence de ces chenilles et lui demandant de s'en débarrasser.

L'orientation d'aménagement du secteur prévoit le maintien de l'arboretum qui est identifié sur le schéma de l'OAP. Toutefois, afin de lever toute ambiguïté, la notice de l'orientation d'aménagement et la légende du schéma seront complétées de façon à indiquer explicitement que l'arboretum devra être préservé et mis en valeur en tant qu'espace participant à la qualité du cadre de vie et à la vie sociale du quartier.

Enfin, la notice précise bien que les accès doivent être réalisés à partir de l'existant. Afin de lever toute ambiguïté, la flèche dessinée sur l'impasse des Panicots sera déplacée de façon à se superposer plus précisément avec l'existant.

Concernant la réduction de moitié du secteur 1AUx : Le phasage du secteur est garanti par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur. Une version modifiée de celle-ci a, en effet, été proposée à la Préfecture dans le cadre de la deuxième demande de dérogation à l'urbanisation limitée (*pièce 2.2.2 du dossier de PLU*). Elle sera intégrée à la pièce 3.2 avant l'approbation du PLU. Cette nouvelle version prévoit une phase 1 d'environ 6ha en continuité de l'existant et une phase 2 qui ne pourra commencer que quand 60% de la phase 1 sera commercialisée. Ce phasage a aussi été repris pour le secteur 1AUx relatif à l'entreprise Braley : une phase 1 de 4 ha et une phase 2 qui ne pourra commencer qu'après finalisation de la phase 1. L'OAP précisera aussi que le secteur 2 (Braley) sera dédié au traitement des déchets et à leur valorisation par production d'énergie.

Les éléments dont la collectivité a connaissance au sujet du secteur Améthra ont été intégrés au dossier de PLU. Elle rappelle néanmoins que le projet devra, quoi qu'il en soit, être compatible avec l'OAP.

L'identification des haies au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme assure leur préservation (cf. prescriptions du règlement). Au sein du secteur 1AUx, cette identification est reprise dans le schéma de l'OAP. De plus la notice de l'OAP précise que "*L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la conservation, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, des haies, des murets et des arbres remarquables, en raison de leur importance en termes de biodiversité. Cet écrin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières. La préservation des haies et murets n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur ; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale.*" L'OAP insiste aussi sur la préservation des corridors en limite de zone et sur l'aménagement de bandes refuges.

Au regard des modifications proposées (phasage notamment), et par courrier en date du 9 novembre 2020, la Préfecture a accordé à la collectivité la possibilité de déroger à la règle de l'urbanisation limitée sur ce secteur.

C.E. : La collectivité apporte des réponses aux légitimes observations et remarques développées dans la pétition de quartier.

La tardive réponse préfectorale à la seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée est venue troubler la chronologie, mais les éléments de la demande étaient déposés à l'enquête.

L'on comprend aisément que si la réponse préfectorale était parvenue avant l'ouverture d'enquête, elle supprimait de facto la remarque, avec une présentation apaisée et exhaustive.

A son dépôt immédiat en dossier d'enquête (pièce 2.2.2 Annexe 2), il a été vérifié qu'aucune consultation ou observation ne portait sur les secteurs concernés. Le dossier dématérialisé a été dépositaire de ces éléments actualisés dès leur transmission. Le retard constaté, indépendant du porteur du projet, est de 8 jours vis-à-vis du début de l'enquête.

Le porté à connaissance des propriétaires par les services communaux a permis leur information. Leur déplacement à l'enquête établit un déroulement normalisé de l'enquête, avec la mise en œuvre des moyens adaptés à la situation rencontrée. (voir Annexe 4)

Sur l'OAP 5 : la réponse du M.O. tient compte de l'expression faite en réunion de synthèse, d'une demande de compensation de ce terrain boisé par la prise en considération d'aménagements à réaliser, à consolider, sur la parcelle communale jouxtant. Cette parcelle n° 1466 prend la forme d'un petit parc avec un arboretum identifié et terrain de jeux d'enfants. Ce secteur actualisé, remanié dans sa configuration permettrait de conserver un espace de détente en harmonie avec le quartier résidentiel, l'OAP sera modifié en ce sens.

Avis favorable à cette évolution de l'OAP 5 présentée par le M.O. suite à l'analyse faite en réunion de synthèse.

Sur le phasage des zones d'extension Ux (1AUx Les Calsades) :

La prise en considération de cet outil de phasage suite à la réponse des services préfectoraux, à la recommandation -2 (page 44) exprimée en synthèse, permet de maîtriser l'extension à la demande en évitant la création de secteur inoccupé ou mité. Ces précisions apportées à l'OAP donnent une meilleure garantie d'exécution sur le terrain, les pétitionnaires craignant leur abandon lors de la réalisation. Si une consommation de terrain est présente dans le projet, on y trouve aussi le souci de préserver par des compensations l'environnement notamment par des corridors signalés, protégés. Ces nouveaux espaces occupés permettront l'implantation de structures de gestion et valorisation de déchets par une production d'énergie, ce qui représente un élément contradictoire, mais positif au final dans un intérêt global écologique.

L'identification environnementale, notamment des haies, murets, arbres est présente au dossier pour les repérer et éviter leur destruction.

Sur le projet Ametha, (Annexe 8) il sera soumis à l'OAP et règlement du PLU, il est décliné selon un avant-projet à ce jour, il devra aussi s'intégrer dans l'élaboration du futur PLU_i que la Communauté de communes vient de prescrire le 16 novembre 2020.

Le courrier préfectoral du 9 novembre 2020 en réponse à la demande de dérogation l'accorde dans cette révision de PLU.

Enfin ce secteur Ametha, est à considérer dans ses effets contradictoires environnementaux, mais au final d'un intérêt global écologique positif dans le cadre des règles de compatibilité avec l'OAP. A suivre dans le futur PLU_i dont l'élaboration est prescrite par arrêté communautaire du 16/11/2020.

Avis conforme avec le M.O. après les prises en considération et amendements en réunion de synthèse, et ma Recommandation -2 voir page 44.



p. 72

- **R.44 Monsieur Jean-Jacques MANDON** Les Teulières pour la parcelle 581 signifie qu'un acheteur s'est fait connaître, le maintien de sa constructibilité est donc demandé en zone Ub, encadrée par 2 maisons, desservie par la RD 100 et un chemin rural. Parcelle en dent creuse et viabilisée facilement, d'une surface de 4803 m² elle est présentée par le requérant comme à intérêt agricole très faible sur un haut de cause sans beaucoup de terre arable, non cultivable.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Si l'accueil de population sur la commune est un objectif affiché par la collectivité, la modération de la consommation de l'espace est également un des enjeux du territoire. Des choix ont donc été effectués par la collectivité pour définir les secteurs de développement de l'urbanisation et ceux pour lesquels une limite claire à Ouest du bourg, on observe actuellement un habitat relativement diffus qui participe au mitage du territoire. Ainsi, afin de limiter la consommation foncière, l'objectif du zonage sur ce secteur était d'utiliser la RD100 comme limite à l'urbanisation. Il s'agissait ainsi de ne pas permettre un développement de l'urbanisation au-delà de cet axe routier. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande, compte tenu du périmètre d'urbanisation en vigueur sur le secteur.

- **R.45 L'Association Causse Comtal représentés par Messieurs Alain CANTALOUB et Jean-Claude AZAM** remet le 7 décembre ses réflexions, remarques et avis sur le projet de révision du PLU consignés dans un dossier de 15 pages. (Voir en annexe 8). L'association agréée de protection de l'environnement est présentée dans le document, elle rappelle ses avis portés lors de l'élaboration de révision de POS en 1998, PLU en 2010 et constate qu'hors du catalogue sur le patrimoine bâti, peu de concrétisations ont été apportées suite à leurs observations, voire en effet contraire vis-à-vis de la « Charte Dourdou ».

Sur l'organisation de l'enquête, sont appréciés : la transmission d'avis d'enquête, les panneaux d'affichage de l'avis sur le territoire communal, la disponibilité du dossier sur le site internet de la commune de Bozouls. Par contre, l'association -1/ aurait souhaité que l'enquête publique soit reportée après le confinement. -2/ s'étonne d'un système de rendez-vous pour rencontrer le commissaire enquêteur. 3/ est stupéfaite de découvrir certaines pièces ajoutées au dossier après l'ouverture de l'enquête par un avis de la préfecture daté du 9/11.

Sur le dossier proposé à l'enquête, l'association revient sur la concertation préalable, signale des erreurs dans le rapport de présentation, sur la forme. Sur le fond, considère des avis réservés voire défavorables de Personnes publiques associées (PPA). Remarques sur la zone d'activités économiques de Calsades, son extension est jugée excessive « ne cesse de s'agrandir rogne peu à peu les espaces agricoles et naturels », délaissant la prise en compte de la faune et la flore, sans inventaire précis, elle présente une contribution faune, flore sur 3 pages. Souhait d'informations sur les projets BRALEY et zone Ametha.

Les énergies sont abordées sur les sujets de la maîtrise de la demande, le réseau éclairage, énergies renouvelables -photovoltaïque, méthanisation. Les déchets font partie des préoccupations sur l'aspect - ménager et le tri-collecte, - déchèterie et une plate-forme déchets verts demandée, comme la mise en place d'une ressourcerie. Sur le petit patrimoine le projet de révision est considéré comme une avancée, des amendements sont proposés (Dont les caselles de Barriac) ; une réflexion émise concernant une reconstruction de la grange « Tarayre ». Sur

les réfections et bâtir à venir le règlement est abordé, les idées paraissent bonnes, mais vigilance sur les dérogations venant contourner le règlement du PLU ! Contributions sur la gestion des ressources en eau, et sur les voies de circulation douce.

