



**Monsieur Alain FAUCONNIER**

Président  
Communauté de Communes du Saint-Affricain,  
Roquefort, 7 Vallons  
1, rue Henri Michel, Bâtiment Occitan  
12 400 ST-AFFRIQUE

Rodez, le 22 juin 2020

**Service Aménagement &  
Environnement**

Dossier suivi par  
**Annette CIGAL**

N/Réf : CL.AC.LB

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Saint-Affricain,  
Roquefort, Sept Vallons

Monsieur le Président,

Conformément notamment à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, le 3 mars 2020, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

**Siège social**  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez cedex 9  
Tél : 05 65 73 79 00  
Fax : 05 65 73 78 00

Après avoir examiné le dossier, et en concertation avec la profession agricole locale, nous souhaitons, vous faire part de plusieurs observations. Ces remarques concernent le rapport de présentation, le PADD, le règlement et le zonage que vous trouverez dans la note ci-jointe.

**Antennes régionales**

Nord Aveyron (CDANA)  
Espalion

Rodez Nord (CDARN)  
Onet le Château

Ségala (CDAS)  
Baraqueville

Sud Aveyron (CDASA)  
Vabres l'Abbaye

Villefranchois (CDAV)  
Villefranche de Rouergue

Vallée de l'Aveyron  
- Lévézou (CDAVAL)  
Laissac

**Pôle de formation**  
Élevage et machinisme  
Villefranche de Rouergue

L'ensemble de ces remarques vise à ne pas contraindre, voire interdire, par un règlement ou un zonage trop restrictif, le maintien et le développement des exploitations agricoles.

**Sous réserve que les observations ou requêtes formulées soient prises en compte**, la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron émet un avis favorable

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Jacques MOLIÈRES

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Établissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 181 200 023 00016

APE : 9411Z

[www.aveyron.chambagri.fr](http://www.aveyron.chambagri.fr)

PJ : Note observations Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal





## **1. CONCERNANT LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

### ▪ DIAGNOSTIC TERRITORIAL TOME 1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Page 100 : « Sur l'ensemble des 14 communes, 20 215,5 ha sont déclarés comme des terres agricoles exploitées au titre du RPG en 2017. Cette surface correspond à un peu moins de la moitié de la superficie du territoire communautaire (illustrant une nouvelle fois l'importance des espaces naturels et forestiers du territoire). »

**Nous vous rappelons que toutes les terres agricoles exploitées ne sont pas inscrites au RPG.**

### ▪ DIAGNOSTIC TERRITORIAL TOME 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### - JUSTIFICATIONS DU PROJET

Page 32 : « Dans son PADD, Le PLUI affirme le rôle économique des espaces agricoles en inscrivant le besoin de répondre aux besoins de son développement ; il s'agit d'entériner le développement des activités agricoles au sein de ces espaces, (bâtiments d'activités, nouvelles formes comme le maraichage, bâtiments techniques). »

**En limitant notamment l'emprise au sol des constructions agricoles dans certaines zones (Ap, Np, Npa, Ntvb...) on va à l'encontre de cet objectif. (Cf. : Remarques règlement)**

Page 168 : « La majorité des sites d'exploitation a été classée en zone A. Cependant lorsqu'ils étaient enclavés au sein d'espaces au caractère dominant naturel, ils ont été classés dans un secteur de la zone N, leur permettant d'évoluer. »

**Classer des sites d'exploitation dans des secteurs de la zone N va limiter la construction et contraindre fortement le développement des exploitations agricoles. (Cf. : Remarques règlement)**

#### - RESUME NON TECHNIQUE

Page 37 : « Nh : elle reconnaît les hameaux résidentiels isolés non urbains, sans activité agricole identifiée. »

**Contrairement à ce qui est écrit, nous nous interrogeons sur la présence de bâtiments agricoles en secteur Nh. En effet, le règlement de ce secteur autorise les extensions d'exploitations agricoles.**

