

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

***Réponse du Maître d’Ouvrage à l’avis émis par la Mission d’autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) sur le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal arrêté le 25 février 2020***

### **1. Objet et cadre juridique**

Par délibération en date du 25 février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons a arrêté son projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal établi sur les 14 communes membres de l’intercommunalité.

Suite à cela, le projet de PLUi a été soumis à l’avis de l’Autorité Environnementale ou MRAe (projet soumis à évaluation environnementale par le fait de la présence de zone Natura 2000 sur le territoire), qui a disposé également de la même période de 3 mois pour formuler son avis. Le présent document constitue la réponse du Maître d’Ouvrage à l’avis de la MRAe.

Le Code de l’Environnement précise par son article L122-1 :

« I.-Pour l’application de la présente section, on entend par :

1° *Projet* : la réalisation de travaux de construction, d’installations ou d’ouvrages, ou d’autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l’exploitation des ressources du sol ;

2° *Maître d’ouvrage* : l’auteur d’une demande d’autorisation concernant un projet privé ou l’autorité publique qui prend l’initiative d’un projet ;

3° *Autorisation* : la décision de l’autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d’ouvrage de réaliser le projet ;

4° *L’autorité compétente* : la ou les autorités compétentes pour délivrer l’autorisation du projet.

II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement ou la santé humaine font l’objet d’une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d’entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l’autorité environnementale.

*Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.*

*Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet.*

*III.-L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après "étude d'impact", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.*

*L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :*

*1° La population et la santé humaine ;*

*2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 ;*

*3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;*

*4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;*

*5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.*

*Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné.*

*Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.*

*IV.-Lorsqu'un projet relève d'un examen au cas par cas, l'autorité environnementale est saisie par le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet afin de déterminer si ce dernier doit être soumis à évaluation environnementale.*

*Toutefois, lorsque le projet consiste en une modification ou une extension d'activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent des autorisations prévues aux articles L. 181-1, L. 512-7, L. 555-1 et L. 593-7, le maître d'ouvrage saisit de ce dossier l'autorité mentionnée à l'article L. 171-8. Cette autorité détermine si cette modification ou cette extension doit être soumise à évaluation environnementale.*

*V.-Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.*

*Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.*

***L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage.***

*VI.-Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »*

Conformément aux dispositions de l'article R.104-21 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons a transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La MRAE a émis un avis lors de sa séance du 8 septembre 2020 sur ce projet. Ses recommandations peuvent être trouvées avec l'ensemble des avis collectés suite à la consultation après arrêt du projet de PLUi et annexés au dossier de PLUi soumis à Enquête Publique (*pièce 5.3 Avis des PPA*). La présente note a pour objet d'apporter des éléments d'explication et de réponse aux recommandations apportées par la MRAE dans le cadre de son avis n°2020-8361, joint au présent dossier d'enquête publique.

## **2. Les réponses du Maître d'Ouvrage aux observations et remarques de la MRAE sur le projet de PLUi arrêté au regard de l' « analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale »**

### **2.1. Sur le caractère complet du rapport de présentation**

**01- La MRAE rappelle l'obligation de justifier les choix opérés dans le PLUi (zones de développement de l'urbanisation, secteurs dédiés à l'économie et au tourisme, emplacements réservés, STECAL, etc) au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables**

Le projet de PLUi arrêté explicite et justifie les choix de développement opérés dans le PLUi dans le rapport de présentation : *Pièce 1.2. Justification du projet*, partie « Explication des choix réalisés pour la traduction réglementaire » pages 55 à 116. Le rapport de présentation y justifie les grands choix de développement retenus pour le PLUi, et notamment les moyens mis en œuvre pour déterminer le développement résidentiel dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espaces pour le développement résidentiel. Le rapport de présentation y développe également les choix opérés pour le développement économique, en démontrant le travail réalisé, à savoir : le repérage de l'ensemble des espaces économiques existants afin de questionner l'opportunité de les conserver notamment au regard des enjeux environnementaux et agricoles. Cette partie illustre le choix par la collectivité de laisser de côté certains espaces économiques constructibles dans les documents en vigueur en raison de l'impact environnemental et/ou paysager de leur urbanisation. Il explique ainsi, à l'inverse, quels espaces économiques sont conservés dans le PLUi car concernés par un enjeu environnemental et/ou paysager moindre.

Au regard de la remarque émise par la MRAE, le Maître d'Ouvrage cherchera à améliorer la qualité du document sur la justification des choix de développement dans le PLUi, notamment sur les points peu développés à savoir les secteurs touristiques, les STECAL et les emplacements réservés.

De plus, une carte des contraintes et enjeux environnementaux ayant guidé les choix de développement urbain sera ajoutée dans le rapport de présentation.

### **2.2. Sur la qualité globale des documents et de la retranscription de la démarche d'évaluation environnementale**

**02- La MRAE recommande d'actualiser les données du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, de rendre les cartes plus lisibles afin qu'elles soient exploitables et de veiller à rassembler et présenter les informations essentielles dans des synthèses de fin de chapitre. Pour la consommation d'espace, elle recommande de rassembler les informations des consommations passées et prévues dans un seul chapitre. Pour faciliter l'accès et le repérage dans le règlement graphique, elle recommande d'ajouter une planche d'assemblage.**

La Maîtrise d'Ouvrage rappelle que le diagnostic du PLUi, initialement réalisé en 2016, a d'ores et déjà été mis à jour en 2018 avec l'intégration de quatre nouvelles communes dans le périmètre du PLUi. Les données utilisées sont notamment les données INSEE2015 (dernière version disponible lors de la mise à jour du diagnostic en 2018) dans le diagnostic territorial. Une mise à jour du diagnostic fin 2020/début 2021 permettrait

de reposer l'analyse sur les données INSEE2017, soit seulement une différence de deux ans. Du fait d'avoir déjà réalisé une actualisation/mise à jour du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, la Maîtrise d'Ouvrage indique que le diagnostic et l'EIE ne seront pas retravaillés pour être mis à jour dans le cadre du projet de PLUi arrêté et soumis à 'Enquête Publique. Une mise à jour du diagnostic et de l'EIE sera en revanche d'actualité lors de la prochaine évolution du document.

Néanmoins, au regard des remarques formulées par la MRAe, le Maître d'Ouvrage réalisera des modifications au sein du diagnostic territorial et de l'EIE visant à réactualiser une partie des informations et à rendre davantage lisibles certaines analyses :

- Les données sur les carrières et sur le SDAGE Adour-Garonne seront actualisées.
- Les cartes trop petites ou trop floues seront agrandies et leur qualité sera vérifiée.
- Le périmètre de l'intercommunalité sera ajouté à la carte p18 de la *pièce 1.1b Etat Initial de l'Environnement* sur la carte des ressources de soutien d'étiage et des niveaux de risques sur la ressource en eau qui concernent les bassins versants.
- Les informations relatives à la consommation d'espace passée et envisagées par le PLUi seront synthétisées en fin de la *pièce 1.2. Justification des choix* pour plus de clarté. Néanmoins, l'analyse de la consommation d'espace passée détaillée sera conservée dans le tome 1 du diagnostic (*pièce 1.1.a Diagnostic territorial*), considérant qu'il s'agit d'un élément de constat de l'urbanisation passée du territoire, ayant donc sa place dans le diagnostic territorial.

