



PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Aveyron Bas Ségala Viaur



Sylvie COUDERT
BP 90541
12 005 RODEZ cedex
tél 05 65 55 50 46
ruralconseil@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Rieupeyroux**



MODIFICATION n°5

PLU Approuvé le :

PLU Exécutoire le :

PLU approuvé à l'élaboration par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2005

Révisions simplifiées n°1 et 2 ; Modification n°1 approuvées le 15 décembre 2006

Révisions simplifiées n°3, 4 et 5 ; Modification n°2 approuvées le 16 septembre 2008

Modification simplifiée n°1 approuvée le 07 septembre 2009

Révision simplifiée n°6 approuvée le 30 mars 2012

Modification n°3 approuvée le 23 mai 2012

Modification n°4 approuvée le 18 décembre 2018

Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 décembre 2020

VISA

Date

Le Président de la
Communauté de Communes
M. LE MEIGNEN

Rapport de Présentation

2

SOMMAIRE

1	Objet de la procédure de modification du PLU	p 3
2	Cadre de la procédure de modification du PLU	p 4
3	Examen au cas par cas	p 7
4	Justificatif du projet de règlement graphique	p 27
5	Justificatif du projet de règlement écrit	p 43
6	Conclusion et déroulement de la procédure	p 49

1 Objet de la procédure de modification du PLU

La communauté de communes Aveyron Bas Ségala Viaur est compétente en urbanisme, depuis le 01 janvier 2021.

Son territoire inclut la commune de Rieuepeyroux, couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis 2005. Il a fait l'objet de plusieurs procédures pour évoluer et s'adapter au contexte local ou législatif :

- Révisions simplifiées n°1 et 2 ; Modification n°1 approuvées en Conseil Municipal (CM) le 15 décembre 2006
- Révisions simplifiées n°3, 4 et 5 ; Modification n°2 approuvées en CM le 16 septembre 2008
- Modification simplifiée n°1 approuvée en CM le 07 septembre 2009
- Révision simplifiée n°6 approuvée en CM le 30 mars 2012
- Modification n°3 approuvée en CM le 23 mai 2012
- Modification n°4 approuvée en CM le 18 décembre 2018
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 décembre 2020

Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), Ncd, avaient été délimités à l'élaboration du PLU **en 2005**. Ces secteurs Ncd autorisent, sous condition, les changements de destination dans les hameaux ou les corps de ferme de la commune, sans avoir besoin d'identifier les bâtiments.

Depuis 2012 la législation a évolué avec - la loi ALUR de mars 2014 (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et - la loi LAAAF en octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt). Elles ont successivement modifié les dispositions concernant les zones Agricoles et Naturelles et ont rendu **les STECAL « exceptionnels »**.

Puis **la loi d'aout 2015**, pour « la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » a assoupli les textes pour faciliter l'évolution du bâti en zones Agricoles et Naturelles, avec en particulier la rédaction de l'article L151-11 du code de l'urbanisme pour permettre de continuer à autoriser le changement de destination, **dès lors que le bâtiment est désigné dans les plans de zonage**.

Depuis 2021 et suite à la déprise agricole, d'anciens bâtiments agricoles ont été vendus ou sont à vendre à des tiers. Des changements de destination de bâtiments sont ainsi nécessaires pour pouvoir accueillir et installer de nouvelles familles. Ils ne sont pas situés dans les STECAL du PLU en vigueur, mais dans la zone Agricole.

Le Conseil Communautaire a donc délibéré le 15 juin 2021, pour engager la modification n°5 du PLU relative «-à l'ajout de bâtiments désignés au titre du L151-11 du code de l'urbanisme, pour autoriser leur changement de destination en zone Agricole et -à la mise à jour du règlement des zones Agricoles au titre du L151-12 quant à la possibilité d'extensions et d'annexes des habitations ».

2 Cadre de la procédure de modification du PLU

2.1 la procédure de modification du PLU

Cette modification s'inscrit en particulier dans la Prescription Générale (PG) n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU :

- Favoriser les actions visant à stopper le déclin des hameaux et des écarts
« La commune souhaite redonner une attractivité aux hameaux afin de soutenir leur démographie, d'inciter à l'installation de nouveaux habitants et ainsi permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural traditionnel. »

Le règlement graphique de la zone A est à modifier pour désigner et autoriser le changement de destination de 9 bâtiments.

Le règlement écrit de la zone A est à modifier pour autoriser l'extension et la construction d'annexes aux habitations existantes dans la zone Agricole du PLU

Cette modification du règlement n'aura pas pour effet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure d'évolution du PLU peut être effectuée selon une procédure de modification conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation consistent en la parution d'articles dans la presse et dans les sites INTERNET de la mairie et de la communauté de communes, pour informer le public et recueillir les observations dès le lancement de la procédure.

2.2 La compatibilité avec les documents et dispositions de rang supérieur

2.2.1 avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Centre Ouest Aveyron (COA)

La commune est dans le périmètre du SCOT Centre Ouest Aveyron exécutoire depuis le 30 juillet 2020. Le SCOT a fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.

La modification du PLU s'inscrit dans l'orientation I-III-2 « Permettre la diversification agricole et agir pour une meilleure intégration de l'agriculture à l'environnement »

Les bâtiments situés en zone agricole et ayant perdu cette vocation pourront être repérés par le PLU et être changés de destination, dans les conditions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme :

- Le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole : il conviendra d'analyser les impacts potentiels, comme pour une ouverture à l'urbanisation ;
- Les qualités paysagères du site devront être préservées.

En outre, ces bâtiments devront être desservis ou « desservables » par les réseaux.

En particulier, comme indiqué dans l'axe 3 du DOO, le changement de destination des pigeonniers ou d'anciens bâtiments de ferme peut constituer une solution justifiée.

(Extrait du DOO p25)

1.2.2 avec la loi montagne

La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et en particulier l'article L122-5 du code de l'urbanisme au regard de l'objet de la modification :

L122-5 :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

2.3 Le décret du 13/10/2021 portant modification sur les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Il n'y a pas de site Natura 2000 dans la commune de Rieupeyroux, l'évaluation environnementale n'est donc pas systématique.

La procédure de modification est soumise à un examen au cas par cas :

R 104-28 du code de l'Urbanisme

« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R. 104-3 à R. 104-5, du 1° des articles R. 104-10 et R. 104-14 et de l'article R. 172-1. Elle prend sa décision au regard :

*1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-29 ;
2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».*

R104-29

« La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), un dossier comprenant :

1° Une description des caractéristiques principales du document ;

2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;

3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document. »

A ce jour l'arrêté ministériel devant préciser « le formulaire » à transmettre à l'Autorité Environnementale n'est toujours pas publié et il a été convenu avec les services de la DREAL Occitanie d'utiliser l'actuel « formulaire de demande au cas par cas pour un PLU » mis en ligne sur leur site internet et de faire la saisine de l'AE avant la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.

R104-29

Ce dossier est transmis à un stade précoce et avant la réunion d'examen conjoint prévue aux articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 et L. 153-54 du présent code ainsi qu'aux articles L. 4424-15-1, L. 4433-10-6 et L. 4433-10-7 du code général des collectivités territoriales ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées.

R104-31

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R. 104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document.
Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

3 Examen au cas par cas

3.1 Description des caractéristiques principales du document

La commune de Rieupeyroux s'étend sur un territoire rural de 5481hectares et décompte 2021 habitants (INSEE RP 2019).

Elle a connu une évolution de la population en moyenne annuelle de -0,59 entre 2013 et 2019.

La courbe est en légère progression depuis 2018.

C'est le bourg-centre de la Communauté de communes Aveyron Ségala Viaur et concentre 36% de la population communautaire.

La commune de Rieupeyroux a élaboré le PLU en 2005.

La zone Agricole délimitée, est constructible pour l'activité agricole. La présence des tiers avait été prise en compte dans les zones U, AU1, les secteurs Ncd et Nh du PLU.

Depuis, du fait de la déprise agricole d'anciens bâtiments ont été vendus à des tiers d'une part et des agriculteurs sont aujourd'hui à la retraite et considérés comme « tiers ».

Les possibilités d'évolutions des anciens bâtiments agricoles acquis sont actuellement bloquées car ils ne sont pas désignés dans les documents graphiques du PLU.

La loi d'aout 2015, pour « la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » a pris en compte ces évolutions du milieu rural et a assouplit les textes du code de l'urbanisme pour faciliter l'évolution du bâti en zones Agricoles et Naturelles, avec en particulier la rédaction de l'article L151-11 pour le changement de destination et le L151-12 pour l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction de leurs annexes, dès lors que ces changements de de destination, ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette procédure de modification ne porte que sur les zones Agricoles du PLU. Les zones Naturelles ne sont pas concernées.

-9 changements de destination sont repérés et sont situés dans 7 lieux-dits. Les changements de destination sont à autoriser pour les habitations, commerces et activités de service, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

Chaque changement de destination sera également soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) à l'instruction de la demande d'autorisation.

-Les possibilités d'extension des habitations existantes seront limitées à 30%, pour respecter la jurisprudence car la commune est en « loi Montagne ».

La construction d'annexe à l'habitation sera autorisée à proximité immédiate de cette construction existante.

Le règlement écrit précisera les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La consommation d'espace sera ainsi très réduite et située sur une parcelle déjà consommée par une construction existante et viabilisée.

Les dispositions du règlement prévues au L151-12 sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. (CDPENAF)

La superficie de la zone Agricole du PLU en vigueur ne sera pas modifiée.

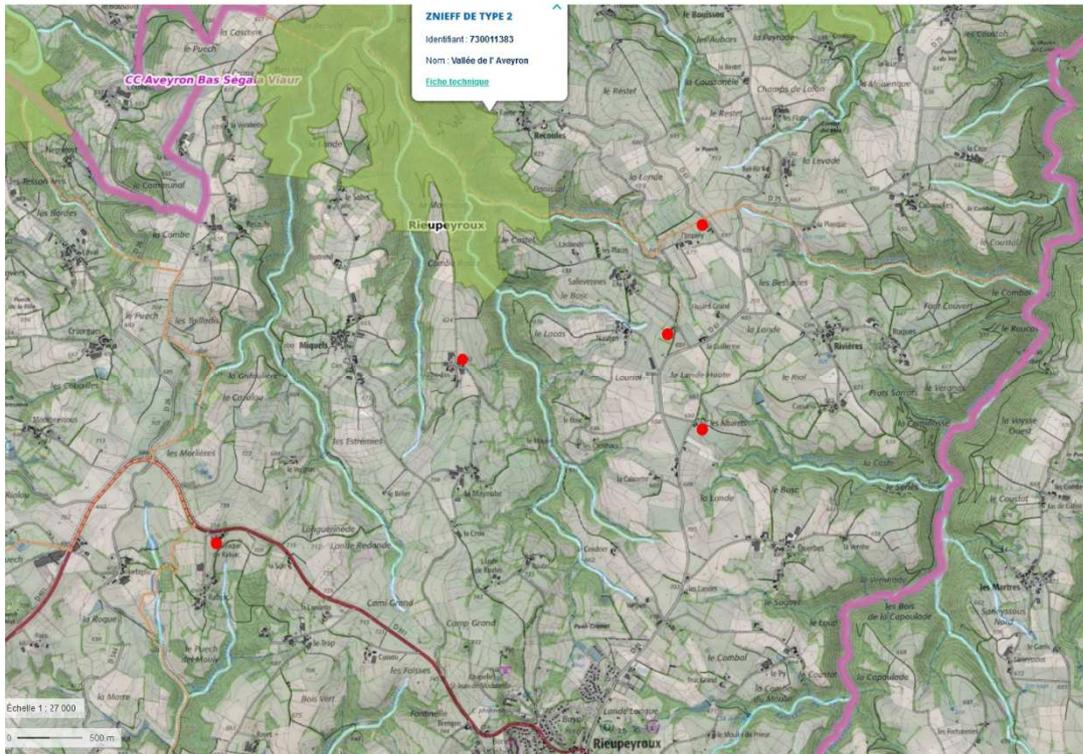
Le règlement graphique du PLU sera modifié pour désigner les bâtiments qui pourront changer de destination dans la zone A.

Le règlement écrit de la zone A sera mis à jour conformément aux articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme.

Les chapitres suivants 3.2 et 3.3 sont rédigés selon le plan du formulaire d'examen au cas par cas joint au dossier de la modification.

