



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Rocamadour (46)**

n° MRAe 2016AO42

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

***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 l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 11 août 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de 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 projet de révision du PLU de la commune de Rocamadour, située dans le département du Lot.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 10 novembre, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Bernard Abrial, Georges Desclaux, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document d'urbanisme faisant l'objet du présent avis.

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 le 16 août 2016.

## Synthèse de l'avis

Bien que le rapport de présentation soit globalement clair et détaillé sur le volet naturaliste, il mérite cependant d'être complété des éléments suivants :

- L'analyse de la compatibilité du projet avec le plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain (PPRimt) de la commune de Rocamadour et la charte du parc naturel régional des Causses du Quercy. Des aménagements sont en effet projetés en zone rouge pour les risques d'affaissement et de mouvement de terrain ainsi qu'en sites naturels majeurs du parc ;
- En référence au caractère remarquable du site, une étude paysagère approfondie pour préciser d'une part les principaux enjeux et points d'attention à intégrer dans le projet et d'autre part les incidences paysagères du PLU ;
- La mise à jour des périmètres de protection du captage de Cabouy et l'analyse des incidences des extensions projetées en périmètre de protection éloigné ;
- Une meilleure justification de la consommation d'espace, complétée par une comparaison entre le PLU actuel et le projet proposé. Il convient également d'évaluer et de tenir compte du potentiel de rénovation et de ré-investissement des logements vacants.

Ainsi, la MRAe estime que le document prend insuffisamment en compte les sensibilités du territoire et présente des projets d'aménagements susceptibles d'incidences environnementales importantes.

Elle recommande que le PLU soit particulièrement amélioré pour répondre aux enjeux de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, de préservation des sensibilités écologiques et paysagères et de la ressource en eau potable, et enfin d'exposition aux risques naturels.

Elle recommande la réduction de l'emprise des aménagements projetés et le renforcement du phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer la cohérence du projet avec l'évolution démographique enregistrée par le passé.

Elle recommande de revoir certains choix d'aménagement dans les zones présentant des enjeux écologiques et paysagers forts. Il conviendra en particulier d'éviter l'urbanisation des sites naturels majeurs définis par le parc naturel régional.

D'autres recommandations détaillées sont énoncées dans l'avis ci-après, tenant compte de la sensibilité environnementale particulière du territoire communal et du caractère exceptionnel du site.

## Avis détaillé

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

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rocamadour est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence du site Natura 2000 « vallées de l'Ouyse et de l'Alzou » sur son territoire. Il est en conséquence soumis à avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le [site internet de la MRAe<sup>1</sup>](#) ainsi que sur celui de la [DREAL Occitanie<sup>2</sup>](#).

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L 122.9 du Code de l'environnement, l'adoption du plan devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le plan approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

### II. Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement

Membre de la communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne (62 communes, 37 000 habitants), la commune de Rocamadour est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) du nord du Lot en cours d'élaboration ainsi que dans le parc naturel régional des Causses du Quercy.

Construite à flanc de falaise, surplombant la vallée de l'Alzou, la cité médiévale de Rocamadour constitue un patrimoine touristique majeur avec plus d'un million de visiteurs annuels. Le territoire présente une grande qualité paysagère, patrimoniale et naturelle, reconnue par l'intermédiaire d'un site classé (vallée de l'Alzou), d'un site inscrit, de nombreux classements au titre des monuments historiques et de nombreux zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (un site Natura 2000, cinq zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique dont quatre de type 1). La commune fait l'objet d'une Opération Grand site visant notamment à restaurer et à pérenniser la qualité paysagère du site compte tenu de sa grande fréquentation.

Indépendamment de cette activité touristique majeure, Rocamadour revêt la forme d'un petit village du monde rural. Il comptait 675 habitants en 2010 et a connu un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,9 % entre 1999 et 2010, correspondant à l'accueil de 59 habitants.

