

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 25 août au 24 septembre 2025

Relative à la révision n° 6 du plan local d'urbanisme intercommunal de Rodez
Agglomération

Commission d'enquête

Président :

M. Christian RESSEGUIER

Membres :

M. Patrick ROUX

Mme Françoise AYRAL-PUECH



Rapport d'enquête

Le présent document comprend quatre parties :

Première partie : le rapport d'enquête

Deuxième partie : les observations du public

Troisième partie : les conclusions et l'avis de la commission d'enquête

Quatrième partie : les annexes

Première partie

Le rapport d'enquête

SOMMAIRE

1 - LE CADRE ET OBJET DE L'ENQUETE

2 - LE PROJET DE L'ENQUETE

2.1 La concertation, les pièces du dossier et le diagnostic territorial

2.2 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.3 Le règlement écrit et graphique

2.4 Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

2.5 Le bilan chiffré de la révision

3 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

3.1 Avis des PPA et de l'autorité environnementale

3.2 Mémoire en réponse du porteur de projet

4 - L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation de la commission d'enquête

4.2 Phase préparatoire à l'enquête

4.3 Mesures de publicité

5 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Permanences de la commission d'enquête

5.2 Climat général

5.3 Clôture de l'enquête

1 - LE CADRE ET OBJET DE L'ENQUETE

En rappel : L'article L123-1 du code de l'environnement dispose que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public et la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions qui peuvent affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Le dossier de révision du PLUi est porté par Rodez Agglomération qui est également autorité organisatrice.

La dernière révision (révision n° 5) du PLUi a été approuvée le 12 décembre 2017, suivie de 5 modifications.

La révision n°6 du PLUi a été prescrite le 14 décembre 2021 avec la définition des objectifs et des modalités de la concertation publique et arrêtée le 13 mai 2025 avec le bilan de la concertation.

Le PLUi couvre le territoire de 8 communes : Rodez, Onet-le-Château, Sainte-Radegonde, le Monastère, Luc-la-Primaube, Olemps, Sébazac-Concourès et Druelle Balsac.

Depuis 2017 la commune de Balsac a rejoint Rodez Agglomération pour former la commune nouvelle de Druelle-Balsac, mais n'a pu être intégrée dans la révision n°5 du PLUi et dispose de son propre PLU approuvé en 2012. La révision n°6 du PLUi vise à intégrer Druelle Balsac dans le PLUi.

A noter que le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Rodez a été arrêté par la Préfète de l'Aveyron en avril 2021. En application de l'article L 153-1 du code de l'urbanisme, le PSMV, une fois approuvé, remplacera le PLUi sur son périmètre.

Le projet doit être compatible avec les documents cadres, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires 2040 (SRADDET) adopté en 2022, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Ouest Aveyron, approuvé le 6 février 2020, du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Rodez agglomération, adopté le 25 septembre 2018 en cours de révision et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du 2 novembre 2021 pour la période 2021 à 2026.

Rodez Agglomération avait mis l'accent, avec la révision n° 5 du PLUi, sur le volet économique de l'évolution du territoire.

Le projet de révision n° 6 présenté à l'enquête publique correspond à une autre étape de l'évolution du projet territorial de la collectivité qui ambitionne de répondre à un besoin de préservation de l'environnement et de la biodiversité du territoire plus accentué dans une trajectoire globale de sobriété foncière en intégrant les évolutions législatives et réglementaires issues en particulier de la loi Climat et Résilience du 21 août 2021.

2 - LE PROJET DE L'ENQUETE

2.1 La concertation, les pièces du dossier et le diagnostic territorial

➤ La concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération prescrivant la révision du PLUi en application de la loi SRU du 13 décembre 2000 et se sont déroulées conformément au cadre et aux dispositions qui avaient été définis. Divers moyens de communication ont été mis en œuvre.

- Moyens d'information du grand public :

Sur le site internet de Rodez agglomération mis à jour régulièrement, par Newsletters (4), par le biais du Magazine de Rodez agglomération et par voie de presse (4 articles).

- Moyens de participation du public :

Deux réunions publiques organisées pour présenter le projet rassemblant 44 personnes, mise en place d'un cahier de recueil d'observations mis à disposition à l'Hôtel d'agglomération.

Le public a eu aussi la possibilité de s'exprimer par courriels (95 au total) qui ont fait l'objet d'une analyse détaillée. Les préoccupations du public ont porté pour 90% sur des demandes spécifiques de changement de zonage, émanant majoritairement de propriétaires de terrains (9 demandes prises en compte compatibles avec le PADD).

- Bilan général de la concertation :

Le porteur de projet indique que les modalités de concertation avec le public ont été respectées et même dépassées. La démarche a été enrichie par une série d'événements participatifs liés à la présentation de l'Atlas de la biodiversité intercommunale.

Ces événements ont permis de sensibiliser plus de 400 personnes (en incluant la réunion publique et les participants au festival du développement durable) à la protection de l'environnement, aux notions d'urbanisme et aux leviers de protection proposés par le projet de PLUi révisé.

➤ Les pièces du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend les pièces suivantes.

| 1 - PIECES ADMINISTRATIVES

- 1-1 Délibération prescrivant la révision 6
- 1-2 Délibération précisant les modalités de collaboration
- 1-3 Délibération Rodez agglomération – débat sur le PADD
- 1-4 Délibération Commune de Rodez – débat sur le PADD
- 1-5 Délibération Commune de Luc-la-Primaube – débat sur le PADD
- 1-6 Délibération Commune de Sébazac-Concourès – débat sur le PADD
- 1-7 Délibération Commune d'Olemps – débat sur le PADD
- 1-8 Délibération Commune du Monastère – débat sur le PADD
- 1-9 Délibération Commune d'Onet le Château – débat sur le PADD
- 1-10 Délibération Commune de Druelle-Balsac – débat sur le PADD
- 1-11 Délibération Commune de Sainte Radegonde – débat sur le PADD
- 1-12 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Annexe Bilan de la Concertation

| 2 - RAPPORT DE PRESENTATION

- 2-1 Diagnostic territorial
- 2-2 Etat Initial de l'Environnement
- 2-3 Justifications
- 2-4 Inventaire des parcs de stationnement
- 2-5 Evaluation Environnementale Révision 6
- 2-6 Annexe – Evaluation Environnementale Zone AU révision 5

| 3 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

| 4 - REGLEMENT

| 5 - DOCUMENTS GRAPHIQUES (Zonage)

| 6 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- 6-1 Livre des OAP
- 6-2 OAP Paysage
- 6-3 OAP Trame Verte Bleue et Noire (TVBN)
- 6-4 OAP Mobilités
- 6-5 OAP Sectorielles

| 7 - DOSSIER DE DÉROGATION L.111-6 du CU

| 8 - ANNEXES

- 8-1 Servitudes d'Utilité Publique
 - 8-1-1 Plan de Prévention des Risques Inondation
 - 8-1-2 Gaz
 - 8-1-3 Servitude de droit privé
 - 8-1-4 Site Patrimonial Remarquable
 - 8-1-5 Secteurs d'Information sur les Sols
- 8-2 Périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)
- 8-3 Périmètre du Droit de Prémption Urbain
- 8-4 Périmètre de sursis à Statuer
- 8-5 Nuisances sonores
- 8-6 Règlement Local de Publicité
- 8-7 Périmètre des Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
- 8-8 Fouilles archéologiques
- 8-9 Annexe sanitaire d'assainissement
- 8-10 Zonage assainissement
- 8-11 Zonage pluvial
- 8-12 Annexe Eau potable
- 8-13 Règlement de collecte des déchets
- 8-14 Servitudes secteur Balsac
- 8-15 Zones d'Aménagement Différé
- 8-16 Sectorisation de la taxe d'aménagement

Le dossier comprend également un complément au résumé non technique.

Le dossier, après analyse des pièces communiquées, peut être considéré comme suffisamment complet et documenté afin de permettre au public et à la commission d'enquête de se prononcer. Cependant, le bilan chiffré du projet aurait mérité plus de clarté et les planches des

documents graphiques, qui ne permettaient pas d'identifier les parcelles, n'étaient pas exploitables pour le public.

➤ **Le diagnostic territorial**

De manière générale, Rodez et son agglomération sont appréciées et reconnues pour leur qualité de vie.

Les principales caractéristiques du territoire sont les suivantes :

La démographie

Rodez agglomération compte 56 218 habitants en 2020 avec une densité de 273,16 habitants/km² et connaît une démographie au ralenti avec une croissance due au solde migratoire. Rodez (24.397 habitants) et Onet-le-Château (11 797 habitants) sont les communes les plus peuplées. La population de Rodez Agglomération n'échappe pas au vieillissement (28 % a plus de 60 ans) bien qu'elle soit plus jeune qu'à l'échelle du département.

