

**DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
COMMUNE D'ESPALION - REVISION DU POS**

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DE TRAVAIL SUR LES AVIS DES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
du 22 janvier 2016**

ETAIENT PRESENTS :

* Monsieur PICARD Eric	Maire d'Espalion
* Monsieur VERDU Jean Michel	Adjoint au maire,
* Monsieur PLAGNARD Pierre	Adjoint au maire,
* Monsieur LAURENS Raymond	DDT 12,
* Monsieur MAJOREL Christophe	DDT 12,
* Monsieur ANDRETTO Jean Marie	DGS Espalion,
* Madame BURGUIERE Veronique	Service urbanisme de la Mairie d'Espalion
* Madame FRAUCIEL Brigitte	Urbaniste Architecte - Atelier Sol et Cité, Chargée de la révision du POS d'Espalion

AVIS RECUS PAR LA COMMUNE :

INA0	03/11/2015	Avis favorable
CONSEIL REGIONAL	09/11/2015	Avis favorable
CCI	09/11/2015	Avis favorable
CRPF	17/11/2015	Avis favorable
CONSEIL DEPARTEMENTAL 12	30/11/2015	Avis favorable avec prescriptions (voir ci-dessous)
CHAMBRE D'AGRICULTURE	06/12/2015	Voir observations ci-dessous
ETAT CONTRÔLE DE LEGALITE	08/12/2015	Voir observations ci-dessous
CDPNAF	18/12/2015	Voir observations ci-dessous
SERVICES ETAT ET PPA	28/12/2015	Voir observations ci-dessous
DREAL - PREFET	30/12/2015	Voir observations ci-dessous
PNR DE L'AUBRAC	08/01/2016	Note : voir observations ci-dessous

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS	OBSERVATIONS	AVIS DE LA COMMISSION D'URBANISME COMMUNALE
CDPNAF	DEFAVORABLE	<p>faire l'analyse du foncier disponible</p> <p>analyse du potentiel par zone : indiquer les surfaces libres pour l'habitat par typologie de zone. Uc, Ub, UAa, Nh. (23 ha)</p> <p>pas d'OAP dans les zones UC : proposer des zones AU</p> <p>potentiel de 54 ha disproportionné</p> <p>zone AU2 de la Bouyssette et les Matelines à supprimer</p> <p>zone AU1 de St Pierre à supprimer</p> <p>zone UC ou UAa en extension d'urbanisation : Labro, Carbonnelles, Combe Fouillouse, Leris, Roc de Malady et Biounac.</p>	<p>L'analyse du foncier disponible a été fait en page 251 du rapport de présentation.</p> <p>L'analyse du potentiel par zone a été fait en comptabilisant un nombre de logements possibles dans les parcelles vides, et non une superficie. En effet, en fonction du mitage de cette superficie dans la zone urbanisée, le nombre de logements est plus représentatif.</p> <p>Ce point sera revu après les modifications qui seront retenues sur le zonage.</p> <p>Le potentiel sera revu en fonction des secteurs qui seront enlevés.</p> <p>La zone de la Bouyssette sera conservée pour l'urbanisation à long terme. La zone des Matelines sera supprimée (voir plan joint page 2).</p> <p>La zone AU1 de St Pierre sera supprimée (voir plan joint page 3).</p> <p>Des suppressions seront prises en compte par la commune, suite aux avis des services dans différents secteurs (voir plans joints pages 4 à 14).</p> <p>A Carbonnelle, en 2016, le département va aménager le carrefour d'accès.</p> <p>A Picard, une construction est en cours sur la parcelle 760 depuis de nombreuses années, pour la finir un PC doit être redéposé. La zone est donc maintenue.</p> <p>A Biounac, sur le grand terrain au Nord, une division en 3 lots a été accordée. Sur cet ensemble, une OAP sera réalisée.</p> <p>Sur l'ensemble de la zone économique, seul 1,05 ha est disponible dans le lotissement, tous les autres terrains sont vendus. La casse auto occupe 7,64 ha et veut s'étendre. Pour l'instant, les terrains d'extension prévus sont bloqués mais doivent être préservés en UXa. Depuis 2015, la demande sur Espalion augmente. Le plan joint au compte rendu précise l'affectation des parcelles de l'ensemble du secteur économique aujourd'hui (voir plans joints pages 16 à 18).</p> <p>La zone des Garrigues sera diminuée, une moitié sera conservée car c'est un investissement public. Ce secteur est un terrain communal que la commune a viabilisé. Les réseaux sont en attente et des achats sont en cours. (voir plan joint page 15).</p> <p>Deux projets touristiques ont été présentés à la commune qui souhaite les accompagner pour dynamiser le territoire. Ces deux projets sont joints au compte rendu. La zone AUT2 sera recalée en fonction de ces projets, mais restera fermée (voir plan joint pages 19 et 20).</p> <p>Ce secteur sera supprimé. La maison construite sera ajoutée par un rond sur le plan de zonage (voir plan joint page 10).</p> <p>Elle sera modifiée et diminuée (voir plan joint page 11).</p> <p>Elle sera maintenue. Une demande a été faite à la commune, un permis est en cours.</p> <p>Elle sera supprimée (voir plan joint page 13).</p> <p>Elle sera supprimée (voir plan joint page 12).</p>
	DEFAVORABLE	<p>volet économique :</p> <p>Extension de la zone des Pougues : AUx1 disproportionnée à diminuer</p>	
	DEFAVORABLE	<p>activités touristiques :</p> <p>disproportion de la zone AUT2 de Gourgans : la diminuer. parcelles coupées en 2 : PB pour les terres en fermage.</p>	
	DEFAVORABLE	<p>5 secteurs à supprimer :</p> <p>Nh de Redon</p> <p>Nh du bois de Ruéjous</p> <p>Nh de Malaterre</p> <p>Nh de Peyroutau</p> <p>Nh de Combres</p>	
AVIS DE L'ETAT		<p>1— la mixité sociale et la prévision de capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</p> <p>Utiliser les outils d'urbanisme permettant de développer le logement collectif pour renforcer l'attractivité résidentielle et urbaine de la commune (emplacements réservés, zonage avec un pourcentage de logements sociaux, etc...).</p> <p>Supprimer les zones AU2</p> <p>2— la gestion économe du sol et le développement urbain maîtrisé</p> <p>OAP pas très contraignantes en terme de densité et en particulier à proximité du centre d'Espalion, où la surface moyenne des terrains par logements varie entre 800 et 1000 m²</p> <p>Indiquer un nombre de logement minimum</p> <p>L'analyse des capacités de densification dans les zones U du PLU dans le rapport de présentation ne permet pas de bien évaluer le potentiel existant.</p> <p>Se limiter à la partie actuellement urbanisée et donc de retirer les parcelles citées ci-dessous sur les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> · à Carbonnelle en zone UC les parcelles n°246, 247, · à Labro en zone UC les parcelles n°1003 et 95, · à Combe Fouillouse en zone UC les parcelles en zone UC n°107, 108,109, 110, 111 et 831 · à Biounac en zone UAa, les parcelles n°465, 470 ,471 et 240 • à Calmont en zone UC les parcelles n°413 et 420 <p>Supprimer les zones Nh de Redon, de Malaterre, du Bois de Ruéjous et de Combres.</p> <p>Supprimer 2 secteurs contraires à la loi montagne : Leris et le Sud de Biounac (n°F240).</p> <p>3— la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,</p> <p>La tour de Masse, protégée au titre des monuments historiques, possède une zone A importante à ses abords : assurer la qualité paysagère des lieux en limitant fortement la constructibilité autour d'un monument aussi remarquable.</p> <p>Les zones A, constructibles à des fins agricoles sont concentrées autour de quelques hameaux. Elles sont parfois de très petites tailles ce qui les rend potentiellement inexploitable en application des périmètres de réciprocité.</p> <p>4 - la satisfaction des besoins en matière de développement économique, de services, d'activités touristiques, sportives et culturelles et en équipements publics et commerciaux,</p> <p>zone d'activités de Peyrolebade : il reste environ 12,25 hectares libres. consommation des espaces sur les 8 dernières années représente 5,0 hectares. Réserve = 19 ans trop importante.</p> <p>Supprimer la zone AUx1 des Garrigues (1,72 hectares) inadaptée : elle accentue la présence visuelle de la zone artisanale.aménagement est contraire à l'orientation 1 axe 1 du PADD.</p> <p>La zone AUx1 des Pougues (9,59 hectares) telle qu'envisagée a un réel impact sur le paysage, et sera fortement visible sur l'axe Bozouls-Espalion. Travailler en intercommunalité (avec Bozouls qui possède la zone des Calsades).</p>	<p>La commune ne souhaite pas cibler plus précisément ce type d'opération. La commune dépasse déjà le seuil demandé. Le logement social est favorisé dans le règlement.</p> <p>Certaines zones sont supprimées (voir plans joints ci-dessus).</p> <p>Le nombre de logements minimum sera indiqué dans les OAP.</p> <p>L'analyse du foncier disponible a été fait en page 251 du rapport de présentation.</p> <p>La parcelle 247 est supprimée ainsi qu'une partie de la 246.</p> <p>La parcelle 1003 est supprimée, la parcelle 95 est maintenue.</p> <p>Les parcelles 109-110-111-831 sont supprimées. Les parcelles 107, 108 sont maintenues.</p> <p>La parcelles 240 est supprimée, les autres sont maintenues. Une OAP sera réalisée.</p> <p>Les parcelles 413 et 420 sont maintenues, elles appartiennent à une unité foncière bâtie.</p> <p>Voir réponse ci-dessus.</p> <p>Ces secteurs seront supprimés (voir plans joints pages 7-9).</p> <p>La qualité paysagère sera prise en compte au moment du permis de construire.</p> <p>La zone agricole A appartient au propriétaire de la Tour de Masse. Ces terrains sont en fermage.</p> <p>Voir réponse à l'avis de la chambre d'agriculture.</p> <p>Il reste uniquement 1,05 ha de disponible sur le lotissement. Le cass-auto occupe environ 7,64 ha. Voir réponse à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>La zone des Garrigues communale est diminuée de moitié. Voir réponse à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>La commune a des demandes sur le territoire d'Espalion. Voir réponse à l'avis de la CDPENAF.</p>

