

PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAINT-AFFRICAIN, ROQUEFORT, SEPT VALLONS

***Notice de présentation du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'Enquête Publique,
établie en application de l'article R.123-8 du code de l'environnement***

1. Le contexte et l'objet de l'enquête

Par délibération en date du 21 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Saint-Affricain à l'échelle des 10 communes qui composaient alors l'intercommunalité. Par délibération du 12 septembre 2018, la Communauté de Communes a prescrit l'élargissement du périmètre d'élaboration du PLUi à 14 communes, intégrant les quatre communes nouvellement adhérentes de la Communauté de Communes. Ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons concerne ainsi les communes suivantes : Calmels-et-le-Viala, Coupjac, Martrin, Plaisance, Saint-Affrique, Saint-Félix-de-Sorgues, Saint-Izaire, Saint-Jean-d'Alcapiès, Saint-Juéry, Saint-Rome-de-Cernon, Roquefort-sur-Soulzon, Tournemire, Vabres-l'Abbaye, Versols-et-Lapeyre.

Le présent projet de PLUi soumis à enquête publique a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020. Ce projet de PLUi a vocation à doter les 14 communes membres de l'intercommunalité d'un document d'urbanisme unique, encadrant les autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

2. Les objectifs et enjeux du PLUi

Le PLUi est un document d'urbanisme qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire - dans le cas présent la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles communes d'utilisation du sol. Le PLUi doit permettre in fine l'émergence d'un projet de territoire, dont les choix de développement doivent être partagés, tout en identifiant les enjeux spécifiques des communes.

La délibération de prescription du PLUi en date du 21 décembre 2015 a identifié les objectifs et enjeux suivants, réaffirmés dans la délibération d'extension du PLUi à 14 communes en date du 12 septembre 2018 :

- D'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme et des lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire (loi ALUR notamment).

- Engager l'élaboration du PLUi qui dorénavant couvrira toutes les communes de la Communauté de Communes par un document d'urbanisme unique remplaçant les différents documents d'urbanisme en vigueur sur les communes du territoire.
- La promotion du développement local en prenant en compte les besoins de la population, la maîtrise de l'urbanisation ainsi que la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'espace rural.
- Protéger les sites ou paysages urbains et naturels en prenant en compte les différents schémas régionaux pour la mise en place des trames vertes et bleues et corridors écologiques.
- Diversifier les fonctions urbaines et assurer la mixité sociale.
- Prendre en compte l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que les moyens de transport.
- Conforter les activités touristiques liées à la mise en valeur de ce territoire.
- Préserver la ressource en eau et prendre en compte sa gestion.
- Avoir une utilisation économe et équilibrée des espaces.
- Encourager la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie dans la construction et les déplacements.
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

3. Les modalités de collaboration intercommunale et avec les communes mises en œuvre pour l'élaboration du PLUi

L'élaboration du projet de PLUi s'est appuyée sur la co-construction et le mode projet favorisant la transversalité avec les communes. Une gouvernance spécifique a permis d'organiser différents temps de travail et de validation avec les élus et les techniciens des 14 communes et de la Communauté de Communes. L'enjeu du PLUi était de proposer une gouvernance permettant à tous les acteurs de la chaîne du projet d'être tenus informés du déroulement et du contenu du PLUi pour contribuer au mieux à son élaboration dans une logique de projet de territoire qui tienne compte des spécificités des communes. Dans ce cadre, différentes instances ont été organisées, comme définies par la délibération de prescription du PLUi en date du 21 décembre 2015, et réaffirmées dans la délibération d'extension du PLUi à 14 communes en date du 12 septembre 2018. Ces modalités de collaboration ont été définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est déroulée le 8 décembre 2015, et ont été approuvées par courriel du Maire de Saint-Izaire le 16 décembre 2015.