Concernant les synthèses de fin de chapitre demandée par la MRAe, le diagnostic du PLUi comporte, en fin de chaque chapitre une synthèse des principaux enjeux. Une telle synthèse AFOM existe également en fin de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces synthèses sont destinés aux éléments de diagnostic au sein du PLUi, et non aux éléments de justification ou à l'évaluation environnementale.

Comme demandé par la MRAe, la lisibilité du plan de zonage du PLUi sera renforcée grâce à un plan d'assemblage pour faciliter les recherches.

**03 - La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale, jugée insuffisante au regard des enjeux écologiques et de la compatibilité avec le SCoT. Il convient notamment de compléter l'analyse des enjeux environnementaux des secteurs du projet ouverts à l'urbanisation par un travail de terrain permettant d'apprécier les incidences et d'en tenir compte à la fois dans la sélection des parcelles retenues à l'urbanisation et dans les choix d'évitement pour l'aménagement des parcelles concernées. La MRAe recommande de préciser, tant au plan qualitatif que quantitatif, les incidences résiduelles pour l'ensemble des thématiques environnementales de chaque secteur de projet et de proposer une synthèse permettant d'apprécier les effets directs et les effets cumulés de ces secteurs de projets inscrits dans le PLUi.**

Le rapport de présentation contient une analyse des secteurs du projets ouverts à l'urbanisation, récapitulant les impacts et effets potentiels sur l'environnement (*pièce 1.3. Evaluation Environnementale*, partie B.2. « Evaluation des incidences sur les secteurs de projets »). Cette analyse a été réalisée sur l'ensemble des zones à urbaniser, toutes vocations confondues, et sur les secteurs de projet en zone urbaine (secteurs de densification importants).

L'ensemble des sites concernés par une OAP ont fait l'objet d'une prospective de terrain afin d'analyser le fonctionnement du site, ses sensibilités environnementales et paysagères et ses potentialités en termes d'urbanisation. Des inventaires des espèces floristiques ou faunistiques n'ont en effet pas été réalisés, cela n'étant pas considéré comme un contenu obligatoire de l'évaluation environnementale au titre de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme.

Néanmoins, afin de prendre en compte des remarques formulées par la MRAe et d'améliorer l'évaluation environnementale, celle-ci sera renforcée par une analyse plus poussée des enjeux environnementaux des secteurs du projets ouverts à l'urbanisation, en intégrant dans l'analyse des sites les secteurs de l'UTN du Rial et des STECAL définis au PLUi. Une synthèse de ces incidences sera proposée pour apprécier les effets cumulés de ces secteurs de projet du PLUi.

L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée sur les secteurs d'urbanisation en extension, tous compris qu'ils soient ou non concernés par une OAP, et les secteurs de densification (contrairement à ce qui est avancé dans l'avis formulé). Le PLUi sera modifié de façon à inclure dans le rapport de présentation l'analyse de la consommation d'espace engendrée par l'UTN du Rial et les STECAL définis au PLUi.

### **2.3. Sur le résumé non technique**

**04 - La MRAe recommande d'assortir le résumé non technique d'illustrations et de cartes de synthèse permettant d'identifier les secteurs à enjeux identifiés dans l'état initial. La démarche d'évaluation environnementale doit davantage mettre en exergue les enjeux, la localisation et les impacts du projet sur l'environnement. La partie « analyse de l'articulation avec les plans et programmes » est également à compléter notamment avec le SCoT.**

Le résumé non technique du PLUi arrêté reprend les principales synthèses et analyses du rapport de présentation, reprenant lorsque cela a du sens certaines cartographies et illustrations. La collectivité veillera :

- A compléter davantage le contenu du résumé non technique sur la partie évaluation environnementale, notamment sur l'articulation du PLUi avec le SCoT ;
- A insérer dans le résumé non technique les éléments complémentaires apportés à l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation (voir remarque précédente).

### **2.4 Sur l'articulation avec les documents de normes supérieures**

**05 - La MRAe recommande de compléter la justification de la compatibilité du PLUi avec le SCoT et de la prise en compte du PCAET. En particulier, elle recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse détaillée de la manière dont les différentes pièces du PLUi (PADD, règlement graphique et écrit, OAP) traduisent et déclinent les orientations du document d'objectifs et d'orientation du SCoT, en particulier sur la consommation d'espace pour l'ensemble des destinations, la préservation de la biodiversité et des espaces naturels à enjeux comme les zones humides, et les risques. De même, elle recommande d'évaluer par des données chiffrées la part potentielle de contribution de la collectivité à l'atteinte des objectifs du PCAET.**

Le rapport de présentation du PLUi justifie déjà les choix du projet de PLUi et leur compatibilité avec le SCoT (*pièce 1.3. Evaluation Environnementale*, partie A, « 2. La traduction du SCoT dans le PLUi » pages 7 à 29). La collectivité renforcera le rapport de présentation sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT afin d'aller plus loin dans l'explication de la compatibilité du document, notamment sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT en matière de consommation d'espace et de préservation des zones humides.

Concernant le PCAET, le rapport de présentation du PLUi justifie déjà les choix du projet de PLUi et la prise en compte du PCAET (*pièce 1.3. Evaluation Environnementale*, partie A, « 3. Articulation du PLUi avec le Plan Climat Air Energie Territorial du PNR des Grands Causses » pages 7 à 29). Le rapport de présentation sera renforcé sur cette partie afin notamment de rappeler les objectifs chiffrés du PCAET, et d'explicitier en quoi le PLUi participe à répondre à ces objectifs chiffrés.

Néanmoins, la collectivité souhaite rappeler que le PLUi prévoit des secteurs de production d'énergie renouvelable qui ne sont pas encore calibrés par un projet défini permettant de connaître la production énergétique potentielle. A ce titre, elle ne peut donc évaluer par des données chiffrées la part potentielle de

contribution de la collectivité à l'atteinte des objectifs du PCAET pour tous ces projets. Le rapport de présentation s'évertuera à démontrer la contribution chiffrée du PLUi aux objectifs du PCAET lorsque la donnée existe, et la contribution non chiffrée du PLUi à l'atteinte des objectifs du PCAET lorsque la donnée n'existe pas.

## **2.5. Sur le dispositif de suivi**

**06 - La MRAe recommande de choisir une palette d'indicateurs précis, pouvant être facilement calculés ou déterminés, assortis d'une valeur initiale et idéalement de valeurs cibles à différents horizons. Elle recommande d'identifier des indicateurs, choisis en cohérence avec ceux du SCoT et du PCAET et permettant d'identifier d'éventuelles incidences négatives à un stade précoce afin de pouvoir envisager l'adaptation du projet de PLUi en cas de révision ou modification mais également de contribuer à la remontée d'information pour le SCoT et le PCAET.**

Le rapport de présentation comporte une partie dédiée aux indicateurs de suivis et d'évaluation du PLUi (*pièce 1.3. Evaluation Environnementale*, partie C, pages 145 à 155)

Au regard de l'avis de la MRAe cette partie sera renforcée en incluant notamment les valeurs initiales lorsqu'elles existent. Les différents indicateurs définis seront questionnés en cohérence avec ceux du SCoT et du PCAET afin d'intégrer éventuellement de nouveaux indicateurs.