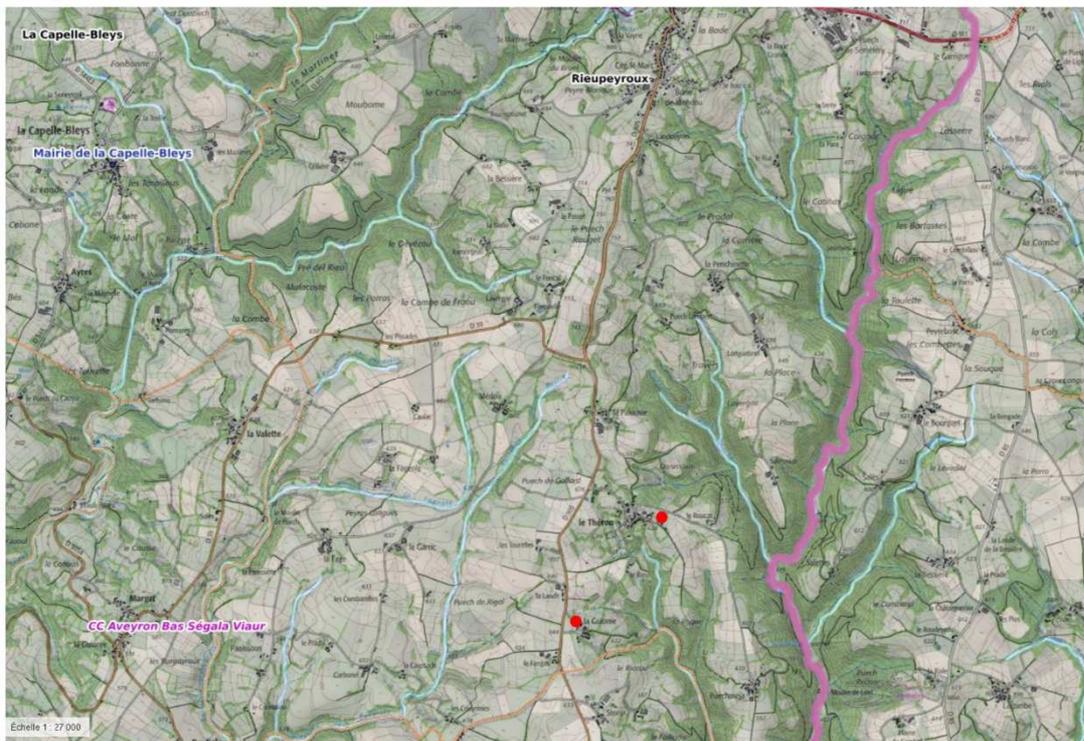
3.2 Description des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Les bâtiments à désigner pour le changement de destination ● sont situés en partie nord du territoire, dans les lieux dits de : L'Impéry, l'ombrède, les Albarets, Rhodes et la Baraque de Rabjac
Rieupeyroux nord :



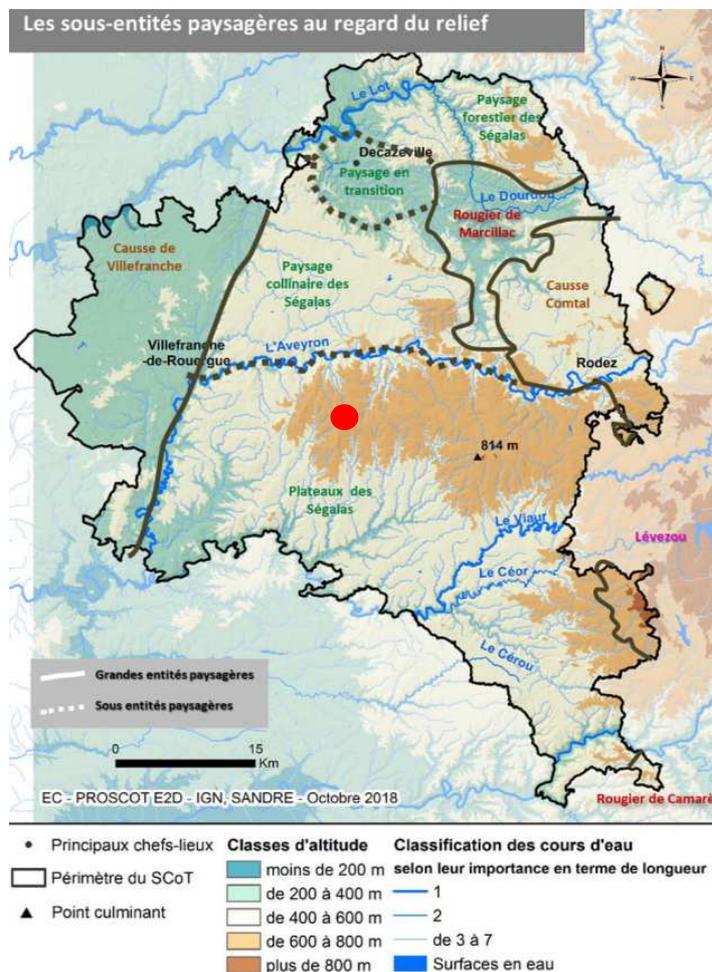
(Extrait géoportail avec Photo aérienne, IGN, réseau hydrographique, zones d'intérêt écologique)

et en partie sud du territoire, dans les lieux dits de : le Théron et la Guionie
Rieupeyroux sud



3.2.1 les paysages

Rieupeyroux ● est située dans l'entité paysagère « des Plateaux des Ségalas» dans le SCOT COA :



extrait EIE SCOT COA

« Les paysages des Ségalas, sont façonnés par l'activité agricole dominante. Les villages, hameaux et les nombreux bâtiments d'élevage dispersés dans le paysage, mêlent constructions neuves et architecture traditionnelle ». (SCOT)

L'axe III-2-1 du DOO du SCOT vise à « Préserver l'identité paysagère du Centre Ouest Aveyron »

Dans les Ségalas les éléments identitaires sont essentiellement : - Le maillage bocager et les prairies permanentes - Les vergers de châtaigniers - Le patrimoine architectural et -Les bastides

Les 9 projets de changements de destinations concernent des constructions existantes. Elles sont implantées dans 7 lieux-dits dispersés sur le territoire communal de 5481 ha et ne devraient pas avoir d'incidences notables sur la préservation de l'identité des paysages « des plateaux des Ségalas ».

Ces actions vont permettre de « recycler » du bâti déjà implanté, de le valoriser et d'éviter des friches à terme.

3.2.2 Les milieux naturels et la biodiversité

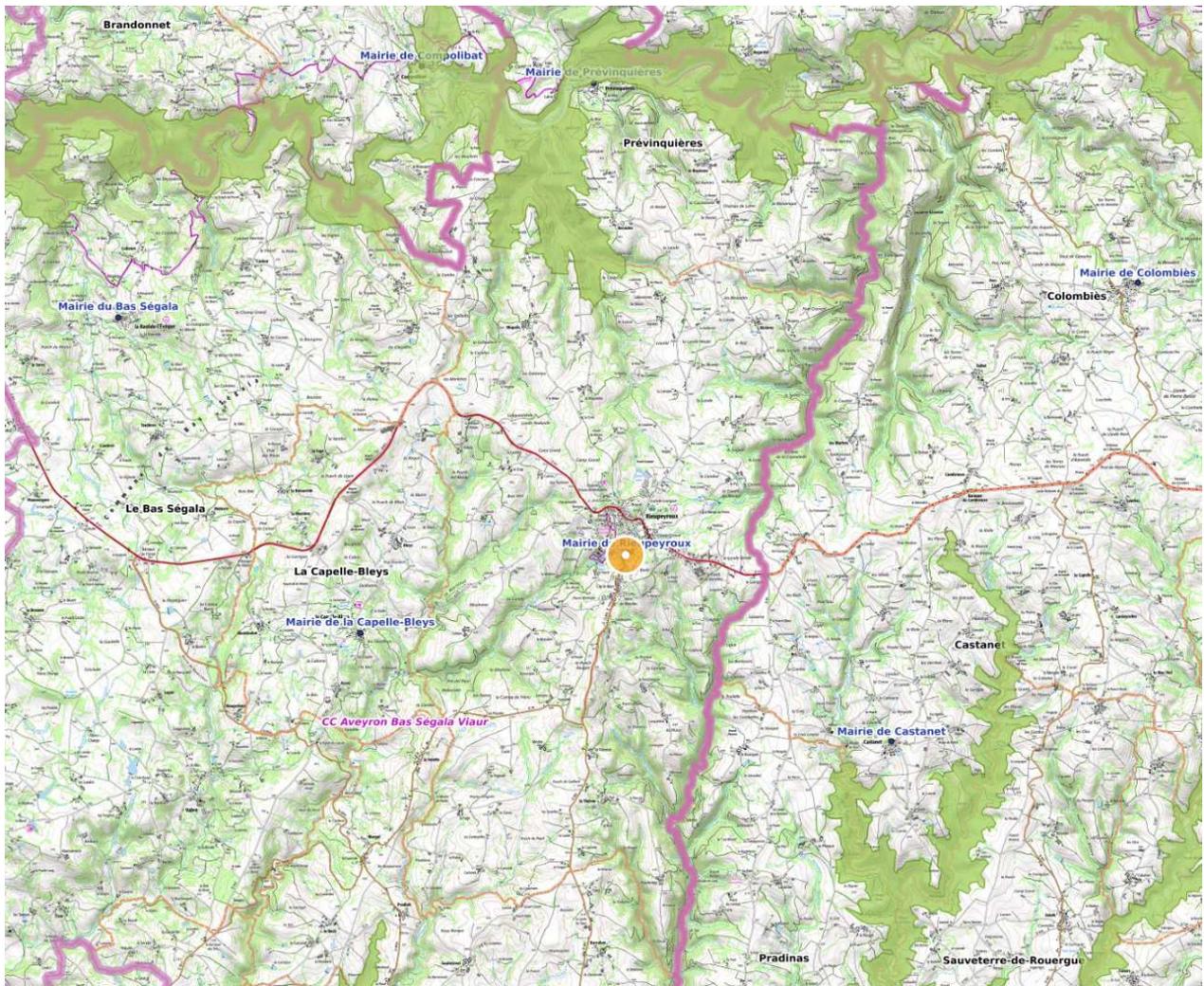
L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France établi depuis 1991 et mis à jour avec le programme de modernisation des ZNIEFF de deuxième génération, notamment pour préciser les périmètres des zonages, les habitats et les espèces dans les années 2000.

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 730011383) « Vallée de l'Aveyron » s'étend sur 14 644 ha, dans les 3 départements de l'Aveyron, du Tarn et du Tarn et Garonne. Ce continuum écologique correspond à la vallée de la rivière Aveyron : de Séverac le Château à l'amont jusqu'à sa confluence avec la rivière Tarn à l'aval vers Villemade.

C'est une ZNIEFF de type 2 : « Elle concerne de grands ensembles naturels riches et peu modifiés recelant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 et des milieux intermédiaires de moindre valeur mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique »

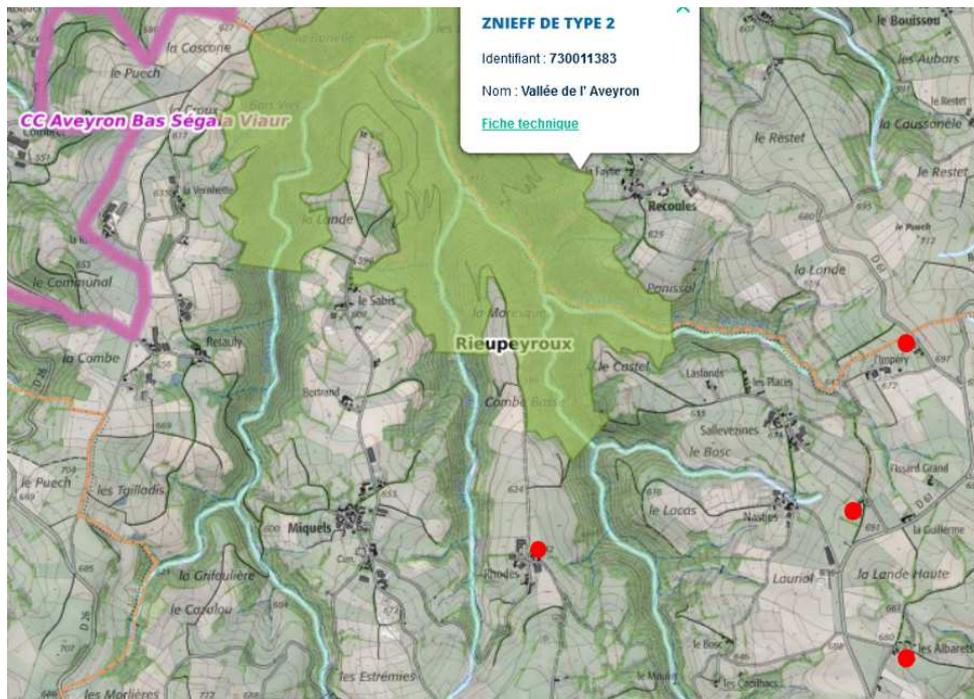
Elle présente des intérêts floristiques et faunistiques dont la présence de la loutre, d'une diversité de chauves-souris et d'oiseaux

Les facteurs d'évolution de la ZNIEFF identifiés à l'échelle des 14 644 ha, sont des facteurs potentiels liées à la gestion des eaux, aux pratiques agricoles et pastorales, aux travaux forestiers et aux loisirs. (fiche 730011383 INPN, SPN-MHNN Paris)

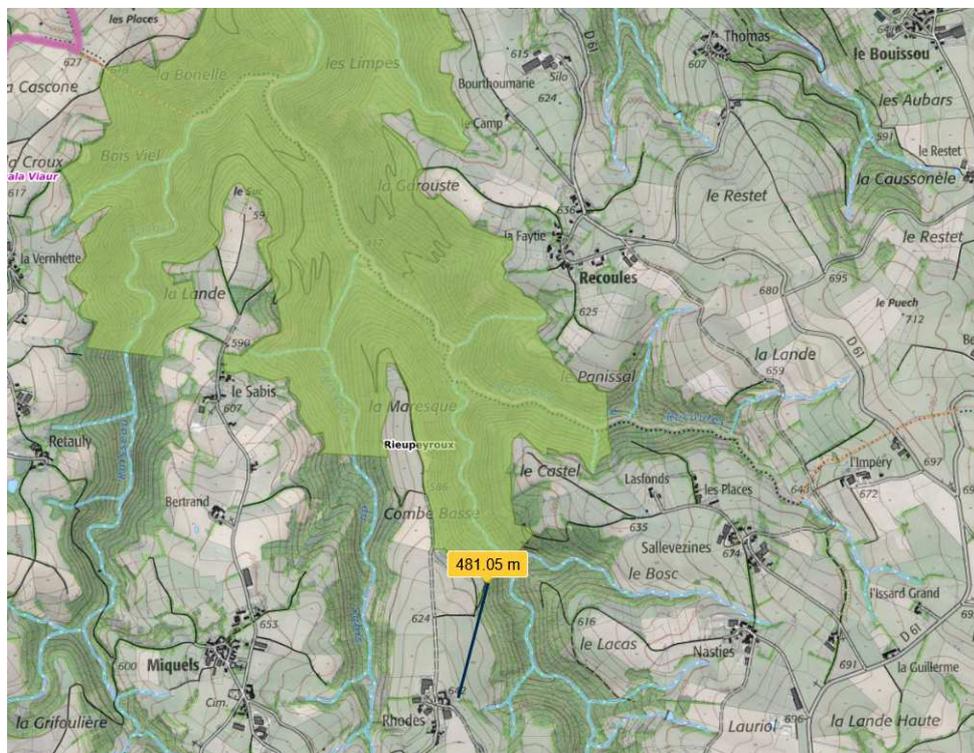


La rivière Aveyron, plus au nord, ne traverse pas la commune de Rieupeyrou. Les petites vallées affluentes des ruisseaux de Jarlac, de Sabis et de Recoule, situées dans la partie nord-ouest du territoire communal, sont englobées dans la ZNIEFF 2.