- Un groupe de travail communal, un par commune, composé du Maire et/ou son représentant, des techniciens communaux compétents, lorsqu'ils existent, éventuellement des adjoints ou conseillers, et de toutes personnes ressources désignées par le Maire et pouvant apporter des éléments complémentaires à la réflexion.
- Un groupe d'animation technique ou Comité technique composé du ou des chargés de mission PLUi de la Communauté de Communes, du bureau d'études retenu pour accompagner l'élaboration du PLUi, et des techniciens communaux compétents en la matière.
- Un comité de pilotage du PLUi, sous l'autorité du Président et du Vice-Président à l'aménagement de la Communauté de Communes, composé des Maires et/ou un représentant de chaque commune, et des Personnes Publiques Associées (Etat, Syndicat Mixte du SCoT des Grands Causse, PNR des Grands Causse, Région Occitanie, Département de l'Aveyron, Chambres Consulaires, organismes divers...).
- La Conférence Intercommunale des Maires, présidée par le Président de la Communauté de Communes et composé des Maires des 14 communes de l'intercommunalité.

Les rencontres et réunions réalisées par ces différentes instances de travail sont détaillées dans le bilan de la concertation menée à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et annexé au présent dossier soumis à Enquête Publique (5. Annexes > pièce 5.2. Bilan de la concertation).

4. Les modalités de collaboration avec les personnes publiques associées ou consultées (PPA) mises en œuvre

Tout au long de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes a associé les Personnes Publiques Associées (Etat, Syndicat Mixte du SCoT des Grands Causse, PNR des Grands Causse, Région Occitanie, Département de l'Aveyron, Chambres Consulaires, organismes divers...) à travers plusieurs réunions du Comité de pilotage du PLUi :

- Le 14 septembre 2016 : présentation du diagnostic territorial du PLUi
- Le 27 septembre 2016 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le 30 avril 2019 : présentation du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié suite à l'intégration des quatre nouvelles communes au périmètre du PLUi (Coupiac, Martrin, Saint-Juéry et Plaisance).
- Le 5 novembre 2019 : présentation du projet de PLUi avant arrêt, et notamment de sa traduction réglementaire, à savoir les pièces suivantes : plan de zonage, l'atlas des règles graphiques, règlement écrit, Orientations, d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5. Les modalités de concertation avec les habitants mises en œuvre

La démarche de concertation du PLUi a eu pour vocation de prendre en compte l'ensemble des expertises d'usage des populations du territoire (habitants, travailleurs, étudiants, etc.) pendant toute la durée de l'élaboration du projet pour répondre au mieux aux besoins et aux enjeux auxquels sont confrontés les territoires. Pour ce faire, un processus de concertation a été mis en œuvre pour permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, d'exprimer leurs attentes et besoins et de formuler des observations et des propositions concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

La délibération de prescription du PLUi en date du 21 décembre 2015 a identifié les modalités de concertation suivantes, réaffirmées dans la délibération d'extension du PLUi à 14 communes en date du 12 septembre 2018 :

- des réunions publiques, par secteur ou communales ;
- la mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques ou proposition du public ;
- une information via la presse locale.

Dans le respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

Sur l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLUi et jusqu'à l'arrêt du PLUi par le Conseil Communautaire, tirant le bilan de la concertation réalisée, en date du 25 février 2020, les éléments de concertations suivants ont été réalisés :

- 4 réunions publiques. En amont des réunions publiques, plusieurs modalités d'information pour la population ont été utilisées : affichage sur le site de la Communauté de Communes, affiches sur le territoire annonçant à la tenue des réunions, et articles de presse.
- Des publications dans la presse locale et des bulletins d'information communaux ou communautaire ont permis de renseigner la population régulièrement sur l'avancée du PLUi (articles dans la presse, dans les bulletins municipaux, communiqués de presse, site internet de la Communauté de Communes...).
- Un registre de concertation a été mis en place dans chaque Mairie des 14 communes ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.
- Une exposition itinérante du diagnostic et du PADD, sous la forme de panneaux circulant dans les Mairies des 14 communes du territoire, a été mise en place, en plus des modalités de concertation initialement prévus.

La majorité des demandes ou observations formulées par le public ont été transmises par courrier ou mail aux mairies et/ou au siège de l'intercommunalité. Ces courriers ont été annexés aux registres de concertation à leur réception.

Au total, 90 demandes ont été formulées par courrier, par mail ou par observations rédigées dans les registres de concertation mis à disposition en Mairies ou à la Communauté de Communes.