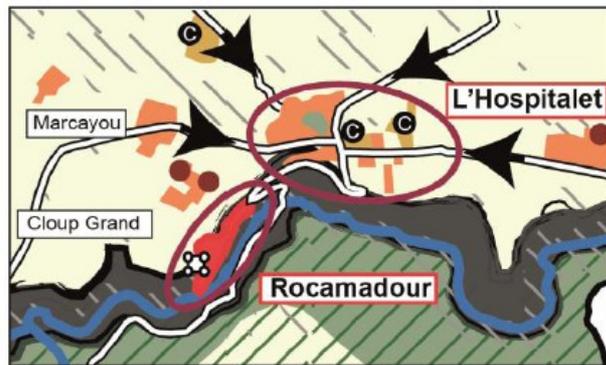
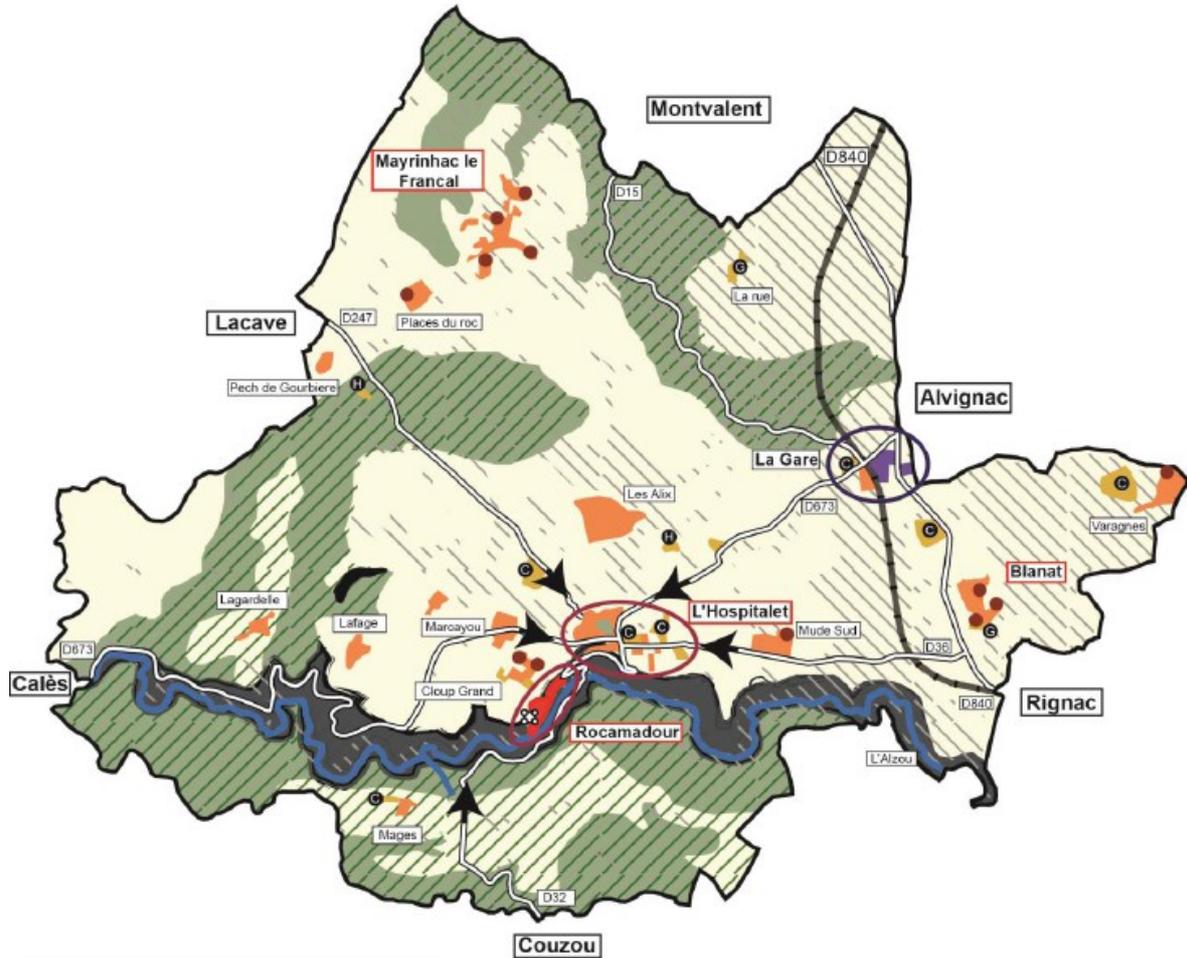
A l'horizon de 9 ans (2025), le scénario de développement retenu par la commune prévoit l'accueil de 135 habitants (soit 20% de sa population globale actuelle) et la construction de 90 logements. Le projet d'aménagement, traduit au sein du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'articule autour de 3 axes principaux :

- des hameaux confortés dans leur fonction ;
- un tissu économique et des équipements renforcés ;
- une urbanisation précautionneuse des plus-values paysagères ;

Ces axes sont déclinés dans des « fiches-action » qui concernent notamment la mise en œuvre de l'Opération Grand Site, la préservation des espaces naturels, du cadre paysager et de l'activité agricole.

<sup>1</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

<sup>2</sup> <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-l-autorite-r7142.html>



### Rocamadour, Projet Grand Site :

- ➔ Un pôle touristique majeur
- ➔ Une activité agricole encore très présente et qualitative
- ➔ Un contexte environnemental exceptionnel
- ➔ Des zones d'habitat dispersé dans les différents hameaux de la commune résultant d'une urbanisation ancienne
- ➔ Une architecture et une entité paysagère exceptionnelle

Carte du projet d'aménagement communal (issue du PADD)

### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et des paysages ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels.

### IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

#### IV.1. Complétude du rapport de présentation

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est jugé formellement complet.

#### IV.2. Qualité des informations présentées et démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comprend un état initial de qualité pour ce qui concerne son volet naturaliste, qui présente avec précision les enjeux écologiques de l'ensemble du territoire communal, avec une analyse approfondie par des inventaires naturalistes sur neuf secteurs destinés à être aménagés (pages 133 à 143).

En revanche, l'étude paysagère est perfectible. Les éléments clés pour le maintien d'une identité paysagère sont schématiques et uniquement descriptifs, sans réelle traduction dans le projet d'aménagement. Une approche plus analytique aurait permis d'identifier et de cartographier les unités paysagères, leurs éléments structurants ainsi que les principaux cônes de vues et points sensibles à requalifier, d'analyser les dynamiques en cours et enfin de mieux mettre en évidence les enjeux à intégrer dans le PLU.

De même, la MRAe constate que le rapport de présentation du PLU n'aborde absolument pas l'analyse des incidences du projet au regard de la préservation des sites et des paysages, thématique pourtant particulièrement prégnante et sensible à Rocamadour.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété :**

- **Le volet paysager de l'état initial devrait mieux faire ressortir les principaux enjeux et points d'attention précis à intégrer dans le projet de PLU.**
- **L'évaluation des incidences du projet de PLU doit prendre en compte la préservation des sites et des paysages.**

Par ailleurs, la MRAe estime trop sommaire le volet relatif à l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes, décrite pages 11 à 19. Le plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain (PPRimt) de la commune de Rocamadour est insuffisamment pris en compte, le PLU prévoyant l'urbanisation de parcelles localisées en zone rouge pour les risques d'affaissement et de mouvement de terrain (voir VI du présent avis). S'agissant de la charte du parc naturel régional des Causses du Quercy, la MRAe constate que des aménagements sont projetés en site naturel majeurs du parc, pourtant destinés à être préservés de toute urbanisation (voir V.2.1 du présent avis). De même, la MRAe constate des écarts entre les réservoirs de biodiversité identifiés par le parc et ceux retenus par le PLU. À titre d'exemple, une partie du réservoir de biodiversité de pelouse sèche n'est pas repris sur les hameaux de Lagardelle et de Le Francal. Il en est de même pour le réservoir de prairie sur le secteur des Vignes. Ces écarts sont à justifier.

**La MRAe recommande que l'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes soit complétée sur la question de la compatibilité du projet avec, d'une part, le plan de**

## **prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain et, d'autre part, la charte du parc naturel régional des Causses du Quercy.**

Les enjeux de la maîtrise de la consommation d'espace, de la préservation des milieux naturels et agricoles et des paysages, de la préservation de la ressource en eau potable ainsi que la prise en compte des risques naturels font l'objet d'observations détaillées dans la suite de l'avis. Ces observations appellent également des compléments au rapport de présentation.

### **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

#### **V.1. Maîtrise de la consommation d'espace**

##### **V.1.1. Consommation d'espace à vocation d'habitat**

Le scénario de développement de la commune nécessite une réserve foncière de 18,3 ha dont 13,5 ha aménageables à court terme (12 ha en extension urbaine AUa et AUb et 1,5 ha en densification des hameaux).

La MRAe note que le projet représente une amélioration notable par rapport au PLU en vigueur puisqu'il augmente significativement la densité bâtie (moyenne de 7 logements à l'hectare contre 3,3 logements à l'hectare enregistrés ces 12 dernières années). De même, le rapport indique que le potentiel urbanisable est réduit de 40 ha par rapport au PLU actuel. Cependant, la MRAe constate l'absence d'éléments de comparaison entre le PLU actuel et le projet proposé, notamment concernant l'évolution des surfaces de chaque type de zone.

Toutefois, la MRAe constate que la croissance démographique prévue est plusieurs fois supérieure à l'évolution démographique passée. Cette projection, qui implique une consommation d'espace importante, n'est pas justifiée.

La MRAe constate des disparités importantes dans les densités bâties prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (voir tableau en page 24 des OAP). Certains aménagements présentent des densités trop faibles, de seulement 5 logements à l'hectare. Les projections de construction et les densités présentées dans le tableau n°20 (page 160 du rapport) sont erronées et doivent être corrigées conformément aux éléments du tableau des OAP cité ci-dessus.

Par ailleurs, malgré un taux important et en progression de 11 % de logements vacants, la problématique de la réhabilitation de ce stock pour répondre aux besoins de logements futurs ne semble avoir fait l'objet d'aucune analyse.

#### **La MRAe recommande :**

- **l'amélioration du rapport de présentation par l'inclusion d'éléments de comparaison entre le PLU actuel et le projet proposé, notamment un bilan de l'évolution des surfaces pour chaque type de zone.**
- **la modération de la consommation d'espace par la réduction de l'emprise des extensions urbaines et l'adoption d'objectifs de densité du bâti plus importante sur les zones à aménager. Il conviendra à ce titre de privilégier une densité moyenne à l'hectare supérieure, par anticipation notamment des préconisations du SCoT du nord du Lot en cours d'élaboration. De même, certaines zones présentant d'importants enjeux écologiques et paysagers mériteraient d'être restituées aux milieux naturels et agricoles (voir ci-après) ;**
- **l'amélioration du phasage des ouvertures à l'urbanisation afin d'adopter une dynamique d'évolution cohérente avec celle enregistrée par le passé et de privilégier l'urbanisation sur le bourg, le rapport soulignant à juste titre l'importance de la polarisation du bourg pour favoriser la vie locale et le maintien des commerces de proximité à l'année.**
- **l'étude des possibilités de rénovation et de ré-investissement des logements**

**vacants, qui doit permettre de répondre à une partie du besoin en logements.**

### **V.1.2. Consommation d'espace à vocation d'activité économique et de tourisme**

Le PLU prévoit le développement de nouvelles activités économiques sur la zone artisanale de la gare au nord-est de la commune. La zone existante dispose d'un reliquat de densification évalué à 8 ha par le rapport de présentation, mais que la MRAe estime plus proche de 3,5 ha. Une surface de 9,7 ha (le chiffre de 5,2 ha est parfois mentionné dans le rapport de présentation) sera aménagée en extension de la zone existante, dont 4,5 ha à court terme cadrés par l'OAP n°9.

La MRAe relève qu'aucune analyse de la consommation passée d'espace à vocation économique n'est proposée. Les besoins futurs ne sont pas non plus justifiés au regard de l'espace résiduel disponible et de l'offre existante dans les territoires proches.

**La MRAe recommande que le projet de développement économique soit mieux justifié et mis en perspective avec des besoins pensés à l'échelle intercommunale. Il conviendra de modérer la consommation d'espace en priorisant la densification et la requalification de la zone existante et en réduisant l'emprise des extensions projetées. La zone 2AUX et une partie de la zone AUX présentant d'importants enjeux écologiques mériteraient d'être restituées aux milieux naturels et agricoles (voir partie VI.1.4 du présent avis).**

**Par ailleurs la MRAe recommande que les chiffres avancés dans le rapport soient mis en cohérence.**

S'agissant du développement des activités touristiques, le PLU prévoit le renforcement des zones existantes par l'aménagement de 18,1 ha de zone à vocation touristique AUt dont 13,3 ha aménageables à court terme.

Le rapport de présentation ne présente aucune justification de ces projets pourtant conséquents. La MRAe relève que le règlement écrit des zones AUt n'encadre pas le potentiel de construction dans ces secteurs qui permettent l'installation d'activités ludiques, sportives et de tourisme.

**La MRAe recommande que le projet de développement touristique soit mieux justifié et encadré en terme de consommation d'espace. La zone AUt de Borie d'Imbert présentant d'importants enjeux écologiques devrait être restituée aux milieux naturels (voir partie VI.1.4 du présent avis).**

**La MRAe recommande par ailleurs que le règlement écrit précise quels aménagements et constructions seront permis dans les zones AUt.**

## **V.2. Préservation des milieux naturels et des paysages**

### **V.2.1. Milieux naturels**

La commune de Rocamadour est marquée par une richesse écologique importante, avec notamment un site Natura 2000 (zone spéciale de conservation « Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou ») et cinq zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF). Le parc naturel régional identifie par ailleurs des « sites naturels majeurs » qui englobent le site Natura 2000 et les ZNIEFF.