<p>La zone AU2 de Gourgangs (22,7 hectares) est trop importante compte tenu qu'aucun projet précis n'est défini à ce jour.</p> <p>5 — la protection des milieux naturels, la préservation de la biodiversité dont la conservation et la restauration des continuités écologiques et la préservation de la qualité de l'eau, de l'air et du sous-sol Faire une cartographie des réservoirs biologiques et des corridors de biodiversité sur la commune. L'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents de planification dans le domaine de l'eau sont à rattacher aux mesures effectives du SDAGE Adour-Garonne 2016-21 et du SAGE Lot amont amenés à entrer en application avant la validation finale du PLU.</p> <p>6 — la rationalisation de la demande de déplacements, la diminution des obligations de déplacement et le développement des transports collectifs, Prévoir une aire de covoiturage en emplacement réservé. OAP des différents secteurs : réflexion globale sur les circulations douces (piétons, cyclistes) et le stationnement dans cette partie de la ville, utile compte tenu du passage du GR 65, dans sa portion protégée au titre de l'UNESCO, pour avoir un vrai traitement qualitatif de ce cheminement. La question du traitement de la RD 556 mériterait aussi une réflexion.</p> <p>7 — la protection des sites, des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville Liste des éléments protégés au titre de l'article L123.15 III § 2 du Code de l'Urbanisme insuffisante. A rajouter : belles demeures (domaines agricoles, maisons urbaines de la fin XIX^e début XX^e siècle, des éléments de patrimoine urbain, des calvaires, etc). Pas d'utilisation de l'EBC ? Parcs, secteurs longeant le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. A Labro, le cône de vue permettant, depuis la RD 921 de découvrir la maison de maître (à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2), est urbanisable (UC) le pré situé au sud ouest de cette maison (parcelles n°95 et 1003) mériterait un classement N, afin de préserver cette vue. L'extension de la zone AUX I de la Bouysse, déqualifie l'entrée ouest de la ville par la RD 920. Cette situation serait accentuée par le surplomb de cette zone par rapport à la route. La situation actuelle, laissant au contraire une respiration paysagère, permet d'adoucir la présence de la zone d'activité.</p> <p>8 — la prise en compte de la sécurité publique, la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques et la prévention des pollutions et nuisances de toutes natures La zone AU2 des Matelines (terrains pentus), sensibles au mouvements de terrain, problème de gestion des eaux pluviales et orientation nord peu propice : Outre la difficulté de constructibilité des parcelles, en covisibilité avec la chapelle de Perse. Ces terrains ne sont pas propices à l'urbanisation. PB aux pluviales : prescrit par le récépissé de déclaration 12-2015-00328 du 28 octobre 2015 Le futur classement sonore des infrastructures devra être annexé au PLU en cours d'étude.</p> <p>II - Analyse sur les différentes pièces du PLU (RP, PADD, OAP, Règlement, Annexes)</p> <p>Le rapport de présentation page 16 : ancien périmètre du canton d'Espalion : présenter le le périmètre de ce nouveau canton suite au nouveau découpage cantonal. Canton dénommé « Lot et Truyère », il comprend les communes suivantes : Bessuéjols, Campuac, Le Cayrol, Coubisou, Entraygues-sur-Truyère, Espalion, Espeyrac, Estaing, Le Fel, Golinac, Le Nayrac, Saint-Hippolyte, Sébrazac, Villecomtal La commune d'Espalion fait partie du périmètre d'étude du Parc Naturel Régional de l'Aubrac dont la labellisation devrait intervenir fin 2016 / début 2017 : à intégrer en page 17. Page 34, le rapport précise : « Il est à noter que la marche à pied est présente à Lassouts ». Ne s'agit-il pas d'une inversion de commune (Lassouts — Espalion). Page 59 : ZNIEFF de type 2 alors qu'il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 « Pelouses et Bois des Faus à Najas ». De plus sa localisation sur la carte ne correspond pas. Certains points d'eau existants ne présentent pas les capacités suffisantes pour couvrir le risque d'incendie. Il est indispensable que la Défense Extérieure Contre l'Incendie soit prise en compte dans le règlement écrit, notamment sur les zones U et AU. Page 179 à 181, Il n'y a pas de corrélation entre le nombre d'exploitation par type de production et la carte de localisation des exploitations par type de production (palmipèdes et ovins lait). Page 185, il est indiqué que « L'irrigation est essentiellement faite en faveur du maïs ensilage ou semence », or il s'agit de la seule production sur Espalion, donc il conviendrait mieux d'indiquer que « l'irrigation est uniquement faite en faveur du maïs semence ». Page 189, les projets de bâtiment (5) n'apparaissent pas sur la carte, et à la page 194, quel lien entre les 9 agriculteurs ayant fait part d'un besoin de bâtiments agricoles et les 5 projets de bâtiment ? Page 250, erreur de frappe au paragraphe « essentiellement », à remplacer par « essentiellement » Page 268, erreur de frappe au paragraphe « <i>densité moyenne entre 12 logements à l'hectare</i> », à remplacer par « <i>densité moyenne de 12 logements à l'hectare</i> » Page 270, erreur de frappe « <i>sur des terrain</i> », à remplacer par « <i>sur des terrains</i> » Page 272, « La zone d'activité UX de Peyrolebade-Les Glèbes est ..la grande partie du potentiel classée en AU1 », ne s'agit-il pas plutôt de la zone AUx1 et non AU1. A noter dans le RP : éléments protégés au titre du bien 868 du patrimoine mondial de l'UNESCO, relatif aux chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, à savoir, le Pont-Vieux (par ailleurs protégé au titre des monuments historiques), ainsi que la portion de chemin (GR 65) comprise entre Saint-Côme-d'Olt et Estaing.