## 2. CONCERNANT LE PADD

Page 21 : « Le PLUI s'attachera à permettre et accompagner le développement des énergies renouvelables en intégrant et en accompagnant les projets de champs photovoltaïques sur le territoire de la communauté de communes sur des sites dits dégradés et notamment inscrits dans l'inventaire historique des sites industriels ou des sites et sols pollués, ou encore les parkings de zones commerciales, les délaissés autoroutiers ou d'aérodromes. »

**Cet objectif correspond à la réflexion cadre signée par la préfecture et mise en œuvre sur le département, ce dont nous nous félicitons. Toutefois, nous ne pouvons que regretter que le projet de Saint Rome de Cernon déroge à cet objectif. (Cf. : Remarque sur le zonage)**

## 3. CONCERNANT LE REGLEMENT

Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire

Page 61 : Alimentation en eau potable

« Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. »

**Les sièges d'exploitation sont-ils tous desservis par un réseau collectif d'eau potable ? Si tel n'était pas le cas, nous vous demandons de rajouter : En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, l'alimentation en eau potable pourra être réalisée par tout autre dispositif privé (puits, source, etc.) conformément à la réglementation en vigueur.**

### **ZONE UH**

Article 1- Usage des sols et destination des constructions

Page 69 : A la lecture du règlement, la zone mixte de la zone UH autorise les exploitations agricoles sous condition : « Uniquement l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition d'être en lien avec une exploitation existante en activité, et de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat. »

**Y a-t-il des exploitations agricoles en zone mixte de la zone UH ? Si tel est le cas, nous souhaiterions quelles soient classés en zone A, afin de ne pas contraindre leur développement.**

### **ZONE UX**

## Article 1- Usage des sols et destination des constructions

Page 92 : A la lecture du règlement, la zone industrielle de la zone UX autorise les exploitations agricoles sous condition d'être en lien avec une activité existante et la zone agro- industrielle de la zone UX autorise les exploitations agricoles sans conditions.

**Y a-t-il des exploitations agricoles dans ces secteurs ? Si tel est le cas, pourquoi les avoir classées en zone UX ? Ne serait-il pas opportun de les intégrer en zone A ?**

### **ZONE A**

#### Article 1 - Usage des sols et destination des constructions

Page 131 : Exploitations agricole et forestières.

« **En secteur Ap**, les constructions et installations devront être réalisées à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole. »

**Comme vous l'avez rédigé pour la zone A, nous vous demandons de rajouter : « sauf si cela est nécessaire au fonctionnement ou au regard des besoins de l'exploitation, de la situation topographique, ou des besoins sanitaires. »**

#### Article 2 - Implantation et volumétrie

Page 135 : Emprise au sol et surface de plancher des constructions

##### 1. Constructions nouvelles

- Constructions à destination d'habitation.

« Dans la **zone A** et le secteur **Ae** , les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 200 m<sup>2</sup> .

Dans le secteur **Ap**, les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 150m<sup>2</sup>. »

**De nombreuses exploitations agricoles se trouvent en secteur Ap. Nous demandons que toutes les exploitations agricoles aient les mêmes droits en matière de construction. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation en secteur Ap doit être la même qu'en zone A.**

- Constructions agricoles

« En zone **A** et en secteur **Ae**, l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas règlementée.

En secteur **Ap**, les nouvelles constructions agricoles devront respecter une emprise au sol maximale de 800m<sup>2</sup> et devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager. »



**Les bâtiments agricoles sont de plus en plus importants en surface. Le regroupement (matériel + troupeau) dans un seul et même bâtiment permet de faciliter les conditions de travail. Le choix de limiter l'emprise au sol des constructions agricoles en secteur Ap va donc freiner voire interdire tout développement. En effet, certains bâtiments d'exploitation ne pourront même plus s'étendre si leur emprise au sol est déjà de 800 m<sup>2</sup>. Nous demandons donc que l'emprise au sol ne soit pas règlementée en secteur Ap ou que les exploitations qui s'y trouvent soient classées en zone A.**

## 2. Évolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

- Constructions agricoles

Page 136 « En zone **A** et en secteur **Ae**, l'extension des constructions agricoles est autorisée, leur emprise au sol n'est pas règlementée. Dans le secteur **Ap**, les extensions de constructions agricoles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de représenter au maximum 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. »