## **3. Les réponses du Maître d'Ouvrage aux observations et remarques de la MRAe sur le projet de PLUi arrêté au regard des « compléments attendus pour l'analyse de la prise en compte de l'environnement »**

### **3.1. Sur la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**07- Considérations générales et consommation d'espace globale. La MRAe recommande de comptabiliser de manière exhaustive et de présenter clairement la consommation d'espaces à vocation naturelle, agricole et forestière passée et celle prévue par le PLUi. Elle recommande de présenter de manière distincte les consommations d'espace potentielles dans l'enveloppe urbaine existante, les ouvertures à l'urbanisation immédiates et futures, et ce pour l'ensemble des destinations.**

A noter, qu'en matière de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLUi a fait les choix volontaristes suivants :

- Augmentation des densités bâties (7 logements par hectare entre 2008 et 2018 pour 10 logements à l'hectare dans le PLUi)
- Priorisation de la densification par rapport à l'extension : les surfaces d'extensions ont été définies uniquement après avoir mobiliser le foncier en densification : ces extensions sont le delta restant pour répondre aux besoins du scénario de développement
- Le PADD a défini un objectif ambitieux de réaliser au moins 1/3 des logements en densification : la traduction réglementaire du PLUi prévoit la production de 50% des logements en densification

Enfin, le PADD du PLUi définit une enveloppe en extension, toutes vocations confondues, de 70 ha maximum. Si ces 70 ha constituent une enveloppe plus élevée que celle mobilisée en consommation d'espaces entre 2008 et 2018, il est important de noter que la traduction réglementaire du PLUi est allée plus loin et qu'elle ne mobilise une surface que de 59,75 ha en extension de l'urbanisation existante, soit une surface inférieure aux 62 ha consommés entre 2008 et 2018.

A noter également, que si l'on regarde spécifiquement la consommation foncière résidentielle, l'analyse sur 2008-2018 démontre une consommation de 44 ha, quand le PADD prévoit une enveloppe maximale de 40 ha. En ce sens, le PADD vise bien une modération de la consommation d'espaces au profit du développement résidentiel. Enfin, il est important de mettre en évidence que cette enveloppe de 40 ha définie par le PADD n'a

pas été entièrement mobilisée dans la traduction règlementaire du PLUi puisque celle-ci prévoit 32,42 ha de zone à urbaniser à vocation résidentielle.

Sur le développement économique, il doit y avoir eu une confusion à la lecture du document. Dans la partie justification des choix (page 104 et suivantes du tome 1.2 justification du projet), le document explicite la logique suivie : l'analyse du foncier économique actuel par rapport au foncier économique retenu par le PLUi. In fine, le PLUi reconnaît 156 ha de foncier économique, incluant les espaces déjà construits, par rapport aux 197 ha existants. Sur ces 156 ha, 32 ha (et non 34 ha comme mentionné par la MRAe dans son avis) sont des espaces non construits mobilisés par le PLUi : 15 ha en densification et 17 ha en extension. En termes de zonage, cela est traduit par 18,19 ha de zone AUX correspondant aux extensions et 142,7 ha de zone UX correspondant aux implantations existantes avec quelques dents-creuses (densification). Cela est cohérent avec le PADD du PLUi qui prévoit une enveloppe foncière à urbaniser (soit AU) de 30 ha pour le développement économique, touristique et lié aux équipements.

Néanmoins, l'analyse de la consommation d'espace engendrée par le PLUi sera renforcée pour prendre en compte les secteurs non analysés demandés par la MRAe à savoir les STECAL et les zones NI. Il est à considérer qu'une grande partie des STECAL sont des secteurs existants pour lesquels le PLUi n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire à l'existant. Sur la prise en compte de la consommation des secteurs NI, le PLUi intégrera l'analyse de la consommation engendrée par ses secteurs dans son analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLUi. Il est toutefois à noter que ces zones NI sont, dans la presque totalité des cas, des secteurs existants déjà aménagés.

Sur la demande de la MRAe de compatibiliser la consommation d'espaces engendrée par les zones Nh, il est à rappeler que ces zones Nh sont des hameaux non urbains isolés dans des espaces agricoles, naturels ou forestiers. L'analyse de la consommation d'espaces ne compatibilise volontairement pas ces secteurs Nh. Pour rappel, comme indiqué par le rapport de présentation, ces secteurs sont délimités uniquement aux parcelles déjà bâties de ces hameaux, et ne prévoit AUCUNE extension spatiale au-delà de ces parcelles. Le PLUi prévoit des règles d'extension certes permissives mais exclusivement possibles sur les parcelles déjà bâties, c'est-à-dire en consommant les jardins des constructions existantes. Ces jardins ne sont pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers et ne sont donc pas à comptabiliser dans l'analyse de la consommation d'espace engendrée par le PLUi.

**08- Maîtrise de la consommation à vocation d'habitat. La MRAe recommande de mettre à jour le diagnostic pour rendre compte des évolutions démographiques les plus récentes. Elle recommande sur cette base de justifier les facteurs qui pourraient expliquer un surcroît d'attractivité et donc un scénario démographique retenu en rupture avec cette tendance, ou à défaut de revoir à la baisse le projet d'accueil de population et donc le nombre de logements à produire.**

Le scénario démographique du PADD repose sur les tendances démographiques existantes à la date de réalisation de celui-ci. Le PLUi a souhaité se baser sur une tendance démographique longue (1999-2015) afin d'avoir une cohérence et d'éviter de faire reposer le scénario démographique sur des variations conjoncturelles courtes, observées sur chaque période intercensitaire de l'INSEE, dont la tendance peut varier du positif au négatif selon les années regardées. Il s'agissait donc de faire reposer le scénario de développement du PADD sur un temps long, comme le temps long (dix ans) d'un PLUi.

Enfin, le scénario démographique retenu par le PLUi se doit d'être cohérent avec celui défini par le SCoT, ce qui est le cas du scénario démographique retenu par le PLUi arrêté. La collectivité prend note que la MRAe avait trouvé le scénario du SCoT trop ambitieux, mais souhaite conserver son scénario défini en cohérence avec le SCoT.

Sur la mise à jour des données du diagnostic, la Maîtrise d’Ouvrage rappelle que le diagnostic du PLUi, initialement réalisé en 2016, a d’ores et déjà été mis à jour en 2018 avec l’intégration de quatre nouvelles communes dans le périmètre du PLUi. Les données utilisées sont notamment les données INSEE2015 (dernière version disponible lors de la mise à jour du diagnostic en 2018) dans le diagnostic territorial. Une mise à jour du diagnostic fin 2020/début 2021 permettrait de reposer l’analyse sur les données INSEE2017, soit seulement une différence de deux ans. Du fait d’avoir déjà réalisé une actualisation/mise à jour du diagnostic et de l’Etat Initial de l’Environnement, la Maîtrise d’Ouvrage indique que le diagnostic et l’EIE ne seront pas retravaillés pour être mis à jour dans le cadre du projet de PLUi arrêté et soumis à ‘Enquête Publique.