</p> <p>OAP L'article 3 du règlement des zones AU1 et AUx1, les voies sont systématiquement bordées de 2 cheminements piétons de 1,50 m minimum. La représentation graphique tient-elle compte de l'article 3 des zones AU1 et AUx1 ?</p> <p>OAP (2) Zone AU1 de « Bouquiès » permettre un usage plus rationnel des terrains sur ce secteur.</p> <p>OAP (2) Zone AU1 « impasse de Ricôme » Le périmètre de la zone AU1 ne correspond pas à celui du plan de zonage. Une construction nouvelle est présente sur le terrain, mais n'apparaît pas sur le plan de zonage ni sur la photo aérienne de la page 11 : à reporter sur les documents. La partie basse de cette zone se situe dans la zone est impactée par le PPRI le long du ruisseau « Le Merdanson » : indiquer la zone inondable sur cette OAP. Un cheminement piétons est existant le long de la haie qui est à conserver (page 11), il appartient aujourd'hui au domaine privé de la commune et est ouvert au public : le reporter à l'extérieur de la zone AU1.</p> <p>OAP (3) Zone AU1 « Route de Saint-Pierre 1 et 2 » Différence entre les voies structurantes représentées en pointillés rouge et en pointillés orange ? Si oui laquelle ?</p> <p>OAP (4) Zone AU1 « La Barthe 1 et 2 » Pour être cohérent avec le cheminement piétons situé le long de la RD556, le cheminement piéton qui est lui situé le long de la RD108 pourrait être réalisé par la commune sur tout ou partie de l'accotement actuel et traité par un emplacement réservé d'autant plus que ce cheminement n'aura pas de continuité (page 19).</p> <p>OAP (5) Zone AU1 « Champs de Reversac » Intégrer la parcelle n°61 située à l'ouest de la zone AU1 de « Champs de Reversac ».</p> <p>OAP (6) Zone AU1 « La lande 1 et 2 » Indiquer plus précisément la délimitation de la zone humide située sur les parcelles n°AM 241, 431, 432 et 433 au regard du diagnostic réalisé par Rural Concept en 2014 (cf. rapport technique Rural Concept relatif à la zone humide de La Lande - mai 2014). Dans ce secteur faut-il vraiment une OAP aussi détaillée compte tenu de la présence de deux zones humides ? Il manque dans la légende la désignation du trait couleur bordeaux en pointillés fins situé à proximité du parking.</p> <p>OAP (7) Zone AU1 de « Recoules » Sur le schéma (page 32), la zone inondable est identifiée avec une limite et il conviendrait mieux d'indiquer la zone qui est inondable (en hachurant la partie Nord par exemple)</p> <p>OAP (10) Zone AU2 des « Matelines » Il manque dans la légende la désignation du trait couleur rouge vif en pointillés situé au Nord de la zone AU2. La page 91 du rapport de présentation mentionne la présence d'un glissement de terrain dans le secteur des Matelines, aussi ne serait-il pas nécessaire de porter à la connaissance du ou des futurs aménageurs cette problématique dans l'OAP.</p> <p>ZONAGE</p>	<p>Deux projets ont été soumis à la commune qui souhaite les soutenir. Voir réponse à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Ce point sera pris en compte.</p> <p>Ce point sera pris en compte.</p> <p>Une aire de covoiturage est réalisée sur la commune de Bessuéjols. Pour Espalion, un emplacement réservé sera réfléchi dans le cadre du PLU. Le schéma des circulations douces sur l'ensemble de la ville sera intégré au rapport de présentation. Un parcours de loisirs et de santé sur la plaine des sports du Foirail sera également intégré. Un projet est en cours concernant l'aménagement des terrasses entre la chapelle et le château de Calmont avec la restauration du chemin d'accès.</p> <p>Cet inventaire sera fait dans une étude spécifique en dehors du PLU.</p> <p>La commune ne souhaite pas mettre d'EBC. La parcelle 1003 est réintégrée en zone Ap.</p> <p>La commune souhaite maintenir la zone AUX1 de la Bouisse. Lors de son aménagement un projet qualitatif prenant en compte la vitrine sur la RD 920 sera étudié.</p> <p>La zone des Matelines sera supprimée.</p> <p>Ce point est postérieur à l'arrêt du PLU. Le classement sonore des infrastructures sera intégré au PLU.</p> <p>L'ensemble des points ci-contre concernant le rapport de présentation seront pris en compte.</p> <p>Ce point sera précisé pour être plus explicite.</p> <p>L'OAP tient compte de l'ensemble des contraintes.</p> <p>Cette erreur sera sera modifiée. La construction qui est un garage est reportée sur le zonage (voir plan joint page 21). Elle sera reportée sur l'OAP. La zone inondable sera indiquée su l'OAP. Le cheminement sera reporté dans l'OAP.</p> <p>Ce point sera éclairci.</p> <p>Le cheminement sera reporté dans l'OAP.</p> <p>La parcelle 61 n'est pas intégrée dans l'OAP car une division de la parcelle a été autorisée en 2 lots (1 est en cours de vente).</p> <p>La zone humide sera reportée dans sa totalité dans l'OAP ainsi que le rapport technique de Rural Concept. L'OAP sera modifiée en fonction des éléments de la zone humide.</p> <p>La zone inondable sera identifiée par une hachure sur la partie Nord.</p> <p>La légende sera complétée.</p> <p>La zone AU2 des Matelines est supprimée ainsi que l'OAP.</p>
---	---