La MRAe relève que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur le site Natura 2000 du territoire communal.

Malgré la qualité de l'état initial naturaliste et les préconisations d'évitement des secteurs à enjeux faites par le rapport de présentation, la MRAe constate que le projet prévoit des aménagements en contradiction avec les enjeux naturalistes identifiés dans ce rapport :

- zones AUb de la Place du Roc (voir OAP n°3, secteur 2 de l'état initial) et AUt de Borie d'Imbert, localisées en ZNIEFF de type 1 ainsi qu'en site naturel majeur du parc naturel régional des Causses du Quercy. La MRAe rappelle que ces aménagements ne sont pas

compatibles avec la charte du parc qui demande que les parcelles localisées en site naturel majeur ne soient pas constructibles.

- Zone AUa de Lagardelle sud (voir OAP n°10, secteur 3 de l'état initial). La parcelle 403 et une partie des parcelles 401 et 402 sont destinées à être aménagées. La parcelle 401 comporte pourtant une prairie fauchée à enjeux modérés et classée en réservoir de pelouse par le parc naturel régional et la parcelle 402 une chênaie à enjeux forts comportant deux espèces d'orchidées patrimoniales.
- zones AUa et 2AU de l'Hospitalet sud (voir OAP n°6, secteur 5 de l'état initial) présentant des enjeux forts (chênaie) et moyen (pelouse sèche, classée en réservoir de pelouse sèche du parc naturel régional). Le rapport environnemental du PLU préconise de privilégier l'urbanisation de secteurs présentant moins d'enjeux et dans le cas d'un aménagement de préserver autant que possible les caractéristiques de la zone (murets et vieux arbres). De plus, la MRAe constate que l'état initial identifie des arbres à conserver aux abords de la zone à aménager, ces éléments à préserver n'étant pourtant pas repris dans le projet de PLU.
- Zones AUX et 2AUX de la gare (voir OAP n°9, secteur 8 de l'état initial) localisées en grande partie en réservoir de pelouse sèche du parc naturel régional et présentant des enjeux forts. Une partie de la zone (AUX ouest) nécessitant par ailleurs une expertise approfondie de la valeur écologique de la pelouse sèche. Le rapport de présentation du PLU préconise de réduire l'emprise des zones AU aux parcelles présentant le moins d'enjeux et de conserver les parties boisées et arbres remarquables présents sur le site
- Zone 2AU de Cloup Grand (ne dispose pas d'OAP, secteur 4 de l'état initial) présentant des boisements bocagers à enjeux forts. Le rapport préconise de préserver cette zone bocagère et de privilégier l'urbanisation de secteurs présentant moins d'enjeux.
- Zone 2AUT de la Chataigneraie (ne dispose pas d'OAP, secteur 7 de l'état initial) localisées en réservoir de prairies naturelles du parc naturel régional et comportant des haies composées de chênes à enjeux forts à préserver. Le rapport préconise de conserver les éléments boisés ainsi que les corridors de la zone. La MRAe observe que ces recommandations ne sont pas reprises par le projet de PLU.

De plus, la MRAe constate que les milieux destinés à être aménagés sur le secteur en entrée nord de Rocamadour (voir OAP n°5, secteur 5 de l'état initial) n'ont pas fait l'objet d'inventaires écologiques. Ces derniers ont en effet été réalisés sur la zone Ub voisine.

**La MRAe recommande l'amélioration de la prise en compte des milieux naturels par l'évitement strict des parcelles présentant les plus forts enjeux relevés par l'état initial.**

**En particulier, elle recommande vivement d'éviter l'urbanisation des sites naturels majeurs définis par le parc naturel régional (zones AUb de la Place du Roc et AUT de Borie d'Imbert), des zones 2AU de Cloup Grand et 2AUX de la Gare. Il conviendra également de réduire l'enveloppe des secteurs de l'Hospitalet Sud, de Lagardelle Sud et des zones AUX de la gare afin de préserver les secteurs à enjeux forts.**

**Elle recommande que les linéaires de boisement et de haies remarquables identifiés par l'état initial comme éléments à préserver fassent l'objet de mesures de préservation par le PLU, à intégrer dans les OAP et le plan de zonage des zones concernées. En l'absence de solution alternative à la destruction de boisements, elle recommande que les mesures de réductions préconisées par le rapport soient intégrées aux OAP, notamment la réalisation des travaux entre septembre et mars afin d'éviter la période de reproduction de l'avifaune.**

**Elle recommande la réalisation d'inventaires complémentaires sur les secteurs destinés à être aménagés en entrée nord de Rocamadour, ces derniers n'ayant pas fait l'objet d'inventaires écologiques.**

Le plan de zonage identifie des éléments constitutifs de la trame verte et bleue à préserver (réservoir de biodiversité, trame verte, trame bleue, haies ou alignements d'arbres). Cependant, ces éléments ne font l'objet d'aucune mesure de préservation particulière dans le règlement écrit, à l'exception de préconisation de clôtures perméables à la faune sauvage dans les articles 2.6 des zones naturelles et agricoles. De même, l'article 13 relatif aux éléments végétaux ne demande pas la préservation des plantations existantes ou a minima leur remplacement en cas de destruction.

**La MRAe recommande le renforcement des mesures réglementaires de préservation des milieux naturels. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques doivent faire l'objet de préservation renforcées. Le canyon de l'Alzou, qui fait notamment l'objet d'un classement au titre des sites et du réseau Natura 2000, mérite d'être préservé de toute urbanisation, par exemple par un classement en zone naturelle ou en zone agricole inconstructible.**

**De même les alignements d'arbres et haies identifiées par le PLU mériteraient d'être identifiés et préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, associé à une procédure de déclaration préalable en cas de travaux. À ce titre, la MRAe constate qu'une partie de la trame végétale remarquable identifiée par l'état initial n'est pas reprise dans le plan de zonage. Il convient donc de compléter ce dernier par ces éléments, en cohérence avec ceux identifiés aussi par le parc naturel régional des Causses du Quercy.**

**Enfin, il convient de préserver de la trame végétale existante par le renforcement de l'article 13 du règlement écrit.**

### V.2.2. Paysages et patrimoine

Le volet paysager du rapport nécessite d'être amélioré par une meilleure identification des enjeux ainsi que par l'analyse des incidences du projet d'aménagement sur le paysage et le patrimoine, qui est totalement absente.

En particulier, la MRAe souligne que les aménagements projetés dans les zones suivantes ont des incidences paysagères fortes qui nécessitent d'être mieux prises en compte :

- entrée nord de Rocamadour (voir OAP n°5)

La zone AUa située à l'entrée est de la route conduisant aux Alix (parcelles 312 et 313) constitue une entrée de bourg de grande qualité paysagère et particulièrement exposée. Il en est de même pour la parcelle 2 localisée à l'ouest de la zone.

**La MRAe recommande de revoir l'aménagement de l'entrée nord en visant l'urbanisation de parcelles présentant des sensibilités paysagères de moindre importance et en reclassant en zone agricole inconstructible Ai les parcelles n° 2, 312 et 313 présentant une sensibilité paysagère forte.**

- secteur de l'Hospitalet sud (OAP n°6)

Le secteur situé entre le centre bourg et la « forêt des singes » sur le plateau boisé est situé dans l'axe visuel de toute la vallée. C'est par conséquent un site extrêmement sensible en termes de co-visibilités. Ce secteur borde par ailleurs le chemin reliant le parking de Garroustié et l'Hospitalet en longeant la vallée, qui offre une grande qualité en termes d'ambiance paysagère et de très belles vues sur le site classé. La MRAe constate que l'OAP demande de tenir compte de ce chemin piétonnier réalisé dans le cadre de l'Opération Grand Site et que l'implantation du bâti est décalée d'approximativement 25 m.

**La MRAe recommande de préserver a minima cette frange boisée de 25m par un classement ou un zonage spécifique. Les murs de pierres sèches de grande qualité qui bordent le chemin mériteraient également d'être préservés.**

- Hameau de Mayrinhac-le-Francal entrée nord (voir OAP n° 1)

La volonté de densifier l'urbanisation apparaît globalement justifiée.

**Toutefois la MRAe recommande d'exclure la parcelle 218 située la plus au nord afin de marquer clairement et fortement la limite d'urbanisation.**

- Hameau de Mayrinhac-le-Francal entrée sud (OAP n°2)

Le rapport de présentation (p. 53) souligne avec pertinence la nécessité de stopper l'urbanisation linéaire, notamment le long des voies d'accès à Mayrinhac-le-Francal.

Cette recommandation n'est cependant pas suivie d'effet puisqu'un secteur AUb est prévu en extension de Cousfial (parcelle 113). Ce projet d'aménagement apparaît particulièrement dommageable dans un site qui pourrait être mis en valeur sur le plan paysager et pour la découverte du territoire : il constitue en effet une croisée des chemins comparable à un carrefour forestier, bordée d'un côté par un petit cimetière et d'un autre par un muret enserrant un calvaire avec, en perspective, un chêne remarquable.

**La MRAe recommande de stopper l'urbanisation linéaire au sud du hameau en restituant le secteur AUb aux milieux naturels.**

- Zone AUa de Lagardelle sud (voir OAP n°10)

**La MRAe recommande de limiter la zone AUa à la seule parcelle 403. Les parcelles 401 et 402 présentent un changement de topographie avec une pente orientée vers le sud, des constructions y auraient un fort impact visuel.**

- Secteur de la Gare (OAP n°9)

**La MRAe recommande de traiter avec attention les limites entre la zone d'activité, le secteur Uc de la gare et la RD 673 afin de recomposer un tissu urbain actuellement dévalorisé. Des alignements d'arbres et des plantations massives sur les talus en limite de voirie pourraient être envisagés pour atténuer l'impact de certains bâtiments de la zone d'activité.**

- Entrée ouest de Rocamadour par le RD 673 (secteur de Marçayou)

**La MRAe recommande un traitement qualitatif de l'entrée ouest de Rocamadour afin d'intégrer au mieux les élevages avicoles présents en bord de route dévalorisent un site classé de renommée internationale.**

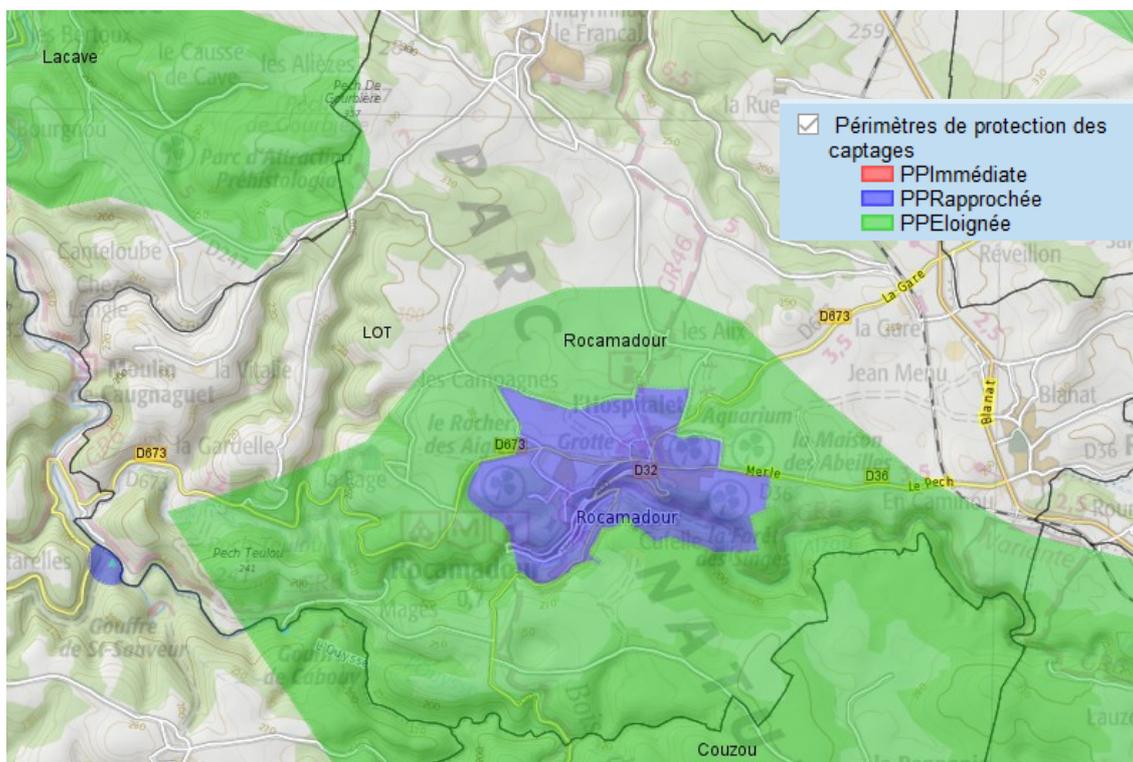
**D'une manière générale, la MRAe suggère le renforcement des mesures réglementaires de préservation des paysages par :**

- Le classement en zone inconstructible des cônes de vues le long de certaines routes de crête, en rupture de pente, ou à proximité de chemins de randonnée. Il en est de même des terrains situés au nord de la route d'accès au hameau de Magès du fait de leur localisation dans l'axe de vision vers le site de Rocamadour depuis le belvédère de l'Hospitalet, ainsi que des prairies du canyon de l'Alzou en amont et en aval du site classé.
- L'identification et la préservation de certaines haies et linéaires de murets structurants ou à renforcer, particulièrement dans le secteur de la Limargue, le long des chemins ou à proximité de secteurs urbanisés (notamment Blanat, la Gare, l'Hospitalet et les Alix) ou à vocation touristique (Maison neuve, Belveyre, Bouriane). Il en est de même pour des éléments à caractère géomorphologique marquant et particulièrement représentatifs des Causses, comme la résurgence de Cabouy, l'igüe des Alix, le cloup de Magès ou le gouffre de Poumayssen.

### **V.2.3. Préservation de la ressource en eau**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage de Cabouy alimenté par la masse d'eau affleurante « Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne » (FRFG039) recouvrant la majorité du territoire communal et présentant un bon état global atteint en 2015.

La MRAe indique que les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable présentés dans le rapport ne sont pas à jour. Des modifications conséquentes de ces périmètres, indiquées dans la cartographie ci-dessous, ont pourtant été apportées par l'avis de l'hydrogéologue du 20 mai 2014.



*Carte des périmètres de protection de captages sur la commune de Rocamadour  
(source : portail géographique de l'État en Midi-Pyrénées MIPYGéo)*

**La MRAe recommande la mise à jour des données concernant l'alimentation en eau potable, notamment des cartographies des enjeux hydrologiques (page 70) et des incidences sur les milieux aquatiques (page 168), par l'inclusion des périmètres de protection du captage de Cabouy.**

Elle relève que le raccordement au réseau d'assainissement collectif sur le bourg limitera les incidences en périmètre de protection rapproché. Elle souligne cependant l'importance de justifier les choix d'aménagement en périmètre de protection du captage au regard de l'aptitude des sols tant des dispositifs d'assainissement non collectifs et que des dispositifs de gestion des eaux pluviales. A ce titre, elle observe qu'une grande majorité des aménagements projetés en périmètre de protection éloigné, d'une surface inférieure à 1 ha, devront faire l'objet d'une attention particulière puisque non soumis aux dispositions de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement) et au contrôle exercé dans ce cadre par le service en charge de la police de l'eau.

**La MRAe recommande de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune par le captage de Cabouy en officialisant les périmètres de protection par une déclaration d'utilité publique.**

**Elle recommande de revoir l'évaluation des incidences du PLU sur la qualité de la ressource en eau, notamment l'incidence des extensions projetées sur les hameaux de La Mude, Les Alix, Lafage et Mages, localisés dans le périmètre de protection éloigné du captage.**

**Elle recommande enfin que le PLU soit amélioré par des mesures encadrant la gestion des eaux pluviales et proposant des systèmes performants adaptés à l'aptitude des sols**

**concernés. Elle recommande la révision du schéma d'assainissement communal validé en avril 2004.**

La MRAe note par ailleurs que la commune dispose d'une station d'épuration rejetant ses effluents dans l'Alzou, conforme en équipements et en performance et disposant des capacités épuratoires suffisantes pour accueillir les nouveaux raccordements prévus sur la cité et l'Hospitalet.

## **VI. Prise en compte des risques naturels**

Le plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain (PPRimt) de la commune de Rocamadour a été approuvé le 6 janvier 2016.

Les risques naturels sont abordés uniquement au 10.2 traitant des servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publique. Les éléments présentés ne sont pas à jour et le rapport ne comporte aucune indication sur les modalités de prise en compte des risques naturels et la compatibilité des aménagements projetés avec le PPRimt approuvé.

La MRAe constate que le PPRimt est inclus aux servitudes d'utilité publiques qui s'imposent au PLU (annexe 6-4b du PLU). Cependant, elle relève que la superposition des zonages du PLU et du PPRimt indique qu'une partie des zones urbaines Ua et Ub de l'Hospitalet, comportant des parcelles à aménager, est incluse en zone rouge Rf du PPRimt correspondant à un aléa moyen à fort pour les risques d'affaissement et de mouvement de terrain.

**La MRAe rappelle l'interdiction de tout aménagement en zone rouge du PPRimt et souligne la nécessité de mise en conformité du projet de PLU.**

**De même, la carte des servitudes d'utilités publiques annexée au PLU en pièce 6.4.a devra être mise à jour par l'inclusion du zonage du PPRimt.**

**Enfin, la MRAe recommande que le rapport de présentation démontre la compatibilité des aménagements projetés avec le PPRimt.**