Les différents moyens et les temps de concertation du public réalisés sont détaillées dans le bilan de la concertation menée à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et annexé au présent dossier soumis à Enquête Publique (5. Annexes > pièce 5.2. *Bilan de la concertation*).

6. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi

Le PADD est la clé de voûte du PLUi, il expose un projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant.

Aux termes de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un premier PADD a été débattu en Conseil Communautaire le 2 septembre 2016. Suite à l'évolution du périmètre intercommunal et du PLUi, avec l'intégration de quatre nouvelles communes, le PADD a été modifié pour partie et remodelé sur la forme, afin d'intégrer les enjeux et objectifs induits par cette évolution. Il a été débattu en conseil communautaire le 19 janvier 2019, avant d'intégrer de nouvelles modifications liées à l'évolution de la stratégie de développement du foncier économique sur le territoire, à l'avancement du PCAET sur le territoire du PNR des Grands Causses, et à la prise en compte de remarques formulées par les Personnes Publiques Associées. Il a ainsi été redébatu le 24 septembre 2019.

La définition du projet de territoire au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi résulte des constats et enjeux issus du diagnostic du territoire, déclinés sous la forme d'une analyse atouts/opportunités/faiblesses/menaces. De ces atouts, opportunités, faiblesses ou menaces constatés, sont déclinés les principaux Visuel 2 – Constats et enjeux du diagnostic du territoire, base à la définition du projet du PADD.

Le projet du PADD du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, s'articule autour de 6 axes constituant des engagements transversaux et complémentaires :

- AXE 1 - Maintenir le niveau de développement économique et sa pluralité en tenant compte des spécificités du territoire ;
- AXE 2 - Développer l'accueil de nouveaux résidents dans des habitats et des lieux choisis tout en prenant en compte les besoins de la population locale en matière de logements ;
- AXE 3 - Préserver le socle naturel et les paysages du territoire, facteurs d'attractivité et d'identité locale, en accompagnant les évolutions générées par le développement urbain ;
- AXE 4 - Adapter l'offre territoriale d'équipements aux besoins de la population ;
- AXE 5 - Se déplacer selon de nouvelles modalités dans et hors du territoire ;
- AXE 6 - Maitriser la consommation des espaces en optimisant le foncier.

En matière de développement résidentiel, il est recherché le maintien de l'attractivité du territoire et une dynamique démographique raisonnée. L'enjeu principal réside dans l'attractivité auprès de jeunes ménages pour limiter le vieillissement de la population sur le territoire et maintenir les équipements dans les bourgs ruraux (écoles notamment). Sur le volet environnement, la protection et la valorisation des milieux constitue une entrée importante du projet des élus intercommunaux. Les paysages et la trame verte et bleue doivent donc être un pilier important du projet de PLUi, décliné par un axe dédié dans le PADD (axe 3).

La définition du PADD et les choix retenus par celui-ci (dont le scénario de développement, les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain) sont détaillés dans le Rapport de Présentation du dossier de PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique (Pièce 1.2. *Justification du projet*, Partie A, pages 5 à page 31).

7. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution. Contrairement aux règles présentes dans le règlement/zonage, qui doivent être obligatoirement respectées, les OAP permettent de cadrer les opérations futures sans figer leur contenu définitif, permettant ainsi de développer un urbanisme négocié : les autorisations d'urbanisme et les aménagements doivent être compatibles avec les OAP, quand ils doivent être conformes au plan de zonage et au règlement.

Le PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons comprend uniquement des OAP dites sectorielles. Elles précisent, sur des secteurs de projet bien identifiés et délimités au plan de zonage, l'aménagement souhaité et le programme retenu. Le projet de PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique contient ainsi :

- 34 OAP sectorielles à vocation résidentielle ;
- 8 OAP sectorielles à vocation économique ou d'équipements publics ;

- 2 OAP sectorielles à vocation autre : une OAP sur le secteur de développement d'un parc photovoltaïque à Crassous à Saint-Affrique ; et une OAP sur le secteur de développement à vocation touristique du site du Rial à Vabres-l'Abbaye.