On relève parmi les différentes dynamiques :

- une répartition de la population qui se concentre autour d'un axe central Nord-Sud, traversé par la route nationale n°88
- une tendance structurelle à la diminution de la taille des ménages mais inférieure à la moyenne départementale en 2020 avec 1,9 personne par ménage
- un niveau de vie supérieur à celui de l'Aveyron et de l'Occitanie, les couples avec ou sans enfants disposant des revenus les plus élevés, tandis que les familles monoparentales ont le niveau de vie le plus bas, inférieur au SMIC
- une population majoritairement active avec un emploi (67%), de plus en plus qualifiée et un taux de chômage en baisse depuis 2013

L'habitat

Le programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026 de l'agglomération vise trois objectifs :

- adopter une géographie préférentielle pour atteindre 2 220 résidences principales supplémentaires d'ici 2026, soit 370 logements par an, dont 115 logements locatifs sociaux et 69 logements en accession à coût abordable pour répondre aux besoins de tous, notamment des familles monoparentales, maîtriser la stratégie d'ouverture foncière et limiter l'étalement urbain (enveloppe dédiée de 3,2 millions)
- adopter une "géographie préférentielle" de production de logements, en mettant notamment l'accent sur les logements sociaux ou l'accès à la propriété à coût abordable, pour maîtriser la stratégie d'ouverture foncière et limiter l'étalement urbain (enveloppe dédiée de 3,2 millions €)

- s'inscrire dans la trajectoire de reconquête des centres anciens en exploitant mieux le potentiel du parc de logements vacants, principalement localisés sur le centre ancien Rodez (16% de vacances) afin de valoriser ce type de logements en cœur de ville qui peinent à être résorbés,

L'économie

Rodez Agglomération est le véritable poumon économique du département, concentrant 54 % des emplois salariés et non-salariés du bassin d'emploi de Rodez et 31 % des emplois du département en 2020).

La collectivité dispose d'un tissu économique diversifié et le Schéma Territorial des Infrastructures Économiques (STIE) est un outil mis en œuvre par la collectivité pour anticiper les besoins fonciers des entreprises.

Le territoire compte 14 Zones d'Activités Économiques (ZAE) qui participent à plus de 50% des emplois de l'agglomération et sont classées Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et Zone d'Aide à Finalité Régionale (AFR), offrant des avantages fiscaux et des aides à l'investissement.

La présence d'un pôle Universitaire renforce l'attractivité et le développement économique du territoire.

Les secteurs économiques clés :

L'agriculture reste le secteur identitaire du territoire et des paysages (62 % de la surface du territoire) avec des CUMA très active et le secteur de l'agritourisme dynamique mais avec ses fragilités. La Surface Agricole Utilisée (SAU) a diminué de 12,5% entre 1988 et 2022 mais la taille moyenne de SAU par exploitant a presque doublé entre 1988 et 2020 en passant de 32 ha à 56 hectares. La main d'œuvre agricole est en régression passant de 420 ETP en 2010 à 310 ETP en 2020. La succession des exploitations et le devenir des 2093 hectares sans repreneurs prévus en 2032 constituent une vraie problématique, d'où la recherche d'alternatives vers le tourisme notamment, pour les bâtiments agricoles non fonctionnels.

Cependant le secteur tertiaire est prédominant et représente en 2020 80% du tissu économique de l'agglomération avec le commerce (42,1 %) qui reste toutefois à redimensionner et les services (40.2 %)

L'industrie, bien que fragile (Bosch SA actuellement en reconversion), connaît un nouveau souffle avec la présence d'entreprises notoires (groupe NEXTEAM-SOFOP- un des fleurons de l'industrie aéronautique, la chaudronnerie avec la société ATS Laser, leader occitan dans le domaine de la sous-traitance de tôlerie industrielle).

Le tourisme reste un acteur important avec un potentiel culturel et patrimonial qui est à développer. Rodez, cité antique et médiévale riche en vestiges avec sa cathédrale et le musée Soulages sont des atouts touristiques majeurs.

L'accessibilité et la mobilité

L'Agglomération poursuit les initiatives pour pallier le désenclavement de son territoire par le doublement de la RN 88, la réouverture annoncée en 2026 de la liaison ferroviaire Rodez-Séverac d'Aveyron-Millau ainsi que le développement de l'aéroport.

Une attention toute particulière est portée sur l'accessibilité et le développement de la mobilité pour le développement du projet de territoire avec notamment l'adoption d'une OAP Mobilité qui s'appuie sur une étude exhaustive de l'inventaire des parcs de stationnement. Rodez Agglomération fait partie des lauréats au niveau de la région Occitanie du plan de Mobilité simplifié avec un accompagnement du CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) pendant 2 ans.

Les principales composantes sont fondées sur :

- un maillage routier développé en étoile autour de Rodez avec une desserte routière du territoire articulée autour de l'axe structurant est la RD 888, le réseau routier se situant à la confluence d'axes majeurs (N 88, D 840, D 994, D 888)
- une forte dépendance à la voiture comme caractéristique marquante et mode de déplacement privilégié (87,6% des ménages possèdent au moins une voiture en 2021), avec la volonté affichée de la collectivité de limiter ce phénomène d'autosolisme
- un réseau ferroviaire faiblement fréquenté et très peu dense avec pour seule destination nationale Paris-Austerlitz, classée depuis 2010 comme liaison d'équilibre du territoire
- la proximité immédiate de l'aéroport de Rodez-Marcillac, dont l'équipement et les connections pourraient être améliorés et valorisés par une meilleure desserte en transport en commun
- un réseau urbain de transport en commun Agglobus (gratuit depuis 2025) et le Transport à la Demande (TAD) complètent l'offre pour desservir les zones éloignées des arrêts de bus et les pôles de loisirs, tandis que pour les modes actifs de déplacements un schéma cyclable ambitieux est prévu pour un réseau de 114,3 km d'itinéraires en s'appuyant sur le Plan Global de Déplacements (PGD), mis en place en 2005

L'environnement

L'état des lieux montre que le territoire est marqué par la diversité des paysages avec la présence de trois entités paysagères majeure, Ségala, Causses et Rougier, façonnés par la topographie et l'hydrographie.

Rodez Agglomération indique s'impliquer activement dans la protection de l'environnement, la gestion des ressources et l'adaptation au changement climatique avec des mesures significatives :

- pour la protection du patrimoine bâti : Rodez agglomération s'est engagée dans la création d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) dans le centre historique

de Rodez et le quartier de l'Amphithéâtre qui couvre 39 ha. Ce plan s'inscrit dans la continuité des actions déjà engagées comme la labellisation Pays d'art et d'histoire en 2014 ou la création du Site Patrimonial Remarquable (SPR) en 2017. De même, la commune de Rodez, lauréate du programme « Action Cœur de Ville » depuis octobre 2018, a contractualisé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et mis en place un programme d'intérêt général (PIG) relatif à l'amélioration de l'habitat privé pour la période 2022-2026.

Il est important de préciser que le SPR couvre l'ensemble des communes de l'agglomération avec quatre zones et est intégré dans les objectifs à atteindre dans le cadre de la présente révision, avec les prescriptions particulières à respecter en matière d'utilisation du droit des sols.

- pour la protection de la biodiversité, en tant que Territoire Engagé pour la Nature (TEN) depuis 2021, les résultats de l'Atlas de la Biodiversité Intercommunale (ABiC), avec le concours de l'Office Français de la Biodiversité ont été intégrés dans les objectifs et documents de la présente révision du PLUi.

La gestion des ressources naturelles :

- A noter que le territoire est entièrement classé en zone de répartition des eaux superficielles zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.
- La gestion de l'eau potable est assurée par 3 organismes. Le service d'assainissement collectif (23 166 usagers en 2021) dispose de 707 km de réseau, principalement séparatif, et de 20 stations d'épuration, dont les plus grandes à Bénéchou et Cantaranne. La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur pour prévenir les risques d'inondations et de ruissellements avec un zonage pluvial en place.
- La réduction des déchets est engagée depuis 2010 via le Programme Local de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). L'agglomération gère 5 déchetteries et met en œuvre une nouvelle gestion des biodéchets.
- Pour la production d'énergie renouvelable, l'agglomération vise à être un "Territoire à Énergie Positive" d'ici 2050 et à autonomie énergétique d'ici 2035 (pour les bâtiments de Rodez Agglomération). La production provient actuellement et principalement de la valorisation bois/biomasse et du bois domestique.
Si le territoire de Rodez agglomération ne se prête guère au développement de l'énergie éolienne, du fait notamment de sa densité de population et de son urbanisation, il recèle indéniablement de réelles opportunités en termes de développement du photovoltaïque en toitures, en ombrières et délaissés.
- Le territoire s'est doté depuis 2021 d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) qui vise une alimentation saine, durable et locale et contribue à l'autonomie alimentaire.
- De même, Rodez Agglomération travaille avec le Cerema pour diagnostiquer et cartographier les zones sensibles aux îlots de chaleur urbains (ICU), proposer des solutions d'aménagement pour les réduire et sensibiliser la population notamment dans les zones à forte densité bâtie. Le centre de Rodez est particulièrement touché par ce phénomène.