### **Même remarque que précédemment.**

- Annexes aux constructions d'habitation

Page 136 « Les annexes aux habitations sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions suivantes :

- Etre situées à moins de 40 m de la construction principale
- Avoir une emprise au sol de moins de 40 m<sup>2</sup> (hors bassins et piscines) ;
- Représenter moins de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi (hors bassins et piscines). »

**Ne serait-il pas opportun de différencier dans le règlement les annexes liées aux habitations d'agriculteurs et celles concernant les habitations de tiers à l'activité agricole ?**

**De plus, nous vous demandons de rajouter comme condition : sous réserve de ne pas créer de gêne à l'activité agricole. L'annexe ayant la même destination que le bâtiment principal, elle doit respecter les périmètres sanitaires générés par des bâtiments d'élevage.**

- Annexes aux constructions agricoles

Page 137 « Dans le **secteur Ap**, les annexes nouvelles et extension d'annexes aux constructions agricoles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent une extension maximale de 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. Cette règle d'emprise au sol maximale ne s'applique pas aux serres agricoles »



### Même remarque concernant les 800 m2

#### 3. Hauteur des constructions agricoles

Page 137 : « En **zone A** et en **secteur Ae**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le **secteur Ap**, la hauteur totale des constructions de doit pas excéder 9 mètres. »

**Bien que des hauteurs différentes puissent être acceptées notamment pour des exigences fonctionnelles ou techniques dument justifiées, nous vous demandons un traitement équitable entre toutes les exploitations. Ainsi nous souhaiterions que la hauteur en zone Ap soit la même qu'en zone A.**

#### Article 3- Qualité architecturale et paysagère

Pour les constructions agricoles et forestières

Page 141 : « Dans le **secteur Ap** : Les différents bâtiments constitutifs d'une exploitation agricole devront s'implanter à une distance maximale de 40 m les uns des autres. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées si cela est nécessaire au fonctionnement ou pour les besoins de l'exploitation, en raison de la situation topographique, ou des impératifs sanitaires. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles. »

**De nombreuses exploitations agricoles se trouvent en secteur Ap. Bien que le règlement prévoit des dérogations exceptionnelles, une distance de 40m entre les constructions nous paraît trop restrictive. Nous vous demandons donc de supprimer cette distance.**

### **ZONE N**

#### Article 1- Usage des sols et destination des constructions

- Hébergement hôtelier et touristique

Page 151 : En secteur Ntvb, les hébergements sont interdits dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré sur le document graphique.

**Si des exploitations se situent dans ce secteur, elles n'auront pas la possibilité de changer la destination d'un bâtiment en gîte. De nombreuses exploitations se diversifient et la création d'un hébergement touristique peut également permettre de valoriser le bâti existant.**

- Exploitation agricole et forestière

Page 153 : « Dans **la zone N et les secteurs Np, Npa, Ntvb, Nh**, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve

- Dans les **secteurs Nh et Ntvb**, seules les extensions de constructions existantes sont autorisées, et sous réserve d'être compatibles avec les activités implantées à proximité, notamment les habitations.
- Dans le **secteur Npa**, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'être liées à une activité pastorale ou d'être des abris d'estives. Pour les autres constructions agricoles, seules les extensions de constructions existantes sont autorisées.
- En **secteur Np**, ces constructions et installations devront être réalisées à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole. »

**De nombreuses exploitations agricoles se trouvent dans ces secteurs de la zone N. De telles contraintes seraient de nature à condamner à terme certaines exploitations. Nous demandons un traitement équitable entre toutes les exploitations. C'est la raison pour laquelle nous demandons à ce que toutes les exploitations soient classées en zone A.**

- Installations agricoles de type tunnels ou serres

Installations agricoles de type tunnels ou serres interdites en zone Npa.

**Une telle réglementation peut poser problème si des exploitations agricoles sont classées en secteur Npa.**

## Article 2- Implantation et volumétrie

Page 158 : Emprise au sol et surface de plancher des constructions

### 1. Constructions nouvelles

- Constructions à destination d'habitation

« Dans la **zone N** et le secteur **Nh**, les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 200 m<sup>2</sup>.