Le détail des OAP définies pour chaque site est à retrouver en détail dans le dossier d'OAP du PLUi arrêté soumis à Enquête Publique (*Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation*). L'explication des choix retenus pour élaborer ces OAP est détaillée dans le Rapport de Présentation du PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique (*Pièce 1.2. Justification du projet, Partie C, pages 125 à page 142*).

8. Le plan de zonage et le règlement du PLUi

Etant donné le grand nombre de zones et de secteurs différents présents dans les PLU communaux, le projet de règlement du PLUi prévoit une structure commune à l'ensemble des 14 communes, à travers des zones définies pour l'ensemble du territoire. Toutefois, la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept-Vallons se caractérise par une diversité paysagère marquée qui se traduit dans l'espace urbain par des identités locales forte une architecture ancienne différente entre l'est et l'ouest du territoire. Le règlement de PLUi doit donc permettre d'uniformiser les règles à l'échelle du territoire tout en prenant en compte et en respectant les spécificités de chaque village afin de préserver le patrimoine existant et d'assurer la bonne intégration des futures constructions dans le tissu ancien. Pour répondre à cet objectif et pour garantir et préserver les spécificités communales, il a été décidé par la Communauté de Communes de travailler le règlement en partie sous forme de règles graphiques qui permettent une adaptation plus fine des règles à la réalité des tissus urbains concernés tout en limitant le nombre de zone et de sous-secteur. Ce choix permet de garantir que le règlement reste un outil compréhensible et facile à prendre en main par toutes les personnes qui seront amenées à l'utiliser. L'emploi des règles graphique permet une simplification du plan de zonage puisque la zone U n'est pas découpée en de multiple sous-secteur ayant vocation à prendre en compte les spécificités de chaque tissu urbain existant. De même, les STECAL sont regroupés au sein d'une zone unique, NSTECAL, quel que soit leur vocation.

Les zones au plan de zonage du PLUi :

La zone urbaine U reconnaît les tissus urbains existants. Elle est divisée en 4 sous-zone en fonction de sa vocation principale :

- La zone UH a une vocation principalement résidentielle mais est également destinée à accueillir des activités et des services complémentaires et compatible avec l'habitation afin d'assurer une mixité fonctionnelle, notamment au centre des villages.
- La zone UX a une vocation économique et est destinée à accueillir les activités qui ne sont pas compatible avec la vocation résidentielle de la zone UH.
- La zone UE est destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.
- La zone UM est une zone spécifique à la SEM de Saint-Affrique est à vocation à accueillir une très grande diversité de fonction.

Les zones UH et UX font l'objet de règles graphiques. Les zones UE et UM font uniquement l'objet de règles écrites.

La zone à urbaniser AU correspond aux secteurs de développement urbain prévus par le PLUi. La division de la zone à urbaniser AU est similaire à celle travaillée pour la zone urbaine. La zone AU est donc divisée en 3 zones en fonction de la vocation qui y est attendue :

- La zone AUH a vocation principalement résidentielle ;

- La zone AUX a une vocation économique ;
- La zone AUE est destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Chacune des zones de la zone à urbaniser fait l'objet de règles graphiques.

La zone agricole A correspond aux espaces et terres agricoles du territoire. Elle est divisée en plusieurs sous-secteur en fonction de leur sensibilité paysagère ou d'une vocation spécifique :

- La zone agricole A est la zone préférentielle pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. Elle concerne des terrains présentant une bonne valeur agronomique et peu d'enjeux paysagers.
- Le secteur agricole protégé Ap correspondant aux espaces à vocation agricole sensibles d'un point de paysager (points de vue, espaces en point haut ou en ligne de crête, secteurs fortement visibles) ou patrimonial (abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits, bourg ou hameaux remarquables). Si cette zone est destinée à l'activité agricole, la construction y est limitée pour prendre en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux.
- Le secteur Ae correspondant aux activités en lien avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnel Agricole.

La zone A et les secteurs Ap et Ae ne font pas l'objet de règles graphique. L'ensemble des règles s'appliquant à ces espaces sont sous forme écrites.