2.2 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

➤ Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel : le PADD fixe la ligne de conduite politique et stratégique du territoire pour les 10 ans à venir (période 2025 à 2035). Il exprime la dimension « politique » et « stratégique » du projet de la collectivité et est le document directeur du projet de PLUi révisé d'où découlent les OAP, le règlement et le zonage qui sont les documents du PLUi opposables aux tiers pour la délivrance d'une autorisation du droit du sol.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés après diagnostic et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Les objectifs du PADD sont orientés autour de 4 axes :

Axe 1. Préserver l'environnement et les ressources naturelles.

Axe 2. Développer une économie diversifiée, innovante et durable.

Axe 3. Développer les mobilités actives et la décarbonation des déplacements sur le territoire.

Axe 4. Aménager un territoire accueillant où il fait bon vivre

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Rappel : les OAP traduisent de manière opérationnelle les objectifs du PADD. Elles permettent, dans le cadre d'un projet d'urbanisme global, de prévoir l'aménagement des secteurs d'ouverture à l'urbanisation (zones Au), sur des quartiers ou des secteurs à enjeux du territoire en définissant, après évaluation environnementale, les conditions d'aménagement et d'équipement.

L'objectif est d'éviter une urbanisation incohérente et non contrôlée. L'esprit des OAP consiste à laisser plus de souplesse aux porteurs de projet tout en permettant de traduire les ambitions du PADD.

Les OAP s'imposent aux projets d'aménagement dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement écrit et au zonage qui ont un rapport de conformité c'est-à-dire l'application stricte de la règle). Si le zonage ou le règlement précise une règle différente, celle-ci supplante l'OAP.

Le dossier présenté à l'enquête publique compte 2 types d'orientations d'aménagement, les OAP thématiques et les OAP sectorielles.

1. Les OAP thématiques

Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, à tout aménagement et tout projet concerné par la thématique et traduisent des orientations générales valables sur de grands ensembles ou sur une thématique particulière. Elles sont complémentaires au règlement écrit et aux OAP sectorielles.

Le PLUi distingue **3** OAP thématiques qui portent sur le Paysage, Les Trames Verte, Bleue et Noire et les Mobilités :

L'OAP Paysage qui vise à assurer une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage existant, en distinguant les orientations générales et les orientations spécifiques selon les zones agricoles et naturelles, urbaines et à urbaniser et les interfaces (végétalisation, conditions d'implantation des champs photovoltaïques, photovoltaïques en toiture, exploitation des espaces libérés etc...).

L'OAP des trames Verte, Bleue et Noire pour préserver et renforcer la biodiversité et les écosystèmes et valoriser la TVB de la révision n°5 du PLUi, prendre en compte la TVB du SCoT Centre Ouest Aveyron et ajouter des orientations sur la trame noire. Elle comporte une partie écrite et cartographique. Trois types d'espaces ont été définis :

- les réservoirs de biodiversité qui sont des zones essentielles pour la vie, l'alimentation, l'abri et la reproduction des espèces (ZNIEFF, Natura 2000, ENS). L'urbanisation doit se faire à la marge et les infrastructures ne doivent pas scinder le réservoir sans mesures compensatoires
- les corridors écologiques qui sont des connexions permettant le déplacement des espèces entre les réservoirs et permettent d'éviter l'isolement des populations
- les espaces relais et les zones tampons pour protéger les réservoirs (zones humides, cours d'eau) et connecter ces différents réservoirs

L'OAP Mobilité afin de limiter la dépendance à la voiture individuelle, réduire son impact et encourager la transition énergétique et les modes de transport alternatifs, limiter le suréquipement. Elle est en lien avec le document portant inventaire des parcs de stationnement qui figure en annexe du rapport de présentation dans sa partie justifications. A ce titre, comme précédemment indiqué, Rodez Agglomération s'est déjà doté dès 2005 d'un Plan Global de Déplacement.

2. Les OAP Sectorielles

A la différence des OAP thématiques, les OAP sectorielles concernent un périmètre bien délimité avec des orientations plus fines adaptées aux enjeux et au contexte du secteur à aménager. Elles sont obligatoires sur les zones à urbaniser du PLUi. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour encadrer l'évolution urbaine et paysagère.

55 OAP sectorielles sont projetées : DRUELLE-BALSAC 7, LE MONASTERE 4, LUC-LA-PRIMAUBE 9, OLEMPES 9, ONET-LE-CHÂTEAU 13, RODEZ 6, SAINTE-RADEGONDE 3, SEBAZAC-CONCOURES 4. A ce jour, pour ce qui concerne l'habitat, 351 logements privés, 306 logements locatifs et sociaux et 141 logements en prêt social-location (PSLA) ont été réalisés.

2.3 Le règlement écrit et graphique

Le règlement du PLUi révisé est composé de deux documents distincts : le document graphique (plan de zonage) qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) avec les prescriptions

prises en place sur le territoire et le règlement écrit qui précise, pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'appliquent.

Il est important de rappeler que par nature, les zones A et N sont inconstructibles sauf exceptions.

➤ **Nomenclature des zones**

Les zones urbaines, dites zones U correspondent soit à des territoires déjà urbanisés, soit à des territoires dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Zone UAc5
- Zone UB, avec les secteurs UBa et UBb, et les sous-secteurs UB c1, UBc5, Ubac2 et Ubac5
- Zone UC, avec les secteurs UCc1 et UCc3
- Zone UD, avec les secteurs UDC1, UDC3, UDC4 et UDC5
- Zone UE, avec un secteur UEc1
- Zone UX, avec les secteurs UXa, UXc1, UXc3 et UXc4, UXac3 et UXac4,

Les zones à urbaniser, dites zones AU correspondent aux territoires destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Zone 1AU (ouvertes à l'urbanisation) avec les secteurs 1AUB, 1AUD, 1AUL et 1Aux et ses sous-secteurs : 1AUxa, 1AUxc3, 1AUxac3,
- Zone 2AU (fermées à l'urbanisation) avec les secteurs 2AUD et 2AUxa

Les zones agricoles, dites zones A correspondent aux territoires équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Zone A, avec les secteurs Am, Ap et Apv

Les zones naturelles, dites zones N correspondent aux territoires équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crue.

- Zone N avec le secteur Np

➤ **Modifications de zonage**

Les principales adaptations portées au règlement écrit consistent principalement à l'harmonisation des règles et des zonages de l'ancien PLU de Balsac avec le PLUi de Rodez agglomération.

La présente révision du PLUi a également engendré un certain nombre de modifications à la marge du zonage antérieur avec des zones AU déjà bâties reclassées en zones U correspondantes, sans incidence sur les droits à construire, la création de nouvelles zones à urbaniser (1AUd) ainsi que la création pour les énergies renouvelables d'un sous-secteur Apv (ancienne carrière à Onet-le-Château (environ 1,5 ha) pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, sans impact agricole ou environnemental notable).

➤ **Zonages ou identifications pour l'encadrement de la constructibilité en zone agricole, naturelle ou forestière**

Les zonages des secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

En rappel : le dispositif des STECAL permet certaines constructions et installations en discontinuité de l'urbanisation nécessaires à l'activité agricole qui peuvent être autorisées par la collectivité, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui porte le projet à la condition de rester exceptionnelles et justifiées et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site, ceci en fonction des besoins et des circonstances locales.

La création de STECAL relève de la révision précédente. Pour la présente révision, des périmètres de STECAL ont seulement été modifiés (agrandissements ou déclassements vers les zones A ou N), renommés et un type de STECAL supprimé.

Trois grands types de STECAL, correspondant à **97** unités ont été identifiés :

- Habitat : Nha et Nhb pour 37 unités.
- Equipements d'intérêt collectif : (Ngv, Ncapv, Ns, Nt, NI) pour 43 unités
- Activités : (Nx et Nz) pour 17 unités

➤ **Identification des changements de destination**

En rappel : le dispositif consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment et de valoriser le bâti traditionnel du territoire tout en limitant la consommation d'espace en passant d'une catégorie de destination à une autre après identification dans les documents graphiques de zonage.