**09 - Maîtrise de la consommation à vocation d’habitat. La MRAe recommande de justifier les hypothèses (desserrement des ménages et besoin en résidences secondaires) qui conduisent à l’expression d’un besoin total de 940 logements en 10 ans pour un territoire d’environ 14 000 habitants.**

Le rapport de présentation justifie et explicite les hypothèses de développement démographique et les besoins induits en logements (*pièce 1.2. Justifications du projet*, partie A, « 2. Le scénario de développement démographique et logements » pages 12 à 27). Une partie du besoin en logements dans le PLUi découle des hypothèses de desserrement des ménages et besoins en résidences secondaires. La justification de ces hypothèses sera renforcée dans le sens exposés ci-après.

Sur le desserrement des ménages, la MRAe fait remarquer une potentielle contradiction entre le fait de vouloir accueillir une population pérenne jeune et l’hypothèse du scénario qui prévoit un desserrement des ménages du fait du vieillissement de la population. L’hypothèse se base sur le fait que, même avec un accueil démographique de jeunes ménages, le vieillissement de la population intercommunale est un constat qui va se poursuivre : installation de jeunes ménages ne signifie pas fuite des ménages âgés. De plus, l’hypothèse de poursuite du desserrement des ménages ne repose pas uniquement sur le constat du vieillissement de la population (le rapport de présentation sera renforcé en ce sens) : en effet, ce phénomène s’observe sur l’ensemble du territoire national et s’explique notamment par les phénomènes de divorce et familles monoparentales de plus en plus importants, un taux d’occupation des ménages en baisse et une augmentation des phénomènes de décohabitation.

Sur l’hypothèse de prolongement de la tendance constatée des résidences secondaires, la collectivité tient à rappeler qu’elle ne dispose d’aucun outil (dans le PLUi ou à côté) pour imposer des résidences permanentes ou secondaires. A ce titre, sa marge de manœuvre est réduite. L’hypothèse du PLUi repose sur le postulat que, ne pouvant intervenir sur l’implantation de résidences secondaires au profit de logements permanentes, le phénomène va se poursuivre sur le territoire. Cette hypothèse de poursuite du phénomène repose que le constat chiffré des résidences secondaires sur le territoire : depuis 1999 leur proportion au sein du parc de logement est en constante augmentation (16% en 1999, 17% en 2009 et 19% en 2015) au regard des données disponibles au moment de l’élaboration du scénario de développement et du PADD du PLUi. Pour information, le taux est de 19% du parc de logements au regard des données récentes INSEE 2017.

**10 - Maîtrise de la consommation à vocation d’habitat. Sur la base des besoins en logements justifiés ou ré-évalués, la MRAe recommande de mettre en place au sein du PLUi les outils opposables permettant une maîtrise de la consommation foncière (conditionnement de l’ouverture en extension à un taux de production minimal de logements en densification/réhabilitation, densités minimales, etc.).**

Le PLUi réalise déjà une telle démarche. Les secteurs d’OAP résidentielles (toutes les zones AU résidentielles, plus certaines zones U au regard de leurs enjeux) impose une production de logements, établie sous la forme d’une fourchette à respecter. A ce titre, le PLUi veille déjà à ce que la densité minimale de 10 logements à l’hectare en moyenne soit respectée sur les secteurs de projet.



**11 - Maîtrise de la consommation à vocation d'activités économiques. La MRAe recommande de justifier le besoin de 30 ha nouvellement dédiés aux zones d'activité sur la base d'une stratégie économique, en indiquant par ailleurs la part de ce foncier nécessaire à la relocalisation d'activités aujourd'hui situées en secteur inondable. La MRAe recommande de justifier le maintien des zones qui ne seraient pas viabilisées et l'ouverture de nouveaux espaces à vocation d'activité économique au regard des disponibilités existantes, des besoins et de l'armature territoriale. Afin d'éviter l'écueil de consommation d'espaces inutilisés mais viabilisées sans qu'aucun usage ne puisse en être fait, elle recommande de conditionner l'ouverture de nouvelles zones à un taux de remplissage de zones ouvertes, et de mutualiser davantage au sein de l'intercommunalité les projets de zones d'activité.**

La collectivité constate une erreur dans la compréhension du document et notamment de la stratégie de développement économique explicitée pages 103 à 113 de la *pièce 1.2 Justifications du projet*. La MRAe indique constater que « prises individuellement, les surfaces disponibles de ces zones sont peu importantes mais que les surfaces cumulées affichent un potentiel résiduel important de 64 ha ». Or le foncier économique retenu dans le PLUi ne possède pas un potentiel résiduel de 64 ha mais de 32 ha DONT 15 ha en densification et 17 ha en extension (tableau page 113). Une erreur de compréhension a conduit la MRAe à cumuler le total des espaces libres (32 ha) avec la part d'extension et de densification contenues dans ces espaces libres.

Au regard de l'avis de la MRAe, le Maître d'Ouvrage indique que le rapport de présentation sera renforcé pour indiquer notamment la part de foncier économique nécessaire pour relocaliser des activités aujourd'hui situées en secteur inondable.

Le projet de PLUi arrêté s'inscrit d'ores et déjà dans une logique de mutualisation des zones d'activités à l'échelle intercommunale : les zones AUX définies ne sont pas implantées sur chaque commune mais correspondent à des zones stratégiques intercommunales. Ainsi, par exemple, la commune de Saint-Affrique n'accueille pas de nouveau développement économique, la collectivité faisant le choix de prioriser les zones du Mialaguet (Vabres-l'Abbaye) et de Lauras (Roquefort-sur-Soulzon), existantes et à développer.

### **3.2. Sur la préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

**12 - La MRAe recommande de préciser si d'autres secteurs que celui de la Sorgue à Lapeyre ont été étudiés. Dans l'affirmative, il conviendrait d'en faire état dans l'état initial de l'environnement et dans le cas contraire de s'appuyer sur cette méthode pour affiner la trame verte et bleue dans les secteurs de vigilance. La MRAe recommande également d'affiner l'état initial de l'environnement pour les milieux humides et notamment ceux dans les OAP. Enfin la MRAe rappelle que les mesures de compensation proposées dans les OAP ne sont pas opérationnelles à ce stade et que, à l'échelle du PLUi, et qu'il convient de privilégier l'évitement en cas d'incidences notables constatées.**

L'analyse de la trame verte et bleue a conduit, sur les réservoirs de biodiversité à enjeu régional que sont les ZNIEFF (*pièce 1.1.b Etat Initial de l'Environnement*, page 59), de réaliser une analyse plus fine. Comme l'indique le rapport, la logique a été la suivante : si le réservoir renferme des zones urbanisées, le zonage est détaillé à la parcelle afin d'identifier les zones participant activement à l'équilibre naturel du lieu. Si le réservoir est de grande taille, les zones cœurs de biodiversité indiquées dans le SCOT sont alors retenues. A ce titre, la ZNIEFF La Sorgue à Lapeyre correspond à la première situation, elle a été analysée pour affiner la trame verte et bleue. Sur les autres ZNIEFF (le rapport liste lesquelles), les zones cœurs de biodiversité indiquées par le SCOT ont été retenues. Pour plus de lisibilité de la finesse de la trame verte et bleue, la synthèse page 60 sera reprise dans une annexe au diagnostic, sous un format plus lisible et plus zoomé.