Le zoom sur cette partie du nord-ouest de la commune permet de situer les projets de changements de destination : ils sont à l'extérieur du périmètre :

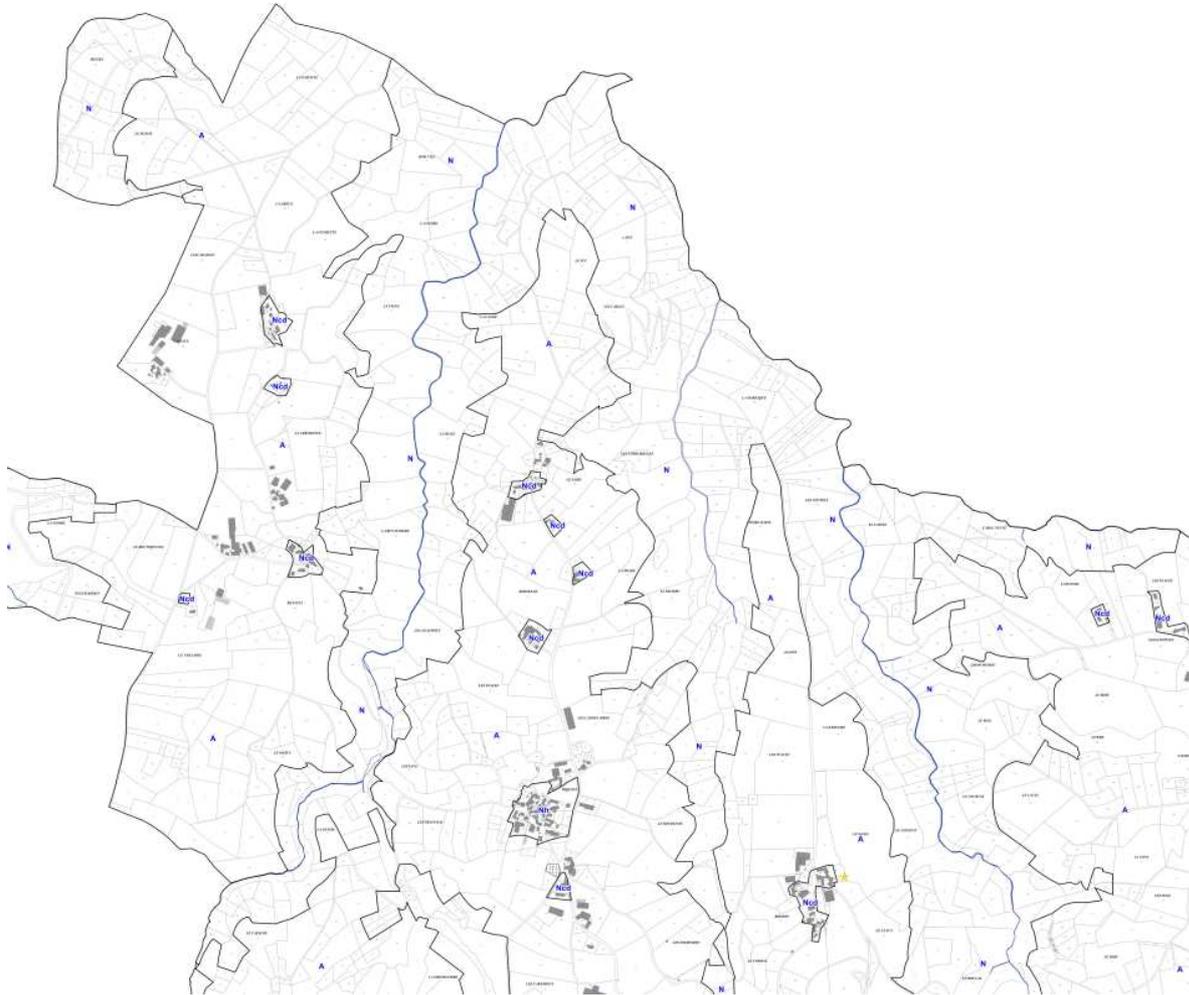


Le plus proche est situé dans le hameau de Rhode à plus de 480m. Il s'agit d'un projet agri-touristique pour réaliser un micro gîte dans un ancien sécadou (séchoir à châtaignes) appartenant à un agriculteur en activité.



Les Changements de destination, en dehors et éloignés de la ZNIEFF, n'auront pas d'incidences notables sur la ZNIEFF.

Par ailleurs, la zone N du PLU en vigueur englobe la partie de ZNIEFF 2, délimitée sur la commune de Rieupeyeux :



Le projet de modification du règlement écrit pour autoriser la construction d'annexes aux habitations existantes et à leur proximité immédiate, ne sera autorisée qu'en zone A. Cela n'impactera pas la ZNIEFF.

Le territoire communal n'est pas concerné par :

- D'autres ZNIEFF de type 2
- Des ZNIEFF de type 1
- Des Arrêté Préfectoraux de protection de biotope
- Des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Des Espace Naturel Sensible (ENS) du Département de l'Aveyron

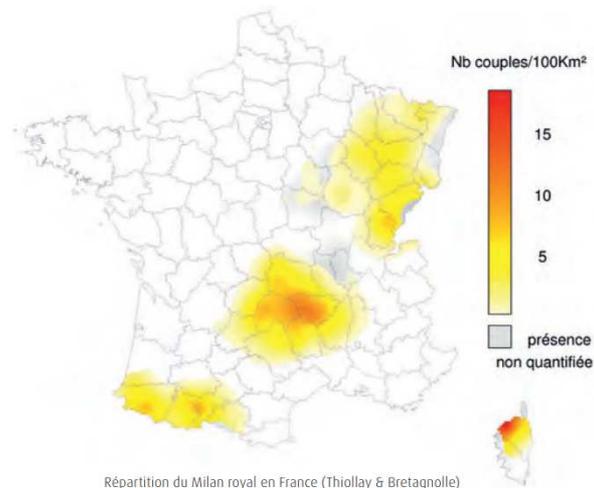
Le Milan Royal fait l'objet d'un Plan National d'Action (PNA 2018-2027).

En France

La France à elle seule héberge la deuxième population nicheuse après l'Allemagne et la seconde population hivernante après l'Espagne.

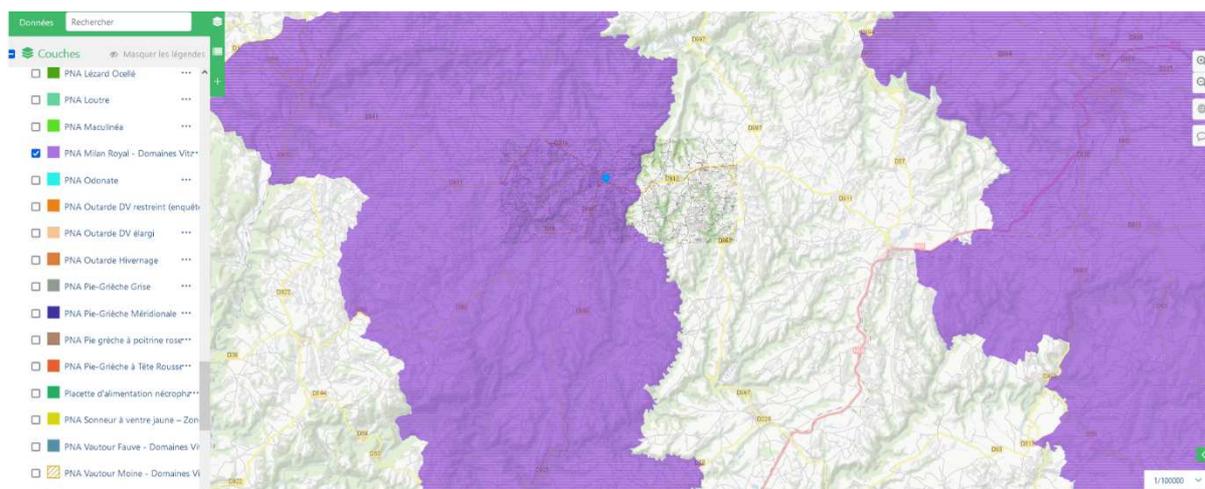
Reproduction

Après plusieurs déclin successifs, dans les années 90 puis 2000 pour les plus récents, la population nicheuse française semble aujourd'hui avoir retrouvé une certaine stabilité. L'estimation la plus récente de la population nicheuse (enquête 2008) fait état de 2 700 couples en France.



(extrait PNA)

D'après la cartographie extraite du site picto occitanie son « domaine vital » englobe la commune de Rieupeyroux ●



Extrait picto occitanie

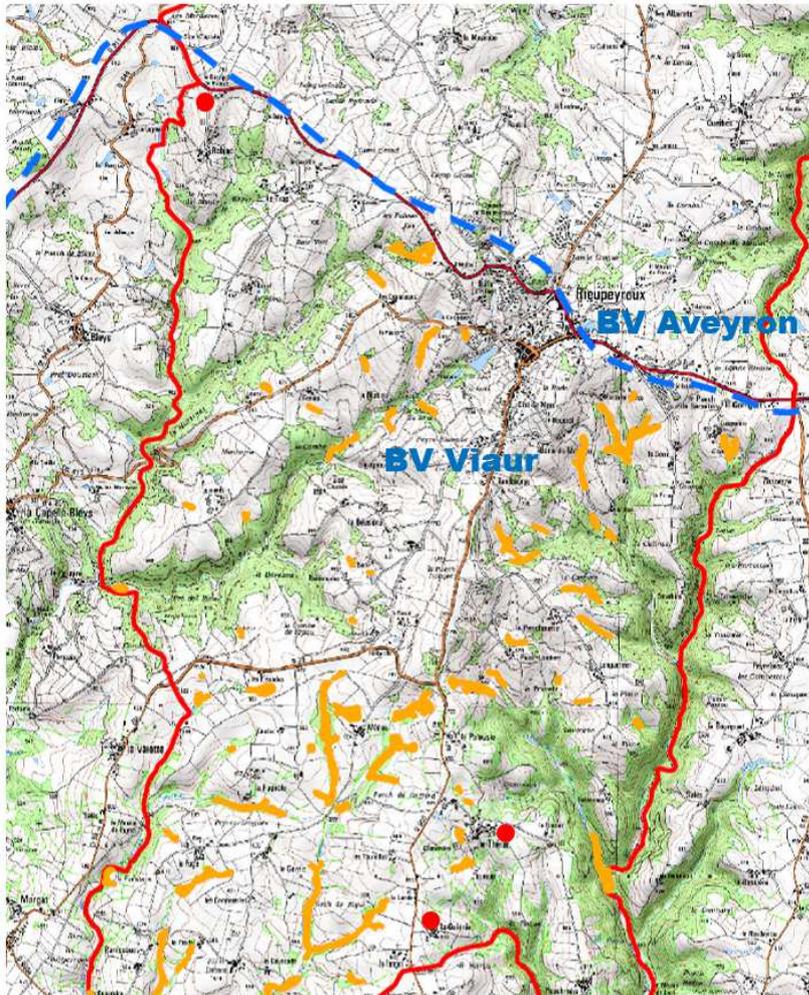
Son l'aire de répartition dans le Massif Central inclut la commune de Rieupeyroux.

Les actions 7 et 8 du Plan National d'Actions (2018-2027 en cours) visent à préserver et restaurer ses zones d'habitat ouverts favorables et ses zones de nidification dans les espaces boisés favorables.

Les changements de destination n'auront pas d'incidence sur la préservation de l'espèce.

Les Zones humides

La dorsale de Rieupeyroux », ligne de crête, marque la séparation dans la commune entre les bassins versants de l'Aveyron au nord et celui du Viaur au sud :

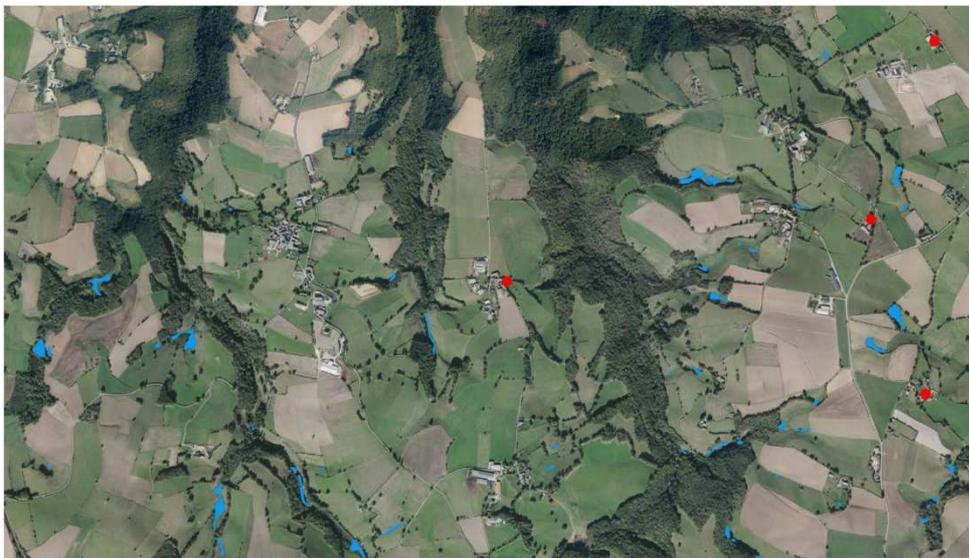


(EPAGE Bassin du Viaur_ Zones Humides)

L'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux (EPAGE) du bassin du Viaur a communiqué un extrait de l'inventaire des zones humides.