Les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et pour les zones naturelles à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Le projet de révision comprend **352** bâtis identifiés pour les changements de destination.

➤ **Identification des emplacements réservés (ER)**

En rappel : Le dispositif consiste à réserver du foncier en vue de la réalisation d'équipements d'intérêt général sur des sites ou espaces dont les collectivités n'ont pas la maîtrise foncière. C'est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée et qui limite le droit de

construire. Les emplacements réservés n'ont pas été modifiés graphiquement. Cependant, afin d'éviter les doublons, le numérotage des ER de la Commune de Druelle-Balsac a été modifié. Le projet de révision dénombre **136** emplacements réservés.

➤ **Autres**

Les Espaces Boisés Classés, les secteurs de mixité sociale et les protections paysagères ne sont pas modifiés.

2.4 Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

2.4.1 Etat initial de l'environnement

Certaines données recoupent les informations apportées par le diagnostic territorial.

Le cadre géographique

L'Agglomération de Rodez se caractérise par un cadre naturel et physique diversifié, en zone de moyenne montagne, traversé par l'Aveyron qui constitue le cours d'eau majeur. Le relief y est mouvementé, marqué par des plateaux, des vallonnements, des gorges profondes (comme l'Aveyron) et des plaines inondables (Auterne). La ville de Rodez elle-même est bâtie sur un piton rocheux et est entourée de 4 régions naturelles contrastées : le Causse Comtal au nord-est, le Lévezou au sud, le Ségala au sud-ouest et le Rougier de Marcillac au nord-ouest.

Cette topographie a un impact sur le développement de l'agglomération en rendant difficiles les liaisons entre les divers foyers d'urbanisation et les quartiers.

Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

Les masses d'eau souterraines du territoire sont en bon état quantitatif et chimique, à l'exception du socle du bassin versant de l'Aveyron qui présente un mauvais état chimique, et subissent des pressions de pollution diffuse (nitrates d'origine agricole et pesticides) sur les calcaires des Grands Causses du bassin versant de l'Aveyron.

L'Agglomération de Rodez compte 17 masses d'eau superficielles dont l'état écologique est généralement dégradé, mais leur état chimique est majoritairement bon, à l'exception de l'Aveyron.

A noter que le territoire est classé en zone sensible à l'eutrophisation, (phosphore et azote) et entièrement classé en zone de répartition des eaux superficielles zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

D'autre part l'Aveyron est classé comme "cours d'eau classé" pour la restauration des continuités écologiques et de nombreux cours d'eau sont "réservés" (pas de nouvelles entreprises hydrauliques).

Les zones naturelles remarquables

Elles incluent deux sites Natura 2000 de la directive européenne Habitats, Faune et Flore (Causse Comtal et Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal) importants pour leurs habitats (pelouses, prairies) et espèces (mammifères comme des chiroptères, oiseaux, coléoptères).

Huit ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et 2 sont présentes, identifiant des secteurs à fort intérêt biologique. Le Bois de Linars est l'unique

Espace Naturel Sensible (ENS) sur l'agglomération, géré pour la protection de la biodiversité et l'accueil du public.

Pour les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) les communes d'Onet le Château et Sebazac-Concoures sont concernées par le site Natura 2000 Causse Comtal et il n'y a pas de Zones de Protection Spéciales (ZPS) sur le territoire.

Environ 200 zones humides ont été identifiées fragilisées par l'urbanisation, l'agriculture et le changement climatique. Une étude de l'atlas de la biodiversité intercommunale (ABiC) a permis d'améliorer la connaissance des espèces et milieux.

La Trame Verte, Bleue et Noire

Les trames verte et bleue visent à enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Elle se compose de quatre réservoirs biologiques (les Causses, la Vallée de l'Aveyron, les milieux aquatiques et les zones humides) et de trois corridors écologiques qui les relient.

L'actualisation de ces deux trames a été effectuée à l'occasion de la présente révision.

Une trame Noire, axée sur la réduction de la pollution lumineuse pour la biodiversité nocturne, a également été élaborée pour intégration au document d'urbanisme.

Ressources et énergie

L'eau potable est principalement importée et le territoire est classé en zone vulnérable aux nitrates agricoles.

L'agglomération de Rodez souhaite atteindre l'autonomie énergétique à 100% d'ici 2050, avec des objectifs intermédiaires de 51% en 2030 et 58% en 2035.

Le potentiel de production d'énergie solaire photovoltaïque est jugé important, notamment sur les toits et parkings existants, ainsi que sur d'anciennes carrières ou décharges. Le développement de l'éolien est peu propice en raison de servitudes, d'enjeux naturels (chiroptères, avifaune) et de sensibilités paysagères. Le potentiel de méthanisation est variable mais significatif, notamment à partir des cultures et des déchets des industries agroalimentaires.

Traitement des déchets

La collecte des déchets est gérée par Rodez Agglomération, avec une organisation en porte-à-porte et points d'apports volontaires, complétée par cinq déchetteries. Un programme de prévention des déchets vise à réduire les tonnages et augmenter le tri.

Paysage et patrimoine

Ce sont deux atouts majeurs de l'identité du territoire (cathédrale de Rodez, mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable et d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour le centre de la ville).

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), de 2017, annexé au PLUi, permet de contrôler l'affichage publicitaire pour protéger les points de vue et les entrées de ville.

L'OAP Paysages cherche à maintenir les identités locales des trois grandes entités paysagères précédemment décrites en intégrant les caractéristiques (bocage, murets, terrasses) dans les règles d'urbanisme. Des points noirs paysagers, comme les pylônes électriques ou certains hangars agricoles et industriels, défigurent le paysage par endroits.

Les risques et les nuisances

Le territoire est exposé à plusieurs risques naturels majeurs :

- le risque inondation (avec trois Plans de Prévention des Risques Inondation -PPRI), le risque sismique qui est faible, modéré pour le retrait-gonflement des argiles, le risque de feu de forêt avec une sensibilité variable mais forte à Sébazac-Concourès et le risque mouvements de terrain
- les risques technologiques sont présents avec 39 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi que de nombreux sites industriels anciens
- la qualité de l'air est généralement bonne à l'exception de l'ozone. Le secteur des transports est le premier poste émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire avec 36% de émissions (en légère baisse)
- des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sont élaborés pour gérer les nuisances acoustiques dues aux infrastructures de transport terrestre, avec un classement sonore des voies et des règles de construction spécifiques pour les bâtiments situés dans les zones affectées par le bruit. Le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome de Rodez-Marcillac concerne l'ouest du territoire.

2.4.2 Evaluation environnementale

➤ Méthodologie

Il est indiqué que les surfaces étudiées étaient volontairement plus vastes que les zones prévues pour l'urbanisation, offrant ainsi une marge de manœuvre pour sélectionner les zones avec le plus faible impact.

La démarche s'est appuyée sur le diagnostic écologique réalisé pour la révision n° 5 en novembre 2016 (joint au dossier de l'enquête publique) au sein de chaque zone à urbaniser (zones AU) du projet de zonage. Au total, 77 zones (regroupées en 66 secteurs) avaient fait l'objet d'une étude sur les huit communes de l'agglomération. Les parcelles déjà considérées urbanisables lors de la révision n°5 et non construites n'ont pas été réinventoriées, sauf cas exceptionnels (nouvelles données fournies par l'Atlas de la Biodiversité et proximité de milieux humides).

➤ Définition des niveaux d'enjeux

- *les niveaux d'enjeux issus de l'état initial de l'environnement avant inventaires de terrain*, comme premier socle de connaissances en vue de déterminer les enjeux a priori présents sur l'Agglomération, complété par des analyses de terrain aboutissant à la définition de quatre niveaux d'enjeux

- *les niveaux d'enjeux de la phase d'inventaire sur le terrain* aboutissant à distinguer trois types d'enjeux : enjeu « *habitat naturel* » (ou surfacique) qui concerne les milieux présents au sein de la parcelle sur des terrains principalement à vocation agricole ou partiellement urbanisés, enjeu « *micro-habitats* » qui sont des éléments plus facilement intégrables dans le plan d'urbanisme (arbres remarquables ou d'intérêt, les linéaires de haies et les murets de pierres sèches) et enjeu « *espèces* » se rapportant à la présence d'espèces faunistiques et floristiques patrimoniales ou protégées qui peuvent entraîner des mesures d'évitement ou de réduction avec intégration des données de l'Atlas de la biodiversité

- *les niveaux d'enjeux sur le territoire d'étude*. Chaque espace libre a été prospecté en juin 2024 et en complément en mars 2025. Une cartographie des haies, murets et arbres d'intérêts a été réalisée, ainsi qu'une évaluation des enjeux surfaciques, faunistiques et floristiques. Pour chaque végétation identifiée un niveau d'enjeu a été attribué et réparti en 5 niveaux selon leur intérêt écologique, état de dégradation et représentativité