La zone naturelle N reconnaît les espaces naturels et forestiers du territoire. Elle est divisée en plusieurs zones en fonction d'enjeux paysagers, patrimoniaux ou environnementaux ou ayant une vocation spécifique.

- La zone N correspond aux espaces à vocation agricole ou naturelle sans enjeux particuliers
- Le secteur Np correspond aux espaces naturels sensibles d'un point de paysager (points de vue, espaces en point haut ou en ligne de crête, secteurs fortement visibles) ou patrimonial (abords des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits, bourg ou hameaux remarquables).
- Le secteur Npa correspond aux espaces de landes, prairies, et zones de parcours, dont le caractère naturel est à préserver mais ayant un usage agricole pastoral et nécessaire à l'activité pastorale du territoire.
- Le secteur Ntvb correspond aux espaces cultivés, pastoraux, boisements et forêt dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental) ou à contrainte afin de protéger les captages d'eau potable.
- Le secteur Nh correspond aux groupements bâtis ancien organisés en hameau ne correspondant pas aux critères de hameaux urbains.
- Le secteur NI correspond aux boisements, forêts et espaces dont le caractère naturel concerné par une activité de loisirs ou sportive.
- Le secteur Nd correspond aux sites de déchetterie et de gestions de déchets sur le territoire.

La zone N et les secteurs ci-dessus listés ne font pas l'objet de règles graphique. L'ensemble des règles s'appliquant à ces espaces sont sous forme écrites.

La zone NUTN correspond à l'Unité Touristique Nouvelle locale du Rial, secteur de projet d'hébergements touristiques et de loisirs. Cette zone est régie par des règles graphiques.

La zone NSTEMCAL correspond à l'ensemble des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STEMCAL) identifiés sur le territoire. Régis par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, ces secteurs autorisent, sous condition et de façon restreinte, des activités isolées au sein de la zone naturelle du PLUi.

Le détail des règles écrites et graphiques définies pour zone du PLUi est à retrouver en détail dans le dossier de règlement du PLUi arrêté soumis à Enquête Publique (*Pièce 4 : Règlement*). L'explication des choix retenus pour élaborer ce règlement est détaillée dans le Rapport de Présentation du PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique (*Pièce 1.2. Justification du projet, Partie D, pages 145 à page 216*).

Les prescriptions définies au plan de zonage du PLUi :

Outre le classement du territoire en différentes zones explicitées précédemment, le plan de zonage du PLUi prévoit également des prescriptions, qui se superposent aux zones et s'ajoutent donc aux règles du règlement sur les secteurs concernés par ces prescriptions.

Ainsi, le PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique prévoit les prescriptions suivantes, s'appliquant à certains sites ou secteurs du territoire intercommunal :

- Les prescriptions particulières aux secteurs d'OAP. Elles repèrent sur le plan de zonage les sites concernés par une OAP sectorielle afin d'indiquer la nécessité de se référer à l'OAP définie en plus du règlement de la zone.
- Les prescriptions particulières relatives aux emplacements réservés. Les emplacements réservés permettent d'anticiper les besoins fonciers de la collectivité pour la réalisation de projet d'intérêt collectif. Ces projets peuvent poursuivre plusieurs objectifs : projets d'équipements ou espaces publics, projets de voiries nouvelles, élargissement de voirie ou d'itinéraires pour les mobilités douces... Le PLUi définit ainsi 60 emplacements réservés répartis sur l'ensemble des 14 communes du territoire.
- Les prescriptions relatives aux changements de destination. Au sein de la zone agricole A ou de la zone naturelle N et leurs secteurs, le changement de destination des bâtiments existants ne peut être autorisé que si le plan de zonage du PLUi ne l'autorise en identifiant les bâtiments autorisés à changer de destination. Le PLUi définit ainsi 137 bâtiments en zones A ou N autorisés à changer de destination répartis sur l'ensemble des 14 communes du territoire.
- Les prescriptions relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC). Les EBC visent à assurer la continuité dans la préservation des boisements structurants à l'Est du territoire.
- Les prescriptions relatives à la préservation des éléments d'intérêt écologique et de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi :
 - Les prescriptions relatives à la préservation des zones humides et milieux humides du territoire limitent les modifications des sols et de la végétation en raison de leur grande sensibilité aux activités humaines.
 - Les prescriptions relatives aux cours d'eau et leur abord : elles ont pour objectif de préserver les abords immédiats des cours d'eau non busés de l'urbanisation afin d'assurer le maintien de leur qualité environnementale.
 - Les prescriptions relatives aux secteurs sensibles de la TVB dans lesquels la préservation boisements et haies est nécessaire.
- La prescription relative à la protection de la zone des éboulis de la montagne du Combalou à Roquefort-sur-Soulzon. Elle vise à limiter les interventions sur ce secteur afin d'assurer la stabilité des sols et des caves existantes. Les arbres et les haies existantes sont également à préserver en raison de leur rôle dans la stabilité des sols et dans l'attractivité touristique du Combalou.
- Les prescriptions relatives à la prise en compte des risques et nuisances :