Dans ses conclusions, l'association demande, sur la forme : l'annulation de l'enquête au motif du contexte sanitaire, du manque d'information sur l'organisation de rendez-vous auprès du commissaire-enquêteur, de l'apport de pièces au dossier après l'ouverture d'enquête ; sur le fond : si les questions environnementales et la protection du patrimoine et du bâti ancien sont mises en avant, l'association regrette un manque réel de participation, de concertation, des propositions louables mais en opposition avec la réalité de terrain, la course à la construction et l'industrialisation avec les conséquences environnementales ; regrette la gestion peu claire des pesticides pour la protection de l'eau, la gestion des éclairages publics ; enfin la gestion des déchets et du projet d'extension de la déchèterie. Un avis très défavorable sur le projet et une demande d'annulation de l'enquête publique sont émis.

M.O. : Le PLU ne dispose d'aucun outil pour répondre à plusieurs points évoqués par le Comité Causse Comtal dans son courrier (mode de gestion des déchets et de l'éclairage public par exemple). Ainsi, les éléments ci-dessous sont une réponse aux remarques adressées par le Comité pour lesquelles le PLU peut apporter des compléments. Elles reprennent le même ordre que celui dans lequel elles apparaissent dans ledit courrier.

Sur la prise en compte de la Charte Dourdou : La Charte Dourdou est une charte paysagère datant de 2006, initiée par le Syndicat Mixte « Pôle d'Economie du Patrimoine Pierre et Bâti Paysager ». Son élaboration s'est déroulée dans une démarche participative et a permis de :

- Construire une connaissance partagée des paysages, de leurs fondements, des évolutions et enjeux : Diagnostic territorial ;
- Formuler des choix pour l'avenir, dans le cadre d'une stratégie d'intervention et d'orientations spatiales : Le projet paysager ;
- Proposer des méthodes et des recommandations : Guide de recommandations ;
- Produire un document contractuel, à signer par les partenaires, pour la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la charte : le présent contrat d'engagement

Le PLU de la commune de Bozouls, dans sa version révisée, s'inscrit dans la lignée des grands principes définis par cette Charte. Il est notamment possible de citer :

- La protection des haies, grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et aux prescriptions correspondantes du règlement (« *Protéger, entretenir) et replanter les haies* » - cf. charte paysagère p.70),
- Un zonage qui ne favorise pas un développement linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales (« *Maintenir et gérer les coupures vertes entre les bourgs* », cf. charte paysagère p.77),
- Un zonage établi en tenant compte de la topographie et des lignes de crêtes à respecter (secteur du Château, secteur du Champ d'Aubignac) (« *Préserver et valoriser les lignes de crêtes et corniches emblématiques* », cf. charte paysagère p.67),
- Un règlement qui donne des préconisations en termes d'essences végétales à favoriser pour les plantations (cf. annexe 3) (« *Protéger, entretenir) et replanter les haies* » - cf. charte paysagère p.70),
- La protection du patrimoine archéologique identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (« *Préserver et valoriser le patrimoine archéologique* » - cf. Charte paysagère p.68).

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation afin de souligner la prise en compte de la Charte Dourdou lors de la révision du PLU de Bozouls.

Sur le maintien de l'enquête publique et son organisation : La collectivité tient à rappeler qu'une concertation s'est déroulée tout au long de la procédure. Ainsi, ont notamment été organisées :

Une réunion publique de présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le 26 mars 2019,

- Une réunion publique de présentation globale du projet de révision du PLU en prévision de l'enquête publique, le 17 décembre 2019.

Ces réunions ont clairement affiché les objectifs de la révision du PLU (accueil de population et développement économique en particulier). La réunion du 17 décembre 2019 a permis de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et notamment celle concernant le secteur 1AUx. Ainsi, les participants ont pu, s'ils le souhaitaient, obtenir des informations avant le début de l'enquête publique et, au regard des informations communiquées, émettre des observations sur le registre mis à disposition à la mairie. Certes, le zonage de chacune des parcelles de la commune n'a pas été affiché au cours de ces réunions dans la mesure où il s'agissait de présenter le projet et non de faire un inventaire des propriétés privées et de leur classement. En effet, le PLU doit présenter un projet, expression de l'intérêt général et non une compilation d'intérêts privés. En revanche, au cours de l'enquête publique, les personnes ne pouvant se déplacer et/ou n'ayant pas d'accès à internet (ou une mauvaise maîtrise de l'outil informatique) pouvaient tout à fait téléphoner à la mairie pour connaître la situation de leur(s) parcelle(s) et, éventuellement, obtenir des informations plus générales sur le contenu du PLU. A cet égard, il convient de noter que la mairie est restée ouverte durant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires habituels.

De plus, l'enquête publique s'est déroulée sur 35 jours, au lieu de 30 réglementaires, pour prendre en considération la période sanitaire réglementée. L'accueil s'est fait essentiellement sur rendez-vous afin de garantir le respect des mesures barrières. Toutefois, toutes les personnes qui le souhaitaient ont pu être reçues par le commissaire enquêteur, y compris si elles n'avaient pas pris rendez-vous. Par ailleurs, si 3 permanences avaient été initialement prévues, devant le grand nombre de demandes de rendez-vous, 3 permanences supplémentaires ont été organisées afin de pouvoir répondre à chacune d'entre elles.

Sur l'apport de pièce au dossier : La réponse de la Préfecture à la deuxième demande de dérogation à l'urbanisation limitée a, en effet, été intégrée au dossier d'enquête publique après le début de cette dernière (courrier en date du 9 novembre). Cet ajout s'est fait dès réception, le 10 novembre 2020. Toutefois, la collectivité tient à souligner que la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT doit faire l'objet d'un accord, le Code de l'Urbanisme n'en spécifiant pas les modalités. Ainsi, son ajout au dossier d'enquête publique après réception traduit une volonté de transparence afin que les personnes venant consulter le dossier puissent disposer de toutes les informations nécessaires.

Par ailleurs, si le courrier de réponse de la Préfecture n'était pas intégré au dossier lors de l'ouverture de l'enquête, la deuxième demande de dérogation à l'urbanisation qui lui avait été adressée était, quant à elle, consultable dans le dossier et présentait toutes les modifications envisagées. Dès le début de l'enquête, les personnes venues consulter le dossier ont donc pu avoir connaissance de ces éléments.

Dans son courrier, Mme Lugrand invite la collectivité à tenir les propriétaires informés des modifications prévues afin d'éviter tout recours. Dès réception de l'accord du préfet, les services de la commune de Bozouls ont pris attache, par téléphone, avec ces derniers afin de les informer et de les inviter à venir consulter le dossier d'enquête publique. Plusieurs d'entre eux se sont rendus à la mairie pour consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur (cf. R17, R30 et R47).

Sur la procédure de révision du PLU : Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue un projet de territoire et s'inscrit dans un cadre réglementaire à différentes échelles. Il doit aussi prendre en compte un ensemble d'enjeux et de contraintes : environnement, risques, impacts paysagers, patrimoine, limitation de la consommation de l'espace, etc. L'ensemble de ces critères explique les évolutions du zonage, au service du projet d'intérêt général. Par ailleurs, la commission urbanisme s'est constituée sur la base du volontariat. Tous les élus qui le souhaitaient ont donc pu participer à la révision du PLU.

Après plusieurs années d'étude, le PLU de Bozouls a été arrêté le 27 janvier 2020, autrement dit avant les élections municipales, c'est pourquoi le projet a été défini avec l'ancienne équipe municipale. Son approbation, en revanche, sera votée par la nouvelle équipe politique, en Conseil communautaire. Une présentation des réponses aux Personnes Publiques Associées et aux requêtes de l'enquête publique, à la commission urbanisme de la commune, sera réalisée avant l'approbation du dossier.

Sur le rapport de présentation :

p.22 : Les 2781 habitants mentionnés correspondent aux habitants de la commune en 2014 selon les données de l'Insee (population sans doubles comptes). Les 3002 habitants en 2018, en revanche, correspondent à la donnée DGF. Ainsi, il s'agit de deux données différentes qu'il n'est pas possible de comparer entre elles. Les 189 habitants supplémentaires entre 2014 et 2018, quant à eux, rendent compte de l'évolution de la population de Bozouls sur cette période d'après les données DGF : 3002 habitants en 2018, contre 2813 en 2014 (cf. graphique de la page 22 du rapport de présentation - version arrêtée du PLU).

p.112 (concernant l'échangeur au niveau de Clermont-l'Hérault) : Le rapport de présentation sera modifié avant l'approbation du PLU afin de corriger cette erreur.

p.112 (concernant la RN88) : La route nationale 88 (RN88) permet bien de se rendre de Rodez à Albi. Toutefois, comme le souligne le Comité Causse Comtal, il ne s'agit que d'une portion de cet axe national puisque celui-ci ne s'arrête pas à Rodez et se poursuit jusqu'à Saint Chamond). Le paragraphe A.4.2.1 du rapport de présentation sera donc complété de façon à apporter des précisions en ce sens. Par ailleurs, la RN88 est bien située à 2,5 km de la limite communale de Bozouls la plus proche : il s'agit d'une distance à vol d'oiseau. Ceci sera également précisé dans le rapport de présentation et la distance par voie terrestre (15km) sera ajoutée.

p.112 (concernant la RD920) : Cette erreur avait déjà été signalée à la collectivité par le Conseil départemental dans son avis en date du 29 juillet 2020. Dans le mémoire en réponse intégré au dossier d'enquête publique, la collectivité avait indiqué que cette erreur serait corrigée dans l'ensemble des pièces du PLU avant son approbation.

p.120 : La prise d'eaux des Touzes est bien située sur la commune de Saint-Chély d'Aubrac. Il est, en revanche, situé à l'aval du Lac des Moines. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens avant l'approbation du PLU.