- *Les niveaux d'enjeux pour les espèces, faune et flore*, aboutissant à l'établissement de quatre niveaux

➤ **Les milieux recensés et les facteurs de dégradation**

- les prairies naturelles pâturées souvent considérées comme partiellement dégradées

- les fourrés arbustifs à Aubépines et Prunelliers dont l'intérêt floristique est faible mais qui offrent gîte et couvert à la faune et qui sont plus intéressants en forme de haies pour leur rôle de corridor écologique

- les milieux humides dont les enjeux sont très importants (flore remarquable, faune riche, gestion de l'eau, stockage carbone). Quelques zones humides supplémentaires ont été identifiées lors de la révision n°6

- les boisements d'intérêt fort représentés par des boisements "naturels" en bon état, jouant un rôle de réservoir ou corridor et les boisements d'intérêt moindre qui correspondent à d'autres boisements moins importants pour la faune et la flore

Il est souligné que la plupart des prairies et pelouses sèches des parcelles étudiées étaient plus ou moins dégradées, tandis que certains linéaires arborés, certaines haies champêtres et les murets étaient par contre assez qualitatifs sur Rodez Agglomération

➤ **Fiches secteurs**

Le document détaille les niveaux d'enjeux (habitats, espèces, micro-habitats) de secteurs des communes du ressort du PLUi avec les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) retenues.

➤ **Bilan des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)**

Rappel : la révision du PLUi de Rodez Agglomération s'inscrit dans la démarche ERC. Ce dispositif permet d'éviter, de réduire ou de compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement.

L'évitement étant la première priorité à respecter, la prise en compte des enjeux environnementaux permet d'affiner le choix des parcelles à urbaniser et de connaître les enjeux présents en amont des projets, de réduire l'emprise du zonage initialement envisagé lorsque des enjeux étaient localisés.

Dans le cas d'espèce, l'urbanisation a été concentrée en périphérie immédiate ou au sein d'espaces déjà anthropisés. Les enjeux qui concernent certaines zones, ainsi que les haies,

murets et arbres remarquables, sont identifiés sur les documents graphiques pour être pris en compte lors de la conception des projets.

Les mesures d'évitement

Elles portent sur les zones humides : une analyse au cas par cas a été menée pour les projets à proximité, avec une attention particulière accordée à l'alimentation en eau de la zone humide pour s'assurer de ne pas perturber son fonctionnement hydrologique, ainsi que sur les haies, arbres remarquables et murets : la quasi-totalité des haies identifiées sur le terrain seront protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La plupart de ces éléments sont situés en limites parcellaires et peuvent être conservés sans remettre en question la constructibilité.

Les mesures de réduction

Elles s'appliquent lorsque l'évitement n'était pas possible sur certains espaces libres du fait de leur emplacement ou de leur configuration.

Elles portent sur les *murets de pierre sèche* pour être déplacés et remontés sur un linéaire équivalent, ceci afin d'éviter la destruction potentielle d'espèces protégées (reptiles notamment), *la ressource en eau* avec l'identification des zones humides et des cours d'eau, la création d'espaces verts, la limitation de la surface imperméabilisée, *les zones humides* par leur délimitation sur les documents graphiques du PLUi, les mesures d'évitement prises, la gestion de l'eau dans les projets de proximité ainsi que *l'application des prescriptions générales habituelles durant la phase chantier* en vue de la préservation des éléments naturels identifiés en rappelant aux conducteurs d'engins les périodes d'interventions.

Les mesures de compensation

Les mesures de compensation s'appliquent lorsque les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas été suffisantes. L'objectif est d'atteindre un minimum, voire l'absence, de perte nette de biodiversité. Il n'est pas préconisé de compensation pour les espaces libres à enjeux faibles à moyens. Des travaux pourraient cependant impacter une partie des micro-habitats pour lesquels la compensation s'avère nécessaire. La compensation doit viser à restaurer une surface équivalente et un habitat naturel similaire au niveau biologique et fonctionnel.

Elles portent sur « *les parcelles s'ouvrant à l'urbanisation* » qui présentent un impact résiduel moyen à fort, sur « *la destruction des haies et arbres* » avec préconisation d'essences locales pour la plantation, sur « *les murets remarquables* » et sur « *des mesures alternatives* » incluant la restauration de pelouses dégradées ou la mise en place de pâturages extensifs.

➤ **Les incidences résiduelles**

Au vu des espaces concernés et des différents habitats, micro-habitats et espèces rencontrées, et dans le cadre de la révision n°6 du PLUi les incidences résiduelles apparaissent faibles, faibles à moyens ou moyens.

Les incidences sur les Plans Nationaux d'Actions (PNA), les ZNIEFF et Natura 2000

Les PNA visent à assurer la conservation ou le rétablissement d'espèces menacées. L'ensemble de l'agglomération de Rodez est concerné par le domaine vital du Milan royal un rapace diurne.

Le rapport met l'accent sur le PNA Milan Royal en adoptant des mesures spécifiques : seulement 133 ha environ (dont une partie est déjà urbanisée) sur l'ensemble de l'intercommunalité seront urbanisés au sein du territoire du PNA (sur environ 20.530 ha), soit 0.64% du territoire de l'espèce. Ainsi, le PLUi aura des impacts faibles sur les milieux de reproduction du Milan Royal et faibles à moyens sur ses milieux de vie et de chasse.

Pour les ZNIEFF, aucun secteur pour l'urbanisation ne se situant au sein d'une ZNIEF, l'incidence du PLUi sur ces secteurs peut être considérée comme nulle.

Les deux sites Natura 2000 ("Causse Comtal" et "Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron") ne sont pas concernés directement par les projets. L'impact résiduel sur ces périmètres peut être considéré comme faible.

Les Incidences globales du PLUi

Le PLUi révisé présente une incidence dite maîtrisée sur *la consommation et l'organisation globale de l'espace*, avec une urbanisation majoritairement en dents creuses et continuité du bâti existant, *sur la biodiversité et les milieux naturels*, par le classement des secteurs à enjeux et de vastes zones en N ou A, ainsi que la mise en place d'une OAP TVBN pour préserver les continuités écologiques, *sur les risques naturels majeurs*, en prenant en compte les risques (notamment inondation) et *sur les paysages et le patrimoine* par le classement des éléments patrimoniaux et la création de l'OAP Paysage pour préserver les paysages et assurer la cohésion du bâti.

Il présente des incidences négatives sur *les nuisances et les pollutions*, dues à l'accroissement de la population et *les activités et les déchets*, dues à l'augmentation de la population.

➤ **Les indicateurs de gestion pour le suivi et les évaluations**

L'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme est obligatoire et constitue un élément déterminant dans le processus d'évaluation environnementale permettant de suivre et de conduire le bilan du PLUi tout au long de sa mise en œuvre. Le suivi des mesures compensatoires est essentiel dans la mise en œuvre de ce dispositif.

Le porteur de projet a mis en place 25 indicateurs au regard des objectifs de chacun des axes du PADD assortis d'un échéancier d'application permettant d'identifier d'éventuels impacts négatifs imprévus et d'envisager des mesures correctives.

2.5 Le bilan chiffré de la révision

➤ Scénario d'évolution de la population et d'accueil des nouveaux habitants

Evolution de la population

Rodez Agglomération a fait le choix de revoir à la baisse son objectif d'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2035 en raison de l'augmentation moins importante que prévue de la population du territoire dont le taux qui était de +0,8% entre 2011 et 2016 a été ramené à +0,6% de 2016 à 2020, conséquence également du taux de natalité, de la diminution des effectifs scolaires et de la progression de la population due au taux de migration porté par des personnes âgées.

Parmi les autres hypothèses, le scénario retenu pour la projection de population, pour rester en cohérence avec les évolutions récentes, correspond au scénario « central et tendanciel », intermédiaire entre une évaluation de population haute et une évaluation de population basse.

Le projet de PLUi s'appuie sur un objectif d'accueil de **345** nouveaux habitants/an, pour une population totale de l'agglomération de 61 393 habitants en 2035.

Le SCoT ne donne pas d'objectifs d'accueil de population mais un objectif de densité moyenne de 24 logements /ha.

Définition et répartition des besoins en logements

Le besoin quantifié est de 2700 logements sur 10 ans, soit **270** logements/an, objectif jugé plus cohérent et plus modéré que les révisions précédentes du PLH.

Le récapitulatif des besoins en logement fait apparaître 196 logements pour les dents creuses, 190 logements pour l'intensification urbaine et 617 logements pour la vacance (dont 10% à reconquérir), soit 60/an.