Les projets situés dans les 3 lieux-dits du bassin versant du Viaur, à la Baraque de Rabjac, le Théron et la Guionie, ne sont pas à proximité des zones humides

Dans le bassin versant de l'Aveyron les zones humides sont cartographiées dans le SIG « réseau des zones humides » :



Les projets situés dans les 4 lieux-dits du bassin versant de l'Aveyron, Rhodes, l'Impéry, l'Omrède et les Albarets, ne sont pas à proximité des zones humides

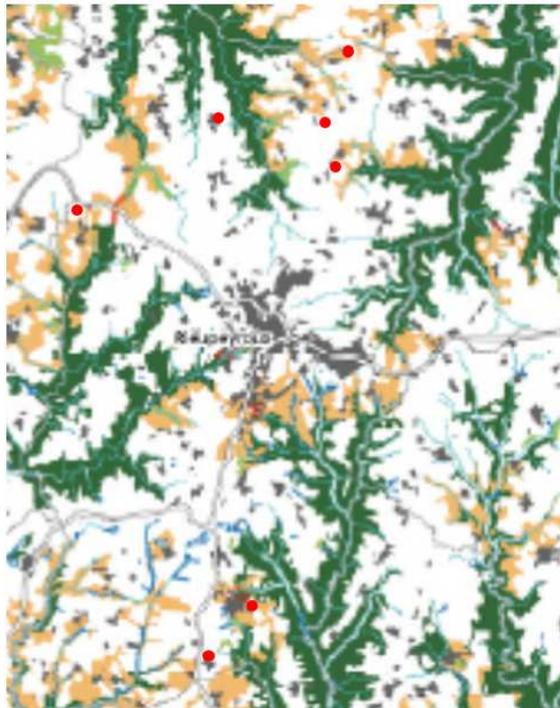
Les projets n'auront pas d'incidences notables sur le fonctionnement des ZH des 2 bassins versants

La Trame Verte et Bleue du SCOT COA

Les projets de changement de destination ● sont localisés dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCOT COA. Déjà bâtis, ils sont situés dans la « zone construite »

Ils n'interfèrent pas dans des réservoirs de biodiversité Trame Verte : les espaces majeurs (qui incluent la ZNIEFF 2), les espaces naturels de qualité et les espaces agricoles de qualité.

Ils n'interfèrent pas dans des réservoirs de biodiversité Trame bleue, ni dans les corridors de biodiversité.



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Trame verte
- Espaces de biodiversité majeurs
- Réservoirs sous pression
- Espaces naturels de qualité
- Espaces agricoles de qualité

Trame bleue

- Zones humides avérées au 01/01/2019
- Plans d'eau

Corridors de biodiversité

- Corridors verts
- Corridors verts sous pression
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Éléments de repère

- Périmètre du SCOT Centre-Ouest Aveyron
- Limites communales

Obstacles aux déplacements des espèces

- Obstacles à l'écoulement de l'eau
- Zone construite
- Carrières
- Routes principales
- Voies ferrées

extrait TVB du SCOT COA

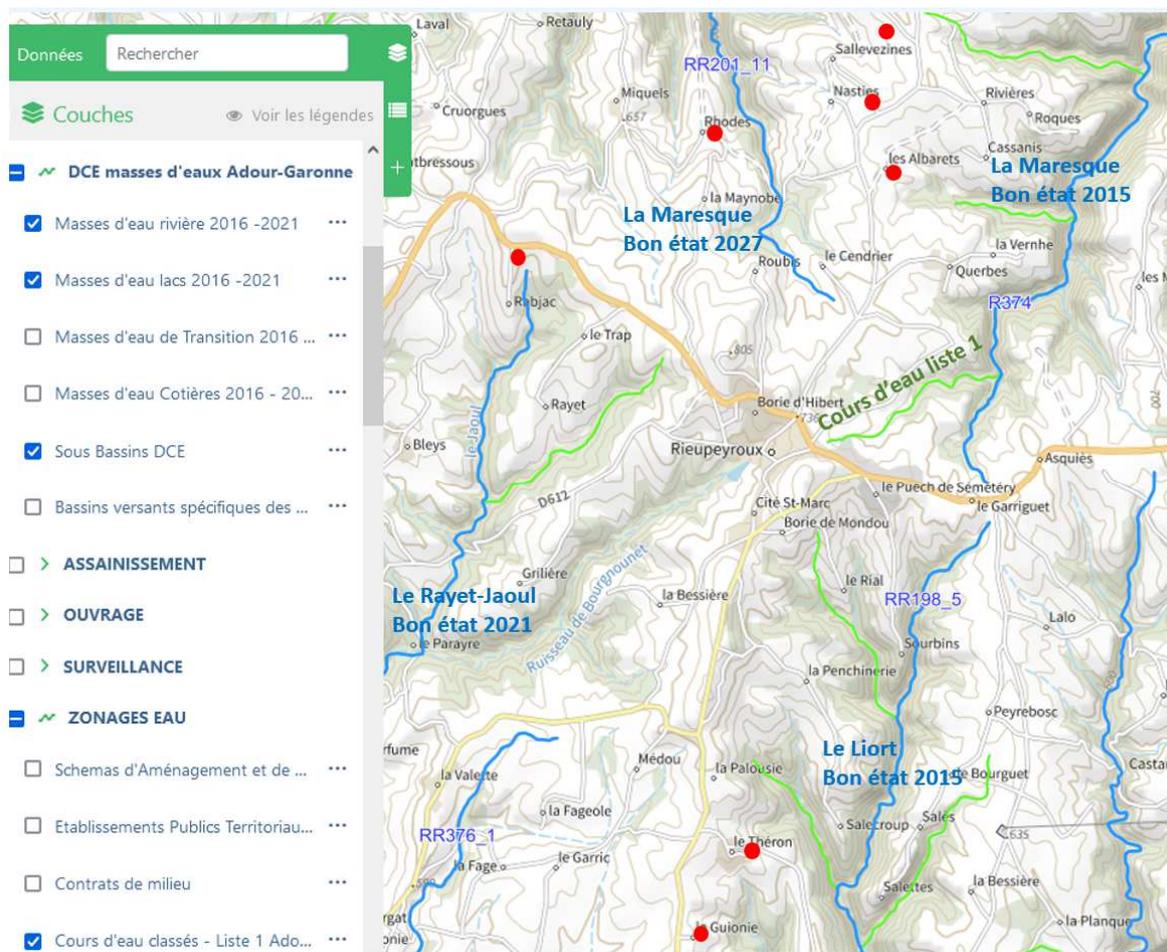
Les projets n'auront pas d'incidences notable sur le fonctionnement des réservoirs et des corridors et sur les continuités de la TVB

3.2.3 la ressource en eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Programme De Mesures (PDM) à mettre en œuvre pour la période 2022-2027 sont en cours d'approbation.

Le SDAGE 2016-2021 visait à « Préserver et restaurer le bon état des cours d'eau »

Les données sur l'eau sont extraites du SIE Adour Garonne et picto occitanie :



(Picto Occitanie)

Les objectifs des masses d'eau à atteindre sont synthétisés sur l'extrait de carte de Rieupeyrou. L'objectif de la Maresque RR201-11 a été reporté en 2027 en raison principalement des pressions des matières azotées, organiques et phosphorées, des nitrates, et des métaux

Les projets de changements de destination devront être équipés de dispositifs d'assainissement individuels pour des rejets non polluants pour ne pas aggraver la qualité des cours d'eaux qui traversent la commune.

La masse d'eau souterraine est le Secteur BV Aveyron secteur hydro 05



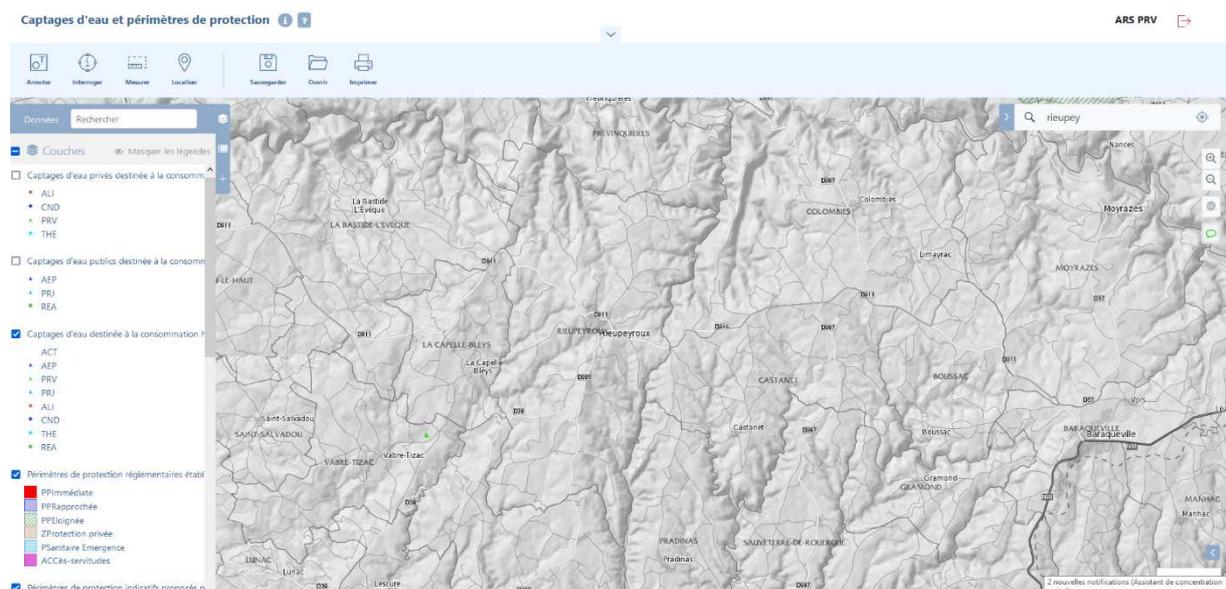
Objetif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture") ». (SIE Adour Garonne)

En Aveyron les communes des bassins versants de l'Aveyron et du Viaur sont classées en Zone sensible à l'eutrophisation et inclut donc Rieupeyroux.

Les captages et périmètres de protection pour l'eau potable

Il n'y a pas de captage public d'eau potable sur la commune. Aucun périmètre de protection de captage n'interfère le territoire communal :



L'eau potable est distribuée par le Syndicat Mixte des Eaux du Lézou Ségala et celui du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) du Liort et du Jaoul pour la partie sud de la commune.

Les services techniques des syndicats ont été consultés.

Les projets de changements de destination sont situés dans des lieux-dits alimentés en eau potable.

Tous les projets de changements de destination des bâtiments pourront être desservis par le réseau public d'eau potable et satisfaire les futurs besoins de la 10^è de foyers, sans que cela ait une incidence quantitative notable sur la ressource.

L'assainissement non collectif

Les lieux dits ne sont pas équipés de système de collecte et de station d'épuration. L'assainissement est individuel.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, de la Communauté de communes Aveyron Bas Ségala Viaur, a en charge la vérification de la filière, l'implantation et la bonne exécution des ouvrages, leur fonctionnement, les programmes de réhabilitations...

Il a été consulté pour faire part de ses observations sur les conditions d'assainissement des projets de changement de destination.

Les Zones d'écoulement des eaux pluviales

La commune ne dispose pas d'un schéma de gestion des eaux pluviales

Les projets sur des constructions existantes sont dispersés dans l'espace rural de la commune et ne devraient pas avoir d'incidences notables sur les zones d'écoulement des eaux pluviales.

3.2.4 Les risques et nuisances

Dans chaque département le Préfet établit un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui recense par type de risque les communes concernées. En Aveyron il a été approuvé par AP du 16/01/2018.

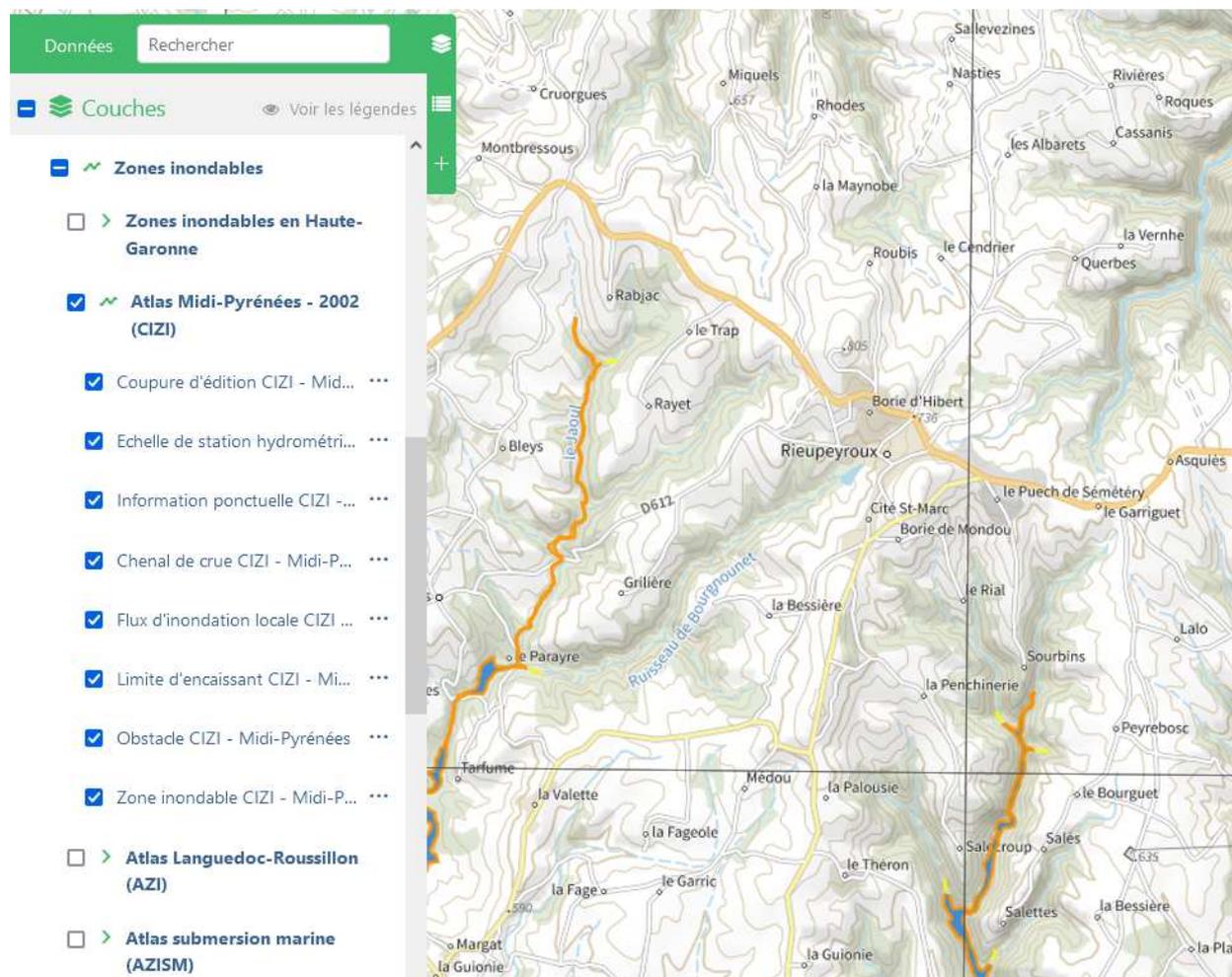
D'après le DDRM dans la commune de Rieupeyroux :

Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'est en vigueur dans la commune.