Sur la première demande de dérogation à l'urbanisation limitée : Un dossier avait été transmis à la Préfecture dans le cadre de la saisine pour demande de dérogation à l'urbanisation limitée. Après réception et étude du dossier, les services de l'État avaient effectivement signalé une erreur sur la carte du secteur 5 : la carte affichée correspondait à celle d'un autre secteur. Le document corrigé leur avait donc été renvoyé le 10 juin 2020, soit avant le début de l'enquête publique. Le dossier d'enquête n'incluait plus cette erreur d'affichage.

Sur la seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée : La date d'arrêt est, en effet, indiquée sur la page de garde de cette seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée. Toutefois, le préambule de ce document retrace l'historique de cette deuxième demande : « Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls, une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée avait été adressée à la Préfecture par courrier en date du 13 février 2020. Un complément, concernant le secteur Ut de la base ULM, avait été envoyé le 29 juin 2020.

Par courrier en date du 27 août 2020, une réponse a été adressée à la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère. Cette demande de dérogation a été refusée pour les 4 secteurs suivants :

- Zone touristique Ut dédiée à la base ULM,
- Zone IAU du « Champ grand d'Aubignac »,
- Zone touristique Ut de Badet,
- Zone économique IAUx (zone des Calsades).



La présente note constitue une seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée et a pour objectif d'apporter des précisions, justifications supplémentaires et propositions de modifications au projet de PLU avant son approbation »

Ainsi, il n'est laissé aucun doute sur le fait que cette deuxième demande est bel et bien survenue après l'arrêt du PLU. Par ailleurs, cette pièce était présente dans le dossier d'enquête publique dès son commencement. Seule la réponse de la Préfecture a été intégrée par la suite, après réception.

Sur les documents graphiques – Zonage 4e : L'erreur signalée sera corrigée avant l'approbation du PLU : la Viguerie sera remplacée par la Vignerie.

Sur le règlement : Cette erreur (RD920 au lieu de RD988) avait déjà été signalée à la collectivité par le Conseil départemental dans son avis en date du 29 juillet 2020. Dans le mémoire en réponse intégré au dossier d'enquête publique, la collectivité avait indiqué que cette erreur serait corrigée dans l'ensemble des pièces du PLU avant son approbation.

Sur les avis reçus : L'avis défavorable de Rodez Agglomération a été intégré au dossier de PLU alors même qu'il avait été transmis à la collectivité après les 3 mois de consultation légale des Personnes Publiques Associées (en l'absence de réponse l'avis est réputé favorable). Ainsi, son intégration au dossier traduit le souci de transparence de la collectivité.

De la même façon, pour cet avis, comme pour tous les autres, un mémoire en réponse a été produit par la collectivité et intégré au dossier d'enquête publique afin que tout un chacun puisse avoir connaissance des réponses envisagées aux différents avis émis. Ces réponses seront analysées avec les PPA avant l'approbation du dossier de PLU. Cette réunion fera l'objet d'un compte-rendu qui sera versé au dossier de PLU approuvé.

Sur l'objectif d'accueil de population : Entre 2012 et 2018, d'après les données DGF, le taux de croissance annuel moyen est de 0,72%. Il grimpe même à 0,85% entre 2017 et 2018. On assiste donc, ces dernières années, à une inversion de la tendance démographique : après quelques années de décroissance, un épisode de croissance s'est enclenché. La commune souhaite maintenir cette tendance. Ainsi, le projet de PLU prévoit d'accueillir 400 habitants supplémentaires sur la période 2020 – 2030 pour plusieurs raisons :

- Conforter le phénomène de croissance démographique observé depuis 2016.

- Faire face à la demande en logements à laquelle la commune est confrontée, sans pouvoir toujours y répondre. En disposant d'une offre plus importante et variée, il est fort possible que la tendance observée ces dernières années s'accélère.

Affirmer un parti pris politique grâce à des objectifs démographiques forts. Après réception de l'avis de la Préfecture relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée (cf. courrier en date du 27 août 2020), la collectivité a choisi de classer une partie du secteur 1AU en secteur Ap afin de réduire le potentiel de développement de la commune à court et moyen termes (cela représente un potentiel de 20 logements non réalisables, soit environ, 6,4% des constructions neuves théoriquement réalisables d'après la version arrêtée du PLU révisé).

Comme cela avait déjà été indiqué en réponse à l'avis de la MRAE, ces compléments de justification seront ajoutés dans le paragraphe C.2.1.5 du rapport de présentation.

Sur l'augmentation des zones à vocation économique : Suite aux modifications prévues par la deuxième demande de dérogation à l'urbanisation limitée, la variation serait la suivante : +21,44% (soit 101,68 ha dans le PLU actuel, contre 123,47 dans le PLU révisé). Cela représente un total de 38,48 ha d'espaces libres (donnée mise à jour par la collectivité dans le cadre de la deuxième demande de dérogation : cf. lots vendus depuis l'arrêt du projet). Sur ces 38,48 ha, 16,08 ha sont déjà réservés ou pré-ciblés : lots vendus, extension de la déchetterie, foncier appartenant à l'entreprise Braley. De plus, 12 ha ne seront ouverts que dans un second temps (phase 2).

Ainsi, seuls 26,48 ha seront ouverts à courts termes (pré-ciblés ou non). A titre de comparaison, 24,07 ha à vocation économique sont encore ouverts à l'urbanisation dans le PLU actuel.

Sur les zones naturelles : La zone Naturelle (N stricte) diminue entre les deux PLU. Ce constat ne doit, toutefois, pas masquer une autre évolution de zonage, à savoir la très nette augmentation du secteur Ap dont la vocation est : *« la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les zones N [...] à la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques). La zone A et le secteur Ap se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées. En secteur Ap, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées, à l'exception des affouillements et exhaussements ou encore de l'entretien et l'aménagement de l'existant. »* (cf. paragraphe C.2.1.3 du rapport de présentation). Ainsi, le secteur Ap augmente de 1828,41 ha, soit +159% (1150,31 ha dans le PLU actuel, contre 2978,72 ha dans le projet de PLU révisé, après intégration des modifications de la deuxième demande de dérogation). De la même façon, la zone N (stricte) et le secteur Ap représentent 3133,87 ha dans le PLU actuel, contre 4555,75 ha dans le projet de PLU révisé (après intégration des modifications liées à la deuxième demande de dérogation à l'urbanisation limitée), soit +1421,88 ha ou +45,37%.

Sur la zone d'activités des Calsades : Concernant le surdimensionnement de la zone d'activités, la collectivité a pris note des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et a prévu un phasage (cf. pièce 2.2.1 – Deuxième demande de dérogation à l'urbanisation limitée). Cette proposition a reçu un accord de la Préfecture par courrier en date du 9 novembre 2020. Ainsi, comme cela a été rappelé précédemment, sur les 38,48 ha d'espaces libres à vocation économique à l'échelle de la commune (donnée mise à jour pour tenir compte des modifications générées par la deuxième demande de dérogation), 12 ha ne seront ouverts que dans un second temps (phase 2). Ainsi, seuls 26,48 ha seront ouverts à courts termes (pré-ciblés ou non). A titre de comparaison, 24,07 ha à vocation économique sont encore ouverts à l'urbanisation dans le PLU actuel.

Dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, des précisions sur le projet Braley ont été apportées. Il est également indiqué que le rapport de présentation sera complété de façon à intégrer ces éléments. Par ailleurs, afin d'éviter toute dérive sur le secteur dédié au développement de cette entreprise, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisera que *« Le secteur 2 de la présente orientation d'aménagement sera dédié au traitement des déchets et à leur valorisation par production d'énergie »* Cet ajout a été mentionné dans la deuxième demande de dérogation. Ainsi, quelque soit l'entreprise qui s'implanterait sur ce secteur, elle devrait respecter cette prescription.

En termes d'environnement, le PLU ne correspond pas à un inventaire à la Prévert des espèces présentes. Une expertise de terrain a été réalisée afin d'étudier la qualité écologique et la potentialité biologique des milieux naturels et des réseaux de haies présents. Pour ce qui est des milieux naturels, seul un secteur de pelouse sèche a été identifié sur la zone d'activités. Le reste de la zone 1AUx correspond à des prairies artificialisées à artificielles. L'OAP du secteur tient compte de ces éléments et prévoit la conservation de la pelouse sèche repérée. En ce qui concerne les haies, cette expertise a permis leur classification et l'OAP prévoit leur protection (tout comme le règlement : cf. Article 3.2 du titre 2). Cette OAP demande également l'aménagement de bandes refuges en périphérie pour conforter les corridors.

Sur la faune et l'utilisation des produits phytosanitaires : Le Comité Causse Comtal, tout comme le rapport de présentation du PLU, insiste sur la richesse du territoire communal en termes de faune. Le Comité souligne les effets néfastes de l'utilisation des produits phytosanitaires sur la faune, notamment les insectes et les oiseaux. Si la collectivité est tout à fait consciente de cet enjeu, le PLU ne dispose pas des outils nécessaires à la réglementation de l'utilisation des produits phytosanitaires. Toutefois, sensible à cette problématique, la collectivité a souhaité inscrire un objectif allant en ce sens dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se veut un projet global de territoire. Par ailleurs, la commune s'est engagée, depuis

plusieurs années, dans une démarche « zéro phyto ». Ainsi, les services des espaces verts ont supprimé l'utilisation des pesticides sur l'ensemble du territoire communal.