Au total 446 logements (16,5% et 44,6/an) sont susceptibles d'être construits au sein de l'enveloppe urbaine et 2254 logements (83,5% et 225/an) à produire en extension de l'enveloppe urbaine.

Deux précisions

1. l'objectif de densité en dents creuses sera reconsidéré pour l'approbation par rapport à la première version du dossier pour être ramené à 10 logements/ha, contre 24 logements/ha auparavant. Par ailleurs la rétention finale de 80% du total de logements à produire en densification sera également supprimée.
2. aucune friche pouvant être destinée à l'habitat ou à l'activité n'est recensée sur le territoire (sauf deux sites avec un potentiel limité pour l'installation de panneaux photovoltaïques).

Consommation d'espace projetée

Le besoin en foncier pour l'habitat a été déterminé par le PADD à **24 logements/ha** et repris, comme précédemment indiqué, par le porteur de projet avec la nuance apportée pour la densité en dents creuses.

Selon le PLH, la taille moyenne des parcelles sur Rodez Agglomération est de 532m². Ce résultat a été repris dans l'étude sur l'intensification urbaine et arrondi à 600m² pour rechercher des parcelles potentiellement à densifier.

La consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), sur les dix dernières années précédant l'arrêt du PLUi, est de **190,6 ha** (période de 2011 à 2020).

Il en résulte une enveloppe disponible de 95,3 ha au titre des années 2021 à 2031, dont 17 ha ont déjà été consommés sur les années cumulées 2021 et 2022, soit une dotation réelle de **78,3 ha**, en précisant que le porteur de projet ne dispose pas de données pour les exercices 2023 et 2024.

Toutefois la collectivité prévoit un besoin théorique de consommation d'espace à venir en surface réellement urbanisable de **157,4 ha** dont 107,6 ha dédiés à l'habitat et 49,8 ha consacré aux activités économiques et aux équipements, sur la période 2025 à 2035, ce qui représente le double de son enveloppe disponible.

➤ **Justificatifs apportés**

Sur cette base de calcul, le porteur de projet justifie cet écart en rappelant :

- qu'il est nécessaire de faire une distinction entre les surfaces classées dans le PLUi qui sont des potentiels et la consommation effective d'ENAF qui est un indicateur clé pour la loi Climat et Résilience. Ainsi, La révision n°5 du PLUi classait environ 400 ha de zones AU toutes vocations confondues alors que le développement urbain n'a consommé que 68,6 ha d'ENAF entre 2018 (approbation du PLUi révision n°5 en décembre 2017) et 2022
- que le dernier rapport triennal d'évaluation de la consommation d'ENAF établi en 2024 montre à cet effet une diminution (5 ha en moyenne/an pour l'habitat)
- que l'agglomération a déjà réduit sa consommation foncière de 21,6 ha/an à 12,93 ha/an ces 6 dernières années
- que les hectares compris dans les zones AU sont nécessaires au territoire pour pouvoir piloter son développement urbain et contrer les blocages fonciers liés à des rétentions et spéculations foncières fortes (prix du foncier trop élevé, refus de vendre) et disposer ainsi de marges de manœuvre
- le volume prévu pour la future consommation d'ENAF est compatible avec le PADD qui affichait un besoin théorique de 40 ha pour l'activité (4ha/an) et de 104,5ha pour l'habitat Il est également compatible avec le SCoT qui attribuait une enveloppe de 300 ha dont 250 ha pour l'habitat et de 75ha pour l'activité entre 2020 et 2037

➤ Ouvertures à l'urbanisation

Les ouvertures à l'urbanisation sont jugées conformes aux dispositions de la Loi Montagne pour les deux communes concernées (Sainte-Radegonde et Luc-la-Primaube) car elles se situent en continuité avec l'existant et ne nécessitent donc pas d'étude de discontinuité, en application de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

La révision n°6 du PLUi comporte **61** zones ouvertes à l'urbanisation, principalement de taille modeste et couvrant une superficie d'environ **296 ha dont une réserve de 87 ha** fermées à l'urbanisation.

Afin de garantir une urbanisation progressive et phasée dans le temps de l'ensemble des secteurs à urbaniser, l'ouverture à l'urbanisation se fera par ordre de priorité selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- zones AU : zones 1AU déjà ouvertes à l'urbanisation dans la révision N°5 et les nouvelles zones 1AU prévues dans la présente révision, pour une superficie de **195 ha**. L'échéancier d'ouverture est fixé à court terme sur la période 2026-2031.
- zones 2AU qui nécessiteront une procédure d'évolution du PLUi pour être réalisées, pour une superficie de **14 ha**. L'échéancier d'ouverture est fixé à moyen terme sur la période 2029-2033.
- zones 2AU qui nécessiteront également une procédure d'évolution du PLUi mais qui permettent dès aujourd'hui de constituer une réserve foncière pour agir contre la spéculation et la rétention foncières, pour une superficie **de 87 ha**. L'échéancier d'ouverture est fixé en fonction du volume déjà ouvert en 1AU e en cohérence avec les besoins théoriques du PADD.

Réduction des surfaces constructibles

On observe une réduction des secteurs constructibles par rapport à la révision n° 5 portant sur l'habitat avec un **déclassement significatif d'environ 55 hectares** (zones AU et U confondues) reclassés en zones agricoles ou naturelles.

Par rapport aux zonages des PLU précédents (PLUi et PLU de Balsac) :

La zone AU a été réduite de 109,3ha soit 27%, la zone U est augmentée de 59,2ha, la zone A est augmentée de 14,92 ha, la zone N est augmentée de 39,71 ha. Par ailleurs, les STECAL sont réduits de 4,5 ha.

Ces transferts interviennent sans modification de la surface du PLUi qui est de 20 696 ha entre la dernière révision du PLUi et la présente révision.

3 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

3.1 Avis des PPA et de l'Autorité Environnementale

Précision : Le porteur de projet a modifié un critère important concernant l'objectif de densité en dents creuses qui a été reconsidéré par rapport à la première version du dossier pour être ramené à 10 logements/ha, contre 24 logements/ha auparavant.

Cette correction a été portée à la connaissance de la CDPENAF lors de sa réunion du 17 juillet 2025.

De ce fait, l'appréciation des autres contributeurs PPA et PPC a pu être altérée sur ce point, en particulier sur le pourcentage de logements affectés à la densification urbaine qui a été réajusté à hauteur de 16,5%, plus proche du taux de prescription du SCoT DE 20%.

22 contributeurs au projet de révision du PLUi (incluant les huit communes de l'intercommunalité) ont émis un avis sur 29 services ou organismes sollicités, soit un taux de retour satisfaisant de 76 %, en notant l'absence de réponse de la région Occitanie et de la communauté de communes Comtal, Lot Truyère.

- le 31 juillet 2025 pour l'Autorité Environnementale
- le 12 août 2025 pour la préfète du l'Aveyron (service aménagement du territoire urbanisme et logement de la Direction Départementale des Territoires), avec avis favorable sous réserves
- le 31 juillet 2025 pour le Département de l'Aveyron, sans avis avec préconisations
- le 16 juillet 2025 pour la Chambre d'Agriculture, sans avis avec observations
- le 30 juin 2025 pour l'Agence Régionale de Santé Occitanie (délégation départementale du l'Aveyron), avec avis favorable suivi d'observations
- le 21 août 2025 pour la communauté de communes de Conques Marcillac avec observations
- le 2 juin 2025 pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours, avec rappel des règles
- le 6 juin 2025 pour Teréga (transport de gaz naturel), avec rappel des contraintes
- le 25 juillet 2025 pour l'Office Français de la Biodiversité (OFB), concernant la bonne prise en compte de l'Atlas de la Biodiversité
- le 1^{er} août 2025 pour la Chambre de Commerce et de l'industrie (CCI), avec avis favorable
- non daté, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) pour le SCoT Centre Ouest Aveyron, avec avis favorable et réserves
- le 13 juin 2025 pour le Réseau de Transport d'Electricité (RTE), avec rappel des règles
- le 3 juin 2025 pour le Ministère des Armées (Etat-Major de zone de Défense de Marseille), avec observations
- de juin à août 2025 pour les huit communes de Rodez Agglomération, avec avis favorable et observations pour certaines

Par ailleurs, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dans sa séance du 25 juillet 2025, a rendu un avis favorable sur les STECALs, la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N, sur le passage de surfaces zonées de A en 2AU, et défavorable sur les secteurs Ncapv qui contiennent des terres agricoles pour les projets photovoltaïques et sur la zone Apv de la commune d' Onet-le-Château qui n'est pas une ancienne carrière.

L'avis défavorable porte aussi sur le volet économique qui manque de présentation et de justification.