Dans les **secteurs Np, Npa, et Ntvb**, les nouvelles constructions d'habitation constituant un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente, devront respecter une emprise au sol maximale de 150m<sup>2</sup>. »

**De nombreuses exploitations agricoles se trouvent en secteurs Np, Npa, et Ntvb. Nous demandons que toutes les exploitations agricoles aient les mêmes droits en matière de construction. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation doit être la même qu'en zone A.**

- Constructions agricoles et forestières

Page 158 : « Dans le **secteur Np**, les nouvelles constructions agricoles et forestières devront présenter une emprise au sol de 800m<sup>2</sup> maximum et devront privilégier une implantation limitant leur impact paysager. »





**Le choix de limiter l'emprise au sol des constructions agricoles en secteur Np va freiner voire interdire tout développement. En effet, certains sièges d'exploitation ne pourront même plus étendre leurs bâtiments si leur emprise au sol est déjà de 800 m<sup>2</sup>. Nous demandons donc que l'emprise au sol ne soit pas réglementée en secteur Np ou que les exploitations qui s'y trouvent soient classées en zone A.**

## 2. Evolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

- Constructions agricoles et forestières

Page 160 « En zone **N**, l'extension des constructions agricoles et forestières est autorisée, leur emprise au sol n'est pas réglementée. En secteur **Nh**, l'extension des constructions agricoles et forestières existantes à l'approbation du PLUi est autorisée, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage résidentiel. Leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les **secteurs Np**, les extensions de constructions agricoles et forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises.

Dans le **secteur Npa** :

- Les extensions de constructions pastorales et abris d'estives devront présenter une emprise au sol maximale de 400m<sup>2</sup>, construction existante et évolution(s) comprises.
- L'extension des autres constructions agricoles et l'extension des constructions forestières sont autorisées sous réserve qu'ils s'agissent de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, et que ces extensions représentent au maximum 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises.

Dans le **secteur Ntvb**, les extensions de constructions agricoles et forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans une limite de 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, construction existante et évolution(s) comprises. »

**De telles contraintes sont susceptibles de bloquer voire interdire le développement de certaines exploitations.**

- Annexes aux constructions d'habitation

Page 161 : Dans la **zone N** et les **secteurs Np, Npa et Nh** les annexes des constructions existantes sont autorisées.

**Nous vous demandons de rajouter : sous réserve de ne pas créer de gêne à l'activité agricole. L'annexe ayant la même destination que le bâtiment principal, elle doit respecter les périmètres sanitaires générés par les bâtiments d'élevage.**

Dans le **secteur Ntvb**, les nouvelles annexes aux constructions d'habitation ne sont pas autorisées.

**Cela peut poser des problèmes pour les habitations d'agriculteurs qui se trouvent dans ce secteur.**

- Annexes aux constructions agricoles et forestières

Page 162 « Dans les **secteurs Np**, les nouvelles annexes et extensions d'annexes de constructions agricoles et forestières sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises ».

### **Même remarque concernant les 800 m<sup>2</sup>**

Dans le **secteur Npa** :

- « Les nouvelles annexes et extensions d'annexes des autres constructions agricoles et forestières sont autorisées pour les activités et exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi, et ce en une ou plusieurs fois sous réserve qu'elles représentent au maximum 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. »

### **Même remarque concernant les 800 m<sup>2</sup>**

- « Dans le **secteur Ntvb**, les extensions de constructions agricoles et forestières existantes sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles représentent au maximum 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et dans une limite de 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, annexe(s) existante(s) et évolution(s) comprises. »

### **Même remarque concernant les 800 m<sup>2</sup>**

## 3. Hauteur des constructions agricoles et forestières

Page 163 : « En **zone N**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans les **secteurs Np, Npa, Ntvb, Nh**, la hauteur totale des constructions de doit pas excéder 9 mètres. »

