



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de soumission à évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la  
1ère modification, la 1ère révision allégée, la 2ème révision allégée, la 3ème  
révision allégée, la 4ème révision allégée, la 7ème révision allégée, la 8ème  
révision allégée, la 9ème révision allégée, la 10ème révision allégée, la 11ème  
révision allégée, la 12ème révision allégée, la 13ème révision allégée, la  
14ème révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons  
(Aveyron)**

N°Saisine :2024-013538, 2024-  
013537, 2024-013536, 2024-013535,  
2024-013531, 2024-013534, 2024-  
013533, 2024-013532, 2024-013542,  
2024-013541, 2024-013540, 2024-  
013543

N°MRAe : 2024ACO152

Avis émis le 11 septembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif aux dossiers suivants :

- **n°2024 – 013542 : première modification du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013541 : 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013540 : 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013543 : 3<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013539 : 4<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013532 : 7<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013538 : 8<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013537 : 9<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013536 : 10<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013535 : 11<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013531 : 12<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024 – 013534 : 13<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **n°2024-013533 : 14<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons (12) ;**
- **déposées par la personne publique responsable, la communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, sept Vallons ;**

- **reçues le 15 juillet 2024 ;**

**Considérant** que la communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, sept Vallons (superficie de 1 399 km<sup>2</sup>, 23 960 habitants en 2021 (source INSEE) prévoit :

- dans la modification n°1 du PLUi :
  - Saint-Affrique : plusieurs ajustements de zonage, création et suppression d'emplacements réservés, notamment le changement de zonage de Ue en Uh et de UX en Uh ;
  - Roquefort-sur-Soulzon : suppression de l'emplacement réservé n°6 lié au projet de déchetterie et reclassement en zone Npa ;
  - Saint-Rome-de-Cernon : Création d'un emplacement réservé pour la création d'une voirie (secteur de Ladrech).

Certaines zones en zone Uh (secteur urbanisé), qui seront reclassées, sont situées à proximité de zones humides (entre 5 et 10 m). Une partie du projet concerne la ZNIEFF de type 1 "*La Sorgue à Lapeyre*", notamment en ce qui concerne le périmètre de captage d'eau potable. La suppression de l'emplacement réservé (ER) n°6 (secteur Nd) est liée au projet de déchetterie à Roquefort-de-Soulzon et concerne une zone relais de milieux ouverts et boisés.

- dans la première révision allégée du PLUi :

La création d'une unité touristique nouvelle (UTN) à Saint-Félix-de-Sorgue pour une superficie de 3,5 ha, concernant principalement le développement de l'éco-hameau de la Margue. Environ 2 ha sont destinés à la construction. Ce projet prévoit des ajustements de zonage, notamment un recalibrage des secteurs agricoles et naturels protégés. Les aménagements envisagés sont partiellement situés dans un réservoir de biodiversité des milieux ouverts.

- Dans la 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

La création d'une UTN à Saint-Affrique entre 2 ha et 3,5 ha et une OAP associée (tourisme, réceptions), concerne le développement du secteur Baldassé. Cette révision modifie plusieurs zonages : diminution de 0,6 ha de la zone Ntvb, de 5,8 ha de la zone Npa, et augmentation de 2,9 ha de la zone Np et de 3,5 ha du secteur NUTN. Les aménagements envisagés sont en partie situés dans un réservoir de biodiversité des milieux ouverts et boisés et les parcelles visées par l'UTN présentent des enjeux relatifs aux zones boisées, haies et murets de pierre sèche.

- Dans la 3<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

La création d'une UTN et d'une OAP associée pour 0,6 ha au Brugas, dans la commune de Saint-Juéry, entraînera une réduction de 0,2 ha de zone agricole (A) et de 0,4 ha de zone naturelle protégée (Npa). Le nouveau secteur NUTN est inclus dans la ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* ». La révision prévoit l'identification du boisement existant afin de le préserver.

- Dans la 4<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

Afin de soutenir et développer l'activité existante de l'association Terradelici, un STECAL NSr et une OAP associée à Saint-Juery pour 1,1 ha, est créé, en lieu et place d'un secteur Ap. Ce projet permettra l'installation d'habitations légères (yourtes, tipis, etc.). Le secteur passant de Ap en STECAL, est inclus dans la ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* ». Des prescriptions sont ajoutées pour protéger les boisements et haies ;

- Dans la 7<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

La suppression d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°58, couvrant une superficie d'environ 8100 m<sup>2</sup> ;

- Dans la 8<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

A Saint-Affrique, dans le secteur de Mas de Rouby, la correction d'une erreur d'appréciation en modifiant le zonage de 0,7 ha d'un secteur Np (Naturel protégé) en secteur A (Agricole). Cette modification permet de reconnaître et de régulariser une exploitation agricole existante (miellerie) sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La modification est située dans un corridor perturbé et partiellement, sur la parcelle DW42 en réservoir de biodiversité des milieux ouverts et milieux boisés.

- Dans la 9<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

Dans la commune de Versols-et-Lapeyre, afin de soutenir une exploitation agricole suite à une succession familiale, la modification d'environ 0,7 ha de zonage, passant de la zone Ntvb (Naturel trame verte et bleue) à la zone A (Agricole). Cette modification vise à reconnaître et à conforter l'activité agricole existante. Aucun nouvel espace n'est ouvert à l'urbanisation. La modification de la présente procédure est située au sein de la ZNIEFF de type 1 « *La Sorgue à Lapeyre* » et partiellement dans un réservoir de biodiversité des continuités écologiques des milieux ouverts. La révision identifie des boisements et haies à préserver.