Synthèse des avis

Un projet globalement correct

De manière générale, les avis et recommandations portés par les personnes publiques associées donnent crédit à la qualité du dossier présenté à l'enquête publique et à la révision générale du PLUi avec toutefois de fortes nuances d'appréciations selon les services contributeurs et les thématiques du PLUi abordées.

Parmi les points positifs on relève

- l'intégration de la collectivité dans le cadre réglementaire issu de la loi Climat et Résilience qui opère un virage environnemental significatif allant dans le sens d'une trajectoire plus économe en consommation d'espace
- le rattachement de la commune de Druelle Balsac au PLUi de Rodez Agglomération, qui permet de doter le territoire d'une planification unique avec un socle réglementaire homogène et commun
- les orientations et objectifs du SCoT et du PADD qui sont globalement respectés
- un engagement environnemental volontariste, la collectivité ayant complété les dispositions réglementaires existantes avec de nouveaux outils et leviers à caractère opérationnel qui renforcent la protection de la biodiversité et des paysages, comme la mise en place de trois OAP thématiques : trames vertes, bleues et noires, paysages et mobilités
- un urbanisme mieux maîtrisé par le reclassement de secteurs constructibles, environ 55 ha, en zones agricoles ou naturelles, la réduction de 27 % de la surface des zones AU et une urbanisation majoritairement prévue en dents creuses et en continuité avec le bâti existant

Mais des corrections à apporter sur des points de faiblesse identifiés

Les observations sur le scénario et les lignes directrices de développement du PLUi révisé avec les prescriptions correctives qui en découlent font état d'un certain nombre de points de faiblesses ou de fragilités.

La critique majeure porte sur la procédure de révision suivie par la collectivité, dont il convient de rappeler qu'il s'agit d'une révision générale et non partielle, qui n'est pas totalement finalisée et qui est exonérée d'investigations plus approfondies en se référant le plus souvent aux documents de la précédente révision.

Les principales insuffisances du projet de PLUi révisé pointées par les services :

- la qualité de l'évaluation environnementale

L'autorité environnementale estime, de manière générale, que l'évaluation environnementale est inachevée et entachée de défauts qui ne permettent pas d'assurer que les principaux enjeux environnementaux sont correctement appréhendés et maîtrisés.

Ainsi, l'état initial de l'environnement, bien que doté d'analyses intéressantes sur un plan global, apparaît déconnecté des zones AU de projets susceptibles d'être impactés, avec pour conséquence une appréhension de la séquence ERC, également mentionnée par la DDT, non aboutie qui entraîne des incidences résiduelles faibles et des mesures de compensation relevant plutôt de l'accompagnement ou de la réduction.

- La transcription des mesures dans les documents opposables

La plupart des contributeurs soulignent que les mesures annoncées dans le PLUi révisé ne soient pas nécessairement traduites dans les pièces opposables du dossier (règlement graphique, écrit et OAP) afin de leur conférer une meilleure assise juridique.

L'un des objectifs majeurs de la révision vise une meilleure préservation de la biodiversité et de l'environnement et il serait pertinent à cet effet de retranscrire cet objectif de façon plus opérationnelle dans les documents opposables, mais cela concerne aussi d'autres thématiques

- la consommation d'espace à venir

Sur ce chapitre, il n'a pas été facile pour la commission d'enquête de faire la part des choses et de discerner la réalité de la consommation planifiée d'espace au cours des dix prochaines années.

La version présentée par le porteur de projet peut paraître sujette à interprétation. La DDT et la MRAe se rejoignent sur l'analyse, mais avec des variantes, pour discuter les données présentées par Rodez Agglomération.

Il résulte des investigations de la commission d'enquête les éléments de langage qui suivent.

La collectivité prévoit un besoin théorique de consommation d'espace planifié, qualifié de surface nette réellement urbanisable, de 157,4 ha pour la décennie 2025 à 2035 justifié par la nécessité de disposer de marges de manœuvre pour faire face aux blocages et à la spéculation foncière, sans nécessairement présenter le bilan de la consommation d'ENAF par rapport à la décennie précédent l'arrêt de 2015 à 2024, estimé à 135,8 ha qui résultent de l'addition des consommations engendrées entre 2015 et 2022 et 2023 et 2024 où la collectivité a estimé avoir potentiellement consommé 9,5ha/an.

Par ailleurs, le phasage d'ouverture à l'urbanisation indique la disponibilité nécessaire de 195 ha cumulés en zones 1AU déjà ouvertes à l'urbanisation dans la révision N°5 et en nouvelles zones 1AU prévues dans la présente révision.

Dans ce contexte, l'autorité environnementale considère que le projet de consommation d'espace manque de clarté et qu'il est difficile d'apprécier réellement la surface totale à planifier tandis que la DDT fait remarquer que la consommation nécessaire pour la production de 2700 logements est supérieure à celle de la décennie précédente 2015 à 2024.

Ces appréciations différentes des données chiffrées dépassent nettement l'enveloppe disponible arrêtée à 78,3 ha, qui à ce stade doit rester le critère de référence, et sont susceptibles de nuire à la bonne compréhension du projet en laissant un doute, qu'il convient de dissiper, sur la trajectoire réelle de modération de consommation d'espace poursuivie par le porteur de projet.

Un focus également sur les STECALS, qui par définition doivent être limités, et qui couvrent une surface considérable de 808 ha, ce qui contribue à une artificialisation excessive et participe au mitage du territoire. A cet égard, leur nombre et leur surface doivent pouvoir faire l'objet d'un examen plus fin.

L'étude de densification affichée pour la révision n° 5 qui permet de mesurer le potentiel mobilisable avant ouverture à l'urbanisation en extension est également sujet à caution. Sur ce point, l'autorité organisatrice est invitée à revoir la méthode de mobilisation du foncier.

A cet effet, la collectivité a consenti un effort supplémentaire présenté à la CDPENAF pour réévaluer la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine à hauteur de 16,5% pour 446 logements, ce qui est déjà appréciable, mais la marge d'investigation est soulignée par les PPA dans la mesure où des opérations sont prévues pour la restructuration d'ilots et dans le cadre du réinvestissement de la vacance sur le périmètre PSMV à Rodez.

3.2 Mémoire en réponse du porteur de projet

Le mémoire en réponse de Rodez Agglomération porte uniquement sur la contribution de l'autorité environnementale (L122-1V du code de l'environnement), ce qui prive le public et la commission d'enquête de disposer d'une information globale sur les justifications, les mesures correctives et les garanties éventuellement apportées par l'autorité organisatrice en vue d'améliorer le document d'urbanisme.

Ce mémoire répond point par point à l'avis de l'autorité environnementale en apportant des réponses documentées.

NB : les éléments de langage développés dans le mémoire en réponse sont, pour l'essentiel, repris dans la troisième partie du rapport dédiée aux conclusions et à l'avis motivé (avantages et inconvénients du projet et bilan du projet).

4 - L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation de la commission d'enquête

Le tribunal administratif de Toulouse a procédé à la désignation d'une commission d'enquête par décision du 19 juin 2025, composée de M. Christian RESSEGUIER, président, de M. Patrick ROUX et de Mme Françoise AYRAL-PUECH, membres, ainsi que de M. Jean-Paul JAUDON en tant que suppléant.

4.2 Phase préparatoire à l'enquête

La réunion préparatoire pour déterminer les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête est intervenue le 10 juillet 2025, 9h00, à l'hôtel d'agglomération de Rodez, siège de l'enquête publique.

Les commissaires enquêteurs titulaires et le commissaire enquêteur suppléant étaient présents à cette séance de travail ainsi que Mme Justine GALONIER, chargée de mission PLUi et Mme Annick BERTHAUD, directrice générale adjointe de Rodez Agglomération.

4.3 Mesures de publicité

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du 29 juillet 2025 du président de Rodez Agglomération sur une durée de 31 jours consécutifs pour la période du 25 août, 9h00, au 24 septembre 2025, 17h00.

Information et participation du public

Arrêté d'ouverture

L'arrêté a été affiché de façon visible par le public au siège de Rodez Agglomération, siège de l'enquête, et dans les mairies des huit communes membres, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Avis d'ouverture

Les publications de l'avis d'ouverture de l'enquête dans la presse ont été effectuées dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir les annonces légales dans le département de l'Aveyron, conformément à la procédure légale, soit 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelées ensuite dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

- Centre Presse, le 5 août 2025 et le 25 août 2025

- Le Petit Journal, le 7 août 2025 et le 28 août 2025

Cet avis a été affiché, de façon visible par le public, dans chacune des huit mairies concernées ainsi qu'à l'Hôtel de Rodez agglomération, et publié sur le site internet de l'autorité organisatrice, avec copie des avis publiés dans la presse annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

La réalité de cet affichage a été constatée et certifiée par le président de Rodez Agglomération et par le maire de chaque commune pour leur affichage respectif.