Les risques naturels :

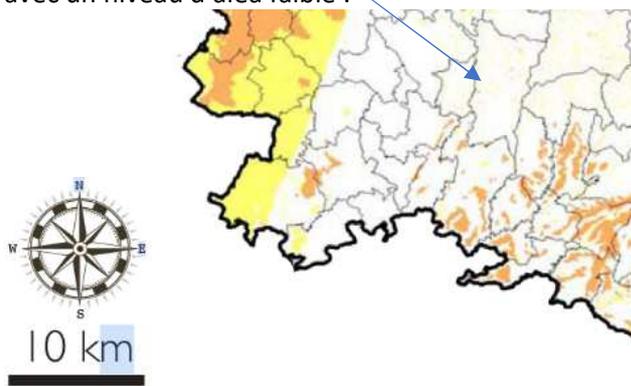
-La commune n'est pas concernée par le périmètre du PPR Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron » actuellement à l'enquête publique.

Des zones inondables sont cartographiées dans l'atlas Midi Pyrénées sur les ruisseaux du Jaoul et du Liort dans le BV du Viaur et sont sans incidences sur les projets.

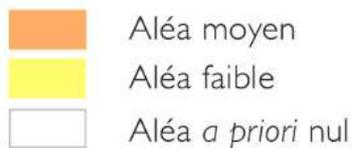


(extrait picto occitanie)

-La commune est concernée par le risque « mouvements de terrain Retrait Gonflement des Argiles » avec un niveau d'aléa faible :



Niveau d'aléa retrait-gonflement

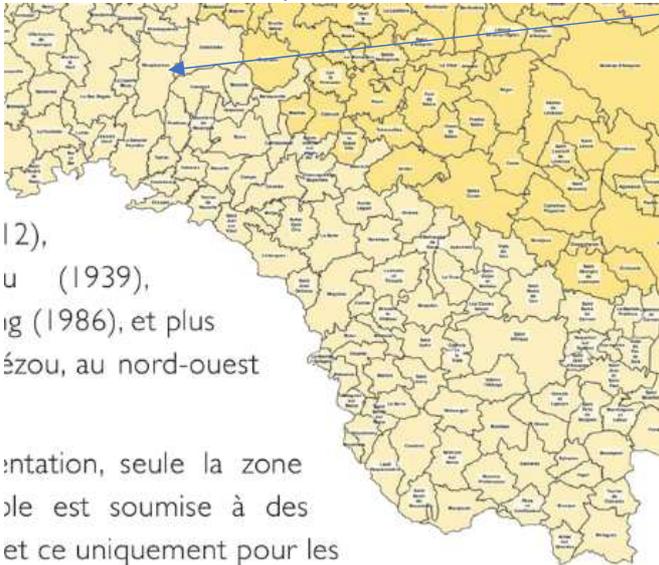


Extrait DDRM

Ces zones correspondent aux formations argileuses de la carte géologique du BRGM.

A l'échelle de validité des cartes d'aléa au 1/50000è, seule une étude géotechnique à la parcelle peut permettre d'établir un diagnostic fiable quant à la nature du sous-sol et au degré d'exposition réel au phénomène.

-Le niveau d'aléa sismique est « très faible » dans la commune



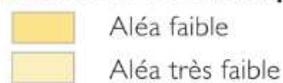
12),
u (1939),
ig (1986), et plus
ézou, au nord-ouest

ntation, seule la zone
le est soumise à des
et ce uniquement pour les
et IV.

risque
comme
uement



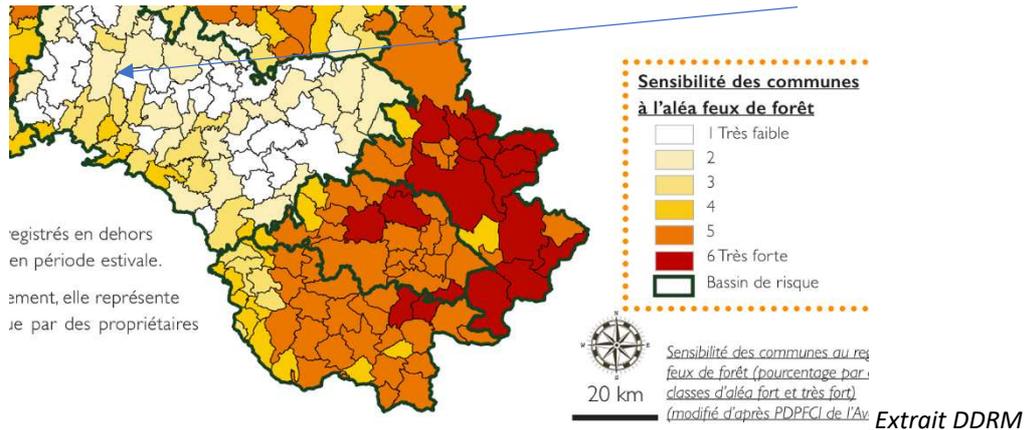
Niveau d'aléa sismique



Extrait DDRM

Ce classement n'implique pas de mesures préventives à appliquer aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal ».

-Le niveau d'aléa aux feux de forêts est « faible » dans la commune

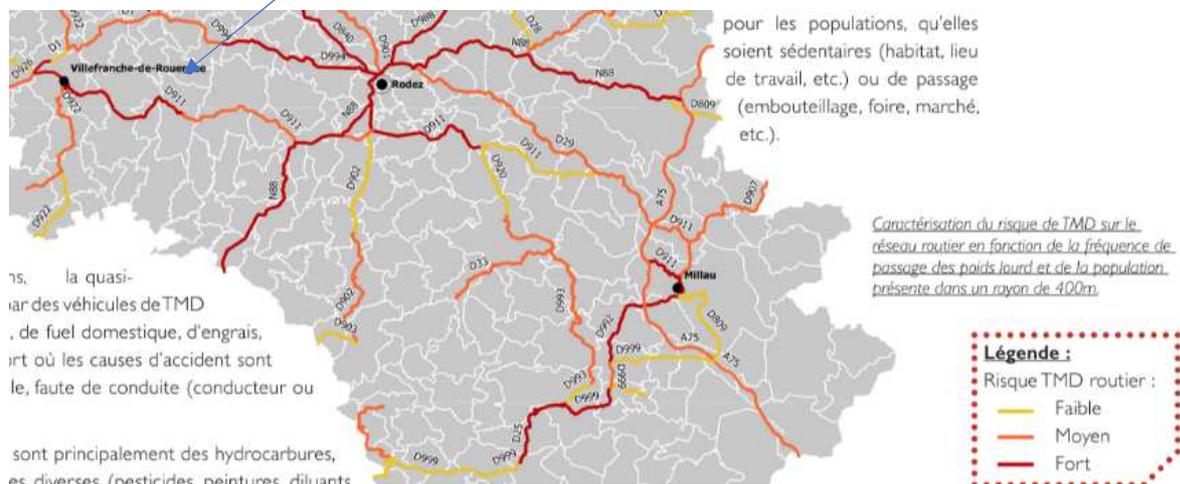


DDRM « Face au risque de feu de forêt, l'Aveyron est pourvu d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI), pour la période 2017 - 2026, qui a pour objectif, dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels, de : - diminuer le nombre de départ de feu de forêt et de réduire les surfaces brûlées, - prévenir les risques d'incendie et de limiter leurs conséquences.

Il n'y a pas d'obligation réglementaire de débroussaillage sur le territoire CCPM

Les risques technologiques

Le risque Transport de Matières Dangereuses est identifié le long de l'axe routier RD 911 entre Villefranche de Rouergue et Baraqueville, en cas d'accident de poids lourds. L'aléa est de niveau fort à moyen dans la traversée de la commune, par le bourg.



Extrait DDRM :

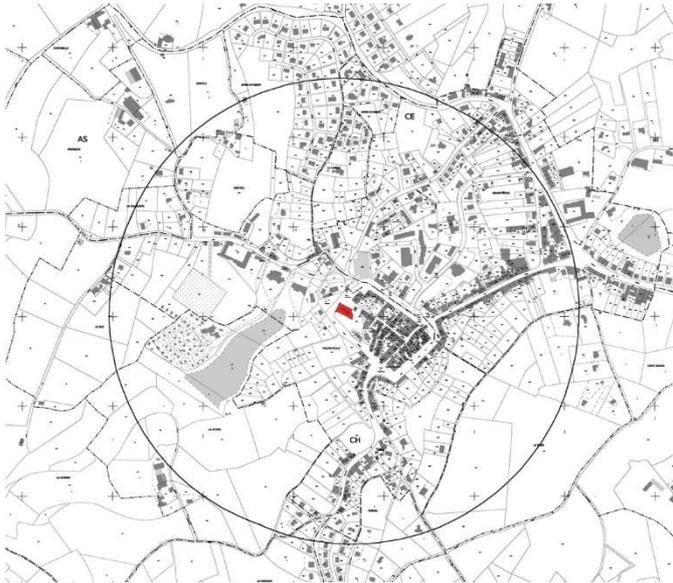
« Difficile à évaluer et à localiser en raison de la mobilité et de l'imprévisibilité de l'occurrence du phénomène, la méthode choisie a été de croiser les aléas (le nombre de poids lourds compté sur chaque tronçon) et les enjeux, en prenant en compte plus particulièrement les enjeux humains, à travers la population présente par commune et potentiellement impactée par le risque ». (DDRM)

« Sur le département de l'Aveyron, se sont principalement des hydrocarbures, des engrais et quelques marchandises diverses (pesticides, peintures, diluants, explosifs, produits radioactifs, etc.) qui sont transportés »

-Le DDRM n'a pas identifié de risque industriel, ni le risque rupture de barrage dans la commune.

3.2.5 Le patrimoine

La commune est incluse pour son bourg dans le « pays d'art et d'histoire des bastides du Rouergue », « La sauveté a été fondée en 1030 par l'abbaye bénédictine Saint-Martial de Limoges. Elle conserve une trame urbaine orthogonale avec l'élément emblématique de ce petit bourg monastique : l'église Saint-Martial ».



L'église Saint Martial est classée Monument Historique depuis le 30 mai 12923. Le périmètre de protection de 500m n'interfère pas sur les projets.

C'est la seule protection du patrimoine au titre des Monuments et des Sites dans la commune.

Il n'y a pas de Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), ni d'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP), ni de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Les principaux enjeux environnementaux vont concerner la qualité des rejets domestiques des projets de changements de destination pour ne pas dégrader la qualité des masses eaux et l'aléa moyen à fort du risque Transport des Matières Dangereuses Routier.

3.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la procédure

L'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, de la Communauté de communes Aveyron Bas Ségala Viaur, a en charge la vérification de la filière, l'implantation et la bonne exécution des ouvrages, leur fonctionnement, les programmes de réhabilitations...

Il a été consulté pour faire part de ses observations sur les conditions d'assainissement des projets de changement de destination :

« Il n'y a pas de contraintes particulières pour l'implantation d'un dispositif d'assainissement individuel ; concernant le projet à Rhodes la parcelle 45 étant dépourvue de terrain non bâti, le dispositif pourrait être installé sur la parcelle adjacente 44 »

Les 2 parcelles 44 et 45 appartiennent au même propriétaire qui pourra ainsi implanter le dispositif sans contraintes.

Les dispositifs d'assainissement individuel de chaque changement de destinations seront vérifiés au dépôt du PC et à leur achèvement.

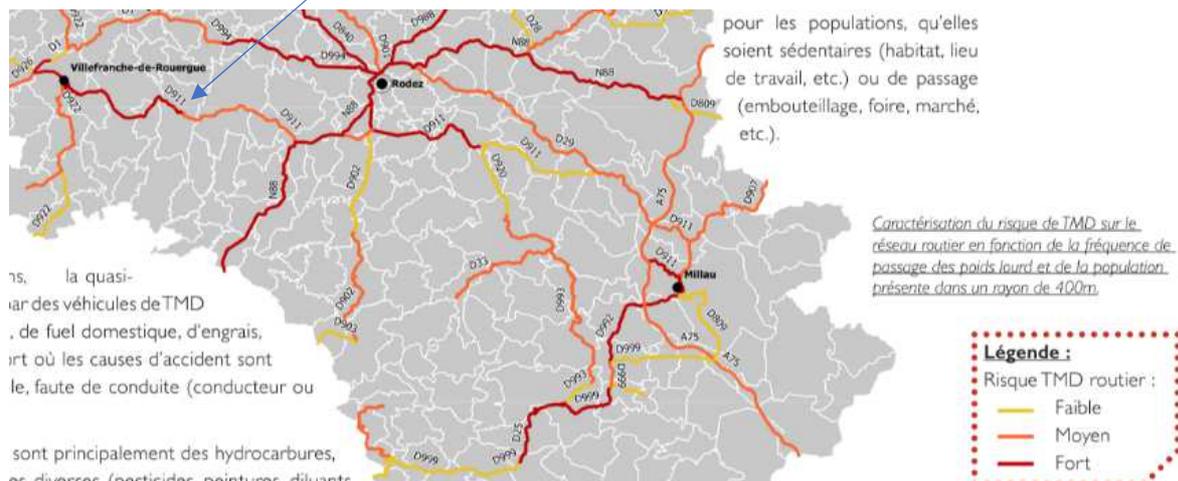
Les incidences des rejets domestiques ne seront pas notables.

La ressource en eau potable

Les syndicats mixtes de distribution d'eau potable ont été consultés. Les projets des 9 changements de destination des bâtiments agricoles sont situés dans des corps de ferme et des lieux dits desservis par le réseau public d'eau potable. Ils pourront être alimentés en eau potable sans incidences notables sur la ressource en eau.

Les risques technologiques

Le risque Transport de Matières Dangereuses est identifié le long de l'axe routier RD 911 entre Villefranche de Rouergue et Baraqueville, en cas d'accident de poids lourds. L'aléa est de niveau fort à moyen dans la traversée de la commune, par le bourg.



Le projet de changement de destination à la Baraque de Rabjac est celui le plus proche de la RD 911, à plus de 35m de l'axe. Ce tronçon a fait l'objet de travaux routiers et le lieu-dit est maintenant desservi par un ancien délaissé, réduisant fortement le risque TDM dans ce secteur :



Les paysages

Les projets de changement de destination et les éventuelles constructions d'annexes à proximité immédiate des habitations existantes sont situés dans des ensembles agricoles déjà bâtis.