Concernant les milieux humides, l'état initial de l'environnement conduit une analyse spécifique de la trame des milieux aquatiques et humides (*pièce 1.1.b Etat Initial de l'Environnement*, pages 54 à 57). Cette analyse fine repose sur la TVB du SCOT, les données environnementales sur les zones humides et des prospections de terrain réalisées sur les secteurs d'OAP. La collectivité estime cette analyse suffisante. Néanmoins, la collectivité s'attachera à identifier, au sein des diagnostics des OAP (*pièce 3. Dossier d'OAP*), les milieux humides dans les

diagnostics de site, lorsqu'il y en a. La prise en compte des milieux humides dans l'analyse environnementale de chaque secteur de développement sera également renforcée (*pièce 1.3. Evaluation environnementale*, partie B, « 2. Evaluation des incidences sur les secteurs de projet »).

La collectivité prend note l'observation de la MRAe qui « rappelle que les mesures de compensation proposées dans les OAP ne sont pas opérationnelles à ce stade et que, à l'échelle du PLUi, et qu'il convient de privilégier l'évitement en cas d'incidences notables constatées ». Elle souhaite indiquer que même si ces mesures de compensation ne sont pas opérationnelles à ce stade, elles restent existantes et sont à considérer. Parallèlement, conformément à ces réponses précédentes, la collectivité indique que l'évaluation environnementale sera reprise et affinée, notamment sur la démonstration de la séquence éviter/réduire/compenser.

**13 - La MRAe estime que la traduction de la trame verte et bleue (TVB) dans les règlements graphiques et écrits est trop succincte. La transcription du zonage naturel Npa dans le règlement du PLU nécessite d'être renforcée au regard de l'objectif de conservation naturaliste de ces espaces. Les exceptions à l'inconstructibilité de ces zones sont nombreuses (artisanat, commerce de détail, restauration, campings à la ferme jusqu'à 1 hectare, etc.) et rendent ce zonage peu protecteur pour les espaces naturels sensibles. La MRAe recommande que le zonage « Npa », à vocation pastorale, fasse l'objet d'une inconstructibilité plus forte dans le règlement écrit, afin de préserver le patrimoine naturel.**

La collectivité souhaite apporter quelques nuances sur le caractère permissif du secteur Npa. En effet, il est important de noter que certaines exceptions à l'inconstructibilité parmi celles évoquées sont plus restreintes que cela n'apparaît dans l'avis de la MRAe. C'est notamment le cas pour la restauration qui n'est permise que dans le cadre d'un changement de destination : il n'y a donc pas de nouvelle construction permise pour cette destination. C'est la même situation avec les activités de service avec accueil d'une clientèle qui ne peuvent être établies que dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment qui existe déjà.

De même, l'artisanat et le commerce de détail ne sont autorisés que dans des conditions restreintes ne remettant pas en cause la préservation de ces secteurs sensibles : s'il s'agit d'une possibilité uniquement permise dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

Sur le camping à la ferme, il est à noter que, comme demandé par la CDPENAF dans son avis, la collectivité réinterrogera cette rédaction de son règlement écrit des zones A et N (dont le secteur Npa), jugée trop permissive par la MRAe et la CDPENAF, afin de proposer une règle plus contraignante et limitant davantage la constructibilité.

### **3.3. Sur la préservation de la ressource en eau**

**14 - La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant le caractère soutenable vis-à-vis de l'ensemble des usages au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable notamment en période estivale et en tenant compte des pressions supplémentaires liées à la pression du changement climatique. À défaut, elle recommande de revoir à la baisse les scénarios de développement du territoire.**

En cohérence avec des remarques similaires sur la problématique de la ressource en eau par le PNR/SCoT et par la DDT, la collectivité a fait le choix de retravailler ces éléments afin de démontrer la capacité du territoire à assurer l'alimentation en eau potable de ses habitants actuels et futurs projetés. A ce titre, seront notamment amendés :

- L'analyse de la ressource et sa distribution dans l'Etat Initial de l'Environnement ;

- La démonstration de la capacité du territoire à l'AEP projetée à l'échelle globale du PLUi et à l'échelle de chaque secteur de développement ouvert à l'urbanisation (zones AU), au sein de la notice sanitaire en annexe du PLUi ;
- D'intégrer l'analyse des capacités AEP dans l'évaluation environnementale du PLUi.

**15 - La MRAe recommande d'assurer à travers le PLUi la protection des captages d'eau potable dans l'attente de leur régularisation administrative et de la mise en place de périmètres de protection opposables. Une annexe d'information au PLUi peut être jointe dans l'attente des prescriptions par déclaration d'utilité publique.**

La collectivité souhaite intégrer les remarques formulées sur cette thématique par une réserve majeure par la DDT, et une observation importante respective de la MRAe et du PNR/SCoT. A ce titre, elle va définir une prescription au plan de zonage, limitant la constructibilité sur les secteurs concernés afin d'assurer la préservation des captages et de leur environnement immédiat. Cette prescription sera :

- calée sur les périmètres de protection de captage existants ;
- calée sur les propositions de périmètre de protection définis dans les rapports hydrogéologues réalisés sur le territoire pour les captages sans périmètre de protection officiel existant.

**16 - La MRAe recommande de compléter l'état des lieux relatif aux eaux pluviales et au traitement des eaux usées. Elle recommande de privilégier l'ouverture à l'urbanisation des seuls secteurs dont les capacités épuratoires résiduelles sont démontrées. Elle recommande d'étudier l'aptitude du territoire à recevoir l'assainissement individuel sur les zones restantes, en démontrant l'absence d'incidences de ce choix sur les eaux souterraines, particulièrement dans les milieux karstiques sensibles aux pollutions, et de justifier ces choix également par rapport à ces paramètres.**

La collectivité rappelle que le PLUi prévoit justement une prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Le raccordement au réseau public est rendu obligatoire par le règlement écrit (dispositions générales) lorsque le réseau existe. Dans le cas de l'absence d'un tel réseau ou de réseau insuffisant, la gestion à la parcelle est imposée. De plus, le règlement écrit défini, sous la forme de règles graphiques adaptées aux différentes situations, des prescriptions visant à assurer l'infiltration des eaux pluviales et à limiter l'imperméabilisation excessive des sols à travers les surfaces imperméabilisées maximales autorisées et les surfaces de pleine terre minimales imposées. Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols pour maximiser l'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'à conserver des espaces de pleine terre où l'infiltration des eaux pluviales est plus optimale.

Concernant le traitement des eaux usées, la capacité des réseaux de collecte existants et des stations d'épuration, en lien avec le développement urbain projeté par le PLUi (zones AU), sera davantage démontrée dans le rapport de présentation et la notice sanitaire en annexe du dossier de PLUi.

