

COMTAL LOT ET TRUYERE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BOZOULS

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
1 rue du pont Notre-Dame
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33
À Limoux:
68 rue de la mairie
11300 Limoux
Tél : 09 61 66 92 65



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :
27 janvier 2020

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date :

Le Président,
Jean-Michel LALLE

Documents administratifs

1.1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE BOZOULS**

N° 62 L'an deux mille dix-sept
 Le dix-huit septembre
 Le Conseil Municipal de la Commune de Bozouls
 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
 en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de
 Monsieur Jean-Luc CALMELLY.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de présents : 22

Nombre de votants : 23

Présents : Mmes BORGET, CROUZET, FARRENQ, GAUTHIER, GONCALVES-DIAS, LAFON, MANSON, MILHAVY, NAYROLLES, RECOULES, SANNIE
Mrs BARRAL, CALMELLY, COSTES, DALI, GIMALAC, FOULCRAN, MEZY, MONTARNAL, RAMES, ROUX, TRIADOU

Pouvoir : Christophe BRAS a donné pouvoir à Jean-Luc CALMELLY

Il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein de l'assemblée et Monsieur BARRAL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**OBJET : DELIBERATION PESCRIVANT LA REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-8, L153-11, L153-32 L 153-33 et L 103-2 à L 103-6 ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du P.L.U. à savoir :

- Il rappelle qu'il est nécessaire d'adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires et aux besoins de la commune et de ses administrés.
- Ajuster le PADD afin de redéfinir les équilibres nécessaires en termes d'habitat, d'économie, de tourisme et d'environnement compte tenu des évolutions enregistrées dans ces domaines, ce qui entrainera une modification du zonage.
- Identifier des secteurs à enjeux soit pour le renouvellement urbain soit par des extensions urbaines dans le but de répondre aux besoins en logements, tout en respectant la physionomie de l'urbanisation existante et le patrimoine architectural et naturel.
- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements...)
- Conforter l'attractivité du territoire et l'activité touristique de la commune.
- Promouvoir un urbanisme respectueux de la diversité des identités du territoire.

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les continuités écologiques.
- Rendre le règlement plus lisible et compréhensible par les administrés.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

1 - de prescrire la révision du P.L.U. ;

2 - que cette révision porte sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 153-1 du Code de l'Urbanisme ;

3 - que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes, conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-2 à L 103-6 du code de l'urbanisme :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune (www.bozouls.fr), dans la rubrique des annonces légales du journal et affichage de cet avis en mairie.

- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et d'une adresse mail pour faire parvenir les observations du public : adelie.hermet@mairie-bozouls.fr ou mairie-de-bozouls@wanadoo.fr

- Organisation d'au moins deux réunions publiques d'informations et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

- Informations sur l'état d'avancement de la procédure de révision générale du PLU dans le Bulletin Municipal et sur le site Internet de commune.

4 - de lancer une consultation auprès des bureaux d'études pour réaliser les études nécessaires à cette révision

5 - de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du P.L.U. ;

6 - de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du P.L.U. ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget.

La présente délibération sera transmise au préfet du département et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'EPCI
- pour les communes limitrophes d'un SCOT qui ne sont pas couvertes par un autre schéma, la délibération est également notifiée au président du syndicat mixte du SCOT CENTRE-OUEST AVEYRON.

Conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture
Publié ou notifié

Le

Pour copie conforme,

Le Maire,

J.L. CALMELLY

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Ont signé les membres présents

Le Maire,

J.L. CALMELLY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE BOZOULS**

N° 30 L'an deux mille dix-neuf
 Le six mai
 Le Conseil Municipal de la Commune de Bozouls
 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
 en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de
 Monsieur Jean-Luc CALMELLY.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de présents : 22

Nombre de votants : 23

Présents : Mmes BORGET, CROUZET, FARRENQ, GAUTHIER, GONCALVES-DIAS,
 KLEIN-TOURRETTE, LAFON, MANSON, MILHAVY, NAYROLLES,
 RECOULES, SANNIE
 Mrs BRAS, CALMELLY, COSTES, DALI, GIMALAC, MEZY,
 MONTARNAL RAMES, ROUX, TRIADOU

Pouvoirs : Benoît BARRAL a donné pouvoir à Jean-Luc CALMELLY

Il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein de l'assemblée et Madame Laurianne RECOULES ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bozouls : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur le Maire de Bozouls rappelle en préambule que la révision du PLU actuellement en vigueur a été approuvée le 18 septembre 2017. Cette révision a été initiée pour redéfinir le projet communal :

- Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires et aux besoins de la commune et ses administrés.
- Ajuster le PADD afin de redéfinir les équilibres nécessaires en termes d'habitat, d'économie, de tourisme et d'environnement compte tenu des évolutions enregistrées dans ces domaines, ce qui entraînera une modification du zonage.
- Identifier des secteurs à enjeux soit pour le renouvellement urbain soit par des extensions urbaines dans le but de répondre aux besoins en logements, tout en respectant la physionomie de l'urbanisation existante et le patrimoine architectural et naturel.
- Améliorer les dispositions réglementaires du PLU et redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagements...)
- Conforter l'attractivité du territoire et l'activité touristique de la commune.

Les principales orientations du PADD sont présentées dans le détail par Monsieur le Maire sous la forme suivante :

Organiser le développement urbain :

Les élus font observer qu'il est nécessaire d'avoir sur la Commune un parc locatif et collectif important pour attirer les jeunes et en particulier les primo-accédants.

Ils souhaitent également accentuer la centralité du bourg pour développer le commerce.

Il est nécessaire de respecter un équilibre entre le logement collectif et le logement individuel, la mixité est intéressante pour la Commune.

Les élus espèrent de la concurrence, pour réguler les prix des terrains.

Economie :

L'objectif visé par les élus reste la création de l'emploi.

Le PADD doit permettre de renforcer l'économie de la Commune.

Renforcer l'accessibilité :

Protéger les paysages agricoles et naturels :

Les élus font observer l'intérêt de protéger certaines haies ou du moins de porter attention à leur entretien.

Protéger l'identité architecturale et patrimoniale :

Gérer les ressources :

Les élus soulignent l'intérêt du Conseil Municipal des Enfants qui sont les citoyens de demain.

Prévenir les risques :

Après la présentation, Monsieur le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD. A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés.

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité les Orientations Générales du PADD.

Certifié exécutoire
an susdits,
Transmis en Préfecture
Publié ou notifié
Le
Pour copie conforme.
Le Maire.


J.L. CALMELLY

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et

Ont signé les membres présents

Le Maire.

J.L. CALMELLY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE BOZOULS**

N° 67 L'an deux mille dix-neuf
 Le sept octobre
 Le Conseil Municipal de la Commune de Bozouls
 dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
 en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de
 Monsieur Jean-Luc CALMELLY.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de présents : 16

Nombre de votants : 22

Présents : Mmes BORGET, CROUZET, FARRENQ, GAUTHIER, GONCALVES-DIAS,
KLEIN-TOURRETTE, MANSON, NAYROLLES, SANNIE
Mrs BARRAL, CALMELLY, COSTES, GIMALAC, MONTARNAL, RAMES, TRIADOU

Pouvoirs : Pierre ROUX a donné pouvoir à Jean-Luc CALMELLY
Murielle LAFON a donné pouvoir à Laurence CROUZET
Franck MEZY a donné pouvoir à Bernard GIMALAC
Valérie MILHAVY a donné pouvoir à Laure FARRENQ
Christophe BRAS a donné pouvoir à Sabine KLEIN-TOURRETTE
Hamid DALI a donné pouvoir à Jean-Louis MONTARNAL

Excusée : Laurianne RECOULES

Il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein de l'assemblée et Monsieur BARRAL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet: Accord pour la poursuite de la procédure de révision du PLU de la commune de Bozouls par la Communauté de Commune Comtal, Lot et Truyère

Monsieur le Maire indique que la Communauté de Commune Comtal, Lot et Truyère est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », depuis le 15 juillet 2019.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.153.9 que l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous

les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Monsieur le Maire propose la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants.

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 18 septembre 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 06 mai 2019, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables);

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Considérant que la procédure de révision du PLU de la commune de Bozouls a été engagée avant la date du transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal 21 votes pour, 1 abstention (Mme Rolande NAYROLLES) :

- demande son accord à la Communauté de Commune Comtal, Lot et Truyère, d'achever la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bozouls, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2017.

Certifié exécutoire
susdits,
Transmis en Préfecture
Publié ou notifié
Le
Pour copie conforme,
Le Maire,


J.L. CALMELLY

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Ont signé les membres présents

Le Maire, 
J.L. CALMELLY

Rapporteur : M. le Président

Objet : Achèvement de la
procédure de révision du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Bozouls par la
Communauté de Communes
Comtal, Lot et Truyère

Séance du 14 octobre 2019

N° 2019-10-14-D07V2

L'an deux mille dix-neuf,

Et le 14 octobre, à 20 heures 00, le Conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare sis Plateau de la Gare - 12500 ESPALION, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LALLE, Président.

Membres en exercice :

41

Présents :

Mesdames : Bernadette AZEMAR, Magali BESSAOU, Myriam BORGET, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Elodie GARDES, Catherine KRAUSS, Sylvie TAQUET-LACAN, Angèle ORTIZ, Michèle PIGNAN.

Membres présents : 34

Suffrages exprimés : 38

Votes :

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 0

Messieurs : Jean-François ALBESPY, Jean-Claude ANGLARS, Benoît BARRAL, Maurice BATTUT, Rémy BERALS, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Christian BRALEY, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Robert COSTES, Didier ECHE, Laurent GAFFARD, Jean-Michel LALLE, Christophe MERY, Jean-Louis MONTARNAL, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-François PRADALIER, Claude PRADELS, Jean-Louis RAMES, Bernard SCHEUER, Jean-Paul TURLAN.