Les projets de changement de destination vont permettre de réhabiliter du bâti ancien existant et de le valoriser tout en réduisant le risque de friche.

Ils n'auront pas incidences notables sur les perspectives paysagères et la préservation de l'identité des plateaux des Ségalas.

Ils s'inscrivent bien dans l'orientation du PADD « La commune souhaite redonner une attractivité aux hameaux afin de soutenir leur démographie, d'inciter à l'installation de nouveaux habitants et ainsi permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural traditionnel. »

La TVB du SCOT COA

Les projets sont situés dans les « zones construites » de la Trame Verte et Bleue du SCOT COA.

Ils sont situés en dehors et éloignés de la ZNIEFF 2 « vallée de l'Aveyron » et des Zones humides inventoriées dans les bassins versants de l'Aveyron et du Viaur.

Les projets de changement de destination et les éventuelles constructions d'annexes de taille limitée et à proximité immédiate des habitations déjà construites dans la zone Agricole du PLU n'auront pas d'incidences notables sur le fonctionnement des réservoirs et des corridors de la TVB du SCOT COA.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers

Les zones N du PLU ne font pas l'objet de la procédure de modification.

Il n'y a pas d'incidences sur les espaces naturels et forestiers de la commune :

L'objet de la modification ne concerne que les zones Agricoles du PLU.

Les changements de destination portent sur des bâtiments déjà construits dans des corps de ferme et hameaux. Ils sont proches d'autres habitations et ne créent pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole y compris pour l'épandage.

Les extensions des habitations existantes sont limitées à 30%.

Les annexes sont de taille limitée et implantées à proximité immédiate des habitations existantes.

Les parcelles sont déjà consommées et viabilisées ; les incidences sur la consommation agricole et sur l'activité agricole ne seront pas notables

Le projet de modification du PLU vise à autoriser le changement de destination de 9 anciens bâtiments répartis dans 7 lieux -dits dans les zones Agricoles du PLU. Les habitations existantes pourront faire l'objet d'extension limitée à 30% et la construction d'annexe à proximité immédiate. Ces projets à autoriser sont situés dans des zones déjà construites, intégrés dans des ensembles bâtis viabilisés.

Il n'y a pas de site Natura 2000. La procédure n'est pas soumise à Evaluation Environnementale systématique.

On peut conclure à l'issue de l'examen au cas par cas que la mise en œuvre du projet de modification du PLU, n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

4 Justificatif du Projet de règlement graphique

L'article L 151-11 autorise à désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'activité agricole

La mise à jour de l'activité agricole a été faite avec les élus à partir de l'étude agricole réalisée en 2002 par les services de la Chambre d'agriculture à l'élaboration du PLU.

Après échanges avec ces services de la Chambre d'agriculture il a été convenu d'actualiser l'atlas agricole seulement pour les exploitations (bâtiments et installations en activité) situées à moins de 200m du bâtiment que l'on souhaite désigner pour changer de destination.

Au-delà de 200m il pourra être considéré que les exploitations en RSD ou en ICPE sont suffisamment éloignées : les bâtiments à désigner étant en continuité ou proches d'autres habitations de tiers, la gêne à l'activité agricole en particulier pour l'épandage sera réduite. (la surface d'épandage sera réduite de manière non significative)

Les habitations seront positionnées par rapport au bâtiment à désigner jusque dans un rayon de 200m si des bâtiments et installations agricoles sont en activité dans ce rayon.

D'autre part, la commune de Rieupeyroux est située les aires géographiques des AOP "Roquefort" et "Bleu des Causses" ainsi que dans les aires de production des IGP "Agneau de l'Aveyron", "Canard à foie gras du sud-ouest", "Comté Tolosan", "Jambon de Bayonne", "Porc du Sud-ouest" et "Veau d'Aveyron et du Ségala".

Le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidences directes et notables sur les AOP et IGP concernées.

La qualité paysagère du site

Les bâtiments sont existants, anciens rattachés à des corps de ferme et à d'autres constructions. La possibilité de changer leur destination va permettre d'entretenir et de valoriser ce patrimoine, en le recyclant et évitant une friche à terme au sein d'entités paysagères rurales sans incidences notables sur leur qualité paysagère.

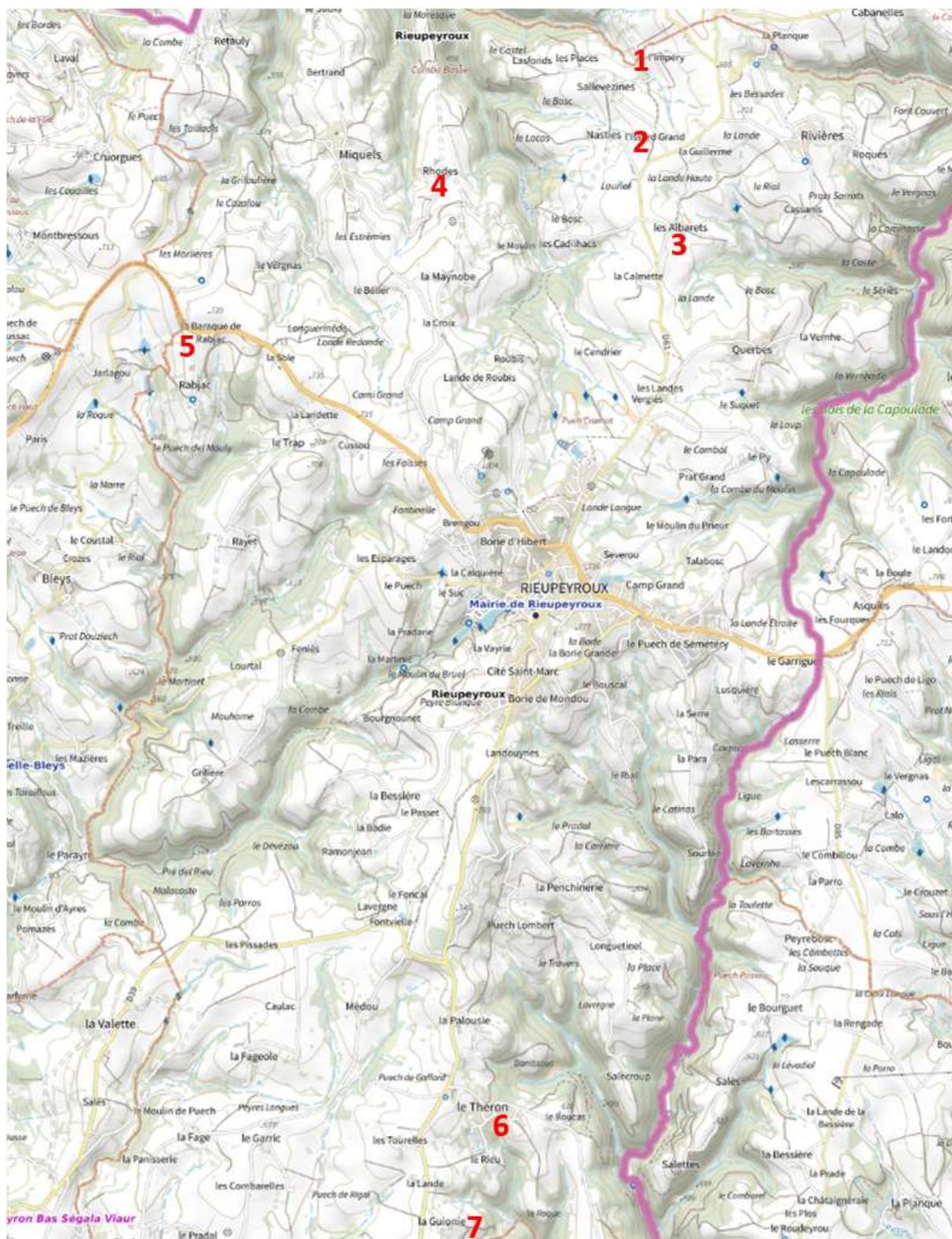
La présence des réseaux

Le règlement autorise le changement de destination des bâtiments sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et d'être desservis en eau, voirie et électricité.

Les services des syndicats mixtes d'eau potable ont été consultés ainsi que le SPANC pour tenir compte de leurs observations.

Les bâtiments trop à l'écart des hameaux et isolés n'ont pas été retenus pour autoriser le changement de destination, car ils risquaient d'induire une gêne supplémentaire pour l'activité agricole et/ou des coûts de viabilisation dus à l'absence des réseaux.

Chaque projet de changement de destination, finalement retenu, a fait l'objet d'une reconnaissance terrain avec les élus et est présenté dans les pages suivantes.



Plan de situation des projets de changement de destination.

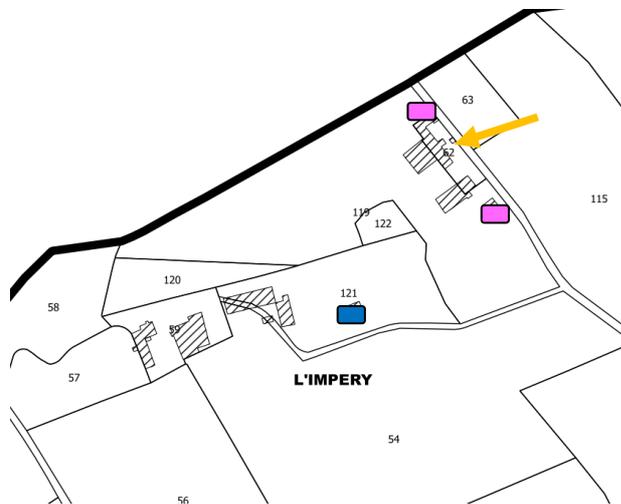
Chaque numéro renvoie à la fiche de présentation ci-après.

Chaque cas est présenté, dans les pages suivantes, avec un extrait du PLU en vigueur, un extrait de la carte des contraintes agricoles, un repérage sur photo aérienne (géoportail), un extrait du projet de zonage avec photo du bâtiment et de son environnement en vue google.

4.1 L'Impéry

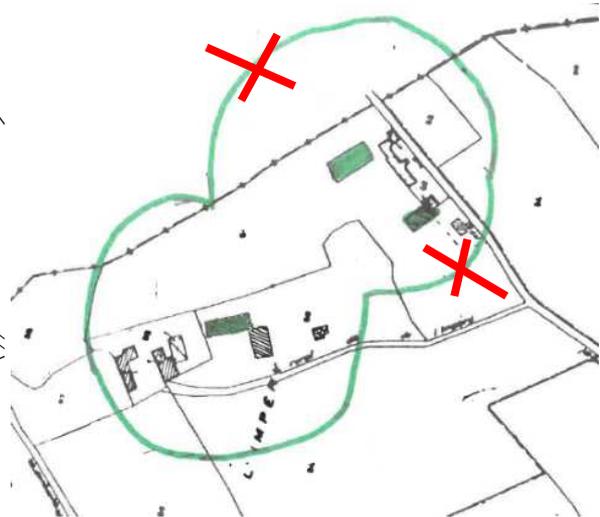
L'ensemble du bâtiment est situé sur les parcelles 62, 119

Il est vacant et fait partie du corps de ferme racheté par un tiers. Il n'y a plus d'activité agricole.



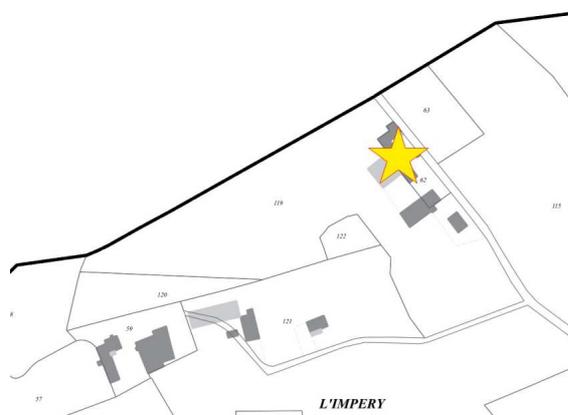
PLU en vigueur

■ Habitation ■ Habitation de l'agriculteur

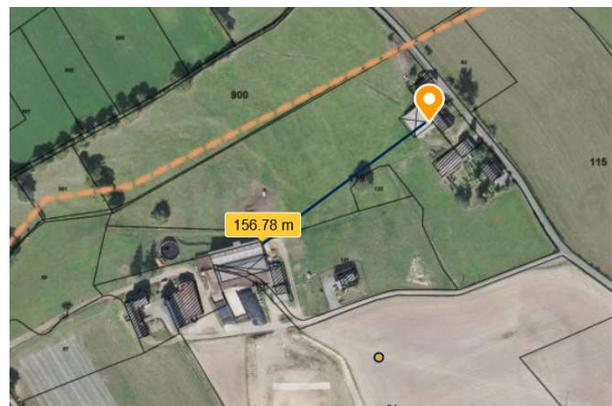


carte agricole 2002

Les 2 bâtiments repérés en activité en 2002 sont désaffectés. Les périmètres sanitaires sont à supprimer.



Bâtiment à désigner dans le projet de PLU



L'exploitation agricole la plus proche est à l'ouest du lieu-dit. Elle est toujours en activité. Elle est spécialisée en Bovins Lait avec 40 vaches laitières et 40 génisses. L'exploitation est maintenant sous le régime du Règlement Sanitaire Départemental. Le périmètre réglementaire d'éloignement des bâtiments d'élevage est de 50m.

Les bâtiments d'élevage en activité sont à plus de 150m du projet de changement de destination. Celui-ci est à proximité immédiate d'une habitation. Le changement de destination ne crée pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le bâtiment existant est intégré dans les ensembles bâtis du lieu-dit et dans le paysage.

Il est desservi par les réseaux eau (SMEAP), électricité et voirie. L'assainissement individuel est possible (SPANC).

Il peut être désigné dans la zone A pour autoriser le changement de destination.