Sur l'aptitude du territoire à recevoir l'assainissement individuel sur les zones non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la collectivité ne possède pas de données permettant de réaliser cette analyse comme par exemple des cartes d'aptitudes des sols à recevoir l'assainissement autonome. Aussi, la collectivité s'attachera, si elle dispose de nouvelles données en la matière, à les inclure dans le rapport de présentation.

### **3.4. Sur la prise en compte des risques d'inondation**

**17 - La MRAe recommande l'évitement strict des constructions et aménagement en zone inondable et la préservation spécifique les zones d'expansion des crues. Elle recommande de démontrer que l'ouverture à l'urbanisation est bien prévue dans des secteurs dont l'imperméabilisation ne contribuera**

**pas à renforcer le ruissellement et les phénomènes d'inondation. Elle recommande aussi de prévoir un dispositif limitant l'imperméabilisation des sols, qui peut être complémentaire au dispositif exigeant de la pleine terre dans les zones à urbaniser, pour prévenir le risque inondation et de ruissellement : terrains en pente ou en aval de cours d'eau...**

La collectivité souhaite apporter plusieurs éléments de réponse.

Le PLUi identifie le secteur n°55 de la Peyrade sur Saint-Félix-sur-Sorgues, un secteur concerné en sa limite Est par un risque inondation notamment identifié par le PPRi en vigueur à la date d'arrêt du PLUi. Le PLUi a souhaité valoriser ce secteur, à la topographie favorable (rare dans et à proximité du bourg communal) dans le bourg et en densification de l'urbanisation existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels qui environnent le bourg de la commune. Pour assurer la prise en compte du risque, le choix a été fait d'un classement en zone AU imposant une OAP (en plus des règles définies par le règlement écrit). Cette dernière permet d'imposer une prise en compte du risque à travers plusieurs prescriptions :

- Un recul des constructions, imposé avec la préservation de jardins et espaces verts à l'Est, là où le risque inondation est identifié
- L'obligation de conserver une bande tampon de 10 mètres entre les constructions et les limites du PPRi
- Une limitation de la densité par une fourchette de logements à respecter
- La conservation des arbres existants au Nord du secteur pour la stabilité des sols
- L'interdiction des clôtures de type mur ou muret et l'obligation de clôtures végétales sous la forme de haies
- Une obligation de conserver 1/3 des terrains perméables au minimum.

A ces prescriptions et orientations d'aménagement de l'OAP, s'ajoutent les règles du règlement écrit édictée sous la forme de règles graphiques adaptées à la réalité du terrain, qui imposent une surface imperméabilisée maximale et une surface de pleine terre minimale à conserver.

Sur la prise en compte du ruissellement et de l'imperméabilisation des sols, la collectivité rappelle que le PLUi prévoit justement des règles en zones U et AU : le règlement écrit définit, sous la forme de règles graphiques adaptées aux différentes situations, des prescriptions visant à assurer l'infiltration des eaux pluviales et à limiter l'imperméabilisation excessive des sols à travers les surfaces imperméabilisées maximales autorisées et les surfaces de pleine terre minimales imposées. Ces règles visent à limiter l'imperméabilisation des sols pour maximiser l'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'à conserver des espaces de plaines terres où l'infiltration des eaux pluviales est plus optimale.

Sur la démonstration que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés dans des secteurs où l'imperméabilisation ne contribuera pas à renforcer le ruissellement et les phénomènes d'inondation, cette démonstration sera incluse dans l'analyse environnementale de chaque secteur de développement (pièce 1.3. Evaluation environnementale, partie B, « 2. Evaluation des incidences sur les secteurs de projet »).

### **3.5. Sur les autres risques**

**18 - La MRAe recommande d'effectuer des mesures « radon » sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'exclure éventuellement les zones présentant des risques avérés pour la santé.**

On entend par risque radon, le risque sur la santé lié à l'inhalation du radon. Ce gaz radioactif, présent naturellement dans l'environnement, est incolore, inodore et émet des particules alpha. Il représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements

ionisants alpha et bêta. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions. Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

Des mesures ont été effectuées sur tout le territoire classant le département de l'Aveyron en zone prioritaire (source : Préfecture de l'Aveyron - <http://www.aveyron.gouv.fr/>). Ce classement en zone prioritaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesure de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé). Toutes les communes du département sont concernées par le risque radon. Cependant, seules les communes soumises à un risque moyen à élevé sont considérées comme soumises au risque majeur radon. Sur le territoire, les communes de Saint-Rome-de-Cernon, Roquefort-sur-Soulzon, Tournemire, Saint-Jean-d'Alcapiès et Versols-et-Lapeyre sont concernées par un risque faible. Les autres communes de la Communauté de Communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons.

L'Etat Initial de l'Environnement du PLUi ne fait pas état de l'existence de ce risque : ce manque sera corrigé pour l'approbation du document.

Néanmoins, la Maîtrise d'ouvrage tient à rappeler que la prise en compte de ce risque est déjà intégrée sur le territoire à travers des mesures préventives et la réglementation en vigueur. Ainsi, une campagne de mesure a eu lieu dans les établissements recevant du public du département de l'Aveyron. Les bâtiments concernés sont les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat, les établissements sanitaires et sociaux disposant d'une capacité d'hébergement, les établissements thermaux, les établissements pénitentiaires. Ces mesures, jouant un rôle de prévention, sont à réaliser tous les 10 ans sauf si le bâtiment fait l'objet de travaux modifiant l'étanchéité du celui-ci ou de sa ventilation. Elles sont à la charge de l'exploitant ou propriétaire qui doit faire appel à l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) ou à un organisme agréé par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN). Parallèlement, la réglementation fixe deux niveaux d'action au-dessus desquels il est nécessaire d'entreprendre des travaux en vue de réduire les concentrations en radon :

- en dessous de 400 Bq/m<sup>3</sup> : la situation ne justifie pas d'action spécifique ;
- entre 400 et 1 000 Bq/m<sup>3</sup> : il est obligatoire d'entreprendre dans les 2 ans qui suivent des actions correctrices simples afin de diminuer la concentration en radon en dessous de 400 Bq/m<sup>3</sup> ;
- au-dessus de 1 000 Bq/m<sup>3</sup> : Le propriétaire doit réaliser sans délai des actions simples pour réduire l'exposition. Il doit également immédiatement faire réaliser un diagnostic du bâtiment, et si nécessaire des mesures correctrices supplémentaires (travaux).

La collectivité rappelle qu'elle n'est pas en mesure de faire réaliser des mesures « radon » sur l'ensemble des secteurs constructibles en capacité d'accueillir de l'urbanisation au sein du PLUi.

**19 - La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur les mouvements de terrain et d'adapter le règlement du PLUi en conséquence.**

Concernant les mouvements de terrain, une étude a été réalisée par la DDT Aveyron. De cette étude résulte un zonage à deux niveaux de risque, avec des recommandations selon ces deux zones, pour les constructions. Afin d'intégrer pleinement le risque et cette étude, le PLUi a fait le choix de reprendre ces deux zones de niveau de risque sous la forme de prescriptions au plan de zonage :

- Des secteurs protégés par une interdiction stricte au titre de la protection contre les risques naturels de mouvements de terrain (zone rouge de l'étude de la DDT), où toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer la stabilité des sols. Les arbres et haies existants doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité.
- Des secteurs soumis à des conditions spéciales au titre de la protection contre les risques naturels de mouvements de terrain (zone bleue de l'étude de la DDT), où toutes les constructions, ainsi que les

affouillements et les exhaussements du sol, doivent garantir la préservation de la stabilité des sols. Les alignements d'arbres et haies existants implantés perpendiculairement à la pente naturelle des terrains doivent être conservés.

Cette prescription ne concerne que quelques communes, communes sur lesquelles l'étude DDT a eu lieu. La collectivité ne possède pas d'autre étude sur les risques mouvements de terrain sur son territoire. Cette étude de la DDT est annexée au PLUi. Aussi, la collectivité considère que la prise en compte de ce risque et de l'étude, notamment par la traduction réglementaire du PLUi, est assurée. Néanmoins, la mention de cette étude sera rajoutée dans le diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi, afin de faire le lien avec la traduction réglementaire établie.

**20 - La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur le risque « feux de forêt » et son évolution avec le changement climatique et de mettre en œuvre toute mesure nécessaire dans le PLUi, notamment dans les OAP, pour éviter ou atténuer l'exposition des biens et personnes à ce risque.**

Au sein du PLUi, le risque « feux de forêt » est déjà intégré dans l'Etat Initial de l'Environnement (*pièce 1.1b Tome 2 Etat Initial de l'Environnement*, page 66 puis pages 68-69). Une mention sera rajoutée pour l'approbation du document dans cette partie de l'EIE, explicitant que ce risque va probablement s'accroître avec le changement climatique.

Dans la traduction réglementaire du PLUi, plusieurs moyens ont été mis en œuvre pour prendre en compte ce risque :

- Dans les dispositions générales du règlement écrit, les dispositifs de protection incendie sont exigés, calibrés en fonction des besoins du projet ;
- Certains secteurs de projet sont plus sensibles par leur caractère isolé au sein des espaces agricoles et/ou naturels. C'est le cas du secteur de projet photovoltaïque de Crassous (NSTECAL-Ner) ou du secteur de projet de l'UTN du Rial à Vabres-l'Abbaye. Dans ces cas, les OAP définies s'attachent à prendre en compte le risque incendie en imposant des systèmes de protection et en imposant des zones tampons.

La Maitrise d'Ouvrage prend néanmoins note du manque de justification sur la manière dont le risque est présent ou non et comment il est pris en compte sur les secteurs d'OAP. A ce titre, l'évaluation environnementale du PLUi sera renforcée, notamment dans sa partie analyse des sites de projet (*pièce 1.3. Evaluation environnementale*, partie B, « 2. Evaluation des incidences sur les secteurs de projet »). De même, la prise en compte du risque par le PLUi sera explicitée dans la partie « 5. La prise en compte des risques et nuisances » (*pièce 1.3. Evaluation environnementale*, partie A), où la prise en compte de ce risque n'est pas exposée dans le dossier de PLUi arrêté.

### **3.6. Sur la préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti**

**21 - La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement en présentant une carte de synthèse des enjeux paysagers de l'ensemble du territoire, et notamment sur la zone tampon du bien UNESCO et, sur cette base, elle recommande de préciser les solutions mises en œuvre pour atténuer les impacts des projets sur le paysage. Dans les secteurs d'entrées de villes et les zones d'activités, elle recommande une présentation plus précise des solutions envisagées pour intégrer au mieux les extensions ou résorber les points noirs et leur traduction dans les OAP correspondantes.**

**La transcription des zonages naturels Ap et Np, dans le règlement du PLU nécessite d'être renforcée au regard de l'objectif de conservation paysagère de ces espaces. Les exceptions à l'inconstructibilité de ces zones sont nombreuses et rendent ces zonages peu protecteurs pour les espaces paysagers sensibles. Si la constructibilité y est mentionnée comme limitée, des extensions et constructions**

**nouvelles compatibles avec les activités agricoles, pastorales et forestières existantes y sont autorisées.**

La collectivité renforcera l'EIE avec une carte des sensibilités paysagères, incluant la zone tampon du bien UNSECO. Le rapport de présentation sera renforcé dans les parties justification du projet et évaluation environnementale pour préciser les différentes solutions mises en œuvre par le PLUi en matière d'atténuation des impacts des projets sur le paysage. Seront notamment davantage exposés les choix réglementaires mis en œuvre pour la préservation du paysage :

- La préservation des paysages ouverts et de son bocage avec une prescription de préservation des boisements et des haies des milieux ouverts
- Les prescriptions mises en œuvre sur des constructions de qualité patrimoniales à préserver sur le territoire
- Les prescriptions sur les éléments architecturaux de certains bâtiments
- Le petit patrimoine vernaculaire à préserver
- Les cônes de vue à préserver inscrit au titre des prescriptions au plan de zonage
- La définition de zones Np et Ap sur les secteurs à enjeu paysager et les règles définies pour assurer l'intégration paysagère des constructions. Il est rappelé que pour ces secteurs, le règlement écrit prévoit strictement des prescriptions paysagères pour réduire autant que possible l'impact des constructions éventuelles : prise en compte de la topographie et du terrain naturel, contributions à réduire l'impact visuel des constructions, maintien des éléments paysagers et végétaux, aménagements végétalisés supplémentaires, volumétries et architectures sombres et simples... Le règlement impose également un regroupement des bâtiments agricoles avec une implantation d'une distance maximale de 40m entre les constructions.

Concernant la constructibilité en zones Ap et Np jugée trop permissive par la MRAe via les extensions et constructions nouvelles avec les activités agricoles, pastorales et forestières existantes autorisées, la collectivité souhaite rappeler que ces extensions et constructions nouvelles sont strictement limitées :

- Les nouveaux logements ne sont autorisés que pour les logements de fonction des exploitant agricole sous réserve de la nécessité de leur présence permanente et d'une implantation à proximité des bâtiments existants OU uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment déjà existant. En dehors de ces cas, seules l'extension des constructions d'habitation existante est autorisée, et elle est limitée.
- Les constructions d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique sont certes autorisées mais uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les constructions industrielles et les constructions d'artisanat et commerce de détail sont autorisées « uniquement lorsque les constructions et les installations associées sont nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », comme prévu par le Code de l'urbanisme.

Parallèlement, le règlement du PLUi prévoit en effet la possibilité en zones Ap et Np de nouvelles implantations d'activités de service avec l'accueil d'une clientèle sous la forme d'un changement de destination d'un bâtiment existant. Cette rédaction est jugée compatible avec l'esprit de préservation de ce secteurs Ap et Np puisqu'il s'agit de constructions déjà existantes, et que cette règle n'induit donc pas de nouvelles constructions dans ces secteurs sensibles d'un point de vu paysager. En revanche, le règlement prévoit la possibilité de nouvelles constructions d'activités de service avec l'accueil d'une clientèle pour les activités de ferme pédagogique liées

à une exploitation agricole. Cette rédaction est en effet plus permissive dans la mesure où elle permet de nouvelles constructions dans ces secteurs protégés Ap et Np.