Pouvoir : Francine LAFON a donné pouvoir à Bernard BOURSINHAC,

Elisabeth OLLITRAULT a donné pouvoir à Magali BESSAOU,

Pierre BESSODES a donné pouvoir à Bernard SCHEUER,

Jean PRADALIER a donné pouvoir à Jean-Claude ANGLARS.

Suppléé(e) : Guy FALISSARD suppléé par Claude PRADELS.

Excusé(e) : David DELPERIE, Jean-Michel VERDU.

Absent(e) : Georges ESCALIE.

Secrétaire de séance : M. Benoît BARRAL

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R 421.1 du Code de Justice Administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-6 et suivants

Vu la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 15 avril 2019 ayant approuvé les nouveaux statuts de la Communauté de Communes et de fait la prise de compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date 18 septembre 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du conseil municipal de Bozouls en date du 6 mai 2019, relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Considérant que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls a été engagée avant le transfert de compétence PLU à la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère,

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 7 octobre 2019 donnant son accord à la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère pour achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2017.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », depuis le 15 juillet 2019.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.153-9, qu'un « établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère à l'unanimité :

- **DONNE son accord pour l'achèvement de la procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme,**
- **DECIDE d'achever la procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2017**
- **DIT QUE désormais la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère se substitue de plein droit à la commune de Bozouls dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls,**
- **AUTORISE M. le Président à signer tout document à intervenir à cet effet.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Jean-Michel LALL

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture
Publié et notifié le : 24 00 2019
Pour copie conforme,
Le Président,



W or



Accusé de réception en préfecture
012-200067478-20191014-20191014_D07V2-DE
Reçu le 24/10/2019

CCCLT - n° 2019-10-14-D07V2
Nomenclature : 212

Extrait du registre des Délibérations du
Conseil Communautaire

Rapporteur : M. Calmelly

**Objet : Arrêt du projet de
Révision du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la
commune de Bozouls**

Séance du 27 janvier 2020

N° 2020-01-27-D06

L'an deux mille vingt,

Et le 27 janvier, à 20 heures 30, le Conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle de la Gare sis Plateau de la Gare - 12500 ESPALION, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LALLE, Président.

Membres en exercice :

41

Membres présents : 31

Suffrages exprimés : 37

Votes :

Pour : 37

Contre : 0

Abstention : 0

Présents :

Mesdames : Bernadette AZEMAR, Magali BESSAOU, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Catherine KRAUSS, Angèle ORTIZ, Michèle PIGNAN, Sylvie TAQUET-LACAN.

Messieurs : Jean-François ALBESPY, Jean-Claude ANGLARS, Benoît BARRAL, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Christian BRALEY, Jean-Luc CALMELLY, Pierre CALVET, Robert COSTES, Didier ECHE, Georges ESCALIE, Guy FALISSARD, Laurent GAFFARD, Jean-Michel LALLE, Christophe MERY, Jean-Louis MONTARNAL, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean PRADALIER, Jean-François PRADALIER, Jean-Louis RAMES, Bernard SCHEUER.

Pouvoir : Myriam BORGET a donné pouvoir à Jean-Luc CALMELLY

Elodie GARDES a donné pouvoir à Benoît BARRAL

Francine LAFON a donné pouvoir à Bernard BOURSINHAC

Elisabeth OLLITRAULT a donné pouvoir à Nicolas BESSIERE

Rémy BERALS a donné pouvoir à Magali BESSAOU

Pierre BESSODES a donné pouvoir à Bernard SCHEUER

Excusé(e) : David DELPERIE.

Absent(e) : Maurice BATTUT, Jean-Paul TURLAN, Jean-Michel VERDU.

Secrétaire de séance : M. Benoît BARRAL

Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> »

Monsieur le Maire de Bozouls rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du PLU, en séance du conseil municipal du 18 septembre 2017 ;
- le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal de la commune de Bozouls, dans sa séance du 06 mai 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;
- Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant la révision du PLU ont été les suivantes :
 - Publication de la prescription sur le site internet de la commune
 - Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie et d'une adresse mail
 - Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges jusqu'à l'arrêt du projet ;
 - Information sur le bulletin municipal et le site internet

- Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la commune de Bozouls, et la Communauté de Communes ont mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision du PLU.

Ont notamment été organisés :

- la publication de la délibération de prescription,
- la mise à disposition d'un registre de concertation et la communication d'une adresse numérique : urbanisme@bozouls.fr,
- des réunions régulières avec la commission urbanisme au sein du conseil municipal (membres du conseil municipal chargés de suivre la procédure),
- des réunions de présentation et d'information avec l'ensemble du conseil municipal; auxquelles s'ajoute l'évocation du projet de révision lors de plusieurs conseils municipaux, afin d'informer l'équipe municipale de l'avancement du projet,
- des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...),
- une réunion publique de présentation du diagnostic territorial et du PADD le 26 mars 2019,
- une deuxième réunion publique de présentation du projet de révision du PLU, en prévision de l'enquête publique, le 17 décembre 2019.
- des articles de presse, des affiches, des parutions sur le site internet et le bulletin municipal, ayant tour à tour pour objet : la prescription de la révision, les réunions publiques, l'avancement de la procédure, etc.
- le débat concernant le PADD, tenu au sein du conseil municipal, en séance du 6 mai 2019,
- une réunion d'information en conseil communautaire expliquant les enjeux du projet et de sa poursuite, en séance du 14 octobre 2019.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- Observations écrites en Mairie : Depuis la prescription de la révision, le registre de concertation n'a fait l'objet d'aucune observation. En revanche, 77 demandes écrites ont été reçues en mairie (courriers ou mails). Chaque demande a fait l'objet d'un courrier de réponse, précisant la bonne réception et l'analyse dans le cadre du projet de PLU. Les observations formulées relèvent principalement de l'intérêt privé (classement des parcelles en zone constructible) ; quelques-unes portent cependant sur des questions relatives aux zones économiques (par exemple, autoriser les constructions en limite de propriété) ou au patrimoine.
- Concernant les réunions publiques, elles ont fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :
 - Environ 25 personnes ont assisté à la réunion publique du 26/03/2019 consacrée à la procédure de révision, au diagnostic territorial et à la présentation du PADD. Le public a accueilli avec attention et intérêt les présentations du diagnostic et du PADD. Il a marqué un intérêt particulier pour les questions relatives à l'énergie.
 - Environ 20 personnes ont assisté à la réunion publique du 17/12/2019 concernant la présentation globale du projet de PLU. La réunion a représenté une opportunité pour faire un point étape du projet de révision, ayant été présenté le jour même aux personnes publiques associées, lesquelles ont formulé des observations à étudier par la collectivité. La réunion a permis de présenter les différents outils mis en œuvre au travers du PLU afin de traduire les orientations retenues dans le cadre du PADD; et de rappeler le contexte, au sein duquel le PLU se construit.

Ont notamment été soulignés par le public :

- Les efforts mis en œuvre pour à la fois permettre le développement de la commune et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- La volonté de diversification de l'offre en logements, à l'échelle de la commune et du bourg.

- L'affirmation de la centralité du bourg, en y prévoyant la préservation des cellules commerciales stratégiques, le développement de diverses typologies de logements (maisons individuelles, habitat groupé et habitat collectif), le développement économique notamment au droit de la ZA des Calsades.

En conclusion, les moyens de communication mis en œuvre (publications, réunions, registre) démontrent la volonté de la commune et de la communauté de communes d'associer les habitants de la commune à la révision de son PLU conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants.

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 18 septembre 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 06 mai 2019, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables);

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 07 octobre 2019, donnant son accord afin que la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère achève la révision du PLU de la commune de Bozouls ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 octobre 2019, acceptant de poursuivre la révision du PLU de la commune de Bozouls ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire de Bozouls,

Vu le projet de révision du PLU de Bozouls prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère à l'unanimité :

1 –CONSIDERE comme favorable le bilan de la concertation présenté,

2 – ARRETE le projet de révision du PLU de la Commune de Bozouls tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3- SOUMET pour avis le projet aux personnes publiques associées et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.

De même, conformément à l'article L142.5 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU fera l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (art L142.4 du Code de l'urbanisme).