- Les secteurs protégés par une interdiction stricte au titre de la protection contre les risques naturels de mouvements de terrain où le règlement interdit les nouvelles constructions et limite les affouillements ;
- Les secteurs soumis à des conditions spéciales au titre de la protection contre les risques naturels de mouvements de terrain où le règlement impose la prise en compte du risque dans les choix de construction et la limitation des affouillements et exhaussement du sol.
- Les prescriptions relatives à la préservation du patrimoine bâti pour des motifs culturels, historiques et/ou architecturaux. Au total, le PLUi identifie 137 éléments patrimoniaux bâtis à préserver, selon le type d'éléments ainsi catégorisé :
 - Les bâtiments patrimoniaux à préserver : cette identification a pour but de conserver l'enveloppe du bâti traditionnel du territoire et des constructions remarquables qui illustrent l'histoire passée du territoire ainsi que ces spécificités locales en matière de construction.
 - Les éléments architecturaux à préserver : cette identification a pour objectif de préserver les marqueurs de l'histoire urbaine et de l'identité du territoire ainsi que les ornements et éléments participant à la curiosité des tissus anciens du territoire notamment afin de contribuer à son attractivité touristique.
 - Le petit patrimoine vernaculaire à préserver : il contribue au cadre de vie et participe à la curiosité des tissus anciens du territoire. Il est constitué d'éléments très variés (puit, muret, ...) et contribue à l'identité du territoire, d'où des règles de préservation identifiées au PLUi.
- Les prescriptions relatives à la préservation du patrimoine paysager. Plusieurs types d'éléments du patrimoine paysager font l'objet d'une identification au plan de zonage et de prescriptions spécifiques permettant leur préservation :
 - Les cônes de vue à préserver : au nombre de 5 repérés au plan de zonage du PLUi, ils constituent des vues remarquables sur le paysage ou des points de vue jouant un rôle de respiration important au sein des espaces urbains. Les prescriptions relatives à ces éléments visent à interdire toute construction ou aménagement qui viendrait limiter ou masquer les vues et perspectives identifiées.
 - Les alignements d'arbres et haies à préserver pour leur rôle de marqueur paysager.
 - Les jardins, boisements, parcs et espaces verts constituant des éléments de nature en ville à préserver des constructions et de la densification afin d'une part de conserver des espaces de respiration et de végétation contribuant à la qualité du cadre de vie, et d'autre part de maintenir des espaces végétalisés et/ou boisés support de la trame verte en milieu urbain.

Le détail des prescriptions définies au plan de zonage du PLUi est à retrouver en détail dans le dossier de règlement du PLUi arrêté soumis à Enquête Publique (*Pièce 4 : Règlement*). L'explication des choix retenus pour élaborer ces prescriptions est détaillée dans le Rapport de Présentation du PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique (*Pièce 1.2. Justification du projet, Partie D, pages 251 à page 254*).

9. La suite de la procédure d'élaboration du PLUi

La délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi a été effectuée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons en date du 25 février 2020.