**Bien que des hauteurs différentes puissent être acceptées notamment pour des exigences fonctionnelles ou techniques dument justifiées, nous vous demandons un traitement équitable entre toutes les exploitations. Ainsi nous souhaiterions que la hauteur soit la même qu'en zone A.**

## Article 3- Qualité architecturale et paysagère

Pour les constructions agricoles et forestières

Page 167 : « Dans le **secteur Np et Npa** : Les différents bâtiments constitutifs d'une exploitation agricole devront s'implanter à une



distance maximale de 40 m les uns des autres. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées si cela est nécessaire au fonctionnement ou pour les besoins de l'exploitation, en raison de la situation topographique, ou des impératifs sanitaires. »

**Des exploitations agricoles se trouvent en secteurs Np et Npa. Bien que le règlement prévoit des dérogations, une distance de 40 m nous paraît trop restrictive.**

#### 4. CONCERNANT LE ZONAGE

##### Remarques générales

- 1) A la page 98 du tome 1 du diagnostic territorial, on retrouve « une Carte des bâtiments d'exploitation agricole sur le territoire en 2012 (source des données : DDT 12.) »

**Cette carte ne permet pas de visualiser précisément les bâtiments agricoles et ne permet pas de connaître de quels régimes sanitaires ils relèvent (ICPE ou RSD). Il aurait été pertinent de reporter les bâtiments et leurs périmètres sur le plan de zonage ou en document annexe. Ceci nous aurait permis de localiser précisément les exploitations agricoles et faire des remarques plus précises sur le règlement et le zonage.**

- 2) Nous demandons donc la prise en compte :

1. des périmètres de protection autour de tous les bâtiments agricoles et notamment des bâtiments d'élevage **ainsi que leur classement en zone agricole (Zone A)**. (Arguments développés dans la partie règlement). **Nous insistons fortement sur ce point afin que des exploitations ne soient pas contraintes dans leur développement par un règlement ou un zonage trop restrictif. En effet, le territoire intercommunal est situé en zone de montagne dont un des objectifs est le maintien et le développement de l'activité agricole.**

2. de **zones A suffisamment larges** autour des sièges d'exploitation afin de ne pas bloquer d'éventuels projets de développement.

- 3) **Au travers des orientations d'aménagement et de programmation et du zonage, nous constatons que de nombreuses parcelles sont à cheval sur 2 zones. Le classement d'une partie même minime des parcelles en zone U, AU, UX peut avoir des conséquences sur l'activité agricole quand elles sont en fermage. En effet le droit de préemption de la commune ou de la communauté de commune prime sur le droit de préemption du fermier et peut de ce fait, s'exercer sur la totalité de la parcelle (y compris sur leur partie classée en zone A ou N). En conséquence, afin de préserver le droit du fermier, nous vous demandons, qu'une division parcellaire prenant pour limite les zones constructibles soit réalisée avant l'approbation du PLUI.**



- 4) **Les différents types de STECAL ne sont pas repris dans le document graphique. Ainsi, au travers du zonage on ne peut identifier la nature du STECAL (secteurs de productions d'énergie renouvelable, de loisirs, carrière, etc...)**

## **1. COUPIAC**

### **Lacalm**

Au sud de Lacalm, une identification Np apparait alors que l'on est en zone A. Nous vous demandons de supprimer cette erreur pour qu'il n'y ai pas de confusion de zone.

## **2. SAINT IZAIRE**

### **Sarettes**

Au sud-ouest du hameau le zonage indique une zone A1 et une zone A. Nous vous demandons de supprimer le A1.

## **3. SAINT ROME DE CERNON**

### **Revayrolles**

Page 122 du document 1 .2. JUSTIFICATIONS DU PROJET il est précisé : « Le projet de Revayrolles à Saint-Rome-de-Cernon est déjà intégré dans le document d'urbanisme en vigueur sur la commune et validé par les autorisations d'urbanisme. Il est simplement reconnu par le PLUI. »

**La Chambre d'agriculture rappelle son avis défavorable à ce projet qui va à l'encontre de la doctrine départementale et régionale dont l'objectif est de protéger les terres agricoles et naturelles.**