Le projet de révision du PLU, accompagné de la présente délibération, sera transmis pour avis à Madame le Préfet de l'Aveyron ainsi que :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du PETR SCoT Centre Ouest Aveyron ;
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- au Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R153.6 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU est soumis pour avis à L'Institut National de l'Origine de Qualité (INOQ) et au Centre national de la propriété forestière (CRPF)

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie durant un mois.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jean-Michel LALLE

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture
Publié et notifié le : 30/01/2020
Pour copie conforme,
Le Président,





**Révision du PLU
COMMUNE DE BOZOULS
Réunion du 14/05/2018**

**Ordre du jour – réunion de lancement de la révision du PLU de
Bozouls**

Présents

Elus et techniciens

Jean-Luc CALMELLY, Maire - Bozouls
Dany SANNIE, adjointe au maire - Bozouls
Marie-Paule MANSON, adjointe au maire - Bozouls
Jean-Louis RAMES, adjoint au maire - Bozouls
Myriam BORGET, adjointe au maire – Bozouls
Benoit BARRAL, conseiller municipal - Bozouls
Laurence CROUZET, conseillère municipale - Bozouls
Bernard GIMALAC, conseiller municipal - Bozouls
Jean-Louis MONTARNAL, conseiller municipal - Bozouls
Jean-Marc TRIADOU, conseiller municipal - Bozouls
Francine DRUON, adjointe au maire - Espalion
Stéphane GAVALDA, Conseil Départemental – DRGT – SEAS
Christophe MAJOREL, DDT Agence Centre-Nord
Olivier BALITRAND, SMAEP Montbazens-Rignac
Anais BESSON, Chambre d'Agriculture
Sylvain LEMOUZY, représentant agricole Chambre d'Agriculture
Laurence FAYRET, chef de projet OC'TEHA
Philippe SCHAAB, directeur OC'TEHA
Jonathan TOULAS, stagiaire OC'TEHA
Elodie DUPUIS, écologue, RURAL CONCEPT
Nadine LACOMBE, DGS – Bozouls
Adélie HERMET, Service Urbanisme - Bozouls

Excusés :

Nathalie FROQUIERE, INAO,
Nathalie BOY, DREAL – DEC/DAE,
P. LEGRAND, CRPF,
Christian BRUGIE, DDT Agence Centre-Nord,
M. CABROLIER, représentant agricole Chambre d'Agriculture,
Robert COSTES, adjoint au maire - Bozouls

Documents fournis ou projetés

- Documents projetés : notice présentant le groupement d'études (OC'TEHA, Chambre d'Agriculture, Rural Concept), le calendrier, la méthodologie proposée
- Grilles de questions ou demandes de documents utiles et/ou nécessaires à l'élaboration du diagnostic communal (questionnaire général, questionnaire AEP, questionnaire assainissement, questionnaire déchets, questionnaire tourisme – remis à la mairie préalablement à la réunion)

Introduction

M. le Maire introduit la réunion et remercie les personnes présentes. Il propose un tour de table afin que chacun puisse se présenter.

Il rappelle l'objet de la réunion : Révision du PLU de la commune de Bozouls.

Il précise que le PLU a été approuvé le 21 mai 2010 et a depuis fait l'objet d'évolutions.

Il souligne que depuis 2010, « beaucoup de choses ont changé sur la commune ». En cela, l'étape du diagnostic sera particulièrement intéressante.

Il ajoute que l'application quotidienne du PLU en vigueur impose une nécessaire simplification du règlement.

Ensuite, il rappelle brièvement que le conseil municipal a entériné la prescription de la révision du PLU le 18.09.2017. La commune a ensuite lancé un appel d'offres, suite auquel le groupement d'études OC'TEHA / Chambre d'agriculture de l'Aveyron / Rural Concept a été retenu.

Il tient à souligner la volonté communale d'entériner la présente révision dans le cadre du présent mandat et insiste ainsi sur l'engagement et l'investissement que cela va demander à chacun. Il salue enfin tout l'intérêt que présente un tel projet au vue notamment de la diversité des thèmes qu'il permet d'aborder.

M. le Maire précise par ailleurs que la commune regrette que la présente démarche ne soit pas mise en œuvre à l'échelle de la Communauté de Communes. Il rappelle que la compétence « document d'urbanisme » n'a pas été confiée à la Communauté de Communes, du fait de la minorité de blocage.

M. le Maire invite ensuite OC'TEHA a entamé l'animation de la réunion.

Présentation de l'équipe et modalités pratiques

M. Schaab remercie la commune pour la confiance qu'elle accorde ainsi à l'équipe d'étude.

Il revient sur les propos de M le Maire et confirme que la tenue du calendrier nécessite un engagement réciproque de l'équipe d'études et de la commune. Il atteste, comme évoqué dans la proposition de mission, que l'équipe d'études mette en œuvre tous les moyens nécessaires à la tenue de ces délais.

Il présente ensuite le groupement d'études et notamment OC'TEHA. Mme Besson présente ensuite l'équipe de la chambre d'Agriculture, Mme Dupuis en fait de même pour l'équipe de Rural Concept.

M Schaab indique ensuite la sensibilité juridique des documents d'urbanisme. Il indique qu'OC'TEHA y sera très vigilant.

Mme Lacombe et M. le Maire demande que la présente réunion permette de caler quelques modalités pratiques. Ils indiquent que la commission urbanisme est définie : maire + maires adjoints et 4 conseillers municipaux.

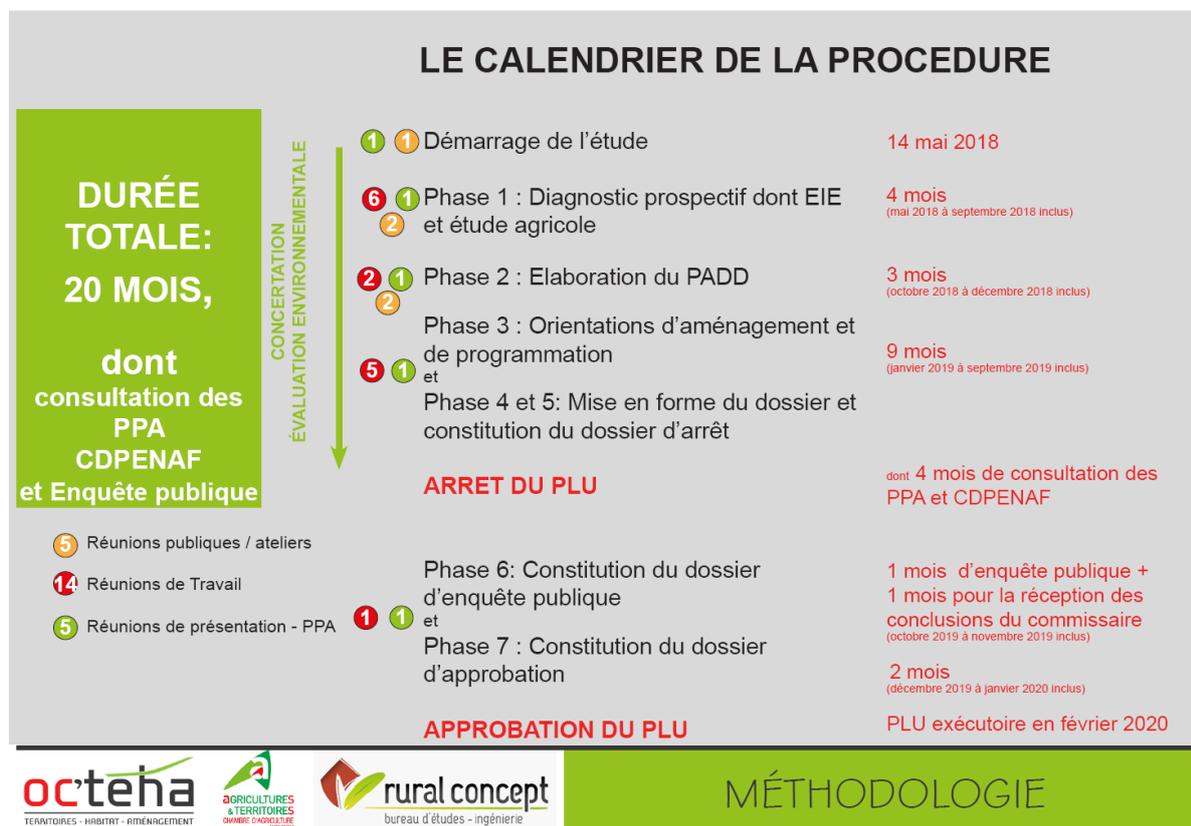
Afin d'organiser les prochaines réunions, sont définis le jour et l'heure préférentiels : le mardi à 14h. Les dates seront prévues suffisamment tôt.

Mme Fayret poursuit en présentant le calendrier de la procédure et détaille les différentes étapes. Elle précise que la présente réunion a pour but de présenter les différentes phases de la procédure et la méthodologie associée (OC'TEHA et Chambre d'Agriculture).

La réunion se déroule de la manière suivante :

- Présentation de la méthodologie par le groupement d'études
- Débat et intervention des participants, tout au long de la présentation

Pour ce qui concerne le calendrier (cf ci-dessous), M. Majorel indique que les services de l'Etat conseille que la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ait lieu avant l'arrêt. Mme Fayret souligne l'incidence que peut avoir ce conseil sur le calendrier de la procédure, dans la mesure où le préfet a 4 mois pour donner son avis. Elle explique que le code de l'urbanisme impose uniquement que cette demande de dérogation ait lieu avant l'approbation. Ce point devra être abordé à nouveau, lorsque le projet sera suffisamment avancé.



Mme Fayret précise que chaque phase donnera lieu à des réunions de travail avec le comité de pilotage et les personnes ressources (commission urbanisme, OC'TEHA, DDT + personnes ressources), et se soldera par une réunion de présentation avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

Débats et discussions

Seront repris dans le présent compte-rendu les points ayant suscité débats ou discussions

- **Le porter à connaissance :**
M. Majorel indique que celui-ci est à la signature, auprès des services de la préfecture.
- **Le diagnostic territorial**
Mme Fayret explique que le diagnostic territorial vise à apporter une analyse et une vision « extérieure », laquelle se veut être la plus objective possible, mais également prospective. En cela, le bureau d'études croise différentes données : études existantes, statistiques, entretiens avec les personnes ressources et les élus ; et met l'accent sur une analyse de terrain.
Le diagnostic permet donc d'appréhender toutes les thématiques : démographie, habitat, économie, paysage, environnement, réseaux, projets supracommunaux,

analyse et bilan de la consommation de l'espace, etc. Il englobe également un bilan et une analyse critique du PLU actuellement en vigueur.

Cette analyse permet par thèmes : de mettre en exergue les atouts, les faiblesses et les enjeux du territoire. Ce document constitue ainsi un tableau de bord, outil d'aide à la décision indispensable pour l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), seconde phase de la révision du PLU. Mme Fayret précise que le travail de terrain ne pourra pas débuter avant la remise des documents graphiques de l'étude agricole (repérage des bâtiments d'élevage et périmètres de réciprocité associés, etc.).

- **L'enquête agricole :**

Pour mémoire, comme stipulé dans l'offre, la Chambre d'agriculture procédera à l'étude agricole.

Mme Besson indique qu'elle pourra démarrer l'étude dès que le fond cadastral lui sera transmis. Mme Fayret précise qu'elle a adressé une demande de données au SMICA.

Mme Besson rappelle ensuite la méthodologie de l'étude :

- objectifs de l'étude :
 - Etat des lieux de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire communal: nombre d'exploitations, structures, productions et réalisation d'une carte des sièges d'exploitation par catégorie d'âge sur fond IGN ; prise en compte des projets et de l'évolution de l'activité agricole sur le territoire
 - Carte des contraintes agricoles en rapport avec le règlement sanitaire départemental et les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sur fond de plan intégrant le repérage des bâtiments d'élevage en fonction de la production, des projets de bâtiments et la localisation des tiers.
 - Analyse des terres agricoles nécessaires à l'outil de production (carte des prairies naturelles et labourables, etc.)
 - Analyse de la typologie des hameaux
- à programmer : enquête auprès des exploitations agricoles (sur 1 à 1.5 jours) courant juin.

M. le Maire demande si l'étude agricole englobe un recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Mme Besson indique que la mission de la chambre d'agriculture ne prévoit pas ce recensement. En revanche, dans le cadre de l'enquête auprès des exploitations, seront répertoriés les projets et les questionnements relatifs à du bâti agricole vacant. Mme Fayret indique que, dans ce cadre, il serait pertinent d'être particulièrement attentif aux exploitations sans succession ou succession incertaine.

Mme Besson indique qu'en fin de la présente réunion, il est proposé de mettre à jour la liste des exploitations agricoles. M. Lemouzy indique que ces dernières années ont été marquées par une baisse du nombre d'exploitations.

- **Le bâti existant :**

Mme Fayret indique qu'en complément des données résultant de l'étude agricole, un travail de terrain sera mené par OC'TEHA visant à identifier l'usage et la nature des bâtiments existants, ainsi que leur occupation ; ce qui permettra une analyse fine de l'ensemble du bâti existant, dont l'avenir sera analysé en fonction des particularités de chacun des sites.

Elle rappelle que ce bilan du bâti existant est un préalable avant d'envisager toutes extensions de l'urbanisation. En effet, les lois cadre en vigueur privilégient : la reconquête du bâti existant, puis la densification des parties actuellement

urbanisées, puis l'extension de l'urbanisation. Cette analyse du bâti existant permet de croiser les données issues de l'analyse de terrain, des fichiers fonciers (source DGFIP) et la connaissance des élus, aussi bien en matière de vacance que de potentiel de changement de destination.

Mme Lacombe précise que la commune a dressé une liste de logements vacants, elle sera transmise à OC'TEHA.

M. le Maire rappelle que le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée ayant induit la désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination. Une base de travail est donc déjà établie, il souligne qu'elle sera néanmoins à actualiser (des oublis, des évolutions, etc.)

- **L'économie:**

M. le Maire souligne que l'économie du territoire communautaire est portée par trois communes, le long de la RD988 : Lioujas, Bozouls et Espalion.

Il souligne que, dans le cadre du PLU en vigueur, l'approche paysagère a été intégrée et a notamment guidé les choix en matière de développement économique (intégration paysagère des bâtiments, limites de l'urbanisation, etc.).

- **Collectivités et Services à associer et/ou consulter :**

Concernant le développement économique, Mme Fayret rappelle qu'il sera nécessaire d'associer la communauté de communes laquelle exerce la compétence suivante : « *Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales* »

Par ailleurs, suite à de récents projets, Mme Lacombe et M. le Maire souligne l'importance d'associer le plus en amont possible les concessionnaires de l'ensemble des réseaux : AEP, gaz, électricité.

- **La concertation :**

La délibération de prescription de la révision du PLU précise les modalités de la concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la commune (www.bozouls.fr), dans la rubrique des annonces légales du journal et affichage de cet avis en mairie.
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et d'une adresse mail pour faire parvenir les observations du public.
- Organisation d'au moins deux réunions publiques d'information et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
- Information sur l'état d'avancement de la procédure de révision générale du PLU dans le Bulletin Municipal et sur le site internet de la commune.

Mme Lacombe précise que la commune attendait la tenue de la présente réunion avant de mettre en œuvre les modalités de concertation.

Mme Fayret propose d'accompagner la commune dans la mise en œuvre de la concertation et lui fournir : une page de garde pour le registre de concertation, une affiche invitant la population à s'exprimer sur le registre et la rédaction d'un article de presse informant la population du lancement de l'opération.

Mme Fayret rappelle qu'il est important que la commune établisse « un press-book » concertation qui permettra de rassembler une illustration de tous les moyens de concertation mis en œuvre, nécessaire pour établir le bilan de la concertation.

En terme de concertation, Mme Fayret indique qu'OCTEHA a proposé de mettre en œuvre une concertation participative. Cette démarche reste à valider par la

commune : réunion de lancement de la procédure, appel à candidature pour constituer un panel de citoyens, ateliers participatifs dans le cadre du diagnostic et du PADD, etc.

- **Information du groupe de travail**

Afin de faciliter le suivi de l'avancement du projet, OC'TEHA a proposé de créer un tableau de bord du projet, en ligne avec accès sécurisé (blog ou intranet), il pourrait également permettre de mettre en ligne les documents de travail ou d'avancement. Est rappelé cependant que tout document de travail devra rester confidentiel.

Afin de mettre en œuvre cet outil, les chargés de communication de la commune et d'OC'TEHA se mettront en relation.

- **La fiscalité :**

Mme Fayret interroge la commune quant au taux de Taxe d'Aménagement. La taxe d'aménagement est communale et présente un taux homogène sur la commune.

Mme Fayret indique également que **la révision du PLU sera aussi l'occasion de se pencher sur la fiscalité et notamment sur les outils de l'aménagement, soit en matière de financement** (ex : sectorisation de la taxe d'aménagement, PUP – Projet Urbain Partenarial, taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles), **soit en vue de lutter contre la rétention foncière** (majoration de la taxe foncière concernant le foncier non bâti), soit afin de minimiser la vacance (Taxe sur le logement vacant). Elle indique que le diagnostic permettra d'en faire une première approche, laquelle sera complétée notamment lors de la phase de projet (zonage, OAP).

Elle rappelle que la révision du PLU devra démontrer une modération de la consommation de l'espace et souligne qu'il sera nécessaire d'optimiser les choix de zonage.

Suite de la procédure

La première étape de la procédure consiste en l'élaboration du diagnostic, laquelle va démarrer avec l'enquête agricole et avec la récolte d'informations (questionnaires remis à la mairie).

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE BOZOULS

Réunion du 15.10.2018

**Ordre du jour – Réunion de présentation du Diagnostic aux PPA-
PLU**

CALMELLY Jean-Luc – Maire de Bozouls
BORGET Myriam – Adjoint au Maire
COSTES Robert – Adjoint au Maire
BARRAL Benoît – Conseiller municipal
MANSON Marie-Paule – Adjoint au Maire
SANNIE Dany – Adjoint au Maire
GIMALAC Bernard – Conseiller municipal Bozouls
MONTARNAL Jean-Louis – Conseiller municipal
GALTIER Fabien – DST Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
GAVALDA Stéphane – DRGT – CD12
BALITRAND Olivier – SMAEP Montbazens-Rignac
BESSION Anaïs – Chambre d'agriculture
CABROLIER Thierry – représentant Chambre d'agriculture
MAJOREL Christophe – DDT12
BRUGIE Christian - DDT12
LACOMBE Nadine - DGS Commune de Bozouls
HERMET Adélie – Service urbanisme Mairie de Bozouls
Laurence Fayret, Chef de projet - Urbanisme - OC'TÉHA
José ANTONIO, Chargé d'études Urbanisme - OC'TÉHA

Excusés :

RAMES Jean-Louis – Adjoint au Maire
CROUZET Laurence – Conseillère municipale
TRIADOU Jean-Marc – Conseiller municipal
PICARD Eric – Maire d'Espalion
DRUON Francine – Conseillère municipale commune d'Espalion
MERY Christophe – Maire de Montrozier
FROQUIERE Nathalie – INAO
AIME Nathalie – ARS
RICARD Sabine - CCI

Compte rendu

M. CALMELLY, Maire de Bozouls, remercie l'ensemble des personnes présentes et il annonce ensuite l'objet de la réunion : présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées.

M. CALMELLY regrette que cette réflexion ne soit pas engagée à l'échelle intercommunale, mais souligne l'importance du projet de révision du PLU communal face aux dernières évolutions de ces dernières années en termes de population, d'habitat mais aussi en matière de développement économique.

Présentation effectuée par le bureau d'études OC'TÉHA

Le bureau d'études expose à l'aide d'un diaporama les analyses issues principalement des données statistiques (INSEE, DGF, DGFIP), du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de l'Aveyron, de l'expertise environnementale établie par Rural Concept, ainsi que des questionnaires et entretiens réalisés auprès des personnes ressources du territoire. Ces analyses ont été complétées et vérifiées par des échanges avec les élus et techniciens communaux et par une analyse sur le terrain (à l'échelle de tous les hameaux et du bourg).

La présentation a suivi les grands axes d'analyse suivants :

- Analyse du contexte démographique ;
- Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements ;
- Diagnostic du cadre socio-économique ;
- Analyse du diagnostic agricole ;
- Description des équipements et services ;
- Analyse de l'état initial de l'environnement ;
- Diagnostic du paysage bâti (analyse des hameaux et de leurs potentialités de développement) ;
- Bilan du document d'urbanisme.