L'Enquête Publique :

Suite à cela, le projet de PLUi a été soumis à l'avis des instances suivantes :

- les Personnes Publiques Associées ainsi que les 14 communes membres de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, qui disposaient d'une période de 3 mois pour formuler leurs avis ;
- l'Autorité Environnementale ou MRAe (projet soumis à évaluation environnementale par le fait de la présence de zone Natura 2000 sur le territoire), qui a disposé également de la même période de 3 mois pour formuler son avis ;
- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du fait que le projet de PLUi comporte des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au sein de la zone N du territoire, qui s'est réunie le jeudi 16 juillet 2020 pour échanger sur le projet de PLUi et formuler son avis transmis au Président de la Communauté de Communes le 5 août 2020.

Le projet de PLUi arrêté fait désormais l'objet d'une Enquête Publique, phase importante du processus d'élaboration. Celle-ci durera du 7 décembre 2020 (9h) au 22 janvier 2021 (12h) inclus, soit une durée de 47 jours.

Le dossier d'Enquête Publique est identique au document arrêté par le Conseil Communautaire le 25 février 2020, complété uniquement des éléments suivants :

- des documents inhérents à l'Enquête Publique (*Pièce 0. Documents inhérents à l'Enquête Publique*) :
 - la saisie du Tribunal Administratif par la Communauté de Communes en prévision de la réalisation de l'Enquête Publique ;
 - la nomination de la Commission d'Enquête, qui mènera l'Enquête Publique sur le PLUi, par le Tribunal Administratif ;
 - l'arrêté communautaire de mise à l'Enquête Publique du projet de PLUi arrêté ;
 - l'avis d'Enquête Publique et les illustrations des publicités et annonces légales de l'Enquête Publique dans la presse
 - La présente notice du PLUi ;
 - La note relative à l'Enquête Publique ;
 - Une information du public visant à l'informer de l'annulation du PPRi « La Sorgues et du Dourdou de Camarès Aval » intervenue après l'arrêt du PLUi, et explicitant les conséquences sur le dossier de PLUi arrêté et soumis à Enquête Publique ;
 - Une note d'information sur des erreurs matérielles observées sur certains plans des règles graphiques du dossier d'arrêt du PLUi.
- des avis des Personnes Publiques Associées ainsi que des 14 communes membres de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, dont l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) et la réponse du Maître d'Ouvrage (la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons) à cet avis de l'autorité environnementale.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'Enquête Publique sera mis à disposition du public pour être consulté : via le site internet de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (www.st-aff.fr/comcom), via un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition

du public dans les locaux administratifs de la Communauté de Communes ; via les dossiers papier disponibles dans chacune des 14 communes du territoire et à la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra transmettre ses observations et propositions par plusieurs moyens : sur le registre d'enquête mis à disposition dans les locaux administratifs de la Communauté de Communes ou dans chacune des Mairies de la Communauté de Communes ; par un courrier électronique à l'adresse « plui-staffricain-r7v@mail.registre-numerique.fr » ou via le site internet le site internet de la Communauté de Communes ; par un courrier postale destiné au Président de la Commission d'Enquête au siège de l'enquête ; par écrit ou par oral des membres de la Commission d'Enquête lors des permanences en présentielles organisées (au moins une par commune) et des visioconférences (sur rendez-vous).

Le détail des lieux et adresse où le dossier d'Enquête Publique peut être consulté, ainsi que les moyens mis à dispositions du public pour qu'il puisse exprimer ses remarques et observations sont détaillés par l'arrêté d'Enquête Publique, dans l'avis officiel d'Enquête Publique, dans les annonces légales publiées dans la presse, ainsi que sur le site de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête rendra son rapport et ses conclusions motivées, éventuellement assorties de réserves ou de recommandations. A la lumière de ce rapport et de cet avis motivé de la commission d'enquête, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons examinera l'ensemble des demandes, propositions et observations formulées.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons sera ensuite appelé à approuver le projet de PLUi, en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête publique et du rapport et de l'avis motivé de la commission d'enquête (avec justification de la prise en compte ou non des éléments). Cette approbation du PLUi entrainera l'abrogation des documents d'urbanisme qui s'appliquent actuellement sur les 14 communes du territoire et rendra applicables les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire.