



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet de création de l'écoquartier "Bes Grand"  
déposé par la commune de Luc la Primaube (12)**

N°Saisine : 2021-9331  
N°MRAe : 2021APO36  
Avis émis le 5 mai 2021

# PRÉAMBULE

***Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 29 janvier 2021, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Luc-la-Primaube pour avis sur le projet de création de l'écoquartier de Bes Grand sur la commune de Luc-la-Primaube (12).

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comprenait une étude d'impact datée de janvier 2021 et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables datée de décembre 2019.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté le 5 mai 2021 par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Jean-Pierre Viguier, président de la MRAe.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, de dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 181-19 du code de l'environnement, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# Contexte et présentation du projet

## 1.1 Présentation du projet

La commune de Luc-la-Primaube envisage l'aménagement d'un écoquartier à vocation d'habitat. Le projet est localisé au sud du bourg de la Primaube, au lieu-dit « Bes Grand ».

Le projet représente une superficie d'environ 13,3 ha pour l'accueil d'environ 250 logements, une gendarmerie, un parc paysager, un espace dédié aux jardins familiaux et plusieurs espaces de loisir et de stationnement. La superficie cessible est d'environ six hectares pour les logements et 7 600 m<sup>2</sup> pour la gendarmerie. Le projet de programme comprend environ:

- 2,5 ha de surface de plancher pour du logement répartis entre logements individuels et petits collectifs ;
- 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la gendarmerie (bureaux, locaux techniques) ;

Le projet affiche les objectifs suivants :

- offrir de nouveaux logements répondant aux attentes des familles ;
- composer un nouveau quartier attractif et de qualité ;
- s'appuyer sur les qualités environnementales et le paysage pour dessiner le projet ;
- développer un quartier, en extension de l'urbanisation existante et dans un équilibre foncier et économique pour la commune.



Plan de masse du projet d'aménagement

## 1.2 Contexte juridique

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) développe environ 2,6 ha de surface de plancher sur une unité foncière de 13,3 ha. Il est donc soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Du fait des modalités de collecte et de rejet retenues pour les eaux pluviales, des travaux de renaturation du ruisseau de Cayrac et de la création d'un bassin de rétention en zone humide, la MRAe a été saisie au titre de la procédure d'autorisation environnementale (articles des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le projet d'aménagement étant réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La MRAe est saisie également au titre du dossier de création de ZAC, qui sera suivie d'une phase de réalisation, conformément au article R. 311-2 et R. 311-7 du code de l'urbanisme.

Le projet s'inscrit dans une OAP qui a évolué lors de la modification n°2 du PLUi-H de Rodez Agglomération approuvé le 24 septembre 2019.

Le projet soumis à la MRAe pour avis comporte une étude d'impact identique à celle qui avait été présentée lors de l'établissement de la demande d'autorisation environnementale. La MRAe a émis un avis sur cette demande d'autorisation le 26 mars 2021 (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apo24.pdf>). En l'absence d'éléments nouveaux, la MRAe renouvelle son avis à l'identique pour cette saisine.