<p>Sur les plans, il conviendrait de rappeler pour chaque secteur l'étiquette du zonage et notamment pour les zones N et Ap. Certains secteurs A restrictifs (exemples : parcelle B629 au lieu-dit « Les manches », la zone A du lieu-dit du Bois de Ruéjouis, la zone A du lieu-dit « Les Capucines »,) : à agrandir.</p> <p>REGLEMENT Loi Macron du 6 août 2015 pas pris en compte</p> <p>Possibilité d'autoriser les annexes aux habitations existantes dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N) du PLU (il peut s'agir de garages, de piscines ou encore d'abris de jardins par exemple). Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Si vous faites le choix d'introduire cette possibilité à l'approbation de votre PLU, le règlement devra préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, de ces annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le législateur ajoute que ces dispositions du règlement du PLU sont soumises à l'avis (simple) de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). L'avis de cette commission sera alors sollicité avant l'approbation définitive du PLU.</p> <p>Au règlement : indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne électrique existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Article 1 des zones précitées (occupations et utilisations du sol interdites) RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. · Article 2 des zones précitées (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) : «Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » · Article 10 des zones précitées (hauteur des constructions) : Les ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : «La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » <p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. · Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. <p>Articles 5 « Caractéristiques des terrains » et 14 « Coefficient d'occupation des sols » de chaque zone : « Non réglementé » au lieu de « Supprimé par la loi ALUR ». Pour toutes les zones.</p> <p>Dans les articles 11 des zones UA, UB et UC les mots « en règles générales » sont à éviter.</p> <p>Page 4 : « 4 - le changement d'affectation ... » à remplacer par « le changement de destination »</p> <p>Page 26 : Article UX1, il est préférable que le paragraphe 4 soit mentionné selon la formulation suivante « 4 - «l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les secteurs UX à l'exception de la zone UXc »</p> <p>Page 39 : le titre ne correspond pas à la zone citée en suivant. Ne s'agit-il pas des dispositions applicables aux zones à urbaniser ? Et de ce fait ne faut-il pas rajouter une page « Dispositions applicables aux zones agricoles » et une autre « Dispositions applicables aux zones naturelles » ?</p> <p>Page 41, il est indiqué à l'article 3 de la zone AU1 « Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité. », lors de l'instruction des autorisations de construire qui sera capable de juger la conception urbaine ?</p> <p>Page 47 article AU1 13 paragraphe 2.1, les voies ouvertes à la circulation automobile font-elles parties de l'espace collectif représentant les 10 % de l'unité foncière ?</p> <p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. · Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. <p>Page 26 : Article UX1, il est préférable que le paragraphe 4 soit mentionné selon la formulation suivante « 4 - «l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les secteurs UX à l'exception de la zone UXc »</p> <p>Page 39 : le titre ne correspond pas à la zone citée en suivant. Ne s'agit-il pas des dispositions applicables aux zones à urbaniser ? Et de ce fait ne faut-il pas rajouter une page « Dispositions applicables aux zones agricoles » et une autre « Dispositions applicables aux zones naturelles » ?</p> <p>Dans les zones UC, AU1, UX et AUx1 à l'article 3 du règlement, il est prévu systématiquement des voies bordées de 2 trottoirs de 1,50 m minimum de part et d'autre, Est-ce toujours nécessaire ? (voir remarque générale sur les OAP ci-dessus) Même la zone UXc est concernée par cette règle, ce qui veut dire que les voies à l'intérieur de la carrière devront être bordées de 2 trottoirs de 1,50 m.</p> <p>Page 51, il n'est pas nécessaire d'indiquer à l'article A-1.1.1 « les logements de fonction ».</p> <p>Page 55, au paragraphe A11-3, pour les bâtiments agricoles, la pente minimale des toits est de 60 %, n'est-ce pas trop contraignant ?</p> <p>De manière générale, dans l'article 2 de chaque zone, lorsqu'il est évoqué les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, il faut utiliser la formulation suivante « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » conformément à l'article R123-9 § 16 b du code de l'urbanisme.</p> <p>En zone UT les habitations sont-elles réellement autorisées ?</p> <p>Le projet de règlement précise pour la plupart des zones que les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Dans certaines zones, une largeur minimale revêtue est préconisée pour les voies nouvelles. Il est utile de rappeler que les RD 920, 921 et 987 qui traversent Espalion sont inscrites sur la carte nationale des transports exceptionnels de 2ème catégorie (jusqu'à 72 tonnes, 25 m de long ou 4 m de large). Par ailleurs, des convois exceptionnels de 3ème catégorie (caractéristiques supérieures aux seuils précités) et des engins agricoles (autorisés jusqu'à 4.50 m de large et 25 m de long) peuvent également être amenés à emprunter ces voies.</p> <p>Éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du C.U. : noter 4,4 et non 4,5 repérage des 8 premiers éléments dans le dossier 4.4</p> <p>ANNEXES</p> <p>5.1.4: Traitement des déchets : composition du bureau du SMICTOM n'est pas à jour.</p> <p>5.2 - Servitudes d'utilité publique sur 1 plan au 1/5 000° : Le tracé des ouvrages RTE est disponible au format SIG sous la plateforme régionale MIPYGeo. noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes 14 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE — Groupe Maintenance Réseaux Massif Central Ouest - 5, rue Lavoisier - ZAC de Baradel - BP 401 - 15004 Aurillac</p> <p>5.8 - Sites archéologiques faire un plan d'ensemble des sites archéologiques à l'échelle communale</p> <p>5.9 - Périmètres de protection agricole : faire 1 plan à l'échelle 1/5 000°</p> <p>5,10 - Délibération réglementant les clôtures » nécessaire ?</p>	<p>Des étiquettes seront rajoutées sur le plan de zonage.</p> <p>Voir réponses à l'avis de la chambre d'agriculture ci-dessous.</p> <p>L'arrêt du PLU date de juillet 2015.</p> <p>La loi MACRON sera intégrée pendant l'enquête publique. Le dossier passera en CDPENAF. Le règlement modifié est joint à ce compte rendu.</p> <p>L'ensemble des demandes concernant les points de règlement ci-contre sera intégré.</p> <p>Le logement lié au tourisme est autorisé.</p> <p>Il est question des voies nouvelles.</p> <p>Cette erreur sera corrigée.</p> <p>Ce point sera repris.</p> <p>Le plan des servitudes sera retracé.</p> <p>Un plan d'ensemble des sites archéologiques à l'échelle communale sera réalisé. Le plan existant dans les annexes au 1/10 000° sera passé au 1/5 000°.</p> <p>Cette délibération sera à prendre par la commune après approbation du PLU.</p>
---	--

CHAMBRE D'AGRICULTURE	FAVORABLE		
		<p>Demande de réduction des surfaces constructibles (U, AU, Nh), pour une gestion économe de l'espace.</p> <p>Interrogation sur la prise en compte des changements d'affectation de terrains dans le PLU qui sont concernés par l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier dû à la mise en place de la rocade.</p> <p>la zone A pouvant accueillir des nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole nous semble sous-dimensionnée : élargissement de certains secteurs.</p> <p>maraîchage en bord du Lot n'est plus permis en secteur Ap ou N : serres, autorisées dans le PPRI sous conditions : créer un secteur Am spécifique de Beurivage à Butel</p>	<p>Voir réponses à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Ils sont classés en zone A et N.</p> <p>(Voir les documents joints pages 22 à 30).</p> <p>Un secteur Am sera créé à Beurivage. Le secteur de Butel en Natura 2000, restera en zone N.</p>
		<p>REGLEMENT</p>	
		<p>ZONE UAa : Article 2 : Afin de respecter les périmètres de réciprocité : il faut autoriser « les nouvelles constructions d'habitat sous réserve de ne pas créer de contrainte supplémentaire à l'activité agricole. Les reconstructions après sinistre des bâtiments agricoles ne sont pas autorisées : à autoriser. Article 13 - EBC - Espaces libres - Plantations « Sur les parcelles en limite avec la zone A, des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées afin de composer un écran végétal à l'urbanisation » Au vu du nombre important de zones UAa : remplacer le verbe « devront » par « pourront »</p> <p>ZONE UC : Article 2 : idem zone UA Article 13 : idem zone UA</p> <p>ZONE UX : Article 2 dispositifs de production d'électricité.... : rajouter : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés.</p> <p>ZONE AU2 : Article 2 : les constructions et ouvrages techniques .. : rajouter : dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés.</p> <p>ZONE A : Article 2 : supprimer les logements de fonction. rajouter : Les affouillements et exhaussements sous réserve qu'ils soient nécessaires à la vocation de la zone et à condition qu'ils soient liés à la gestion des eaux Secteur Ap : L'extension des constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site 200 m2 redondant avec 30% ? Autoriser les serres en zone Ap sur les rives du Lot ou autoriser de créer une zone Am dédiée au maraîchage. Autoriser les extensions des bâtiments agricoles existants en secteur Ap. Autoriser des abris de 200 m² s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole : un abri peut être nécessaire pour loger des animaux ou du fourrage sur le site. Article 9 - Emprise au sol Le seuil de « 50 % de l'unité foncière » sur des petites parcelles en zone A semble trop réduit. Article 11 - Aspect extérieur « Les paraboles doivent s'intégrer au site (de teinte grise) » : dans cette formulation, la teinte grise est-elle imposée ? « Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi ». Le règlement peut-il imposer un matériau ? Ne conviendrait-il pas mieux de parler de « teinte » ? Autoriser le fibrociment Enlever : Les toitures traditionnelles auront une pente minimum de 60 %</p>	<p>La priorité sur la zone UAa est à l'urbanisation du hameau. La réciprocité s'appliquera. Ce point sera pris en compte.</p> <p>Ce point de règlement sera maintenu pour des raisons environnementales et création de limites qualitatives entre les zones urbanisées et la zone agricole (orientation 1 du PADD).</p> <p>Voir réponse ci-dessus. Voir réponse ci-dessus.</p> <p>La zone UX est réservé à l'activité. Le règlement ne sera pas modifié.</p> <p>La zone AU2 est réservé à de l'urbanisation future Le règlement ne sera pas modifié.</p> <p>Ce point sera pris en compte. Ce point sera pris en compte.</p> <p>Ce point sera pris en compte.</p> <p>Ce point sera vérifié. Un secteur Am sera créé à Beurivage. Pour Butel situé en secteur Natura 2000, à voir au niveau du règlement. Ce point sera pris en compte. Ces abris sont règlementés à 50 m2. Maintien de la règle pour éviter toute déviation.</p> <p>Ce point sera vérifié.</p> <p>De teinte grise sera remplacée par teinte sombre.</p> <p>Ce point sera vérifié.</p> <p>Ce point sera pris en compte. Ce point sera pris en compte.</p>
		<p>Article 13 - Espaces libres et plantations Supprimer l'alinéa : Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique.... Supprimer l'alinéa : « Des plantations d'accompagnement autour des constructions et installations agricoles seront réalisées soit sous forme de bosquet, soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées</p> <p>ZONE N : Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites conditionner l'extension des constructions : « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. autoriser les extensions de bâtiments agricoles existants autoriser les serres (présentes vers le Théron) et les installations permises dans le PPRI, sur les rives du Lot ou de créer une zone Am dédiée au maraîchage. secteur Nh : autoriser les constructions sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Article 11 - Aspect extérieur remplacer "le <u>matériau</u> de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi" par <u>la teinte</u> Article 13 - Espaces libres et plantations - EBC : idem zone A Écran végétal autour des bâtiments alinéa à supprimer</p>	<p>Ce point de règlement sera maintenu pour des raisons environnementales. Ce point de règlement sera maintenu pour des raisons environnementales.</p> <p>Ce point sera pris en compte. Ce point sera pris en compte. Ce point sera pris en compte en zone N en bord de Lot.</p> <p>Ce point sera pris en compte.</p> <p>Ce point sera pris en compte. Ce point de règlement sera maintenu pour des raisons environnementales. Ce point de règlement sera maintenu pour des raisons environnementales et de qualité des paysages.</p>
		<p>Remarques générales : En annexe, afficher les périmètres sanitaires au 1/5000ème retirer tous les secteurs constructibles à l'intérieur de ces périmètres sanitaires.</p>	<p>Le plan qui était au 10 000° sera agrandi au 5 000°. Le périmètre de réciprocité rend de fait ces parties inconstructibles.</p>
		<p>PADD : certains secteurs Nh ne figurent pas en terme de développement - supprimer certains STECAL</p>	<p>Le PADD ne fait apparaître que les hameaux historiques, pas les groupes de constructions plus récentes. Il donne les orientations.</p>
		<p>OAP : Faire des OAP pour les espaces libres en UAa ou en UC.</p>	<p>Ce point sera pris en compte.</p>
		<p>Lasbinals, Ayrolles, Alayrac, Flaujac, Picard : autoriser les constructions "sous condition de ne pas créer de contrainte supplémentaire à l'activité agricole" Lasbinals : au sud, la zone A sera élargie afin d'englober la maison de l'agriculteur et lui permettre son développement</p> <p>Alayrac : réduire la zone UAa (parcelle 2) afin de ne pas encercler le bâtiment agricole.</p>	<p>La priorité sur la zone UAa est à l'urbanisation du hameau. Le périmètre de réciprocité gèrera les coactivités.</p> <p>Ce point sera pris en compte (voir plan joint page 23).</p> <p>La parcelle 2 fait l'objet d'une demande. Le périmètre de réciprocité sera respecté.</p>
		<p>élargir la zone A (parcelles 838-839-840-80).</p> <p>réduire la zone UAa à proximité de cet élevage (retrait d'une partie de la parcelle 121) afin de limiter les risques de nuisances</p>	<p>Ce point sera pris en compte sauf pour la parcelle 80 : cimetière (voir plan joint page 24). Il est cependant important de noter que ce secteur est en pente vers le Lot, que l'impact paysager est très fort depuis Espalion. Tout projet devra prendre en compte ce point important et s'intégrer dans le site.</p>
		<p>Labro : Au nord, supprimer un hectare situé en zone UC qui n'était pas au POS. réduire la zone Uc sur les parcelles 107-108-109-110-111 Établir une OAP pour la parcelle n°1003 (1,5 ha) réfléchir à une coupure de l'urbanisation entre Labro et Espalion et de laisser la parcelle 1003 en zone agricole. Carbonnelle : réduire la zone Uc (parcelles 246-247) au sud Beaurivage : zonage Ap plus restrictif que le PPRI qui autorise les installations démontables pour le maraîchage. Élargir la zone A ou créer une zone Am, pour favoriser des installations, comme celles prévues à la Bouisse (parcelle 1372).</p>	<p>Ce point sera pris en compte (voir plan joint page 24).</p> <p>(voir plan joint pages 4-5). (voir plan joint page 4). La parcelle 1003 est supprimée. La parcelle 1003 est supprimée. (voir plan joint page 6).</p> <p>Un secteur Am sera créé à Beurivage. (voir plan joint page 22).</p>
		<p>Le Théron - Roc de Malady : bâtiment agricole oublié sur les parcelles 218-219. Élargir la zone A pour l'intégrer. De plus, des serres sont présentes en zone Ap (parcelle 182), classer ce secteur en A.</p>	<p>La zone A est élargie et intègre les parcelles 218-219 et 182, en préservant une distance de 40 m par rapport à la zone en construction, où il y a eu une PVR (voir plan joint page 25).</p>

		<p>Faire une réflexion dans les zones A et N proches du Lot et de la Boralde Flaujaguèse pour permettre les serres, en créant par exemple un secteur Am, dédié au maraîchage.</p> <p>Roc de Malady : la zone UC comporte 3 hectares libres dépourvus d'Orientations d'Aménagement de Programmation. Réduire le secteur Uc sur les parcelles n°3-232-234-386-384-388-114</p> <p>Zone AU1 (OAP n°3) - Route de Saint-Pierre : supprimer ce secteur AU1 sur les parcelles 25 et 26, car elles sont en fermage</p> <p>Zone AUT2 - Gourgangs : suppression la zone AUT2 sur les parcelles agricoles (n°9-13-14-17 au nord et n°73-74-75-76-81-137-139 au sud).</p> <p>Perses : laisser les parcelles n°317-320-147-272-278-82 en zone N ou A, si les annexes y sont autorisées après modification du règlement. Elargir et prévoir une zone A jusqu'aux Capucines</p> <p>Zone AU2 des Matelines : secteur de parcelles en fermage. Espace très humide (multiples fontaines), très instable (trous), soumis au risque de glissement de terrain. Réduire cette zone sur la partie sud, en retirant les parcelles n°150-153-329-143-144-146-117-118 de la zone AU2.</p> <p>Bois de Ruéjous - Matelines : réduire la zone Nh sur les parcelles 179-244-245-255.</p> <p>Picard : retirer la zone Nh du périmètre ICPE au nord (parcelles 52-54-857-856).</p> <p>Redon : à supprimer</p> <p>Malaterre : à supprimer</p> <p>Combes : à supprimer</p> <p>Peyrouout : à supprimer</p> <p>Biounac : supprimer la parcelle 241 en UAa réduire la zone UAa au nord et à l'est dans le périmètre sanitaire. élargir la zone A sur la parcelle 239, à l'ouest réduire la zone UAa : parcelles 126-177-176 élargir la zone A sur les parcelles n°230-232-8 Faire une OAP sur la parcelle 470</p> <p>Zone AUx1 Peyrolebade : à supprimer</p> <p>Najas : élargir la zone A sur la parcelle 89</p> <p>Firmille : élargir la zone A sur la parcelle 427</p>	<p>Voir réponse plus avant.</p> <p>Ces parcelles sont en cours de construction. Une PVR a été faite sur ce secteur qui doit être maintenu en zone UC.</p> <p>Le secteur route de St Pierre est supprimé.</p> <p>Deux projets ont été soumis à la commune qui souhaite les soutenir. Voir réponse plus avant.</p> <p>Les parcelles en UC seront classées en N. La zone A des Capucines est agrandie (voir plans joints pages 26-27).</p> <p>La zone AU2 des Matelines est supprimée.</p> <p>Ce secteur a été revu (voir plan joint page 11). Ce secteur a été revu (voir plan joint page 14). Ce secteur a été revu (voir plan joint page 10). Ce secteur est maintenu sans changement. Voir réponse plus avant. Ce secteur a été supprimé (voir plan joint page 12). Ce secteur a été supprimé (voir plan joint page 13). La parcelle 241 a été supprimée (voir plan joint page 9). Voir réponse plus avant. Une OAP sera réalisée. La zone A est agrandie sur la parcelle 239 (voir plan joint page 28). Le périmètre de réciprocité jouera son rôle. Pas de modification du zonage. Le périmètre de réciprocité jouera son rôle. Pas de modification du zonage. Un OAP sera réalisée sur les parcelles 470 et 471 Voir réponse à l'avis de la CDPENAF. La zone A est élargie sur la parcelle 89 (voir plan joint page 29). La zone A est élargie sur la parcelle 427 (voir plan joint page 30).</p>
PREFECTURE	FAVORABLE	<p>Incohérence entre le nombre d'habitants pour 2015 et l'objectif affiché de 687 habitants supplémentaires en 2025.</p> <p>règlement : article 1 : noter changement de destination à la place d'affectation.</p> <p>ne pas autoriser l'extension des bâtiments agricoles en zone UA <u>article 11 zones Ua, Ub et Uc</u> : enlever "en règle générale" <u>article 11 zones Ut, AU1, A et N</u> : écrire : les toitures devront être couvertes à l'identique de celles riveraines de la parcelle.</p> <p><u>article 12 zones Ub, Uc</u> : participation financière stationnement : abrogée (à enlever).</p> <p>zonage : zone AUT2 à vocation touristique : erreur d'appréciation zone Nh de Redon : autant de parcelles vides que bâties : l'extension de l'urbanisation n'y est donc pas limitée au sens de la loi montagne. servitudes : pas de plan à une échelle exploitable.</p>	<p>Ce point sera repris une fois les zones à supprimer, enlevés.</p> <p>L'ensemble des points ci-contre concernant le règlement sera pris en compte.</p> <p>Voir réponse à l'avis de la CDPENAF. Voir réponse à l'avis de la CDPENAF. Les servitudes seront retranscrites sur plan agrandi.</p>
CONSEIL DEPARTEMENTAL	FAVORABLE	<p>Rapport de présentation : incidence Natura 2000 : erreur de RD 987 au lieu de 920.</p> <p>orientation d'aménagement et de programmation :</p> <p>zone AU1 de Bouquiès : aucun autre accès que le délaissé de la RD 920 ne sera autorisé.</p> <p>zones AU1 route de St Pierre, AU1 la Barthe et Champ de Réversac : si ces zones s'ouvrent avant la déviation, les accès seront à positionner avec le département, pour un maximum de sécurité.</p> <p>zone AUx1 de la Bouisse : toute modification du schéma d'aménagement devra faire l'objet d'un accord des services du département.</p> <p>zone AUx1 de Garrigue et des Pougues : aucun nouvel accès sur la RD 920 ne sera autorisé.</p> <p>zone AUT2 de Gourgangs : accès à voir avec le département lors de son ouverture.</p> <p>Règlement :</p> <p><u>article 2 de la zone A</u> : autoriser les exhaussements et affouillements</p> <p><u>article 3 zones A et N</u> : rajouter : le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. reculs d'implantation : 25 m par rapport à l'axe des RD, hors partie actuellement urbanisée, (itinéraires de classe A, B), 15 m par rapport à l'axe des RD, hors partie actuellement urbanisée, (itinéraires de classe C, D, E).</p> <p><u>article 6 de la zone A et N</u> : noter : les constructions doivent s'implanter à une distance de : *25 m minimum de l'axe des RD 920, 921 et 28 ainsi que de l'axe de contournement, *15 m minimum de l'axe des autres routes départementales.</p> <p><u>article 6 zone UX</u> : rajouter : un recul de 15 m minimum de l'axe des RD dans le secteur Uxc de la carrière en bords de la RD 136.</p> <p>emplacements réservés : les ER concernant les voies départementales seront soumis aux services du département.</p>	<p>Cette erreur sera corrigée.</p> <p>Ce point sera pris en compte dans le règlement. Ce point sera pris en compte par la commune. Ce point sera pris en compte par la commune. Ce point sera pris en compte dans le règlement. Ce point sera pris en compte par la commune.</p> <p>L'ensemble des points ci-contre concernant le règlement sera pris en compte.</p> <p>Ce point sera pris en compte par la commune.</p>
CNPF	FAVORABLE		
CCI	FAVORABLE		
REGION	FAVORABLE		
INAO	FAVORABLE		
PARC NATUREL REGIONAL DE L'AUBRAC	NOTE	<p>L'avant-projet de Charte du PNR de l'Aubrac a été validé le 4 novembre 2015 par le Comité Syndical du Syndicat mixte de préfiguration du PNR de l'Aubrac. L'enquête publique est attendue en fin d'été 2016.</p>	<p>La charte n'étant pas approuvée à ce jour, le choix a été fait de ne pas l'intégrer dans le PLU. Elle sera prise en compte dans le PLUI à venir.</p>
PREFECTURE AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		<p>Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation Manque le résumé non technique (à ajouter avant enquête publique).</p> <p>Caractérisation des habitats naturels, hiérarchisation des enjeux et description des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan Localiser les habitats naturels sur le territoire communal.</p> <p>Cartographie des enjeux environnementaux : hiérarchiser les enjeux rencontrés, n'intègre pas les zones humides. Eléments présentés pas assez précis pour caractériser les habitats naturels et les enjeux floristiques des zones destinées à être urbanisées, ainsi que pour évaluer les incidences potentielles des projets d'aménagement. L'état initial devrait donc être complété par la spatialisation et la hiérarchisation des enjeux écologiques relevés sur le territoire. Une attention particulière serait à apporter aux zones à vocation d'habitat de « Saint pierre », « La Bouissette » et « Les Matelines », aux zones à vocation d'activité économique des « Pougues » et « Les-Garigues » (localisée en ZNIEFF de type 1) ainsi qu'à la zone à vocation touristique de « Gourgangs ».</p> <p>Projet d'extension de l'autorisation d'exploiter de la carrière de calcaire « SARL Galibert et Fils » : présenter le projet d'extension de carrière et les enjeux environnementaux de la zone concernée.</p> <p>Projet d'extension de la zone d'activité de « Les Glèbes-Peyrolebade » Mieux justifier le projet d'extension : aucune indication n'est fournie sur les capacités résiduelles de la zone existante UXa et de la zone d'activité de la commune voisine de Bozouls, distante de moins de 2 km et les besoins effectifs d'accueil de nouvelles activités.</p> <p>Les capacités du dispositif d'épuration des eaux usées à accueillir les extensions projetées doivent également être démontrées. Station d'épuration des eaux usées de « Peyrolebade » : fosse à vidanger au besoin.</p> <p>Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU : Maîtrise de la consommation d'espace Surfaces ouvertes à l'urbanisation (zones AU 1 et AU2) trop importantes. Le rapport ne précise ni les surfaces ni le nombre de logements concernés en zones urbaines. Limiter la zone UC à l'armature urbaine actuelle.</p> <p>Consommation d'espace à vocation d'activité économique Ces zones mériteraient d'être maintenues en milieu agricole et naturel. Dans le cas où l'ouverture de ces extensions serait maintenue, il sera nécessaire d'approfondir l'évaluation de leurs incidences potentielles particulièrement sur la zone « Les-Garigues » localisée en ZNIEFF de type 1. <u>Zone à vocation de tourisme et de loisir AU2</u> préciser les enjeux écologiques présents sur le secteur. Réserve foncière trop importante. En l'absence de projet, maintenir ce secteur en zone agricole et naturelle.</p>	<p>Le résumé non technique est ajouté au PLU.</p> <p>Ce point sera pris en compte.</p> <p>Un carte des enjeux environnementaux sera ajouté au PLU.</p> <p>La spatialisation et la hiérarchisation des enjeux écologiques seront mises en forme sur une carte.</p> <p>La carrière arrive en fin d'exploitation le 11 juillet 2016. Un nouveau dossier de demande d'autorisation d'exploiter a été déposé. Ce dossier étant toujours en cours d'instruction et n'étant pas passé en enquête publique, il reste confidentiel, et ne pas être communiqué. Des extraits ciblés sur les enjeux environnementaux seront intégrés au PLU.</p> <p>Voir réponse à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>La fosse est vidangée régulièrement. Il n'y a pas d'activités demandant une forte capacité d'assainissement.</p> <p>Voir réponses à l'avis de la CDPENAF. Le potentiel résiduel en zone urbanisée est décrit en page 251 du rapport de présentation.</p> <p>Voir réponses à l'avis de la CDPENAF. Une évaluation des incidences potentielles des projets sur la ZNIEFF sera faite au dépôt du permis d'aménager, en fonction de la nature du projet.</p> <p>Voir réponses à l'avis de la CDPENAF. Deux projets ont été soumis à la commune qui souhaite les soutenir.</p>

	<p>Dans le cas où l'urbanisation de ce secteur serait maintenue, une évaluation des incidences potentielles du projet d'aménagement de la zone devra également être réalisée, et ce avant la modification du PLU approuvé visant l'ouverture de la zone AU2.</p> <p>Préservation des paysages pas d'aménagement et de valorisation du chemin de Saint-Jacques (GR65), ni de préservation et de mise en valeur des 3 sites inscrits sur la commune (Buttes et ruines du château de Calmont, plan d'eau du lot et ses rives, Puech de Vermus).</p> <p>Des secteurs agricoles de bonne qualité paysagère sont proposés à l'urbanisation (zones de « Saint-Pierre 1 et 2 » et de « La Bouyssette ») : à enlever</p> <p>Le projet d'aménagement du territoire mériterait d'être amélioré par la prise en compte des observations suivantes :</p> <p>L'implantation du chemin de Saint-Jacques devrait reprendre le tracé historique de l'UNESCO de 1998 notamment en réorganisant l'entrée du village sur le secteur de l'église de Perse afin de faire passer les pèlerins par le parvis de l'église (monument historique de grande valeur).</p> <p>Les zones AU 1 et AU2 de « La-Bouyssette » : à ne pas ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>Les zones AU1 de « Saint-Pierre 1 et 2 », situées à l'écart du village : à ne pas ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>La zone naturelle à vocation d'habitat Nh de « Malaterre » au sud-est d'Espalion : à ne pas ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>Préservation des milieux naturels : Trame verte et bleue et corridor de milieux ouverts à semi-ouverts du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).</p> <p>Le volet trame verte et bleue intègre uniquement la partie du corridor localisée sur les coteaux au nord du bourg, sans répondre à l'objectif de connexion des deux ZNIEFF préconisé par le SRCE. Etudier les points de conflits.</p> <p>L'Autorité environnementale relève que les points de franchissement des zones urbaines proposées par le SRCE ne semblent pas fonctionnels. Des solutions de connexion de part et d'autre du bourg doivent donc être envisagées.</p> <p>Faire une réflexion avec la commune voisine de Saint-Côme-d'Olt pour permettre la préservation des espaces non urbanisés à même d'assurer la fonctionnalité est du corridor.</p> <p>Améliorer le PLU, par l'identification et la protection réglementaire forte des continuités écologiques contraintes.</p> <p>Milieux naturels des zones destinées à être urbanisées caractériser les habitats naturels et déterminer les enjeux floristiques notamment dans les zones destinées à être urbanisées.</p> <p>Ne pas prévoir l'artificialisation des zones AU1 en continuité de l'existant et des réserves foncières AU2. Si maintenues, il conviendra de compléter l'évaluation environnementale par une meilleure caractérisation des enjeux écologiques des secteurs concernés, la justification de la localisation des secteurs à urbaniser et la mise en place des mesures d'évitement et de réduction qui s'avèreraient nécessaires.</p> <p>Zones humides associer aux zones humides, une procédure de déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23 du CU. Joindre l'étude des zones humides de La lande au dossier de PLU.</p> <p>Sous-dimensionnement par l'OAP de la zone humide : préciser dès à présent l'implantation de cette zone humide et les mesures visant à éviter et limiter les incidences de l'aménagement projeté.</p> <p>Évaluation environnementale et étude d'impacts des futurs projets : L'évaluation environnementale n'est pas suffisamment précise sur les aménagements futurs (ZAC, lotissements, permis d'aménager) et leurs impacts potentiels sur l'environnement.</p>	<p>Une évaluation des incidences potentielles des projets sur le secteur sera faite à l'ouverture de la zone AU2, ainsi qu'au dépôt des permis d'aménager, en fonction de la nature des projets.</p> <p>Ce point sera pris en compte et rajouté dans le PLU.</p> <p>La zone AU de St Pierre est supprimée, celle de La Bouyssette est maintenue. (voir avis CDPENAF).</p> <p>le tracé historique de l'UNESCO de 1998 sera précisé et cartographié.</p> <p>Voir réponses à l'avis de la CDPENAF. Voir réponses à l'avis de la CDPENAF. Voir réponses à l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Ce point sera pris en compte dans le PLU.</p> <p>Des solutions de connexion de part et d'autre du bourg seront envisagées, dont à l'Est, en passant par la commune de St Côme.</p> <p>Ce point sera pris en compte dans le PLU.</p> <p>Ce point sera pris en compte dans le PLU.</p> <p>Ce point sera pris en compte dans le PLU.</p> <p>L'évaluation environnementale sera précisée concernant les enjeux écologiques des secteurs à urbaniser, cependant l'analyse fine se fera lors des dépôts de permis d'aménager.</p> <p>Ce point sera noté. L'étude des zones humides de La lande de Rural Concept, sera jointe au dossier de PLU. L'OAP sera modifiée.</p> <p>L'évaluation environnementale sera précisée concernant les enjeux écologiques des secteurs à urbaniser, cependant l'analyse fine se fera lors des dépôts de permis d'aménager.</p>
--	---	---

La commune a décidé avec l'accord des services de l'état, d'intégrer la loi MACRON, pendant l'enquête publique.

Le nouveau projet de règlement mettant en évidence les paragraphes qui sont repris pour permettre la création d'annexes à l'habitation en zone A et N du PLU, accompagné d'un courrier de transmission seront envoyés à la DDT.

Ces documents passeront en CDPENAF. Le règlement modifié est joint au présent compte rendu.

Dans le rapport de présentation sera intégrée la définition d'une annexe à une habitation :

construction attenante ou non attenante à une habitation, et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines...

Son caractère de local accessoire à l'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont attachés, une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

Le 26 janvier 2016
pour les bureaux d'études :
B. FRAUCIEL