N.B : Seules les remarques, observations, questions et débats seront portés au présent compte rendu, en complément du support de présentation joint en annexe.

Analyse du contexte démographique

M le Maire souligne que Bozouls connaît depuis 2014, une dynamique démographique accélérée. Les derniers chiffres disponibles sur le site de l'INSEE (2015) ne reflètent pas la réalité de la commune. Ainsi, les données DGF intégrées à l'analyse de l'évolution de la population complètent les données de l'INSEE et reflète la tendance à la hausse de la population, portée notamment par un solde migratoire en forte progression, soulignant l'attractivité de la commune.

Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

Mme BESSON rappelle que l'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination mérite d'être affinée. Elle appuie son propos sur l'exemple des granges repérées dans le cadre de l'enquête agricole, lesquelles sont pour beaucoup englobées dans des périmètres de réciprocity rattachés aux bâtiments d'élevage. Elle conseille donc de ne pas considérer ces bâtiments comme potentiels en termes de changement de destination. Elle rappelle par ailleurs que le repérage de ces bâtiments, dans le cadre de l'enquête agricole, n'est pas exhaustif. Mme Fayret précise que les données exposées croisent diverses sources: étude agricole, repérage de terrain, entretiens avec les élus.

Mme FAYRET revient ensuite sur l'exemple du hameau de Coudournac. Sur ce hameau, plusieurs granges ont été repérées avec un fort potentiel en changement de destination. Cependant, l'activité agricole sur ce secteur est bien présente (hameau couvert dans sa totalité par des périmètres sanitaires).

Ainsi, elle conclut en indiquant que sur les 80 bâtiments identifiés à ce jour comme potentiels en termes de changement de destination, seuls 24 se situent en dehors des périmètres de salubrité.

Diagnostic du cadre socio-économique

M le Maire confirme que **l'indice de concentration de l'emploi** est à la baisse sur la commune de Bozouls, cela s'explique par plusieurs facteurs :

- De récentes évolutions en termes de création d'emplois, non prises en compte par les statistiques exploitables

- Des difficultés accrues de recrutement : de nombreux postes ouverts restent vacants par fautes de candidats.

Cependant, il conclut en indiquant que cet indice devrait repartir à la hausse et souligne la dynamique de création d'entreprises.

M le Maire s'exprime également au sujet de la **vacance commerciale**, la commune compte peu de locaux commerciaux vacants (7, selon les fichiers fonciers), ce qui d'une certaine façon pose des problèmes aux entreprises qui veulent s'installer dans le secteur, notamment dans le centre du.

M Fayret rappelle que le PLU peut être un outil au service de la centralité et notamment en termes d'identification de locaux dédiés aux commerces.

M Majorel étend la question de la vacance aux zones d'activité. M Calmelly indique que désormais, il n'y a plus de vacances sur ce secteur.

Pour ce qui concerne le secteur de la **déchetterie**, OC'TEHA souligne dans sa présentation les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre du projet d'extension. M Galtier indique que dans le cadre du projet d'extension mené par le SMICTOM, des expertises environnementales sont en cours.

M le Maire demande de compléter l'offre **d'hébergements touristiques**, en prenant en compte les hébergements répertoriés sur la plateforme Airbnb pour compléter le volet tourisme.

Ainsi, le 22 octobre 2018, on compte plus d'une trentaine d'offres d'hébergement Airbnb sur le territoire élargi de la commune (y compris, en limite de commune).

M le Maire rappelle qu'il est important de déterminer l'emplacement du **projet de méthanisation**. Il faudrait également analyser la question des entrées et sorties des camions pour le transport des effluents d'élevage. Aujourd'hui, on estime à plus de 80 %, les intrants d'origine agricole, ce qui confirme que ce projet pourrait être implanté en zone Agricole du PLU.

M MAJOREL souligne que c'est au porteur de projet de trouver le site idéal pour l'implantation de l'unité de méthanisation. La DDT analysera ensuite avec l'ensemble des personnes concernées cette localisation et les éventuels enjeux qui en découlent. Il demande que le diagnostic tienne compte de cette remarque.

Mme Besson procède à la présentation de l'**étude agricole**, menée par le Chambre d'Agriculture de l'Aveyron.

Les élus indiquent que certaines évolutions n'ont pas été prises en compte dans le cadre de l'étude agricole. Par exemple, il semble qu'il n'y ait plus d'élevage sur le hameau de La Lande. Mme Besson indique qu'il s'agira d'analyser ce point dans le détail et s'étonne de ces changements au vue des données recueillies en juin 2018.

Description des équipements et réseaux

Actuellement, la commune est concernée par le **périmètre de protection éloignée du captage de Roquemissou** définis dans un rapport hydrogéologique du 8 août 1987. M BALITRAND du SMAEP Montbazens Rignac souligne que des travaux sont en cours et permettront d'abandonner le captage de Roquemissou d'ici fin 2019. Aussi, ce périmètre de protection n'aura alors plus lieu d'être.

Analyse de l'état initial de l'environnement

M Calmelly revient sur **les risques d'incendie**, qualifiés de « moyens », selon le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies de l'Aveyron.

En effet, il indique deux secteurs particulièrement sensibles sur la commune : le causse qui fait l'objet d'un enfermement progressif, et le nord de la commune, plus boisé, où l'enfermement est déjà total.

Concernant les **installations classées pour l'environnement**, est précisé que la commune ne compte plus d'élevage de porcs. Les bâtiments d'élevage concernés sont considérés comme vacants fonctionnels.

Diagnostic du paysage bâti (analyse des hameaux et de leur potentialité de développement)

Concernant **le patrimoine archéologique**, M MAJOREL indique que, dans le PLU, il s'agira de déterminer des secteurs sensibles en termes de patrimoine archéologique. Cela se traduira par exemple par une trame dédiée sur le zonage. En revanche, aucune liste du patrimoine archéologique ne sera communiquée au travers du PLU (localisation précise, liste, descriptions, etc.).

Bilan du document en vigueur

Pour conclure cette présentation, M Calmelly revient sur le bilan quantitatif du PLU en vigueur. Il met l'accent sur les zones AU2, lesquelles regroupent 14.91 ha d'espaces libres, soit 22.71%. Il souligne que ces zones devront être analysées avec attention (desserte par les réseaux, faisabilité des aménagements, etc.). De plus, il rappelle que dans le futur PLU, il s'agira de mettre en œuvre un projet pragmatique et « opérationnel ». Il met alors l'accent sur le zonage du PLU en vigueur, lequel prévoyait des espaces libres sur des villages ou hameaux, au sein desquels aucun projet n'a vu le jour ces dernières années.

De plus, au-delà du volet résidentiel, il souligne les récentes évolutions sur le plan économique : de nombreux lots réservés, des permis de construire récents ou en cours d'études, un permis d'aménager prévoyant la quatrième tranche de la ZA des Calsades.

Mme Besson s'interroge quant à la dynamique des zones d'activités intercommunales, et notamment, concernant la plus proche à Espalion. M Calmelly et M Galtier précisent que la zone d'Espalion ne présente plus de disponibilités.

Prochaine étape

1^{er} réunion de travail relative au PADD prévue le lundi 05 novembre 2018 à 14h à la maire de Bozouls (commission urbanisme).

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE BOZOULS

Réunion du 21.02.2019

**Ordre du jour – Réunion de présentation du PADD aux PPA–
PLU**

CALMELLY Jean-Luc – Maire de Bozouls
MANSON Marie-Paule – Adjoint au Maire
RAMES Jean-Louis – Adjoint au Maire
SANNIE Dany – Adjoint au Maire
CROUZET Laurence – Conseillère municipale
GIMALAC Bernard – Conseiller municipal
MONTARNAL Jean-Louis – Conseiller municipal
TRIADOU Jean-Marc – Conseiller municipal
BALITRAND Olivier – SMAEP Montbazens-Rignac
BRUGIE Christian - DDT12
MAJOREL Christophe – DDT12
GAVALDA Stéphane – DRGT – CD12
LEMOUZY Sylvain – Chambre d'Agriculture de l'Aveyron
RICARD Sabine – CCI Aveyron
RUDELLE Thierry – UDAP 12
LACOMBE Nadine - DGS Commune de Bozouls
HERMET Adélie – Service urbanisme Mairie de Bozouls
FAYRET Laurence, Chef de projet - Urbanisme - OC'TÉHA
ANTONIO José, Chargé d'études Urbanisme - OC'TÉHA

Excusés :

ARS
CRPF
AE DREAL Occitanie

MOLINIER Claire – DGS Communauté de Communes Comtal Lot Truyère
MERY Christophe – Maire de Montrozier
FROQUIERE Nathalie – INAO
BESSON Anaïs – Chambre d'agriculture de l'Aveyron
COSTES Robert – Adjoint au Maire
BORGET Myriam – Adjoint au Maire
BARRAL Benoît – Adjoint au Maire

Compte rendu

M. CALMELLY, Maire de Bozouls, remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce ensuite l'objet de la réunion : présentation du PADD du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées. Il souligne que la révision du PLU s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur.

Présentation effectuée par le bureau d'études OC'TÉHA

Le bureau d'études expose les éléments du scénario retenu en matière d'évolution démographique et du parc de logements, à savoir :

- Le potentiel du bâti existant, composé par la vacance, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, etc.
- Les ambitions communales en termes d'accueil de population, (projection du besoin en logements, projection de la croissance démographique, analyse du potentiel des espaces libres en densification, typologies de logements à produire, etc..),

Mme Fayret présente ensuite la stratégie de développement durable de la commune qui s'articule autour de sept grandes orientations :

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

N.B : Seules les remarques, observations, questions et débats seront portés au présent compte rendu, en complément du support de présentation joint en annexe.

1 Organiser le développement urbain

M BRUGIE souligne que les projections en termes d'accueil de population sont très ambitieuses par rapport à la croissance démographique observée ces dernières années. En effet, il rappelle que, sur la période 2008 – 2012, on a enregistré une quasi-stagnation et qu'entre 2012 et 2018 une augmentation de la population de seulement 20 habitants par an, alors que la commune prévoit l'accueil de 40 habitants par an à l'avenir.

M CALMELLY précise que la croissance démographique a connu plusieurs tendances ces dernières années, que l'on peut comparer aux variations de l'économie :

- Entre 2008 et 2012 : une relative stabilité économique
- Depuis 2012 : une nette relance de l'économie, se traduisant aujourd'hui par la croissance des emplois

Ainsi, il souligne que, depuis 2012, la croissance de la population s'accroît, principalement en raison du développement des entreprises installées sur la commune. En effet, le développement de l'emploi facilite aujourd'hui l'arrivée et l'installation de nouveaux ménages à Bozouls. M CALMELLY rajoute qu'il existe une volonté politique de la part de la municipalité pour accompagner le développement des entreprises, et pour cela favoriser le soutien de l'emploi, ce qui passe notamment par la création d'une offre de logements correspondant aux besoins des actifs travaillant sur la commune et aider ainsi les entreprises souffrant d'offres d'emploi insatisfaites. De même, Mme Fayret rappelle que la commune a déjà connu une telle croissance démographique et souligne que les équipements communaux sont en capacité de faire face à cette progression (dont nouveaux équipements)

De plus, la commune veut accroître la production des logements de type collectifs. Tout cela en cohérence avec la notion de centralité du bourg de Bozouls. Mme FAYRET souligne le caractère ambitieux et volontariste du projet en matière de production de logements groupés ou collectifs. Elle rappelle que la commune connaît ces dernières années une progression en matière de production de logements ; cependant, l'analyse du marché immobilier souligne que l'offre reste insuffisante face à la demande, toutes cibles de logements confondues et notamment en matière de collectifs et/ou locatifs.

M BRUGIE revient également sur la prise en compte de la rétention foncière. Il considère qu'une rétention foncière à hauteur de 50 % sur les espaces libres en densification est au contraire peu ambitieuse ; et explique que cela voudrait dire que dans le cadre de son projet, la collectivité est consciente qu'un m² sur deux annoncé comme urbanisable n'évoluerait pas dans les dix

ans à venir. M MAJOREL rappelle aussi que certains outils peuvent être mis en œuvre afin de lutter contre la rétention foncière.

M CALMELLY explique que ces outils ont été évoqués dans le cadre des réunions de travail du PADD, aucunes décisions ne sont encore prises. Il souligne cependant que les espaces en densification font certes l'objet de rétention mais ont aussi accueilli des projets de logements collectifs ces dernières années, permettant ainsi d'optimiser la densité des espaces libres en espaces agglomérés.

M BRUGIE conseille à la mairie d'être vigilante quant aux chiffres affichés en matière de modération de la consommation de l'espace dans le cadre du présent PADD. Cette évolution étant calculée à partir de la limitation de la taille des parcelles et d'une répartition du type de construction envisagée lui paraît surestimée. Il invite la collectivité, si nécessaire, après vérification de l'ambition annoncée, à faire les modifications nécessaires. Suite à la réunion, la commune et le OC'TEHA ont procédé aux vérifications nécessaires et apporté les corrections qui s'imposaient.

En ce qui concerne l'arrivée de la fibre optique, M LE MAIRE précise que les premières connexions auront lieu à Bozouls (fin mars 2019 sur le bourg). Cela viendra renforcer l'attractivité de la commune.

M MAJOREL revient sur le maillage du territoire et notamment le choix de la mairie de programmer un développement communal s'appuyant sur le maillage qui la caractérise :

- Le bourg centre
- Les villages : Aboul, Barriac, Curlande, Gillorgues
- Les hameaux

Il s'interroge notamment sur la capacité à accueillir sur le village d'Aboul, eu égard au défaut d'assainissement caractérisant ce secteur. M CALMELLY rappelle, à ce sujet, que le schéma communal d'assainissement avait notamment été revu sur ce site et qu'il pourrait être à nouveau révisé sur ce site. M MAJOREL rappelle qu'il s'agira que le projet de PLU soit en cohérence avec les orientations du schéma intercommunal d'assainissement.

2 Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire

En ce qui concerne la zone des Calsades, M MAJOREL revient sur la notion de ligne de crête. Il prend l'exemple des deux projets récemment réalisés sur la zone et souligne ainsi que leur volume fini dépasse la ligne de crête.

M CALMELLY convient effectivement de l'erreur d'analyse de ces projets et souligne la protection insuffisante de la ligne de crête qui en découle. Il souligne que la municipalité ne s'attendait pas à un tel impact sur le paysage. Il précise que les prochaines opérations seront mieux maîtrisées.

M RUDELLE souligne l'enjeu de développement des énergies renouvelables. En complément de la présentation, il indique que le territoire ne peut pas prétendre à un développement de l'hydroélectricité, eu égard aux caractéristiques du Dourdou (de nombreuses périodes à sec) ; cette analyse sera mentionnée dans le PADD.

En ce qui concernant la réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron, il précise que ce document est en révision. En matière de développement de photovoltaïques au sol, est précisé que la commune ne compte aucune carrière.

M MAJOREL s'interroge quant à la localisation des projets touristiques et indique qu'ils ne sont pas mentionnés sur les cartes du PADD. M CALMELLY précise que ces projets restent à affiner, et souligne qu'il ne s'agit pas d'exclure la possibilité de futurs projets non connus actuellement, pour lesquels le PLU pourrait faire l'objet d'évolutions ultérieures, compatibles avec le PADD.

Mme FAYRET précise qu'en amont de la réunion, la chambre d'agriculture, représentée par Mme BESSON, a transmis un mail comportant une remarque. Cette dernière concerne la légende des documents graphiques. La Chambre d'agriculture conseille de ne pas cantonner le développement de l'agriculture uniquement à l'intérieur des périmètres de réciprocité. M CALMELLY confirme qu'il s'agit d'une erreur de retranscription, ne reflétant aucunement la volonté communale ; la légende des cartes sera corrigée dans ce sens.

3 Renforcer l'accessibilité

M le Maire souligne que le développement des transports publics est important. Une adaptation des horaires et de la cadence du service doit être engagée.

4 Protéger les paysages agricoles et naturels

Aucune observation

5 Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

M RUDELLE va prendre contact avec les services de la DRAC afin de vérifier les données relatives au patrimoine archéologique de la commune. Une fois ces données précisées, il s'agira de reporter une trame sur le règlement graphique, afin d'alerter les services concernés.

M CALMELLY indique que la municipalité souhaite mettre en place une palette de couleur adaptée à l'architecture locale ; afin de favoriser une intégration paysagère de qualité. Il déplore le trop grand nombre de constructions ne faisant aucune référence au vocabulaire du bâti traditionnel local.

M RUDELLE explique que certaines collectivités ont déjà défini ce type d'outils. Il souligne que ses services ont une palette relative aux menuiseries

6 Gérer les ressources

Aucune observation

7 Prévenir les risques

M MAJOREL indique qu'une précision doit être apportée en matière de pollution sonore : la RD920 est également concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

M GAVALDA souligne les ambitions du projet. Cela pouvant avoir des incidences sur les choix en termes de développement de l'urbanisme, il invite la commune à porter une attention particulière sur les questions d'accès, de sécurité et de desserte, au droit du réseau routier. A ce titre, les services du Conseil Départemental restent disponibles si nécessaire.

M BALITRAND signale que le SMAEP Montbazens Rignac sera en attente des zonages retenus, afin d'évaluer les capacités du réseau.

Prochaine étape

Lancement du travail sur le zonage et programmation de la première réunion publique, consacrée au diagnostic et au PADD prévue le 26 mars à 18h à la mairie de Bozouls.

**Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DE BOZOULS
Réunion du 17.12.2019**

**Ordre du jour – Réunion de présentation du projet avant arrêt du
PLU aux PPA–**

Feuille de Présence

Date : **17/12/2019**

Commune : **Bozouls**

Objet de la réunion : **PLU – Présentation du projet avant arrêt**

Nom-Prénom	Fonction - Organisme	Signature
Akka HERTIET	Mairie de Bozouls	
Sylvain LEROUZY	chambre Agri	
BESSON Anais	Chambre Agriculture	
MAISREL Christophe	DDT / DTCN	
SANNIE Dany.	adjointe -	
BALITRAND Olivier	STIAEP MONTBAZENS-REIGNAC	
MOLINIEN dani	cc Co-hab Lot Tropic	
RIKARD Sabine	Cci Aveyron	
André Thucault	Aveyron Ingénieur	
Carada Stéphane	CD12 - DRGT	
Nadine Lacombe	DGS Bozouls	
CALMECY Jean-Luc	STARS	
Laurence FAYRET	Chargée d'études et Responsable urbanisme - OC'TÉHA	
José ANTONIO	Chargé d'études urbanisme - OC'TÉHA	

Excusés

AE DREAL Occitanie
INAO – Nathalie FROQUIERE
CRPF – Marine LESTRADE
Chambre des métiers
Secr Centre Ouest Aveyron.

Excusés :

CRPF
AE DREAL Occitanie
INAO
Chambre des métiers
Scot Centre Ouest Aveyron

Compte rendu

NB : le présent compte-rendu retrace les échanges et débats ayant eu lieu au cours de la réunion, et s'inscrit en complément du support de présentation.

M. CALMELLY, Maire de Bozouls, remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce ensuite l'objet de la réunion : présentation du projet de PLU avant son arrêt.

Avant le démarrage de la réunion, Mme Fayret propose un tour de table.

Présentation effectuée par le bureau d'études OC'TÉHA

Mme Fayret précise que la réunion va porter sur les éléments suivants :

- Rappels sur les étapes de la procédure et sur le calendrier à venir
- Une présentation du projet visant à rappeler la traduction du PADD au travers des outils opposables du PLU
- Un bilan du projet

4- Protéger les paysages agricoles et naturels / 5- Protéger l'identité architecturale et patrimoniale / 6- Gérer les ressources / 7- Prévenir les risques

• Patrimoine archéologique

M Majorel : rappelle que concernant le patrimoine archéologique, dans le cadre de l'instruction de projets potentiellement concernés par la trame relative au patrimoine archéologique, il s'agira de consulter systématiquement les services de la DRAC.

• Zones agricoles

Mme Fayret : rappelle la méthodologie employée concernant la définition des secteurs A et Ap (Agricole protégé), dans le cadre du projet de PLU. Elle souligne que cette approche avait déjà initiée dans le PLU en vigueur.

Ainsi, les espaces agricoles ont dans un premier temps étaient définis. Sur cette base, ont été répertoriés les enjeux paysagers et environnementaux, au

droit desquels un secteur Ap a été défini (Puech, points de vue depuis les principaux axes, etc.).

M Majorel : rappelle la charte de l'urbanisme départementale et précise que celle-ci va être révisée. Il tient à souligner l'ampleur des secteurs A, à la différence des secteurs Ap ; et précise qu'il s'agit d'être vigilant quant à l'impact des constructions agricoles, sur les espaces agricoles.

Mme Besson fait part de la position de la chambre d'agriculture, laquelle partage la méthodologie employée par le bureau d'études. Elle complète en soulignant le bon sens de la profession agricole et l'importance d'une instruction éclairée et vigilante des projets à venir, et insiste sur l'importance de la justification des projets, lesquels doivent être nécessaires à l'activité agricole.

M Gavalda : précise qu'une zone A se situe au droit de la déviation de Curlande et rappelle qu'aucun accès ne sera autorisé au droit de ce tronçon.

Est proposé de compléter le règlement afin de lever toutes ambiguïtés à ce sujet.

M Majorel et Mme Besson : soulignent qu'il serait préférable de supprimer le secteur A méthà et de rendre possible « des projets » de méthanisation au sein de l'ensemble des secteurs A.

Suite à la réunion, Mme Fayret a vérifié la rédaction du règlement et précise que celui-ci autorise les projets de méthanisation au sein de l'ensemble du secteur A. Au contraire, le secteur Améthà est entièrement et uniquement dédié à la méthanisation, le règlement sera revu afin de lever toutes ambiguïtés.

En conclusion, la collectivité souhaite maintenir le secteur Améthà

- **Espaces boisés classés (EBC)**

Mme Fayret : précise que le PLU en vigueur comporte des EBC et évoque l'avis transmis par le CRPF, lequel invite à la prudence en matière d'EBC.

M Calmelly : rappelle que le PLU en vigueur comporte des EBC (équivalents en surface à ceux du projet de PLU) et explique que la commune en connaît les conséquences.

M Majorel : précise que les futurs projets potentiels devront s'adapter aux contours des EBC.

- **Les changements de destination**

M Majorel : remarque que le projet de PLU comporte des identifications de bâtiments à des fins de changements de destination. Il s'interroge sur le nombre de bâtiments identifiés ainsi.

Mme Fayret : apporte les précisions suivantes. Au total, 153 bâtiments sont identifiés, dont 75 se situent hors périmètres agricoles. Elle rappelle qu'au regard des évolutions de l'application locale, le travail d'identification des bâtiments a été complété cet été, afin d'englober également les bâtiments qui pourraient faire l'objet de projets portés par des exploitations agricoles (ex : projets agritouristiques).

Elle souligne que cette évolution a eu un impact sur le projet et le nombre de bâtiments ainsi identifiés. Elle précise que le bureau d'études et la commune vont compléter l'analyse afin d'être en mesure de décompter les bâtiments dont le changement de destination pourrait potentiellement être porté par une exploitation agricole.

La chambre d'agriculture rappelle sa position. Elle s'oppose à l'identification de bâtiments pouvant changer de destination situés à l'intérieur des périmètres de réciprocité, voire sur des bâtiments agricoles utilisés en fermage quand ils appartiennent à des tiers.

Si le règlement ou le rapport ne précisent pas si les étoiles dans les périmètres de salubrité concernent des **projets agritouristiques**, (Cf. pour rappel Art. L311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles (...) les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. »), il est possible que la Chambre d'Agriculture s'y oppose par principe dans son avis.

Elle précise qu'il serait plus sage que le PLU ait un affichage en cohérence avec les projets potentiellement réalisables. De même, il serait bon de ne pas autoriser les changements de destination pouvant conduire au mitage du territoire (**bâtiments isolés**) et avoir un impact sur l'épandage. Elle s'interroge également en matière de faisabilité des projets (ex : desserte par les réseaux).

Mme Hermet : indique que l'analyse a été fine, afin d'estimer la faisabilité des projets.

Mme Fayret : rappelle enfin que le Code de l'Urbanisme précise bien que les changements de destination identifiés ne pourront être mis en œuvre qu'à condition que le projet concerné obtienne un avis conforme de la commission concernée (CDPENAF en zone A et CDNPS en zone N).

- **Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151.19 du CU**

M Gavalda : invite à vérifier l'impact de ce repérage et des prescriptions associées, en matière de visibilité et de facto de sécurité routière, mais également en termes d'impact sur de futurs aménagements.

Mme Thuault et Mme Fayret : précisent que le travail réalisé en matière de rédaction du règlement du PLU permet de prendre en compte cet aspect : (extrait du règlement)

« La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. »

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2 ou 3, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. »

2 Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire

- **Secteurs Ux2 et Ux3**

M Majorel : s'interroge sur la nécessité de distinguer les zones secteurs Ux2 et Ux3. A sa connaissance, ces deux secteurs concernent la gestion des déchets.

M Calmelly : indique les caractéristiques des deux sites. Le secteur Ux2 est un espace de stockage de l'entreprise Braley ; ce secteur prévoit uniquement du stockage, afin de ne pas impacter la ligne de crête.

En ce qui concerne la zone Ux3, il s'agit de la déchetterie. Cette zone englobe du bâti. Les prochains projets concernent certes des installations et aménagements ; cependant, des besoins en bâtiment n'y sont pas exclus. Ces différences expliquent la nécessité de maintenir deux secteurs distincts.

- **Les logements de fonction au sein des zones économiques**

M Calmelly : précise qu'il est indispensable que l'ensemble des zones de la Communauté de Communes comporte les mêmes règles en matière de logements de fonction, lesquels peuvent dans certains cas s'avérer

indispensables. Il explique cependant qu'il ne s'agit pas d'obérer la fonction première des zones économiques par des conflits d'usages ; c'est pourquoi le règlement des zones économiques proposé par le projet de PLU, prévoit notamment que les logements de fonction soient intégrés aux bâtiments d'activité et contraints en termes de surface de plancher.

M Majorel : souligne qu'il serait opportun d'éviter des logements de fonction à moins de 50m du projet de méthanisation.

M Calmelly : précise à ce sujet que le projet de méthanisation devrait voir le jour avant l'extension de la zone d'activités, ce qui évitera les conflits éventuels.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies en zone Ux**

M Gavalda : interroge la collectivité concernant l'absence de recul imposé par rapport à la RD988 (site de Rozière, zone d'intermarché/Mérico) et la RD27 (site des Bogues – Déchetterie). Dans ces cas, le conseil départemental préconise un recul de 15 m minimum par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération.

M Calmelly : après vérifications cartographiques, au cours de la réunion, il indique que ce recul a été respecté par le bâti existant, y compris en espace urbanisé. Ce complément sera donc apporté au règlement du PLU

M Gavalda : précise qu'il serait bon d'alléger le règlement de la zone 1AUx, laquelle n'est pas concernée par la RD920.

- **Espace consacré au développement économique**

M Majorel : indique qu'il a procédé à une vérification des constructions autorisées ces dix dernières années, son analyse conclut à une consommation de l'espace sur cette période de l'ordre de 4ha. Il souligne ainsi que les capacités des zones actuellement ouvertes à l'urbanisation seraient suffisantes.

Il complète son analyse par le rappel des zones économiques existantes sur les secteurs de Bozouls, Espalion et Lioujas ; et souligne l'importance des surfaces disponibles. Il rappelle qu'un PLU n'est pas figé dans le temps, il peut être révisé. Il invite la collectivité à calibrer le projet en fonction des besoins. Il propose également de phaser le développement économique et conseille ainsi de mettre en œuvre une zone 2AUx, éventuellement au sud de la voie à créer. Enfin, il évoque le SRADDET et les tendances vers le zéro artificialisation qui se profilent pour les années à venir.

La chambre d'agriculture formulera son avis lors de l'arrêt en matière d'impact sur les terres agricoles, comme cela a été le cas pour le PLU d'Espalion. Son estimation grossière des espaces à vocation économique potentiellement consommés conduit à estimer une surface d'environ 40ha. Elle estime qu'il serait bon de phaser le développement afin d'éviter « les coups partis ». Elle estime qu'il faut avoir une logique de cohérence par rapport à d'autres territoires, notamment ceux voisins compris dans le SCOT centre ouest. Elle compare le projet de la commune de Bozouls (40 ha), avec celui prévu dans le DOO du SCOT pour la CC de Rodez Agglo (**80 ha pour 8 communes**). Sera également étudié l'impact du projet sur l'activité agricole et notamment les exploitations potentiellement concernées.

De plus, elle conseille d'attendre que le projet de méthanisation voit le jour avant de définir le projet d'extension de la zone d'activité. Enfin, elle souligne l'enjeu touristique et de loisirs que revêt la « voie verte » au droit de l'ancienne voie ferrée.

M Calmelly : précise que dans les 6 mois qui viennent 4 ha seront consacrés au déploiement d'une activité économique locale (développement en attente du permis d'aménager porté par la communauté de communes). Il souligne par ailleurs que le déploiement de l'activité concernée a nécessité un découpage à la demande du foncier afin de correspondre aux besoins de cette activité.

Il indique aussi que la zone 1AUX sera consacrée pour 1/3 au déploiement de l'activité de Braley.

Il rappelle que le développement économique est porté par la communauté de communes, laquelle n'entreprend pas des projets inutiles. Il explique qu'il s'agira d'aménager au fur et à mesure des besoins. Il précise que la commune est actuellement propriétaire d'environ 1.3ha au droit du secteur 1AUx, en continuité de la zone Ux.

Il rappelle les objectifs exprimés au travers du PADD pour ce secteur : *« soutien et développement économique du territoire; y compris au service de l'innovation en matière de nouvelles sources d'énergies renouvelables. Son extension vers l'Est participera à conforter sa desserte, notamment depuis la RN88 et l'A75, depuis Laissac en passant par Gabriac. »*

En matière d'exploitation agricole, il rappelle le contexte local et notamment le prochain départ à la retraite de l'exploitant concerné.

Il souligne enfin que comme cela a été présenté, notamment au travers de l'OAP que le PLU tient compte des enjeux paysagers et environnementaux, notamment au droit de l'extension de la zone d'activité (maillage bocager, corridors à conforter, etc.)

Mme Lacombe : revient sur la proposition de M Majorel, relative à la mise en œuvre d'une zone 2AUx, et souligne le coût que représentent les procédures d'évolution de documents d'urbanisme.

Mme Fayret : indique que le rapport de présentation du PLU comportera une analyse actualisée des espaces consommés ces dix dernières années à destination économique et exposera la politique économique de la communauté de communes.

Suite à la réunion, le bureau d'études a vérifié les données relatives à la consommation de l'espace à destination économique portées au diagnostic et actualisées en prévision de l'arrêt du PLU : 9.37 ha.

Mme Fayret : explique également que l'un des principaux axes du PADD vise à soutenir la centralité du bourg de Bozouls, lequel présente les caractéristiques suivantes : densité et diversité des équipements, commerces et services, offre en logements (en cours de diversification) et offre d'emplois du fait notamment de la proximité immédiate de la ZA des Calsades. Cette richesse justifiera probablement dans les réflexions intercommunales futures que Bozouls occupe une place stratégique dans le développement de la communauté de communes. Elle rappelle la dimension communautaire et de territoire que revêt la ZA des Calsades.

- **Carrefours et accès aux RD**

M Gavalda : souhaite apporter des précisions en matière de desserte au droit de la zone Ux du site « Rozière » (RD988) :

- 2 accès assurent la desserte de cette zone. Un accès fait l'objet d'un emplacement réservé.
- l'autre devrait se déplacer dans un objectif de sécurisation.
- cette zone Ux dispose d'un espace non urbanisé dont le PLU ne précise pas les conditions d'aménagement.
- de préciser que de manière globale le Conseil Départemental n'est pas favorable à la multiplication des accès. A ce titre, pour ce secteur, il n'y aura pas de création d'accès supplémentaire à la RD, toutefois le déplacement d'un accès pour des raisons de sécurité reste envisageable.

M. Gavalda invite la collectivité à le spécifier dans le PLU, pourquoi pas au travers d'une OAP.

Suite à la réunion, OC'TEHA propose d'apporter cette précision dans le règlement.

De plus, il s'étonne de voir apparaître au projet de PLU un emplacement réservé au bénéfice du Conseil Départemental, afin d'aménager un carrefour de desserte de l'extension de la ZA des Calsades, depuis la RD988. Il précise n'avoir eu aucune information relative à cette demande d'emplacement réservé.

M Calmelly : a pris soin d'en informer le service concerné, il y a quelques semaines.

- **Les commerces au sein des secteurs Ux**

Mme Ricard : s'interroge quant à la vocation de la zone englobant intermarché. Elle souhaite s'assurer que le développement commercial est bien prévu.

Mme Fayret : propose une lecture du règlement correspondant, laquelle confirme que les commerces y sont autorisés.

Mme Ricard regrette que l'affichage commercial ne soit pas plus explicite.

M Calmelly : indique que cette zone économique est mixte, il en est de même pour la ZA des Calsades.

- **Le secteur Ut de la base ULM**

M Majorel : s'interroge quant à la pertinence du zonage retenu au droit de la base ULM.

M Calmelly : précise que ce site pourrait faire prochainement l'objet de projets (hangar et hébergements).

Mme Hermet : précise que la zone Ut proposée tient compte des pistes et de l'utilisation actuelle du site.

M Majorel et Mme Besson : invitent la collectivité à se renseigner sur les besoins, notamment en pointe nord du projet ; et à calibrer le zonage en fonction des besoins.

1- Organiser le développement urbain / 3- Renforcer l'accessibilité

- **La sécurité liée aux usages de la route**

M Gavalda : souligne que le Conseil Départemental met l'accent sur la prise en compte, au travers des documents d'urbanisme, des questions de sécurité

et d'aménagement liées aux usages de la route. L'enjeu étant d'anticiper d'éventuelles problématiques. Ainsi une zone pourrait très bien ne pas être constructible en raison de problématiques de sécurité routière.

Il explique que les documents d'urbanisme définissent des projets (au travers d'OAP, du règlement...) en tenant compte des aspects paysagers ou urbains, mais ne tiennent pas systématiquement compte des questions relatives à la sécurité routière.

Il souhaite ainsi porter à l'attention de la commune les éléments suivants :

- Veiller aux conditions de sécurité au droit des carrefours, des accès (alignement, retraits, clôtures, haies...).
- Veiller à la sécurité liée aux usages de la route.
- Ne pas occulter les risques et les intégrer dans la prise de décision.

Il invite donc la collectivité à intégrer ces aspects dans son projet. A ce titre, M. Gavalda prend l'exemple d'un secteur Ub, situé hors agglomération du bourg de Bozouls, en bordure de la RD988.

Suite à la réunion, OC'TEHA propose de compléter le règlement dans ce sens.

De plus, il rappelle que le Département préconise globalement d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés, au fur et à mesure de l'urbanisation, et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération, et donne l'exemple de la zone 1AU en bordure de la RD100.

• **Les OAP**

M Majorel : procède à quelques remarques relatives aux OAP

- OAP 5 : préciser l'accès possible à l'ouest sur la cartographie
- Reprendre les schémas d'OAP afin de « couper » les haies ou murets au droit des voies à réaliser
- Dans le cas de petites OAP : revoir la rédaction et indiquer que les constructions seront réalisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Concernant l'OAP 13 et notamment le secteur 7, Il souligne qu'il serait bon de stopper l'urbanisation au droit de la haie existante, afin de minimiser l'impact de nouvelles constructions depuis la RD920.

Mme Lacombe et Mme Hermet : font état de la topographie du site en question, limitant les vues depuis la RD920.

Mme Fayret : souligne que l'OAP impose des plantations à réaliser sur ce secteur, afin de définir une frange urbaine qualitative.

Mme Besson : invite la collectivité à être vigilante en matière d'impact du projet sur l'activité agricole, notamment dans le cas de parcelles partiellement zonées en secteur constructible (ex : secteur nord de Bozouls, zone U de Badet).

M Majorel et Mme Besson : ne partagent pas le choix de développement retenu sur le secteur de Badet (OAP n°11). Ils alertent la collectivité sur les impacts de ce choix de développement :

- Urbanisation linéaire le long du chemin de la Combe
- Impact sur l'activité agricole, notamment dans le cas de fermage
- Un premier rideau d'urbanisation obérant les possibilités de développement futur de l'urbanisation (absence de voie en attente ou de logique globale de desserte et de circulation).

Ils conseillent de définir un secteur 2AU.

M Gavalda : conseille de prévoir un emplacement réservé ou une voie de desserte.

M Calmelly : rappelle tout l'intérêt de mettre en œuvre l'urbanisation de ce secteur : la proximité immédiate des commerces, les investissements déjà mis en œuvre en matière de réseaux, les habitations voisines, etc.

Suite à la réunion, le projet sur le secteur de Badet a été revu par la collectivité, afin de prendre en compte les remarques formulées : une zone 1AU avec OAP sera proposée, dans la continuité de l'urbanisation existante, en demandant des voies en attente, afin de ne pas obérer un développement futur potentiel.

• **Dérogation à l'urbanisation limitée et bilan du projet**

M Majorel : conseille de maintenir la zone N présente dans le PLU en vigueur au droit de l'entrée nord du bourg.

De même, il encourage la collectivité à revoir les secteurs de projet afin d'optimiser la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.

M Majorel : souligne les chiffres ambitieux du bilan du projet, déjà signalés lors de la présentation du PADD.

Il précise également que les logements potentiellement créés par changement de destination doivent être intégrés au bilan du projet.

M Calmelly : remercie les présents

Prochaine étape

Mme Fayret : transmettra rapidement le compte-rendu.
L'arrêt du projet est prévu pour le début de l'année 2020 par le conseil communautaire.