



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale de la région Occitanie
sur la deuxième révision du plan local d'urbanisme
de Saint-Côme-d'Olt (12)**

**N° saisine 2019-7244
N° MRAe 2019AO64**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à la révision des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 4 mars 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Côme d'Olt (12). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 28 mai 2019), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Philippe Guillard, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du CGEDD, ce 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 l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie².

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

² www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-lautorite-r7142.html

Synthèse de l'avis

La commune de Saint Côme d'Olt est caractérisée par des sensibilités naturalistes et paysagères importantes, avec notamment quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, un site Natura 2000, et un tronçon des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le scénario de croissance démographique de 1 % par an sur lequel est bâti le projet de révision est ambitieux au regard de l'évolution récente de la population communale. La MRAe recommande d'adopter un scénario démographique plus raisonnable au regard de l'évolution démographique récente, ou le cas échéant de justifier une inflexion significative du dynamisme démographique de la commune. Elle recommande sur cette base de réévaluer le besoin de constructions de logements et d'ouverture à l'urbanisation.

Concernant la protection de la biodiversité, l'évitement de la zone à urbaniser (AU1) de Fromental est recommandé, afin d'endiguer le mitage des prairies de fauche, habitats déterminants de la ZSC Natura 2000.

Enfin, l'analyse des incidences de la révision du PLU sur le site UNESCO que constitue le GR65 est jugée à ce stade insuffisante. La MRAe recommande de compléter l'analyse des impacts de la révision du PLU et des ouvertures à urbanisation sur le paysage perçu depuis le GR65 par l'intermédiaire de photomontages depuis les points de vue principaux. Elle recommande de mettre en évidence et le cas échéant de compléter les mesures d'intégration architecturale et paysagère prévues dans le PLU et les OAP afin de garantir la qualité de composition des futurs aménagements d'ensemble.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du plan local d'urbanisme de Saint-Côme d'Olt est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Haute Vallée du Lot entre Espalion et Saint Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul ». Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie.

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le site internet de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet du plan local d'urbanisme

D'une superficie de 30,1 km², la commune de Saint-Côme d'Olt est située dans le département de l'Aveyron. Elle comptait 1 342 habitants en 2016 (source INSEE). La commune est structurée d'est en ouest par la RD 987 et la RD 6 vers l'est. Elle est au carrefour d'axes reliant son bourg au bassin de vie de Rodez et aux bassins touristiques au Nord vers l'Aubrac. Le centre de Saint-Côme-d'Olt est implanté sur un promontoire en rive droite du Lot.

Situé au pied de l'Aubrac, la commune de Saint-Côme-d'Olt a reçu le label « plus beaux villages de France » grâce à sa qualité paysagère et son patrimoine architectural. Elle est traversée par un tronçon des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La commune comporte également un riche patrimoine naturel, avec plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et un site Natura 2000, désigné au titre de la Directive 92/42/CEE dite « Habitats-Faune-Flore », qui s'organise autour de la vallée du Lot et comprend le centre-bourg et plusieurs hameaux de la commune.

Saint-Côme d'Olt dispose d'un plan local d'urbanisme dont la première révision a été approuvée en 2013. La commune n'est pas couverte par un SCoT. Les objectifs de la deuxième révision du PLU, prescrite le 2 mars 2017, sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Préserver les éléments naturels dans leurs richesses biologiques et leurs rôles fonctionnels/
Affirmer l'entité paysagère locale ;
- Préserver l'agriculture en tant qu'activité économique structurante des grands milieux naturels et paysagers locaux
- Renforcer une dynamique démographique positive tout en maîtrisant les impacts urbains
- Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique

- ❖ Préserver les milieux naturels à enjeux écologiques et fonctionnels, ainsi que les éléments de la TVB
- ❖ Valoriser les éléments du grand paysage local
- ❖ Préserver le paysage et le petit patrimoine vernaculaire

Légende

- Emprise commune
- Réseau hydrographique

Occupation des sols

- Cultures
- Formations boisées
- Formations ouvertes
- Tissu urbain

Préserver les milieux naturels sensibles

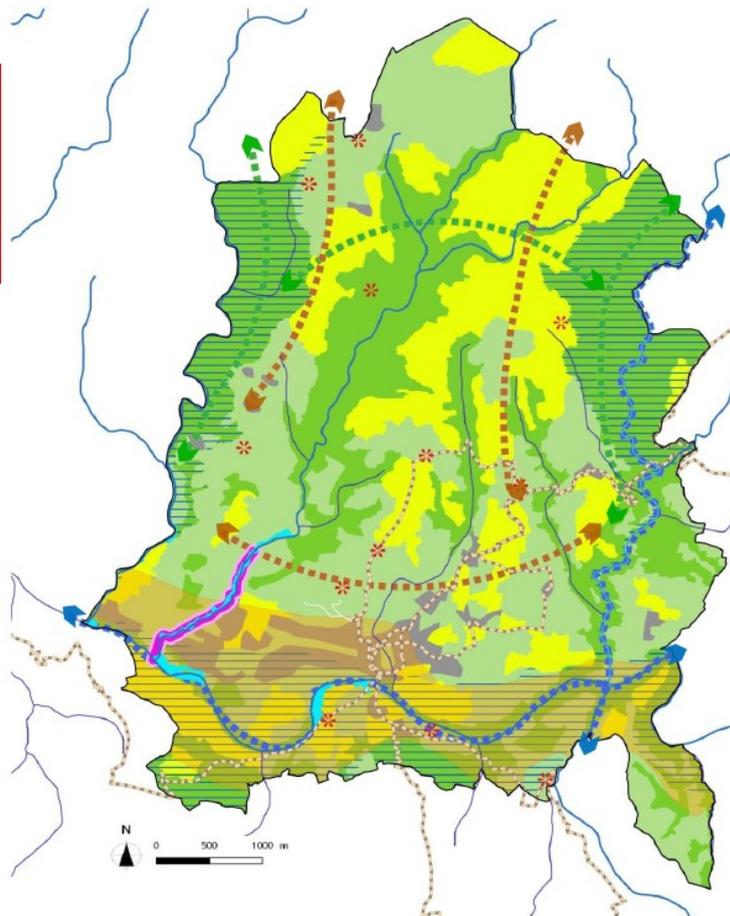
- ZNIEFF (1 et 2)
- Natura 2000 (SIC)

Préserver la trame verte et bleue et les secteurs à enjeux

- Cours d'eau classés à préserver
- Zones humides
- Corridor écologique à restaurer et préserver
- Sous-trame aquatique
- Sous-trame forestière
- Sous-trame des milieux ouverts

Valoriser le paysage

- Sentier de randonnée
- ❖ Points de vue



Carte de synthèse des sensibilités naturalistes et paysagères du territoire (carte tirée du PADD)

III. Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du plan local d'urbanisme résident dans la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels et la protection du patrimoine et des paysages.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la prise en compte environnementale

IV-1. Complétude

Le rapport de présentation aborde les éléments requis par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, qui définit la composition d'un rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

IV-2. Consommation d'espace

La commune comptait 1 257 habitants en 1999 et 1 342 en 2016. Entre 1990 et 2008, la croissance démographique annuelle moyenne a été de 0,5 % et entre 2009 et 2014, la commune a perdu 38 habitants.

Le projet de révision du PLU est cependant bâti sur une hypothèse de croissance démographique ambitieuse, de 1 % d'augmentation par an, qui se traduit par la volonté d'accueillir 190 nouveaux habitants d'ici 2028 pour atteindre une population totale de 1 530 habitants, soit 15 nouveaux habitants par an. Les raisons qui justifieraient une évolution significative de l'attractivité de la commune ne sont pas suffisamment évoquées.

Sur la dernière décennie, la commune a consommé 6 ha pour réaliser 50 logements nouveaux. Elle envisage aujourd'hui la construction de 90 logements avec une densité de 10 à 12 logements par hectare, contre 8 logements par ha sur la dernière décennie.

Le projet prévoit d'étendre les zones urbaines U et d'ouvrir à l'urbanisation une superficie de 6,09 ha, dont la zone AU1, d'urbanisation immédiate, d'une superficie de 4,67 ha : sur les secteurs Les Ginestes (2,21 ha), Le Claux (0,56 ha) et Fromental (1,89 ha), ainsi que deux zones à urbanisation fermée (AU2) : Les Places (1,01 ha) et La Rame (0,41 ha).

Dans le PLU en vigueur les zones constructibles (urbaines, à urbaniser et zones NH) s'élèvent à 99,55 ha. Le PLU révisé prévoit une augmentation de 11 ha des zones constructibles qui s'élèveront à 110,59 ha.

La commune envisage de construire 40 logements dans les zones AU1 et 12 logements dans les zones AU2, soit une densité de 10 à 12 logements par ha. Les zones urbaines comportent de nombreuses parcelles libres et possibilités de densification, pour un potentiel estimé à 55 logements dans le rapport de présentation (hors rétention foncière).

La MRAe recommande d'adopter un scénario démographique plus raisonnable au regard de l'évolution démographique récente, ou le cas échéant de justifier une inflexion significative du dynamisme démographique de la commune.

Elle recommande sur cette base de réévaluer le besoin de construction de logements et d'ouverture à l'urbanisation.

IV-3. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le territoire communal est intersecté par le site Natura 2000 « *Haute Vallée du Lot entre Espalion et St Laurent d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul* » (zone spéciale de conservation ZSC) qui est notamment caractérisé par treize habitats naturels d'intérêt communautaire, et treize espèces d'intérêt communautaire, dont la Loutre d'Europe. Le territoire communal est notamment concerné par un habitat d'intérêt communautaire non prioritaire, les prairies maigres de fauche de basse altitude (code Natura 2000 6510). La Loutre est également présente au niveau des zones de ripisylve du Lot et de ses petits affluents (boraldes).

Le site Natura 2000 comprend une part importante de la zone urbanisée de la commune, dont le centre bourg et les faubourgs et hameaux à l'ouest. Parmi les secteurs faisant l'objet de zones à urbaniser et/ou d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les secteurs Le Claux et les Ginestes sont situés hors de la ZSC, tandis que les secteurs Fromental, Les Places et La Rame sont situés dans la ZSC et appellent donc une attention particulière en matière d'évaluation des incidences de l'urbanisation sur le milieu naturel.

Le rapport de présentation propose une évaluation précises des incidences du PLU sur le site Natura 2000. La zone AU1 de Fromental détruira un secteur d'1,56 ha de prairie de fauche d'intérêt communautaire, tandis que les autres secteurs concernent des milieux à enjeux plus limités. Il identifie toutefois que cette surface est limitée au regard de la surface totale de cet habitat dans le site Natura 2000 (381 ha) et conclut à un risque d'incidences « très faible et non notable ».

Le périmètre de l'OAP Les Places et dans une moindre mesure Les Rames sont proches de ripisylves, qui constituent des zones de quiétude de la Loutre d'Europe. Les incidences sont aussi évaluées de nulles à faibles compte tenu du secteur maintenu en zone naturelle entre les secteurs U et AU2 et les ripisylves. Le rapport évoque des mesures conditionnelles, « *l'artificialisation des milieux voisins à son habitat et la densité urbaine devront être conditionnées par certaines dispositions en faveur de la Loutre d'Europe, ceci afin de conserver ces secteurs de biodiversité et compenser l'effet cumulé de l'urbanisation de ce secteur* » (p. 322 du rapport), mais ces mesures ne sont pas traduites concrètement dans le règlement ou les OAP.

La MRAe recommande de privilégier l'évitement de l'urbanisation dans le secteur AU1 de Fromental, en l'absence d'un diagnostic naturaliste plus précis qui permettrait de préciser l'intérêt écologique de cet habitat naturel d'intérêt communautaire.

Elle recommande de traduire concrètement dans le règlement du PLU relatif aux zones U et AU les mesures de nature à éviter les perturbations de l'habitat de la Loutre d'Europe.

IV-3. Préservation du patrimoine et des paysages

La commune abrite une partie du tronçon de Grande Randonnée -GR65- Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, dont le tracé est inscrit au titre des biens UNESCO. Ce bien a été classé en 1998 sous l'appellation « Chemin du Puy : de Saint-Côme d'Olt à Estaing » (17km). Une zone tampon a été définie le long du linéaire du Bien UNESCO de ce chemin fortement emprunté, qui recoupe largement le territoire communal, en particulier les secteurs urbanisés le long de la vallée du Lot.

Le rapport de présentation n'analyse pas précisément les impacts de la révision du PLU et des ouvertures à urbanisation sur le site UNESCO, alors que l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation présentent, d'après le rapport de présentation des incidences visuelles directes depuis le GR65.

La MRAe recommande d'analyser les impacts de la révision du PLU et des ouvertures à urbanisation sur le paysage perçu depuis le GR65 par l'intermédiaire de photomontages depuis les points de vue principaux.

Elle recommande de compléter l'évaluation environnementale par une mise en évidence des mesures d'intégration architecturale et paysagère prévues dans le PLU, qui devront le cas échéant être complétée notamment dans les OAP de manière à garantir la qualité de composition des futurs aménagements d'ensemble.