- Dans la 10<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

Au lieu-dit Les Bernades sur la commune de Saint-Juéry, afin de permettre la reprise d'une exploitation agricole, la modification d'environ 1,4 ha de zonage, passant du secteur Ap (Agricole protégé) au secteur A (Agricole). La modification du zonage est située au sein de la ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* ». La révision identifie des secteurs sensibles pour la Trame Verte et Bleue (TVB), où les boisements et haies sont à préserver sur une surface d'environ 0,2 ha.

- Dans la 11<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

L'évolution du zonage de deux zones naturelles protégées Np en zones agricoles A à Saint Affrique, Calmels et le Viala pour 2,3 ha ;

- à Saint-Affrique, cela concerne les parcelles AN 13 et 14 sur le site de la couveuse maraîchère ;
- à Calmels-et-le-Viala, la révision allégée touche le secteur du Viala-du-Dourdou pour permettre l'installation d'une nouvelle exploitation de maraîchage.

Le secteur, inclus dans une ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* », se trouve à proximité de corridors écologiques et que les enjeux écologiques se situent au niveau des haies des parcelles ;

A Saint-Affrique, l'évolution de zonage est située au sein de la trame verte et bleue (TVB), en réservoir de biodiversité. Pour le secteur situé sur la commune de Calmels-et-le-Viala, la parcelle se situe partiellement dans un corridor ;

- Dans la 12<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

Dans la commune de Plaisance, afin de permettre le développement de la zone d'activités du Mialet, une extension de 0,9 ha du secteur AUx (à urbaniser pour les activités économiques)

passera de 0,3 à 1,2 ha, au détriment de la zone Ntvb (zone naturelle trame verte et bleue) et inclut la modification de l'OAP n°45. L'extension a pour but de conforter l'entreprise SAS Bories ; le rapport indique que les haies et boisements seront préservés et que la prescription « *secteur sensible pour la TVB où les boisements et les haies sont à préserver* » est maintenue, malgré le déclassement de la zone Ntvb en zone AUx.

Les objets de la présente procédure se situent au sein de la ZNIEFF de type 2 « *Vallée du Rance* » et à 200 m de la ZNIEFF de type 1 « *Rivière du Rance* ». L'extension de la zone AUx se situe en bordure d'un réservoir de biodiversité et d'une zone relais des continuités écologiques des milieux ouverts et boisés.

- Dans la 13<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

Sur la commune de Martrin, afin de permettre l'accueil de nouvelle population, l'extension d'un secteur AUh de 0,9 ha est prévue ainsi que la modification de l'OAP n°59. Le rapport indique que les haies présentent des enjeux modérés, ces zones pouvant être des zones refuges pour la biodiversité locale et que la bordure nord de la parcelle est concernée par un réservoir de biodiversité des milieux ouverts et des milieux boisés.

Le rapport indique que les haies existantes seront préservées.

- Dans la 14<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi :

Sur la commune de Saint-Izaire, le reclassement d'un secteur AUh (zone à urbaniser pour habitat) en un secteur AUSi (zone à urbaniser à vocation économique) pour répondre aux besoins en artisanat et exploitation agricole. La modification de la présente procédure est située au sein de la ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* » et porte sur une superficie d'environ 0,9 ha. L'OAP n°51 sera modifiée en conséquence. Le secteur se situe à 100 m d'une zone humide.

**Considérant** que les mesures de réduction des incidences sur l'environnement préconisées dans le rapport environnemental, notamment la préservation des haies existantes, ne sont pas reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU et ne s'imposent donc pas aux futurs projets ;

**Considérant** que le rapport de présentation ne propose pas de démarche préalable d'évitement pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, y compris en présence d'enjeux environnementaux, auxquels le projet est susceptible de porter atteinte ;

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des STECAL, UTN et zones d'activités économiques dans ces procédures concomitantes représente 22,5 ha ; que le dossier ne propose pas d'analyse des incidences cumulées de l'ensemble des modifications envisagées sur les enjeux environnementaux et notamment les enjeux naturalistes et liés aux sites Natura 2000, les continuités écologiques, les paysages, la consommation d'espace et les modifications de la fonctionnalité des sols afférentes, l'atténuation des effets du changement climatique, les déplacements et par conséquent les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre ; considérant de ce fait l'absence de mesures tendant à éviter, réduire ou compenser ces incidences ;

**Considérant** qu'il est en conséquence nécessaire d'évaluer l'incidence cumulée de l'ouverture à urbanisation prévue dans l'ensemble des procédures, **dans le cadre d'une évaluation environnementale unique** ;

**Considérant** en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

**Article 1**

Les projets de première modification simplifiée, de 1<sup>ère</sup> révision allégée, 2<sup>ème</sup> révision allégée, 3<sup>ème</sup> révision allégée, 4<sup>ème</sup> révision allégée, 7<sup>ème</sup> révision allégée, 8<sup>ème</sup> révision allégée, 9<sup>ème</sup> révision allégée, 10<sup>ème</sup> révision allégée, 11<sup>ème</sup> révision allégée, 12<sup>ème</sup> révision allégée, 13<sup>ème</sup> révision allégée et 14<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi du Saint-Affricain Roquefort 7 Vallons (12), objets des demandes n°2024 - 013542 ; n°2024 – 013541 ; n°2024 – 013540 ; n°2024 – 013543 ; n°2024 – 013539 ; n°2024 – 013532 ; n°2024 – 013538 ; n°2024 – 013537 ; n°2024 – 013536 ; n°2024 – 013535 ; n°2024 – 013531 ; n°2024 – 013534 et n°2024 – 013533, doivent être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Saint-Affricain Roquefort 7 Vallons rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

**Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). 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 le présent avis.