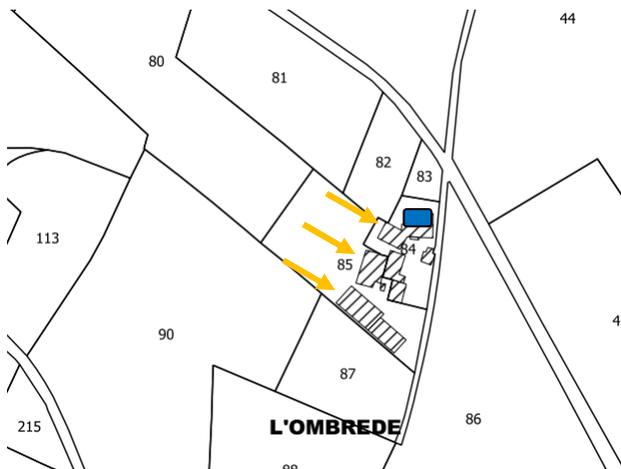


4.2 L'Ombrière

L'ensemble des 3 bâtiments sont situés sur les parcelles 84 et 85

Ces bâtiments appartiennent à l'agriculteur qui va cesser son activité à la fin de l'année 2022.

L'exploitation est spécialisée en Bovins viande avec un cheptel réduit à une 15^e d'animaux. L'exploitation n'est plus sous le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ce qui générait en 2002 un périmètre d'éloignement sanitaire de 100m.



PLU en vigueur

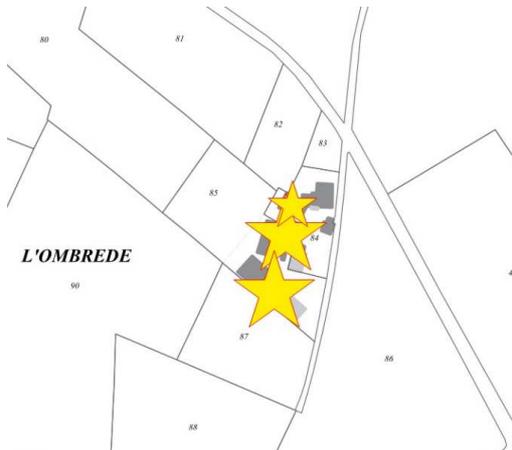
 Habitation de l'agriculteur



carte agricole en 2002

le bâtiment sera en activité jusqu'à la fin de l'année

L'exploitation est maintenant sous le régime du Règlement Sanitaire Départemental. Le périmètre réglementaire d'éloignement du bâtiment d'élevage encore en activité est ramené à 50m.



3 bâtiments à désigner dans le projet de PLU



Les 2 autres exploitations agricoles les plus proches sont à plus de 200m des projets de changement de destination.

Les bâtiments d'élevage pourront changer de destination à la cessation d'activité, l'agriculteur s'engageant à ne pas les louer et à les désaffecter.

Ils sont à proximité immédiate de la maison de l'agriculteur. Le changement de destination ne créera pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

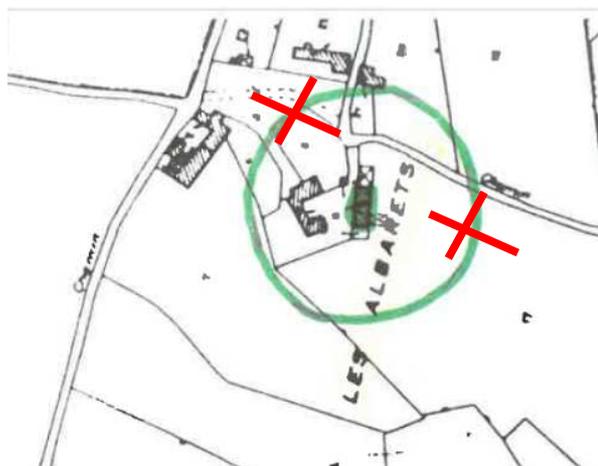
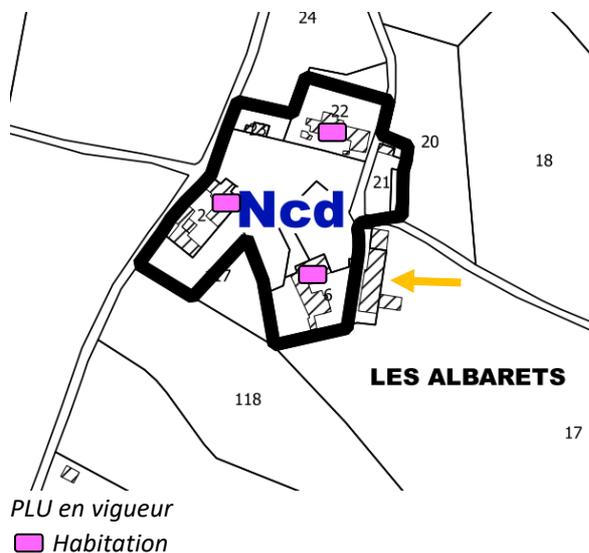
Les bâtiments existants sont intégrés dans les ensembles bâtis du lieu-dit et dans le paysage.

Ils sont desservis par les réseaux eau (SMAEP), électricité et voirie. L'assainissement individuel est possible (SPANC).
Ils peuvent être désignés dans la zone A pour autoriser le changement de destination.



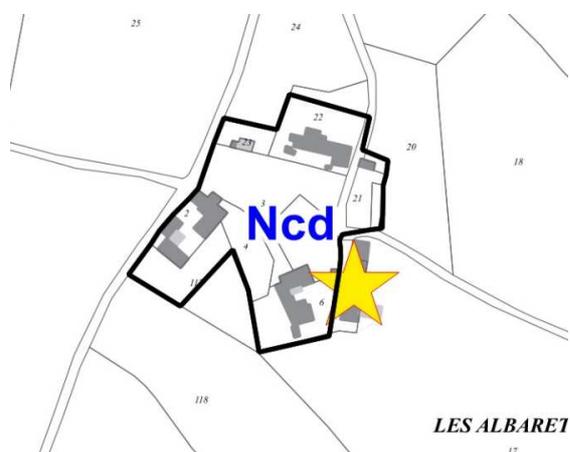
4.3 les Albarets

L'ensemble du bâtiment est situé sur les parcelles 6 et 17
Il est vacant car n'y a plus d'activité agricole.

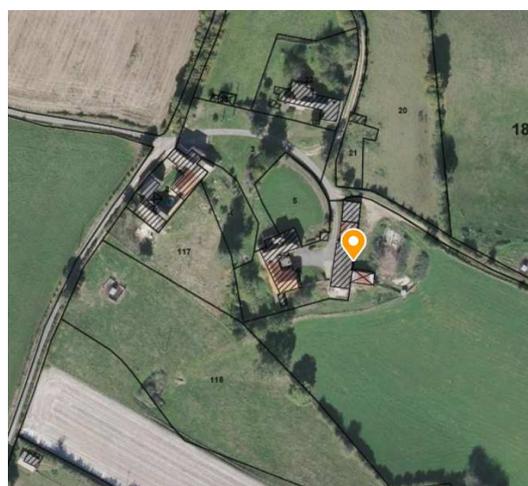


carte agricole 2002

Le bâtiment d'élevage repéré en 2002 est désaffecté. Le périmètre sanitaire est à supprimer.



Bâtiment à désigner dans le projet de PLU



Le bâtiment est adossé à un secteur Ncd. Il n'y a pas d'exploitation agricole, ni de bâtiments d'élevage en activité à plus de 200m.

Le changement de destination ne crée pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le bâtiment existant est intégré dans les ensembles bâtis du lieu-dit et dans le paysage.

Il est desservi par les réseaux eau (SMEAP), électricité et voirie. L'assainissement individuel est possible (SPANC).

Il peut être désigné dans la zone A pour autoriser le changement de destination.

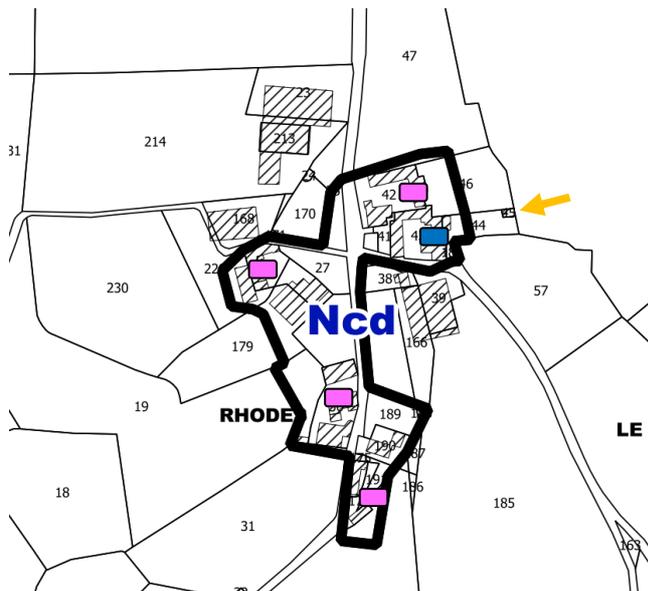


4.4 Rhodes

Le bâtiment est situé sur la parcelle 45

Il appartient à un agriculteur en activité dans le lieu-dit, qui souhaite réaliser un projet agri-touristique en transformant son ancien sécadou (séchoir à châtaignes) en « micro-gîte ». Il n'en a plus d'usage et cela lui permettrait de valoriser ce patrimoine, situé sur la parcelle de son habitation.

Son exploitation est spécialisée en Bovins Viande Veau d'Aveyron avec 45 vaches et une 15^e de génisses. L'exploitation n'est plus sous le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ce qui générait en 2002 un périmètre d'éloignement sanitaire de 100m. L'exploitation est maintenant sous le régime Règlement Sanitaire Départemental. Le périmètre réglementaire d'éloignement des bâtiments d'élevage en activité est de 50m.



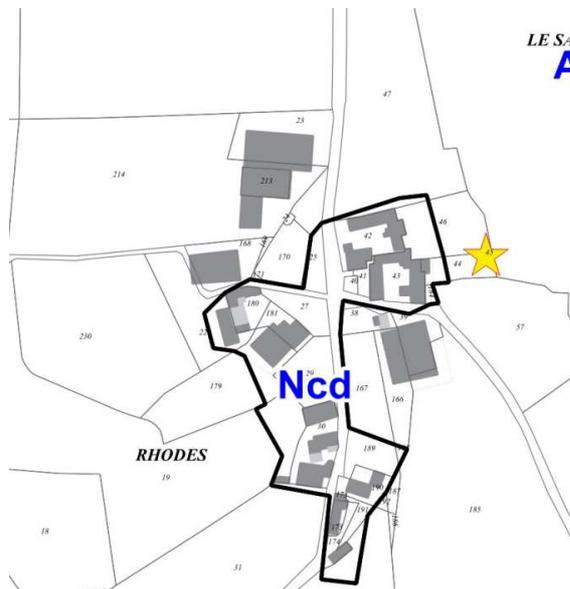
PLU en vigueur

■ Habitation ■ Habitation de l'agriculteur



carte agricole 2002

Le bâtiment d'élevage (en bleu) repéré en 2002 est désaffecté. Celui de l'agriculteur propriétaire est toujours en activité mais avec un périmètre d'éloignement de 50m



LE SA
A



Un deuxième exploitant au nord-ouest de Rhode est toujours en activité. Depuis 2002, il a étendu son bâtiment d'élevage sur la parcelle 23. Il est spécialisé en Bovins Viande avec 50 vaches et 15 génisses. L'exploitation n'est plus sous le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ce qui générait en 2002 un périmètre d'éloignement sanitaire de 100m. Elle est maintenant sous le régime Règlement Sanitaire Départemental et le périmètre réglementaire d'éloignement des bâtiments d'élevage en activité est ramené à 50m.

Le projet de changement de destination est à plus de 120m, avec des tiers entre les deux. Le changement de destination ne créera pas de gêne supplémentaire à l'activité de cet agriculteur.

Le bâtiment existant est rattaché aux ensembles bâtis et jardiné du lieu-dit et dans le paysage.

Il est desservi par les réseaux eau (SMEAP), électricité et voirie, au bloc foncier de l'agriculteur. L'assainissement individuel est possible (SPANC) et devra être implanté sur la parcelle 44, selon les recommandations du SPANC, parcelle mitoyenne appartenant au propriétaire.

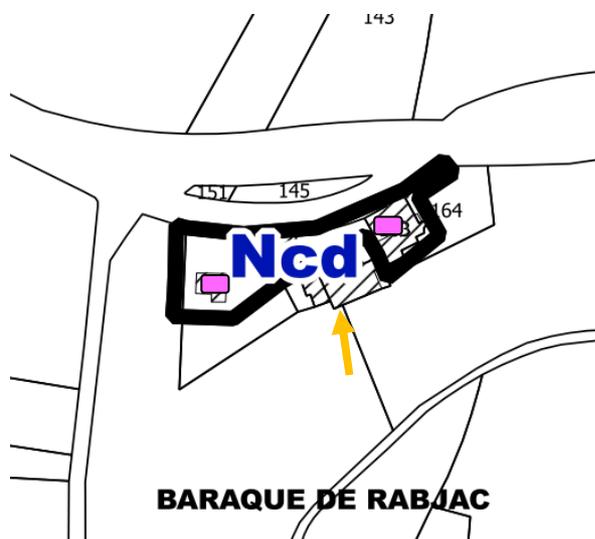
Il peut être désigné dans la zone A pour autoriser le changement de destination.



4.5 la Baraque de Rabjac

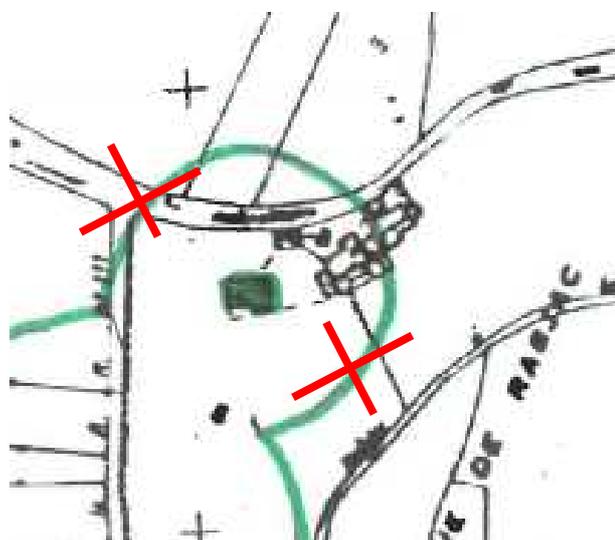
L'ensemble du bâtiment est situé sur les parcelles 158 et 160

Il est vacant car n'y a plus d'activité agricole. L'exploitant propriétaire du bâtiment a regroupé son activité à son siège à Cussou.



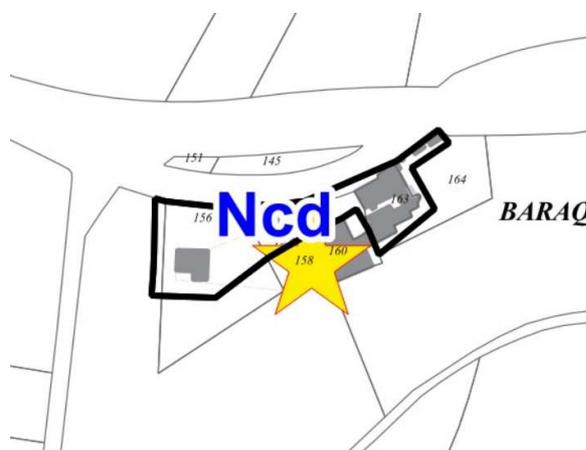
PLU en vigueur

■ Habitation



carte agricole 2002

Le bâtiment d'élevage repéré en 2002 est désaffecté. Le périmètre sanitaire est à supprimer.



Le bâtiment est adossé à un secteur Ncd. Le bâtiment d'élevage en activité au sud est à plus de 200m. Le changement de destination ne crée pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le bâtiment existant est intégré dans les ensembles bâtis du lieu-dit et dans le paysage.

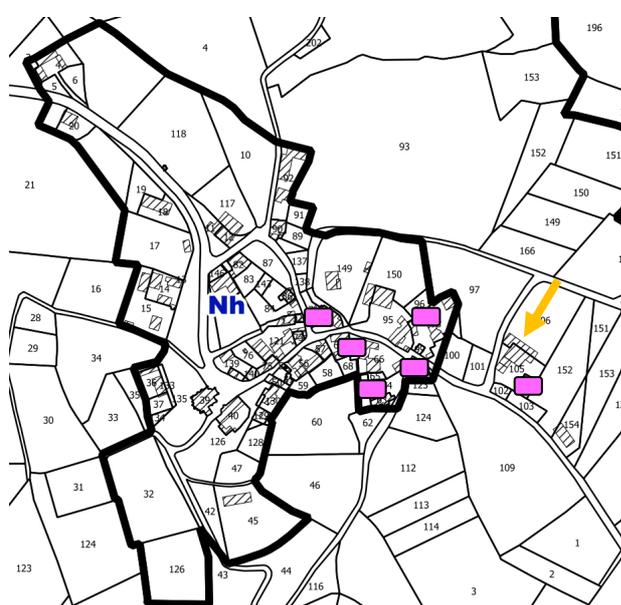
Il est desservi par les réseaux eau (SMEAP), électricité et voirie. L'assainissement individuel est possible (SPANC).

Il peut être désigné dans la zone A pour autoriser le changement de destination.

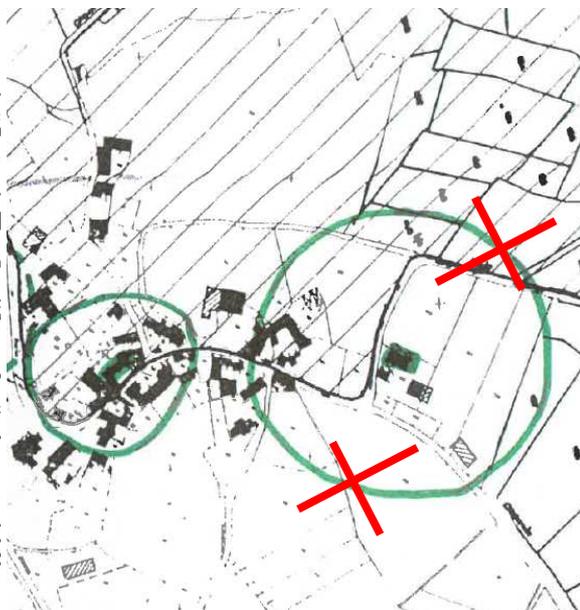


4.6 le Théron

L'ensemble du bâtiment est situé sur les parcelles 105 et 106
Il est vacant car n'y a plus d'activité agricole.



PLU en vigueur
■ Habitation



carte agricole 2002

Le bâtiment d'élevage repéré en 2002 est désaffecté. Le périmètre sanitaire est à supprimer.



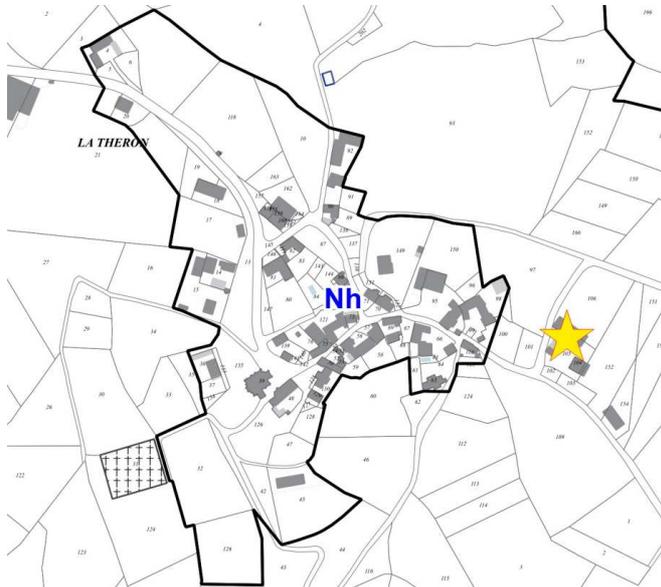
L'exploitation agricole la plus proche est à l'ouest. Elle est toujours en activité. Elle est spécialisée en Bovins Viande avec 35 vaches. L'exploitation est sous le régime du Règlement Sanitaire Départemental. Le périmètre réglementaire d'éloignement des bâtiments d'élevage est de 50m.

Les deux bâtiments d'élevage en activité sont à plus de 148m du projet de changement de destination. Celui-ci est à proximité de plusieurs habitations. Le changement de destination ne crée pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le bâtiment existant est intégré dans les ensembles bâtis et dans le paysage.

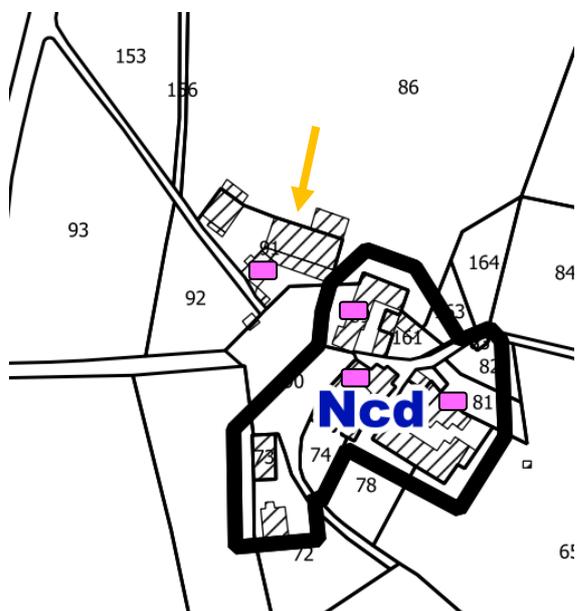
Il est desservi par les réseaux eau (SMEAP), électricité et voirie. L'assainissement individuel est possible (SPANC).

Il peut être désigné dans la zone A pour autoriser le changement de destination.



4.7 la Guionie

L'ensemble du bâtiment est situé sur les parcelles 86 et 91
Il est vacant car n'y a plus d'activité agricole.



PLU en vigueur
■ Habitation



carte agricole 2002

Le bâtiment d'élevage repéré en 2002 est désaffecté. Le périmètre sanitaire est à supprimer.



Le bâtiment est adossé à un secteur Ncd. Il n'y a pas d'exploitation agricole, ni de bâtiments d'élevage en activité à plus de 200m.

Le changement de destination ne crée pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Le bâtiment existant est intégré dans les ensembles bâtis du lieu-dit et dans le paysage.

Il est desservi par les réseaux eau (SMEAP), électricité et voirie. L'assainissement individuel est possible (SPANC).

Il peut être désigné dans la zone A pour autoriser le changement de destination.



5 Justificatif du projet de règlement écrit

5.1 la zone agricole

Le projet de règlement est modifié dans la zone A pour tenir compte des évolutions réglementaires, conformément à l'extrait de l'article L151-12 du code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En conséquence le règlement écrit de la zone Agricole du PLU de Rieuepeyroux est complétée pour intégrer cette rédaction.

La rédaction complétée apparaît en surligné jaune :

A2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment).
- Les services publics et d'intérêt collectif à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- Les affouillements et exhaussement de sols s'ils sont liés à l'activité agricole, à des créations de voirie, ou de lac collinaire.
- Sur une parcelle dédiée à une activité autre qu'agricole, des aménagements tels que stationnements et accès sont autorisés afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone.

- Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile dans les documents graphiques, est autorisé dès lors que ce changement de destination à usage d'Habitation ; Commerce et activités de service ; ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il présente les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- Les bâtiments d'habitation existants, non liés à l'activité agricole, peuvent faire l'objet d'extensions limitées ou d'annexes à proximité immédiate, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Du fait de l'application des dispositions de la loi Montagne : l'extension des habitations existantes, non liées à l'activité agricole, est limitée à 30% au regard de la jurisprudence, et la construction des annexes est autorisée à proximité immédiate de l'habitation, pour reprendre les conditions d'implantation des annexes autorisées au paragraphe 1 de l'article 2.

L'article 9 qui n'était pas réglementé est modifié :

A9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé pour les constructions nécessaires à l'activité agricole
- Pour les extensions des bâtiments d'habitations existants,
 - L'emprise au sol ne devra pas excéder plus de 30% de celle du volume existant à la date d'approbation de la modification n°5 du PLU,
 - Cette extension ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- L'annexe au bâtiment d'habitation existant, sera implantée à proximité immédiate de l'habitation existante afin de marquer le lien d'usage et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
L'emprise au sol de l'annexe sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion de l'habitation à laquelle l'annexe est rattachée.

L'article 10 qui réglemente les hauteurs des constructions est complété :

A10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (soit R + 2 + C).
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 14 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.
- Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension d'une habitation existante, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La hauteur de l'annexe sera à apprécier selon l'usage, le fonctionnement, le caractère de local accessoire et en proportion, de la construction principale à laquelle l'annexe est rattachée.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

5.2 Adaptation du règlement pour les zones UX, AU1X et les secteurs Ncd et Nh

Les services instructeurs associés à la modification du PLU ont fait part de difficultés d'instruction de demandes d'autorisations concernant :

5.2.1 L'article 12 de la zone UX et de la zone AU1X :

« Les règles relatives au stationnement sont contraignantes notamment dans le cas de bâtiments d'activité (artisans, industriels, ...) : par exemple la prescription d'une place pour 50m² de SHON pour les activités conduit à imposer un nombre très important de places de stationnement pour les constructions règlementées dans cet article qui ont une superficie souvent importante ou très importante alors que le nombre de places imposé ne correspond pas au besoin ».

Il est proposé de :

Supprimer : 1 place pour 50m² de SHON pour les activités autres
et de le remplacer par : pour les activités autres, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées
Cette rédaction permet de mieux s'adapter au projet pour définir le nombre de places, et être plus économe en foncier.

5.2.2 L'article N6 pour les secteurs Ncd et Nh

« Il impose une implantation « soit au ras de l'alignement soit à 5 mètres de la voie » : il serait moins contraignant d'imposer un minimum de 5 mètres »

Il est proposé d'ajouter : minimum

Cette rédaction d'implantation corrigée à « 5 mètres minimum » permet ainsi de mieux adapter l'implantation aux conditions du site et de la sécurité routière.

Ces adaptations du règlement sont sans incidences notables sur l'agriculture ou l'environnement. Elles sont donc incluses dans le projet de modification du règlement écrit :

La rédaction complétée apparaît en surligné jaune :

UX12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place par chambre pour les hôtels ;
- 1 place pour 4 m² de salle de restaurant pour les restaurants ;
- 1.5 places par chambre pour les hôtels restaurants.
- Pour les activités autres, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

AUX1-12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place par chambre pour les hôtels ;
- 1 place pour 4 m² de salle de restaurant pour les restaurants ;
- 1,5 place par chambre pour les hôtels restaurant.
- Pour les activités autres, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

N6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques, avec un recul minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD911 ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Les constructions ou installations destinées à des activités forestières, les aires de stationnement, les parcs d'attraction ou les services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait par rapport à la RD911, avec un recul minimum de 75 mètres.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêt public.

Dans les secteurs Ncd et Nh :

Les constructions doivent s'implanter soit au ras de l'alignement soit à 5 mètres **minimum**.

Toutefois, si la construction projetée jouxte une construction existante implantée en retrait de l'alignement, la construction à édifier pourra s'aligner sur celle déjà en retrait.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêt public.

Conclusion et déroulement de la procédure

Cette modification du règlement graphique pour autoriser le changement de destination de 9 anciens bâtiments en zone Agricole avec l'adaptation du règlement écrit, ne porte pas atteinte au **PADD** du PLU en vigueur

Elle est compatible en particulier avec la PG n°4 indiquée en page 4.

Ces changements de destination ne créent pas de gêne supplémentaire à l'activité agricole.

Ces bâtis anciens, déjà construits et viabilisés sont intégrés dans leur environnement rural ; ils ne compromettent pas la qualité paysagère des sites. Leur changement d'usage participe à la préservation du bâti rural traditionnel et évite la consommation de terres agricoles par des constructions neuves.

Le projet de modification est compatible avec le **SCOT COA**, en particulier l'orientation I-III-2 « Permettre la diversification agricole et agir pour une meilleure intégration de l'agriculture à l'environnement »

Le projet de modification est compatible avec la **loi Montagne**.

L'examen au cas par cas conclut à l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Le déroulement de la procédure sera conforme aux articles suivants du code de l'urbanisme :

R104-29 (extrait)

« La personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), un dossier comprenant :....

Ce dossier est transmis à un stade précoce et avant la réunion d'examen conjoint prévue aux articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 et L. 153-54 du présent code ainsi qu'aux articles L. 4424-15-1, L. 4433-10-6 et L. 4433-10-7 du code général des collectivités territoriales ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées.

R104-31

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R. 104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document.

Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.