Sur la flore : L'expertise environnementale réalisée au cours de la procédure de révision du PLU n'a été effectuée qu'au droit des espaces libres potentiels du PLU, autrement dit au sein des espaces identifiés comme potentiellement urbanisables. Ainsi, seul un secteur riche en orchidées a été identifié au cours de cette analyse faite uniquement sur les espaces libres potentiels. Ce constat ne signifie aucunement qu'il n'existe aucun autre site accueillant des orchidées sur le territoire communal.

Sur les zones humides : Comme cela a été évoqué en réponse à l'avis de la MRAE, aucune donnée n'est actuellement disponible sur les zones humides de la commune (aucun inventaire réalisé). Il est, toutefois, possible de préciser que la géomorphologie du territoire n'est que très peu favorable à la formation de zones humides, s'agissant d'un plateau calcaire karstique, où l'eau de surface s'infiltrerait très rapidement pour rejoindre les réseaux souterrains. Les rares zones humides présentes sont probablement liées à un contexte alluvial, notamment le long du Dourdou. Par ailleurs, le PLU n'a en soi pas vocation à inventorier toutes les zones humides de son territoire. Cependant, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU et des expertises écologiques de terrain effectuées, des inventaires de zones humides au droit et aux alentours des parcelles potentiellement urbanisables ont été réalisés, afin d'identifier non seulement leur étendue, leurs caractéristiques mais aussi leurs zones d'alimentation. Aucune zone humide, ni milieu humide, n'a été identifié.

Sur la protection des haies et des arbres remarquables : Le PLU prévoit des outils de suivi qui permettront d'évaluer le respect de ces mesures (cf. *paragraphe E du rapport de présentation*).

Sur l'arrachage de haies : Le Comité cite un extrait du rapport de présentation « *En cas d'arrachage de haies, il est fort probable de devoir constituer un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées. Pour rappel, les dossiers de demande de dérogation sont toujours longs à mener, entre 12 et 18 mois minimum et coûteux. Aussi, il nous paraît fondamental d'éviter les impacts, aussi systématiquement que possible.* » Il s'étonne que cet argument soit utilisé pour « *s'orienter vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement.* »

La collectivité tient à rappeler que cet argument n'est pas utilisé dans le cadre d'une orientation vers une agriculture respectueuse de l'environnement. En effet, le paragraphe D.2.1 dont est tiré cet extrait, concerne l'évitement des haies, arbres remarquables et murets identifiés dans l'expertise environnementale, autrement dit au sein des espaces libres. Il s'agit donc des espaces qui seront urbanisés, et éventuellement lotis dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. Dans sa globalité, ce paragraphe insiste sur le fait qu'il est indispensable de « composer avec l'existant » lors de la réalisation des aménagements et que cette injonction doit même figurer dans les dossiers de consultation des entreprises.

Sur les ZNIEFF, l'Espace Naturel Sensible et le Site Natura 2000 : Le règlement du PLU prévoit, en effet, plusieurs prescriptions veillant à la préservation de l'environnement : protection des haies, murets et arbres remarquables (avec classification en fonction de leur potentiel biologique), zone N (stricte) et secteur Ap qui représentent 65,5% du territoire, maintien des EBC afin de protéger la trame boisée, protection stricte de parcelles identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre du mémoire en réponse aux avis des PPA, et afin de tenir compte des enjeux environnementaux a priori de la commune, il a été précisé qu'une réduction des zones A situées au sein du site Natura 2000 « Causse Comtal, bois de Vayssettes et de la Cayrousse » aurait lieu avant l'approbation du PLU. Sont concernées, pour totalité ou partie, les parcelles ZO15, ZM 34, L39 et L219.

Sur l'aménagement du carrefour de la Rotonde : Le Conseil départemental a confirmé à la collectivité sa volonté de réaliser, au cours de l'année 2021, un giratoire au niveau du carrefour de la Rotonde.

Sur l'annexe n°6.5 – Ordures ménagères : Le document 6.5 correspond à un état des lieux de la gestion des déchets à un instant T. Le projet d'extension de la déchetterie y est évoqué mais aucune carte n'a été incluse afin de présenter un état des lieux de l'existant. La Préfecture ayant donné son accord pour la demande de dérogation à l'urbanisation limitée sur ce secteur, une carte présentant le zonage de l'extension pourra être intégrée avant l'approbation du PLU.

Sur l'extension de la déchetterie : Comme cela a été évoqué précédemment, une expertise environnementale a été menée au droit des espaces potentiellement urbanisables du PLU. L'espace envisagé pour l'extension de la déchetterie est apparu comme présentant l'enjeu le plus important. Ceci s'explique notamment par la localisation du site (il ne s'agit pas d'un espace péri-urbain déjà largement artificialisé). Cet enjeu fort explique la réduction de l'extension initialement prévue, cette modification s'inscrit dans la démarche ERC (Eviter -Réduire-Compenser).

Sur la forme (« Conclusion ») : Les réponses à l'ensemble des points évoqués dans le paragraphe « Sur la forme » ont été apportées précédemment. Pour toutes ces raisons, la collectivité n'annule pas cette enquête publique.

Sur le fond (« Conclusion ») : Les réponses à l'ensemble des points évoqués dans le paragraphe « Sur le fond » ont été apportées précédemment. La collectivité regrette néanmoins que ce courrier fasse peu référence au mémoire en réponse intégré au dossier d'enquête publique, lequel apportait des éléments de justification pour un certain nombre de points évoqués dans ledit courrier.

-o-o-o-

C.E. : en réponses : Sur l'organisation de l'enquête publique

Le contexte sanitaire et le système de rendez-vous :

A/ Aux 3 permanences prévues dans l'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête du 1^o octobre 2020 n° 2020-A-85 : les 4 novembre, 20 novembre et 7 décembre 2020 se sont ajoutées deux heures le 20 novembre.

B/ Les personnes se présentant en mairie ou ayant pris contact, ont **toutes été reçues à leur demande par le commissaire-enquêteur.**

Dans la situation sanitaire due à l'épidémie Covid 19 et considérant les demandes, la mairie en plein accord avec le commissaire a mis en place un système de rendez-vous sur des jours et plages horaires permettant au public d'accéder, en respect des mesures (sanitaires et de déplacement autorisé par attestation) à la salle d'enquête et au commissaire-enquêteur. Trois permanences sur rendez-vous sont organisées. (Lire page 11).

C/ Ainsi 24 rendez-vous ont été organisés les 25 novembre, 1^o et 3 décembre. La permanence de clôture du 7 décembre a reçu du public sur rendez-vous, comme du public se présentant spontanément.

A 12 heures (heure de clôture de l'enquête) l'ensemble des personnes, groupe ou association ayant souhaité participer ont été reçus en « présentiel » du commissaire-enquêteur.

D/ => 23 heures totalisées de permanences publiques et sur rendez-vous ont permis un déroulement sans incident, l'expression du public a été de 53 inscriptions au registre, 3 orales, 1 réception du SPANC (assainissement) sur invitation du C.E., 4 associations ou groupement, et l'organisme public (SMICTOM) accueillis ; au total 69 personnes ont été reçues sur 3 permanences et 3 permanences « rendez-vous ».

Les rendez-vous n'étaient pas une obligation, mais une facilité d'accueil responsable et adapté, qui a très bien fonctionné dans un cadre administratif, sanitaire, d'audition, maîtrisé.



p. 80

Avec ou sans rendez-vous : Toute personne ayant souhaité rencontrer le commissaire, consulter le dossier a pu le faire, sans exception aucune, sans entrave.

Sur un report après le confinement, : comment l'envisager ? Les conditions de déroulement de la présente enquête démontrent qu'avec le respect et l'adaptation des règles à la situation, services et mission de service publics ont pu fonctionner dans le cadre administratif et sanitaire défini par les autorités publiques.

Sur l'apport de pièce au dossier : il s'agit de la lettre de la préfecture du 9 novembre 2020. Cette pièce a été déposée au dossier dès réception, le 10 novembre ; les plans graphiques des planches 4a, b, c, d, e exposées aux murs de la salle dédiée à l'enquête, ont été complétés des plans amendés sur les secteurs concernés dès le 10 novembre. Les propriétaires concerné-e-s ont été contacté-e-s par la mairie, comme l'indiquait la note préfectorale (voir attestation du maire de leur appel téléphonique par les services d'urbanisme, en Annexe 4), leur passage à l'enquête a été noté (R.17 – R.30 – R.47).

Certainement, l'expression tardive de l'avis préfectoral sur cette seconde demande, présente au dossier d'enquête (pièce 2.2.2 Annexe 2) est venue perturber le début d'enquête et apporter des évolutions conséquentes. A son dépôt immédiat en enquête, il a été vérifié qu'aucune consultation ou observation ne porte sur les secteurs concernés. Le dossier dématérialisé a été dépositaire de ces éléments actualisés dès leur transmission.

L'information du public sur cette réponse préfectorale tardive a été organisée de manière à assurer sa publication au dossier. Le retard constaté, indépendant du porteur du projet, est de 8 jours vis-à-vis du début de l'enquête. Le porté à connaissance des propriétaires par les services communaux a permis leur information, leur déplacement à l'enquête établit un déroulement normalisé de l'enquête, avec la mise en œuvre des moyens adaptés.

Sur la demande d'annulation : il n'y a pas compétence au niveau de l'enquête publique pour recevoir une demande d'annulation de l'enquête.

Toutefois, sur les éléments argumentaires développés par le Comité Causse Comtal :

- **sur la forme** de l'enquête et son organisation, il a été analysé, présenté ci-dessus : que tous les éléments constitutifs de l'enquête ont été respectés dans la forme et l'esprit (publicités, dépôt et actualisation du dossier papier et dématérialisé sur le site internet de la commune de Bozouls, accueils au siège de l'enquête, durée d'enquête, expressions du public).

Une large participation du public a été assurée : en présence, par le site internet, par l'information d'organisation d'enquête (permanences et rendez-vous) avec le concours du secrétariat du service d'urbanisme de la mairie (mairie ouverte au public, dans le respect des obligations sanitaires, pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture habituels).

- **sur le fond**, les réponses sont apportées par la collectivité, dès l'ouverture d'enquête publique par le biais du mémoire intégré au dossier (2.2.2 Annexe 2 au rapport de présentation – Seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée -complémentaire) développant des éléments de justification pour un certain nombre de points évoqués.

Sur les légitimes questions, observations portées à la réunion de synthèse, la collectivité y apporte réponses :

- Charte Dourdou – Organisation de l'enquête – Apport de pièce au dossier – Procédure de révision du PLU - Rapport de présentation – Deux demandes de dérogation à l'urbanisation limitée à la préfecture – Documents graphiques – Règlement – Avis de PPA (Agglo Rodez) – Objectif accueil de population – Augmentation de zones à vocation économique – Zones naturelles – OAP zone Calsades -Utilisation produits phytosanitaires- Faune, Flore – Zones humides – Protection des haies, arbres, arrachage – ZNIEFF, ENS, Site Natura 2000 - Aménagement carrefour de la Rotonde – Ordures ménagères – Extension déchetterie.

Se reporter aux réponses de la collectivité ci-dessus. Ces réponses déclinent : informations, explications, positions au dossier exhaustif déposé le 7 décembre par le Comité Causse Comtal, elles permettent pour certaines d'elles, d'être prise en compte par la collectivité et d'apporter ainsi une plus-value au projet. (Annexe 8)

- **R.46 Madame F. DEBIENNE pour Monsieur Alain FIRMIGNAC** à Barriac dépose un courrier annexé concernant les parcelles 107 en Nj expose un projet et 106 en A, demande le reclassement en Ua. La parcelle 93 route de Carcuac rectifiée en ajout de zone Ua n'est pas adaptée à une construction. Des clichés et documents d'ancien projet sont fournis pour consultation et compréhension.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Un enjeu environnemental moyen avait été relevé sur la parcelle N93 (cf. pièce 2.2.3 du dossier de PLU). Ainsi il avait été décidé de réduire la superficie constructible sur ce secteur afin de réduire les effets du PLU sur l'environnement. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

La parcelle N106 est située en extension de l'urbanisation, c'est pourquoi elle a été classée en secteur Ap. Toutefois, afin de permettre la réalisation d'annexes du bâtiment situé sur la parcelle 112 (section N), la collectivité propose d'agrandir le secteur Ua d'environ 350m² selon le plan ci-dessous (cf. partie hachurée



en rouge) et sous réserve de validation par les PPA. Pour rappel, les installations telles que les terrains de jeux et portiques ou encore la plantation d'arbres pourront être réalisées en secteur Ap. Seules les annexes, comme la piscine, devront être situées dans la même zone que la construction existante (Ua) et à proximité de cette dernière.

La parcelle N107 est située en secteur Nj. Celui-ci vise à préserver les jardins (ou groupes de jardins) existants et participant à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent. Seuls les abris de jardin y sont autorisés sous conditions. La collectivité ne peut donc accéder à cette demande.

C.E. : Avis favorable en réunion de synthèse à la proposition de la collectivité permettant de donner satisfaction dans une limite raisonnable, selon plan ci-dessus.

- **R.47 Monsieur ROUALDES** Les Teulières parcelle 85 partiellement prévue constructible en prolongement du lotissement existant, est retiré de l'OAP n°13, regrette et souhaite qu'elle reste constructible dans un phasage d'extension du lotissement, cette zone étant urbanisable.

M.O. : La parcelle D85 a été retirée de la zone constructible après réception de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En effet, la Préfecture, tout comme plusieurs PPA, soulignait le caractère ambitieux du projet proposé par la collectivité en termes d'accueil de nouveaux habitants et demandait une réduction des zones constructibles à vocation d'habitat. Afin de répondre à cette demande plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été retirés de la zone constructible par la collectivité : la parcelle E 612 (secteur de Badet) et les parcelles D85 et 89 (secteur du Champ d'Aubignac). cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de

p. 82

PLU. Dans le cas présent, le choix de cette parcelle s'explique par la volonté de protéger, autant que faire se peut, les terres en fermage à proximité du bourg, conformément à l'avis émis par la Chambre d'agriculture. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : On retrouve ici, l'effet de la transmission tardive de la réponse préfectorale, informé par le service d'urbanisme du retrait partiel de sa parcelle de l'OAP n° 13, le requérant devra attendre l'effectivité des constructions dans les zones urbanisables pour que son terrain devienne éventuellement constructible, ou en phasage dans le futur PLUi dont l'élaboration vient d'être prescrite par la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère.

Avis défavorable à la demande pour le motif du retrait de parcelle, du périmètre constructible de l'OAP.

- **R.48 Madame Elodie GARDES présidente du SMICTOM Nord Aveyron** confirme et présente le projet que d'aménagement de la déchetterie de Curlande a bien été pris en compte dans sa globalité technique et administrative. Dépôt annexé est fait du projet et de son argumentaire, consignés dans une note du 16/12/19.

M.O. : La collectivité prend note de cette remarque qui n'invite pas à une réponse particulière de sa part.

C.E. : **Avis favorable au projet** favorisant une gestion des déchets, le dossier est déposé dans les annexes pour donner son accès au public.

- **R.49 Monsieur Cyrille VIGUIE** à Coudournac au Village exploite en GAEC une ICPE agricole (vaches laitières) soumis à un périmètre sanitaire. S'il respecte les distances vis-à-vis des tiers, il souhaite une réciprocité de respect des distances pour toute construction ou création d'entreprise dans le périmètre sanitaire, citant : garage non agricole, entreprise, construction ou transformation de maison.

M.O. : La collectivité souhaite rappeler le caractère patrimonial de ce hameau. L'identification de granges, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sur le territoire communal traduit une volonté politique de mise en valeur et protection du patrimoine existant. Il s'agit, ainsi, d'éviter la dégradation des bâtiments concernés. La collectivité rappelle également que le changement de destination n'est pas nécessairement incompatible avec l'activité agricole grâce, notamment, à la mise en place de servitudes notariales. Toutefois, comme le précise le règlement, le changement de destination ne sera possible qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole. A cet égard, et afin d'alerter le service instructeur, les périmètres de réciprocité agricoles ont été reportés à titre informatif sur les plans de zonage.

C.E. : **L'observation a été transmise en réunion de synthèse.** La collectivité donne la réponse ci-dessus.

- **R.50 Monsieur et Madame Jean-Paul et Joëlle BARRILLIO** à Bozouls planche 4d constatent que la parcelle 699 est passée en zone Ub, souhaitent une augmentation de 300 m² pour obtenir 1500 m² au total pour réaliser un projet d'habitation principale et de quatre chambres d'hôtes supposant en annexe : abri voitures, local vélo pour les résidents.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête,



seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Seule une partie de la parcelle D699 (anciennement numérotée D117) a été classée en secteur Ua afin de permettre la réalisation d'un lot tout en modérant la consommation de l'espace. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.** Elle rappelle néanmoins que le classement en secteur Ap n'interdit aucunement l'usage du sol, pour stationner des véhicules (sans installations ou aménagements) par exemple.

C.E. : Avis défavorable à la demande des possibilités existant dans le cadre de la réglementation du PLU pour l'usage de l'espace comme le signale ci-dessus le M.O.

- **R.51 Monsieur Mathieu DELRIEU pour Madame Anne-Marie FARRENQ** à Bozouls Pouverous demande pour quelle raison la parcelle n° 64 est classée Ap ? souhaite la classification en Ux comme les parcelles attenantes 472 – 269 jouxtant Ut et Ux planche 4d.

M.O. : Cette parcelle n'a pas été classée en secteur Ux de façon à maintenir un espace de transition (tampon) entre le centre équestre et la zone d'activité. Par ailleurs, de nombreuses Personnes Publiques Associées (PPA) ont souligné dans leur avis la superficie importante de foncier dédiée à l'économie dans le projet de PLU arrêté. Afin de répondre à ces remarques, et notamment au refus de demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour le secteur 1AUx formulé par la Préfecture, la collectivité a décidé de réduire le secteur 1AUx (-1,73 ha) et de phaser son aménagement (*cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU*). **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande, présentée en réunion de synthèse, a été pris en considération l'espace à caractère environnemental entre deux secteurs.

- **R.52 Madame Muriel SANHES** à La Teulière parcelles 2138 – 2139, demande que la liaison douce à aménager passe hors de sa parcelle et non sur le réseau d'eau (voir OAP 13 page 60). Elle dépose en annexe un croquis explicatif de son projet locatif. Examinant le plan, elle signale qu'un alignement avait été fait sur la parcelle 2138 avec le chemin de Peyrolle, l'emplacement réservé n°10 modifié, empiète moins sur le terrain : rectification peut-elle être faite sur la bande verte entre la limite constructible et l'ER ? Signale la difficulté sur ce secteur 2 de l'OAP 13 de faire 3 logements sur chacune des parcelles 2138-2139, une contre-proposition est jointe par annexe présentant une re-division des terrains en 3 parcelles.

M.O. : La canalisation d'eau potable indiquée sur le schéma d'aménagement du secteur correspond à une canalisation existante. Elle ne peut donc pas être déplacée.

Pour ce qui est de la liaison douce, son tracé a d'ores et déjà été décalé de façon à ce qu'elle ne soit pas située sur les parcelles en question.

Pour ce qui est de la bande verte entre l'emplacement réservé et la limite constructible (parcelle 243), elle est déjà classée en zone constructible (1AU). Le schéma de l'OAP devra être modifié de façon à l'inclure dans le figuré orange (secteur à urbaniser sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble). Il s'agit là d'une erreur d'affichage. De la même façon une erreur d'affichage s'observe pour l'emplacement réservé n°10. Celle-ci sera corrigée avant l'approbation du PLU, afin de mieux le caler avec le parcellaire.

La notice l'OAP prévoit la réalisation de 3 logements sur le secteur 2 (parcelles E2138 et E2139). Les parcelles pourront éventuellement faire l'objet d'un remaniement pour permettre un lot par parcelle. Ces logements pourront tout à faire être locatifs.

C.E. : Avis favorable en réunion de synthèse : la demande étant satisfaite par rectifications du M.O.

- **R.53 Monsieur et Madame Gérard et Marie-Noëlle CROS** à La Viguerie parcelle n° 623 Champ Grand en Ap, maintiennent leur demande de constructibilité, cette parcelle viabilisée jouxtant un lotissement permettrait une cohésion harmonieuse du secteur pour un zonage Ub ou phasage à urbaniser dans l'avenir.

M.O. : La parcelle E623 est située à proximité de la parcelle E612. Or, cette dernière a été retirée de la zone constructible après réception de la réponse de la Préfecture à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée. En effet, la Préfecture, tout comme plusieurs PPA, soulignait le caractère ambitieux du projet proposé par la collectivité en termes d'accueil de nouveaux habitants et demandait une réduction des zones constructibles à vocation d'habitat. Afin de répondre à cette demande plusieurs secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été retirés de la zone constructible par la collectivité : la parcelle E 612 (secteur de Badet) et les parcelles D85 et 89 (secteur du Champ d'Aubignac). *cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU*. Le choix de la parcelle E612 s'explique par la volonté de protéger, autant que faire se peut, les terres en fermage à proximité du bourg, conformément à l'avis émis par la Chambre d'agriculture. La parcelle E623 est, elle aussi, exploitée en fermage. **Ainsi, la collectivité ne peut accéder à cette demande dans le cadre de la présente révision du PLU.** Cependant le PLU ne peut décider de ce qui sera mis en place dans le cadre du PLUi (élaboration prescrite par délibération en date du 16 novembre 2020). Ainsi, le requérant est invité à adresser une demande à la Communauté de communes afin qu'elle puisse faire l'objet d'une nouvelle analyse, sans pourtant que cela signifie que cette parcelle sera nécessairement classée en secteur constructible.

C.E. : Avis défavorable à la demande mais comme le souligne le M.O. l'élaboration du futur PLUi *donc intercommunal*, par la communauté de communes Comtal Lot et Truyère est une opportunité à saisir pour cette demande ayant sa légitimité.



p. 85

Courriers reçus

C.1 Monsieur Maurice SOLIGNAC à Aboul dépose un courrier en mairie concernant la parcelle 22 dont la constructibilité est demandée pour lui-même ou sa famille, parcelle jouxtant la zone Ua, desservie par les réseaux.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Interrogé sur la possibilité de mise en constructibilité de cette parcelle, le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) Montbazens-Rignac avait indiqué que celle-ci était traversée, dans toute sa longueur, par une canalisation publique d'eau potable et ne pouvait donc pas recevoir de construction. Par ailleurs, elle est en grande partie concernée par un risque d'inondation identifié par le PPRi. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande cette parcelle étant en zone N partiellement inondable, soumis à servitude de passage de canalisation d'eau selon le M.O.

C.2 Monsieur Henri GALTHIER Maroquies parcelle 131 => rattaché à R.1

C.3 Monsieur Daniel LAURET Aboul parcelles 174-175- => rattaché à R.7

C.4 Monsieur Vianney CARRIE Curlande parcelle 830 => rattaché à R.5

C.5 Madame Anne MAUREL La Viguerie Chemin de Cadrès propriétaire de la parcelle 1047 bâtie, en zone A, estime qu'il n'y a aucun intérêt agronomique justifiant ce classement car inexploitée sans fermage ni métayage, quelle est viabilisée. Il est établi un état de voisinage de parcelles et une comparaison avec la parcelle 276 voisine bénéficiant du classement Ub, des plans sont fournis en annexe du courrier recommandé de 8 pages reçu le 13 novembre 2020 et mis aux registres papier et dématérialisé sur le site internet dédié à l'enquête.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle H1047 n'a pas été incluse en zone Ub car la voirie communale a été utilisée comme limite à l'urbanisation. En effet, les constructions réalisées à l'Ouest de cette voirie présentent un aspect groupé et aggloméré tandis que l'urbanisation à l'Est de la voirie est davantage dispersée. La collectivité a donc souhaité affirmer une limite claire à l'urbanisation sur ce secteur en modifiant le contour du secteur Ub. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune prévoit, en effet, de "maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural" (orientation 5.4), et notamment d'"affirmer des limites claires à l'urbanisation". Cette modification de zonage permet aussi de protéger l'activité agricole marquée par la présence de périmètres de réciprocité agricole situés à proximité. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.** Toutefois, la parcelle H1047 est déjà bâtie (maison d'habitation). Or les bâtiments d'habitation classés en zone A peuvent évoluer : extensions et annexes autorisées sous conditions.

C.E. : Avis défavorable à la demande compte tenu du périmètre d'urbanisation et des règles d'aménagement et de développement durable mises en place par le PLU révisé. Toutefois, noter la possibilité d'extensions qu'a le bâti d'habitat dans le cadre du règlement de la zone A, comme le rappelle le M.O.

- **C.6 Madame Emilienne MAUREL** La Viguerie Chemin de Cadrès, propriétaire de la parcelle 1046 classée en zone Agricole, estime qu'il n'y a aucun intérêt agronomique justifiant ce classement car inexploitée sans fermage ni métayage, quelle est viabilisée. Il est établi un état de voisinage de parcelles et une comparaison avec la parcelle 276 voisine bénéficiant du classement Ub, des plans sont fournis en annexe du courrier recommandé de 8 pages reçu le 13 novembre 2020 et mis aux registres papier et dématérialisé sur le site internet dédié à l'enquête.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

La parcelle H1046 n'a pas été incluse en zone Ub car la voirie communale a été utilisée comme limite à l'urbanisation. En effet, les constructions réalisées à l'Ouest de cette voirie présentent un aspect groupé et aggloméré tandis que l'urbanisation à l'Est de la voirie est davantage dispersée. La collectivité a donc souhaité affirmer une limite claire à l'urbanisation sur ce secteur en modifiant le contour du secteur Ub. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune prévoit, en effet, de "maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural" (orientation 5.4), et notamment d'"affirmer des limites claires à l'urbanisation". Cette modification de zonage permet aussi de protéger l'activité agricole marquée par la présence de périmètres de réciprocité agricole situés à proximité. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande compte tenu du périmètre d'urbanisation et des règles du PADD comme le souligne le M.O.

- **C.7 Madame Jacqueline LORENZO** Les Balateries parcelles 233 – 239 => **rattaché à R.4**

- **C.8 Madame Christiane LAFONT** Lompergès parcelle 522 demande la constructibilité.

M.O. : La parcelle E522 est actuellement classée en secteur 1AU. Elle est donc constructible, sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante (cf. pièce 3.2 du dossier de PLU).

C.E. : Avis favorable demande satisfaite par l'OAP 13 secteur 7 en zone 1AU.

- **C.9 Monsieur Gérard BURGUIERE** Gillorgues Monteil parcelle 725 Le Cayrou en zonage A, demande le passage en zone U présentant une proximité urbanisée, une facilité de viabilisation sur une topographie adaptée, sans nuisance environnementale, éloignée d'activités agricoles, des plans et clichés sont fournis en annexe du courrier recommandé de 5 pages reçu le 30 novembre 2020 et mis aux registres papier et dématérialisé sur le site internet dédié à l'enquête.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Le chemin a été utilisé comme limite de l'urbanisation sur le secteur. Ainsi, le secteur Ub situé à proximité immédiate n'englobe pas d'espace libre mais uniquement des constructions existantes. Il s'agit ainsi de freiner le développement de l'urbanisation en direction du Nord-Ouest de Monteils. La parcelle est déclarée au RPG en 2019 et n'est pas desservie directement par le réseau d'adduction d'eau potable. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande compte tenu du périmètre d'urbanisation et des orientations d'aménagements retenues par le PLU révisé

- **C.10 Monsieur Joseph BURGUIERE** Gillorgues parcelle 86 en zonage A, demande le passage partiel (croquis sur plan annexé) en zone Ub présentant une unité foncière avec la parcelle 85 classée en Ub, une facilité de viabilisation sur une topographie en deçà de la ligne de crête, sans nuisance environnementale, éloignée d'activités agricoles, dans l'esprit du PADD, des plans et clichés sont fournis en annexe du courrier recommandé de 5 pages reçu le 30 novembre 2020 et mis aux registres papier et dématérialisé sur le site internet dédié à l'enquête.

M.O. : Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.



p. 88

L'objectif du zonage sur le secteur est de marquer une limite claire de l'urbanisation afin de stopper l'étalement de l'urbanisation en direction du Nord-Est et, notamment, préserver un espace tampon entre le village résidentiel et les exploitations agricoles. Par ailleurs, la parcelle I86 est déclarée au RPG de 2019. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande compte tenu du périmètre d'urbanisation et les orientations d'aménagements retenues par le PLU révisé.

- **C.11 Monsieur André LAVIGUERIE** à Sentels parcelles 352 – 232, demande de reclassement en terrain constructible Nh pour reprise de ferme familiale d'un petit-fils. (Plan annexé) => **rattaché à R.27**

Courriels, Mails reçus

- **M.1 Monsieur Christian FOULCRAN** apporte des observations et remarques par un envoi de courriel à l'adresse dédiée à l'enquête le 19/11/20. Il souhaite concernant le territoire de Barriac que soit ajouté le hameau agricole de Séveyrac compte tenu de l'intérêt patrimonial ; d'inclure dans les hameaux résidentiels celui de Baulès ; de grouper les hameaux de la Vignerie et du Mas-Majou en répertoriant la seule exploitation agricole de Barriac ; d'indiquer à l'annexe 2 du rapport de présentation p.67 les ruines du château du Mas-Majou parcelle 382 ; sur le zonage planche 4b signaler le gouffre de Barriac parcelles 786-787. Souhaite insister sur les économies d'énergie, l'implantation municipale de panneaux solaires en toiture, et souscrit aux objectifs du nouveau PADD de la révision du PLU, souligne l'engagement dans une politique d'économie de consommation d'espace en termes d'urbanisation.

M.O. : La grange monastique de Séveyrac est classée en tant que corps de ferme isolé (cf. paragraphe B.2.1.6 du rapport de présentation) car, d'après sa structuration, il ne s'agit pas d'un hameau (cf. définition dans le paragraphe B.2.2.2 du rapport de présentation). Toutefois, la vocation agricole du secteur a été prise en compte par la collectivité dans la mesure où celui-ci a été classé en zone A. Baulès n'a pas été classé en tant que hameau car il n'en est pas un au regard de la composition de son bâti et de la définition du hameau retenue. Toutefois, afin de permettre son développement et l'entretien des bâtiments existants, plusieurs granges y ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Par ailleurs, le hameau est situé en zone A. Le règlement permet aux constructions existantes d'évoluer dans la mesure où les extensions et annexes sont autorisées, sous conditions, pour les constructions entrant dans la sous-destination "Logement" et "Hébergement hôtelier et touristique".

La Vignerie fait déjà l'objet d'une fiche hameau (mixte à dominante non agricole) : cf. Paragraphe B.2.2 du rapport de présentation. Le Mas Majou fait lui aussi l'objet d'une fiche hameau, catégorie "hameaux résidentiels". La distinction de ces deux espaces en deux entités séparées ne semble pas, en effet, la plus pertinente. Ces deux fiches hameaux seront regroupées avant l'approbation du dossier et cette fiche unique sera intégrée dans les hameaux mixtes à dominante agricole. La collectivité ne souhaite pas ajouter de photographies des bâtiments agricoles en question car ceux-ci ne présentent aucun intérêt architectural particulier.

L'annexe 2 du rapport de présentation correspond à une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. Elle a pour vocation de demander à la Préfecture l'autorisation d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs qui ne l'étaient pas dans le cadre du PLU en vigueur.

Afin de mieux mettre en évidence ce site, le Gouffre sera signalé dans les fiches hameaux de Barriac et de la Vignerie. Il s'agira, ainsi, de sensibiliser les habitants de la commune et de mieux leur faire connaître leur territoire. Par ailleurs, le zonage mis en place sur ce secteur (Ap) permet sa préservation, puisque les constructions autorisées y sont limitées. A l'heure actuelle, ce site n'est pas sécurisé et est situé sur des parcelles privées. Une réflexion est en cours à ce sujet au sein de la commune pour éventuellement acquérir les parcelles en question. Le projet de PLU révisé accorde une grande place à la production d'énergies renouvelables. Plusieurs secteurs y sont, en effet, spécifiquement dédiés :

- Le secteur Amétha a pour objectif la production d'énergie par méthanisation.

- Une partie du secteur 1AUx est consacrée au traitement des déchets et à leur valorisation par production d'énergie (cf. OAP modifiée).

Par ailleurs, l'article 5 du titre III du règlement du PLU (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) est relatif à l'écoconception. Il encourage notamment la bonne orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires et protéger des vents froids, l'intégration de dispositifs d'utilisation d'énergie renouvelable, l'utilisation de matériaux durables (permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique) et la recherche de dispositifs pour limiter la consommation d'eau.

A l'heure actuelle, aucun panneau photovoltaïque n'a été mis en place sur les bâtiments publics. Leur mise en place sur certains bâtiments communaux (salle des fêtes, bâtiments techniques) est cours de réflexion.

C.E. : Les observations légitimes reçoivent réponses du M.O. Elles permettent de prendre en compte, de détailler, d'informer, et au final d'apporter des compléments valorisant le dossier.

- **M.2 Monsieur Christian FOULCRAN** par un nouveau mail du 20 novembre demande l'ajout page 19 de l'annexe 2 du rapport de présentation : « les fontaines de Mas-Majou et de la Lande à Barriac »

M.O. : L'extrait qui est évoqué par le pétitionnaire correspond à un extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu en Conseil communautaire. Il ne peut donc pas être modifié. En revanche, une fontaine a été identifiée au titre de l'article L.151.19 du Code de l'urbanisme sur le secteur du Mas Majou et fait l'objet de prescriptions assurant sa protection.

C.E. : En accord avec le M.O. selon la réponse en synthèse ci-dessus.

- **M.3 Monsieur Benjamin VIVET et Madame Cécile FABRY** à Aboul présente une contre-proposition de zonage concernant le passage de Ap vers Nj pour les parcelles 132 – 133 – 652 selon plans transmis et argumentation développant le côté jardin du secteur considéré. Une proposition de classement de murets, haies, arbres remarquables est déposée, la biodiversité étant à prendre en compte, une énumération détaillée des secteurs et parcelles complète la demande.

Au niveau de la classification des espaces boisés classés (EBC) il est demandé de reprendre l'étude et le zonage. L'axe routier D.988 a un impact sonore auprès des populations humaines et animales, par le non-respect de diverses réglementations. Une contre-proposition est exposée pour palier à ces problèmes par des emplacements réservés pour des levées de terre porteuses de haies, un renforcement d'intégration paysagère et écologique pour un cassage du bruit à la source, implantation de passages à faunes, crapauds-duc, réparation des ruptures de continuités écologiques.

M.O. : Le secteur Nj vise à préserver les jardins (ou groupes de jardins) existants et participant à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent. Seuls les abris de jardin y sont autorisés sous conditions. Les jardins des parcelles 132, 133 et 652 (section K) ne participent pas à la qualification du hameau dans la mesure où ils ne sont pas visibles. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

Les éléments signalés (arbre, muret, haie) par les requérants seront identifiés dans le PLU avant son approbation. Les Espaces Boisés Classés du PLU révisé (version arrêtée) reprennent en grande partie ceux du PLU actuel. Ils ont toutefois fait l'objet d'une analyse et d'ajustements. Ainsi, ils intègrent les éléments de la trame boisée définie sur le territoire communal (réservoirs, corridors, zones relais). Ces ajustements (réduction par rapport au PLU en vigueur) portent essentiellement sur la vérification de la qualité des boisements identifiés. Ainsi, les espaces non boisés, ou dont la qualité des boisements n'est pas avérée, ont été supprimés.

Pour rappel, un EBC :

- Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (article L.113-2 du code de l'urbanisme)
- Réglemente les coupes et abattages d'arbres (cf. décision du Conseil d'État du 6 octobre 1982 et article R.*421-23 du code de l'urbanisme)
Par ailleurs, la déclaration préalable de coupe n'est pas nécessaire : (article R.421-23-2 du code de l'urbanisme et article L.124-1 du code forestier)
- Pour l'enlèvement de bois morts et d'arbres déracinés
- Lorsqu'il est fait application d'un document présentant des garanties de gestion durable.
Selon le code forestier : (article L.341-2 du code forestier), les équipements nécessaires à la protection et à la mise en valeur de la forêt ne constituant pas un défrichement sont possibles :
- Chemins forestiers
- Places de dépôts pour le bois
- Equipements de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) : points d'eau, tours de guet, bandes pare-feu.
Concernant la RD988, la collectivité s'est rapprochée du Conseil départemental pour obtenir des informations sur les travaux réalisés dans le cadre de l'aménagement de la route départementale. Ces informations seront annexées à l'analyse des requêtes.

C.E. : Avis défavorable sur le secteur Nj en synthèse avec les explications apportées par le M.O. Les autres observations à caractère technique, informe sur l'élaboration de la révision du PLU par la collectivité.

- **M.4 Monsieur Jean-Marie ARNAL** à Barriac La Viguerie demande par courriel du 3/12/20 la constructibilité des parcelles 1244/1243/728/379, ces parcelles étant viabilisées et accessibles.
=> **rattaché à R.10**

M.O. : Pour les parcelles N379 et N1244, se référer à la réponse à la R10.

Plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont noté le caractère ambitieux du projet de PLU révisé et demandé à la collectivité de réduire les extensions possibles de l'urbanisation existante. Ainsi, la collectivité a dû retirer de la zone constructible plusieurs secteurs en extension, avant même le début de l'enquête publique (cf. pièce 2.2.2.2 du dossier de PLU). Ainsi, dans le cadre de l'analyse des requêtes émises pendant l'enquête, seuls des ajustements mineurs en extension ont pu être proposés pour permettre la réalisation d'annexes. Ces ajustements tiennent compte des enjeux en présence et devront être validés par les PPA lors d'une réunion qui sera organisée avant l'approbation du PLU.

