

Rodez, le 24 septembre 2020

LE PRESIDENT

Monsieur Sébastien DAVID
Président
Communauté de Communes du Saint-Affricain,
Roquefort, Sept Vallons
1 rue Henri Michel - Bâtiment Occitan
12400 SAINT-AFFRIQUE

Monsieur le Président, *Sébastien,*

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, vous avez consulté la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron afin qu'elle émette un avis.

Nos services ont examiné le dossier qui a été élaboré et je tenais à vous apporter les remarques suivantes :

- S'agissant du PADD et de la pièce 1.2 relative à la justification du projet, la page 114 relative à l'armature commerciale du PLUi a retenu toute notre attention. En effet, vous indiquez que « *le PLUi a choisi de se baser strictement sur l'armature commerciale définie par le SCoT à l'échelle des Grands Causses.* » Or, nous avons relevé une incohérence entre les dispositions mentionnées dans le SCoT et celles proposées au niveau du PLUi.

La cartographie du SCoT, sur la partie relative au territoire de votre Communauté de Communes, fait état de 8 pôles et précise pour chaque catégorie de pôles des typologies de commerces acceptées :

- Pôle secondaire (St-Affrique et Vabre l'Abbaye) : zones commerciales et commerces de centre-ville,
- Pôles de proximité (St-Rome de Cernon et Roquefort) : petits commerces de proximité, cafés, hôtellerie et restaurants,
- Pôles d'ultra-proximité (Tournemire, Versols et Lapeyre, St-Félix de Sorgues, Coupiac et Martrin) : petits commerces de proximité, cafés, hôtellerie et restaurants.

Or, **dans le texte du PLUi**, il est précisé que :

« *le développement des fonctions commerciales structurantes sera réalisé au sein des zones économiques mixtes et du tissu urbain des Communes de St-Affrique et de Vabres l'Abbaye, constituant le pôle majeur du territoire.* »

Au niveau du SCOT, il n'y a qu'un seul pôle majeur identifié : Millau / Creissels. S'agissant de St-Affrique/Vabres, il faut donc parler de pôle secondaire.

De même, le PLUi mentionne « *les pôles relais commerciaux et de services que sont les communes de St-Rome de Cernon et de Roquefort* ». Au regard du SCoT, ce ne sont pas des pôles relais. De ce fait, la proposition « *d'accueillir des activités de moyennes surfaces au sein de leurs zones économiques* » n'est donc pas conforme avec le Schéma.

Globalement, l'ensemble des documents du PLUi fait état d'une hiérarchisation des pôles au sein de la Communauté de Communes qui peut, certes, s'entendre à l'échelle de ce seul territoire mais, dès lors qu'il est fait référence à un périmètre plus large et donc une hiérarchisation plus large, il convient de s'y référer.

Se voulant en conformité avec le SCoT, les différents documents du PLUi doivent utiliser les mêmes hiérarchisations et dénominations ; un point très important au regard des possibilités futures en matière de développement commercial.

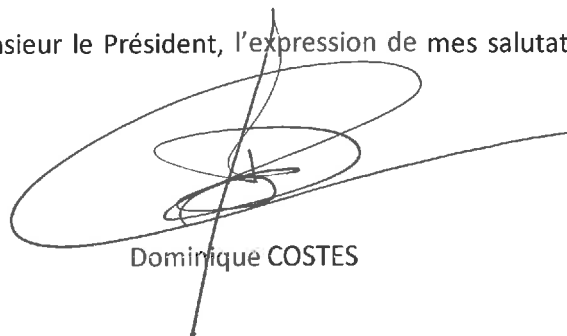
- **S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation**, l'OAP relative au projet n°31, secteur de Turcie à St-Affrique (page 167 du document), a également retenu notre attention. Il est précisé que « *ce secteur s'inscrit dans une logique de densification de l'existant à vocation économique. Il se situe à l'interface entre des quartiers pavillonnaires présents à l'Est et des bâtiments d'activité économique à l'Ouest* ». Je tiens à vous rappeler l'importance du maintien, voire de la création de zones tampon entre les secteurs dédiés à l'habitat et ceux à vocation économique. Les conflits d'usage étant malheureusement nombreux, il convient de maintenir des espaces non bâti de largeur suffisante, afin de prévenir tout risque lié au voisinage.

Ainsi, **sur la base de l'intégration de ces différents points essentiels** au regard du positionnement de la CCI AVEYRON, j'exprime un avis tout à fait favorable à ce projet de PLUi.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Amitiés,



Dominique COSTES