Aussi, au regard des éléments avancés par la MRAe, le Maître d'Ouvrage prévoit de modifier les règles des destinations des constructions autorisées en secteurs Ap et Np comme indiqué ci-dessous :

- Conservation des rédactions permettant de nouvelles constructions lorsque cela est permis uniquement par le biais d'un changement de destination d'un bâtiment existant ;
- Conservation des rédactions permettant de nouvelles constructions nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation ;
- Suppression de la possibilité de nouvelles constructions d'activités de service avec l'accueil d'une clientèle en dehors d'un changement de destination d'une construction existante ;
- Suppression de la possibilité de nouvelles constructions d'habitation de logement de fonction des exploitants d'une activité agricole, considérant que le secteur privilégié pour ce type d'implantation est la zone A « classique », et donc renforçant ainsi la prise en compte des sensibilités paysagères des secteurs Ap et Np en y limitant les nouvelles implantations possibles.
- Une réflexion sera menée par la collectivité avant l'approbation du document sur les surfaces d'extension permise pour les constructions agricoles et forestières (800m<sup>2</sup> dans le règlement du PLUi arrêté), en interrogeant l'opportunité de réglementer plus strictement ces extensions en termes de surface d'emprise au sol, afin de réduire l'impact paysager potentiel de ces extensions.

#### **4. Les réponses du Maître d'Ouvrage aux observations et remarques de la MRAe sur le projet de PLUi arrêté au regard des « déplacements, énergie et climat »**

##### **4.1. Sur le développement des énergies renouvelables**

**22 - Pour le photovoltaïque, la MRAe recommande de procéder à une identification de l'ensemble des sites anthropisés susceptibles d'accueillir de tels projets et de retenir ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère.**

Le SCoT du PNR des Grands Causses cadre, à travers son DOO et son atlas des énergies renouvelables, le développement des énergies renouvelables sur le territoire. Le travail d'identification de l'ensemble des sites anthropisés susceptibles d'accueillir des projets de production photovoltaïque a déjà été réalisé justement par le SCoT, et se retrouve traduit cartographiquement dans l'atlas des énergies renouvelables du SCoT. Aussi, le PLUi définit des sites de projet de champs photovoltaïques en cohérence avec cet atlas du SCoT puisque l'ensemble des sites identifiés par le SCoT pour le photovoltaïque sur le territoire du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons ont été repérés dans le PLUi (NSTECAL-Ner).

Aussi, le Maître d'Ouvrage considère de travail d'identification déjà intégré par le SCoT, le PLUi cherchant à s'inscrire en comptabilité avec celui-ci. Néanmoins, la collectivité et l'ensemble des communes du PLUi s'attacheront, dans une future évolution du PLUi après son approbation, à réinterroger leur territoire pour savoir s'il existe d'autres espaces anthropisés ou artificialisés susceptibles d'accueillir ce type de projet ENR, dans le strict respect de ce qu'autorise le SCoT pour ce type de projet.

**23 - Pour les autres types d'énergie, notamment pour l'hydroélectricité et pour la biomasse, la MRAe recommande de compléter le diagnostic en évaluant la contribution potentielle à l'atteinte des objectifs du PCAET et en prenant en compte dans l'évaluation environnementale les projets éventuellement déjà connus.**



A ce jour il n'existe aucun projet de production d'électricité autre que photovoltaïque sur le territoire, y compris notamment pour l'hydroélectricité et la biomasse. Le site éolien existant de Faydunes (à Saint-Affrique) est déjà intégré dans le PLUi. Sur les autres énergies, le PLUi ne définit pas de projet parce qu'il n'en existe pas à ce jour. Néanmoins, la collectivité veillera à faire évoluer dans le futur son PLUi si besoin pour intégrer de nouveaux projets de production d'énergie renouvelable.

Afin de prendre en compte la remarque de la MRAe et de démontrer la participation du PLUi et du territoire de la Communauté de Communes aux objectifs du PCAET, la collectivité veillera dans son document de PLUi avant approbation à recenser tous les projets d'ENR ou de réduction de la consommation énergétique du territoire dans la partie du rapport de présentation sur la prise en compte du PCAET. Il s'agit donc de recenser, outre les sites de projet avérés déjà intégrés au PLUi arrêté, d'explicité les actions et mesures locales prises, indépendamment du PLUi mais permise par celui-ci.

#### **4.2. Sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre**

**24 - La MRAe recommande de traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles à travers une plus grande densification dans des zones potentiellement mieux desservies par les services, essentielle à la maîtrise des déplacements routiers.**

Le PLUi intègre déjà, dans les choix d'urbanisation, les emplacements réservés, les règles écrites ou encore les OAP, la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

- 50% des logements à produire au sein du PLUi sont situés sur le pôle urbain de Saint-Affrique, à proximité donc des services de transports offerts sur la commune (la commune la mieux dotée du territoire en la matière), mais également à proximité de la majorité des emplois du territoire et des équipements, commerces et services à la population, contribuant de fait à la limitation des déplacements automobiles et à la réduction des émissions de GES (et ce notamment par rapport à l'urbanisation permise par les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire avant l'approbation du PLUi).
- Le PLUi, dans ses choix d'urbanisation, recentre le développement urbain sur les bourgs et centres-villes, contrairement à ce que permettent les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire avant l'approbation du PLUi.
- Les OAP définies par le PLUi intègre des orientations d'aménagement imposant des liaisons douces entre les nouveaux quartiers et les quartiers existants, visant à favoriser la mobilité piétonne et cyclable sur les petites distances.
- Le projet de PLUi arrêté prévoit de nombreux emplacements réservés à vocation d'itinéraires cyclables et/ou piétons, contribuant à favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle sur le territoire.
- Le PLUi intègre directement (secteur de projet, emplacement réservé) ou indirectement (règles permettant un projet envisagé) des projets et actions menées sur le territoire pour réduire les déplacements motorisés et limiter les émissions de GES, comme par exemple la volonté de conforter et maintenir les gares du territoire (affirmée dans le PADD du PLUi), en encore le projet de pôle multimodal au centre-ville de Saint-Affrique.

La Maitrise d'Ouvrage indique que le rapport de présentation et notamment l'évaluation environnementale qu'il comporte, sera renforcé pour davantage expliciter les projets et actions mis en œuvre sur le territoire pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Sur la remarque de la MRAe considérant que les « multiples élargissements routiers [risquent] d'augmenter les déplacements individuels motorisés », le Maître d'Ouvrage souhaite nuancer ces propos. Sur les 60

emplacements réservés définis au projet PLUi arrêté, 25 concernent des aménagements routiers : création d'une nouvelle voirie/nouvel accès, élargissement de voirie existante (principalement le cas) et aménagements de carrefours. Ces projets traduits par les emplacements réservés concernent dans la très grande majorité des cas des élargissements de voiries existantes concernée par des problèmes de sécurité des déplacements et de difficultés de croisement des véhicules. Il est donc considéré que ces aménagements concernant des voies déjà existantes ne viennent pas nécessairement contribuer à une augmentation des déplacements individuels motorisés, ces flux étant déjà existants.