Les parcelles N1243 et N728 sont situées en extension de l'urbanisation. Le zonage du secteur de la Viguerie a été conçu de façon à englober uniquement le bâti existant et à ne permettre que sa densification. Par ailleurs, la parcelle N728 est traversée par une canalisation d'eau potable ce qui limite fortement son potentiel constructible. En ce qui concerne la parcelle N1243, la partie proche du bâti existant n'est pas directement desservie par les réseaux. **La collectivité ne peut donc pas accéder à cette demande.**

C.E. : Avis défavorable à la demande, suite à présentation en réunion de synthèse (périmètre urbanisable, viabilisation et servitude).

- **M.5** Courriel émanant de l'adresse mail « king-boeuf@... » non signé, au Château secteur de la Barriade la demande porte sur le périmètre de sécurité concernant deux parcelles n° 115 et 1038 placées à côté de bâtiment agricole pour les passer en zone non constructible.

M.O. : Comme cela a été indiqué dans les réponses envisagées aux avis des PPA, *"par courrier en date du 6 juin 2019, l'exploitant agricole concerné a indiqué à la Chambre d'agriculture qu'il n'avait plus d'animaux dans les bâtiments situés sur les parcelles O144 et O147, et qu'il n'en remettrait jamais"*. Ainsi, les parcelles O115 et O1038 ne sont pas couvertes par un périmètre de réciprocité. Par ailleurs elles sont situées au sein d'un bâti aggloméré existant et constituent une dent creuse. Or la réglementation actuelle insiste sur la nécessité de densifier le bâti existant. **La collectivité ne peut donc accéder à cette demande.**

C.E. : **Avis défavorable à la demande** selon les informations concernant ces parcelles en synthèse.

Les observations classées (**Registre- Courriers – Mails**) ont toutes été rapportées, et reçues réponses et avis en réunion de synthèse concomitante à la mairie de Bozouls le 15 décembre 2020 dans le cadre de la réglementation de l'enquête publique. Se reporter aussi aux Annexes au Rapport, notamment documents en annexe 8 du PV de Synthèse et son annexe.



92

5 - Observations du Commissaire Enquêteur

A la lecture et analyse du dossier présenté à l'enquête publique, l'on note que le projet général de révision du PLU de Bozouls actualise une situation de bilan après 10 ans d'application du PLU du 27 juillet 2010.

Sur l'aspect général du PLU révisé :

Le projet de révision se base sur une dynamique socio-économique créant un besoin d'accueil d'habitat pour une population en augmentation, comme d'un besoin économique pour des entreprises souhaitant s'installer à Bozouls. Cet essor, identifié, doit s'insérer dans des contraintes environnementales, agricoles, de qualité de vie, de périmètres urbanisables, d'intérêts particuliers légitimes comme d'intérêts touristiques et patrimoniaux, souvent contradictoires entre eux.

Tout arrêt, serait un coup brutal porté à cette dynamique qui doit être maîtrisée, phasée, respectueuse de son environnement pour trouver un équilibre acceptable qui ne freine pas ce développement analysé au niveau communal, communautaire, comme intercommunautaire.

A cet effet, le projet par les avis des Personnes publiques associées (PPA), les observations déposées à l'enquête, a été amendé en réunion de synthèse entre la collectivité et le commissaire-enquêteur, en apportant, validant des évolutions du dossier.

Sur l'aspect socio-économique :

Des zones réservées à l'habitation ont été sectorialisées avec la volonté de contenir un périmètre urbanisable et de renforcer la densification du centre-bourg, ce qui crée bien sûr une tension. La protection de terres agricoles, comme des intérêts environnementaux et patrimoniaux, implique des choix que recense le PADD et le Règlement pour établir un intérêt général et collectif au niveau communal et communautaire.



Vue générale de Bozouls et Secteur d'extension économique aux Calsades *fléché*

Sur l'aspect environnemental :

Il faut bien noter l'absence d'actualisation du schéma d'assainissement qui devrait aller de pair avec la révision du PLU pour assurer une adéquation entre les documents. L'élaboration d'un PLUi venant d'être prescrit par la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère le 16 novembre 2020, il est recommandable d'y inclure le schéma d'assainissement. La gestion des eaux usées revêt un intérêt écologique primordial pour améliorer l'état des eaux de ruissellement, comme de la nappe phréatique (de plus en milieu karstique).

Des stations d'épuration performantes, de nouvelles implantations, pour développer le réseau collectif raccordé sont à envisager ; pour l'assainissement individuel, le taux de non-conformité de l'ordre de 80% des installations particulières (selon le SPANC) reste à améliorer.

Ce sujet est transversal pour l'habitat, l'activité agricole, artisanale ou industrielle.

Sinon, l'écriture du PLU prend en considération les secteurs protégés (ZNIEFF, Natura 2000, SNS), permet l'extension souhaitable de la déchetterie et l'accueil d'unité de traitement des déchets (notamment par méthanisation). Les orientations environnementales sont introduites dans les nouveaux documents (PADD et Règlement).

J'ai noté que l'absence des services environnementaux dans la phase de concertations des PPA, en amont de l'enquête publique, s'est répercutée dans le dossier par un long et dense avis de la MRAe laissant apparaître un aboutissement incomplet et en conséquence une longue analyse des remarques en réunion de synthèse pour y répondre et les prendre en compte. La collectivité et le bureau d'étude par leurs contributions ont permis d'assumer ce défi.

Deux recommandations, rappelées ci-dessous, sont prononcées afin de faire évoluer le projet dans son application :

RECOMMANDATION – 1

A) Afin de répondre à une logique d'urbanisation maîtrisée : La Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère exerçant la compétence de gestion d'assainissement, produira un **schéma d'assainissement** dont le zonage sera en conformité avec le PLU afin de déterminer, sans ambiguïté, l'assainissement collectif de l'assainissement individuel. L'élaboration d'un PLUi par arrêté communautaire de prescription du 16/11/2020 s'engageant, cette recommandation pourra prendre toute sa place dans la réflexion de la collectivité pour assurer une harmonisation PLUi/Assainissements

B) Le dossier d'un assainissement collectif proposé à un maximum d'habitants, comme celui d'un assainissement non collectif plus performant, passant d'un trop faible 20 % de conformité, à un taux progressif acceptable, reste un vaste chantier pour la maîtrise d'un environnement qualitatif à la hauteur du potentiel touristique, résidentiel, économique dont dispose le territoire communal et communautaire.

La mise en adéquation entre le PLU révisé et le Schéma d'assainissement doit être entrepris, sans délai, pour se saisir pleinement de la question de l'assainissement sur la commune et la communauté de communes.

Un suivi serait le bienvenu pour souligner les efforts s'accomplissant, avec des objectifs déterminés par la communauté de communes CCCLT

RECOMMANDATION - 2 : l'outil de **phasage** permet de maîtriser, d'organiser les extensions selon les besoins ; d'éviter une surconsommation effrénée des sols ; d'avoir un regard plus respectueux de l'environnement par des aménagements de compensations facilités.

On analysera si des phasages complémentaires peuvent contribuer à la meilleure harmonie d'une réelle dynamique dans les domaines de l'activité économique, comme de l'habitat.

6 - En conclusions du présent Rapport

Je note :

- La bonne qualité du dossier en support de la révision générale du PLU de Bozouls.
- Que le déroulement de l'enquête s'est effectué en respect de la réglementation, sans incident, en incorporant des mesures adaptées à la situation sanitaire due à l'épidémie de Covid 19 : par prolongation d'horaire de permanences, mise en place de jours complémentaires de « rendez-vous ». Cette organisation a permis à toute personne ou association le souhaitant, de participer à l'enquête, de s'exprimer auprès du commissaire-enquêteur.
- Que le respect des mesures sanitaires, des autorisations de déplacement ; l'ouverture de la mairie et communauté de communes Comtal Lot et Truyère ; le fonctionnement du site internet ; ont permis d'assurer l'accès libre et normal à l'enquête.
- Qu'ainsi le public a bien été informé : (voir en Annexe 3 les mesures de publicité) ; a largement participé (133 consultants en mairie, 53 observations au registre écrit, 11 courriers, 5 courriels).
- Que mes 110 avis donnés dans le cadre des propres avis et remarques des PPA, et des 69 observations du public ont fait l'objet d'une mise en synthèse avec la collectivité et qu'ils sont d'avis consensuels après débats.
- Que les modifications retenues seront insérées dans les documents écrits et cartographiés de zonage du PLU révisé.
- Que mes recommandations 1 et 2 ont été présentées et seront mise en œuvre.
- Que le PV de synthèse co-signé reprend l'intégralité des éléments observés à l'enquête. (Annexe 8 au Rapport).
- Que ce Rapport a été présenté au Président de Communauté CCCLT et au Maire de Bozouls, déposé le 14 janvier 2021, après une prolongation du délai de remise de 8 jours (Annexe 7).
- Que mes diverses analyses et avis effectués, en indépendance, constituent la motivation pour que ce nouveau PLU révisé soit adopté par la collectivité.

L'enquête publique a permis après une large et dense consultation d'amender favorablement le projet de PLU révisé.
Au bilan : il apparaît que la dynamique socio-économique rencontrée peut trouver son équilibre entre constructibilité (d'habitat et économique) et la défense des forts atouts environnementaux, touristiques, patrimoniaux, et agricoles. Les inconvénients inhérents à la révision sont bien sûr des pertes de constructibilité par l'instauration d'une notion de périmètre urbanisable, comme une densification d'habitat au centre-bourg. Cette densification peut déranger un voisinage déjà établi sur des secteurs urbanisés, revisités selon les orientations législatives et réglementaires reprises dans le PADD et le Règlement du PLU.

Ce présent rapport est indissociable de l'Avis du commissaire-enquêteur.

Bozouls le 14 janvier 2021

Le Commissaire enquêteur,



Michel BORIES