Consultation du dossier d'enquête et dépôt des observations

Pendant les heures d'ouverture des bureaux, les pièces du dossier d'enquête pouvaient être consultées par le public qui pouvait consigner éventuellement ses observations et propositions :

- sur les registres papiers ;

- sur le registre dématérialisé : <http://www.rodezagglo.fr> ;
- par écrit à M. le Président de la commission d'enquête – Rodez agglomération - Service urbanisme réglementaire, 17 rue Aristide Briand 12000 Rodez ;
- par courriel : enquetepublique-urbanisme@rodezagglo.fr

Les observations et contributions orales du public étaient également reçues par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours, dates et heures selon le tableau de permanence indiqué ci-dessous.

Un poste informatique était également mis à disposition du public à Rodez agglomération aux jours et heures d'ouverture habituelles afin d'accéder librement et gratuitement aux dossiers d'enquête publique et de transmettre des observations par voie électronique (courriel ou e-registre).

Accessibilité aux observations

Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre dématérialisé sécurisé, registres papiers, courriers électroniques, courriers papiers) ont été mises en ligne régulièrement et accessibles sur le registre dématérialisé pour être consultables par le public.

5 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Permanences de la commission d'enquête

Les permanences, au nombre de 16, ont été réparties sur les 8 communes composant le périmètre de l'agglomération ainsi qu'à Rodez Agglomération siège de l'enquête, pour une durée de 3h00 par permanence, selon le tableau ci-dessous.

Une procédure de prise de rendez-vous pour le public, sur les deux premières heures, a été mise en place, l'heure restante étant libre d'accès.

Lieu de permanences	Jours	Dates	Heures
Rodez agglomération	Lundi	25 août	14h - 17h
Sainte Radegonde	Mardi	26 août	09h - 12h
Onet le Château (Hôtel de ville)	Jeudi	28 août	14h - 17h
Olemps	Lundi	1 septembre	09h - 12h
Sébazac Concourès	Mardi	2 septembre	14h - 17h
Rodez Agglomération	Jeudi	4 septembre	14h - 17h
Rodez	Samedi	06 septembre	09 -12h
Druelle Balsac	Mardi	09 septembre	14h - 17h
Sébazac Concourès	Mercredi	10 septembre	09h - 12h
Luc la Primaube (Mairie de Luc)	Vendredi	12 septembre	14h - 17h
Onet le Château (Hôtel de ville)	Lundi	15 septembre	09h - 12h
Le Monastère	Mercredi	17 septembre	14h - 17h
Rodez Agglomération	Vendredi	19 septembre	09h-12h

Luc la Primaube (Mairie annexe de Luc la Primaube)	Lundi	22 septembre	09h - 12h
Rodez	Mardi	23 septembre	14h - 17h
Rodez agglomération	Mercredi	24 septembre	09h - 12h

5.2 Climat général

Aucun incident n'a été enregistré au cours de l'enquête qui s'est déroulée dans un bon climat général. La commission d'enquête a pu bénéficier, à sa demande ou spontanément de la part de ses interlocuteurs, de toutes les informations et précisions susceptibles de favoriser son bon déroulement.

5.3 Clôture de l'enquête

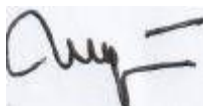
La clôture de l'enquête est intervenue le 24 septembre 2025 à 17h00.

Les registres d'enquête ont été réceptionnés le 25 septembre à Rodez Agglomération. A l'issue, le commissaire enquêteur a procédé, sur place, à leur clôture.

Fait à Albi, le 22 octobre 2025

Les membres de la commission d'enquête

Christian RESSEGUIER



Patrick ROUX



Françoise AYRAL-PUECH



Deuxième partie

Les observations du public

Bilan comptable

107 observations ont été déposées au cours de l'enquête ce qui est tout à fait convenable et attendu compte tenu de l'objet de l'enquête publique qui portait sur une révision.

106 personnes ont été reçues au cours des 16 permanences instituées et 88 requêtes émises à cette occasion.

Statistiques du registre numérique

Total des téléchargements : 3679

Visiteurs totaux : 2689

Visiteurs uniques : 400

Analyse des thématiques abordées

Le projet de territoire, les orientations et le contenu de la révision n° 6 du PLUi n'ont pas suscité d'opposition particulière, ni manifesté l'intérêt du public et de ce fait l'enquête publique n'a pas fait émerger de courants d'opinions ou d'oppositions particuliers.

La majorité des contributions relèvent de la sphère privée avec des questionnement centrés sur les demandes de constructibilité parcellaire, ce qui peut être explicable par le transfert de 55 ha de zones constructibles en secteur agricole ou naturel et au plan particulier par l'intégration de la commune de Druelle-Balsac au régime de droit commun plus restrictif du PLUi (25% des contributions enregistrées).

On note aussi un certain nombre de préoccupations résultant de projets d'implantation d'OAP, émanant essentiellement de particuliers qui dénoncent soit le manque de concertation préalable et d'information sur les modalités d'aménagement (OAP « Impasse des Peyrières » à Olemps), soit l'inadéquation au contexte local avec les hauteurs des constructions envisagées (OAP « Puech Sainte Lucie » au Monastère) ou demandent une autre implantation géographique en raison des nuisances potentielles susceptibles d'affecter les riverains concernés (OAP "La Para" à Sébazac-Concourès).

Les autres remarques à caractère plus technique, portant sur des aménagements ou des ajustements de projet, proviennent de sociétés et promoteurs immobiliers.

Les associations de défense de l'environnement ou des collectifs citoyens ne se sont pas manifestés alors que la problématique de l'interprétation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est bien réelle, à la fois signalée par les services de l'Etat et par la commission d'enquête.

Néanmoins, des requérants individuels ont soulevé des inquiétudes écologiques concernant la préservation des milieux naturels et humides dans certaines zones d'inventaires classées incluses dans des OAP (à Olemps, "Le Haut de la Mouline").

Les outils mis à la disposition du commissaire enquêteur

Le Système d'Information Géographique (SIG) mis à la disposition de la commission d'enquête, malgré quelques lacunes, s'est révélé utile pour l'identification des parcelles au cours des permanences et pour informer le public sur les dispositions réglementaires afférentes à leur situation.

Le registre numérique a également permis de collecter les requêtes et contributions du public et de faciliter leur analyse.

Méthodologie utilisée

Les observations orales ou écrites du public ont été enregistrées et traitées au fur et à mesure de leur disponibilité sur le registre numérique.

La commission d'enquête a pris également en compte les contributions des personnes reçues en présentiel au cours des permanences lorsqu'elles n'ont pas concrétisé leur démarche par écrit ou lorsqu'elles ont obtenu une réponse à leur requête sur place. Cette catégorie de public est identifiée sous la terminologie « entretien oral ».

Toutes les observations émises par le public ont été transmises au porteur du projet lors de la remise du procès-verbal de fin d'enquête qui est intervenue dans le délai réglementaire, soit dans les huit jours suivants la clôture de l'enquête.

Pour répondre à l'attente du porteur de projet et à celle du public, un avis ou un commentaire de la commission d'enquête a été porté sur chaque observation émise.

Abréviations utilisées pour identifier les supports d'expression

Courrier : C suivi de l'identification

Registre papier, par commune, suivi de l'identification :

Druelle-Balsac : RPDB

Olemps : RPOS

Onet le Château : RPOC

Luc-la-Primaube : RPLP

Rodez : RPRZ

Le Monastère : RPLM

Sébazac-Concourès : RPSC

Sainte-Radegonde : RPSR

Rodez Agglomération : RPRA

Registre numérique : RN suivi du numéro d'identification

Permanence du commissaire enquêteur : PER suivi de la date de la permanence

Une précision importante

Les réponses de Rodez Agglomération aux contributions du public figurant dans le PV de synthèse mentionnent la présence de SPR (sites patrimoniaux remarquables) dont il est utile, pour le public, de préciser leur signification au regard du présent PLUi modifié.

Le SPR est un document qui a valeur de servitude et a pour objet la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti et des espaces dans leurs différentes composantes, architecturales, urbaines, paysagères, historiques, archéologiques.

Le SPR couvre l'ensemble du territoire de l'agglomération, avec un découpage en 5 zones, et est intégré dans les objectifs à atteindre dans le cadre de la révision du PLUi avec des prescriptions à respecter pour l'utilisation du droit des sols.

Présentation des observations

Les contributions du public sont présentées selon le tableau qui suit.