



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 modification simplifiée n°2 du PLU de Cordes-sur-Ciel (81)**

N°Saisine : 2024-012898

N°MRAe : 2024ACO50

Avis émis le 22 mars 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 au dossier suivant :

- **n°2024 - 012898 ;**
- **modification simplifiée n°2 du PLU de Cordes-sur-Ciel (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Communauté de communes du Cordais et du Causse ;**
- **reçue le 12 février 2024 ;**

Considérant que la commune de Cordes-sur-Ciel prévoit la modification du règlement écrit pour permettre l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat en zone AU en assainissement non collectif ;

Considérant que la modification du règlement écrit est donc susceptible d'entraîner une artificialisation de la zone AU et, en ce sens, une perte de biodiversité et de fonctionnalité des sols, une banalisation du paysage sur une commune bénéficiant du label « *Grands Sites Occitanie* », une augmentation des déplacements motorisés et une fragmentation des corridors écologiques ;

Considérant que le premier axe du PADD prévoit de « *contrôler l'extension et l'étalement de l'urbanisation future dans un souci d'utilisation efficace, durable, de l'espace de la commune* » ;

Considérant l'absence de justification du besoin de construction de nouveaux logements et la superficie de la zone AU de 4,5 ha, alors que la commune présente une dynamique démographique décroissante (817 habitants en 2020 et une diminution moyenne annuelle de - 2,5 % pour la période 2014-2020, source INSEE) ;

Considérant que le dossier précise, au regard des indicateurs démographiques, que la tendance à la baisse de population devrait se poursuivre ;

Considérant que le taux de vacance est proche de 19 % (source INSEE) et que le SCoT fixe un objectif de résorption de la vacance (24 logements sur la période 2018-2038) ;

Considérant que la communauté de communes du Cordais et du Causse, dont fait partie Cordes-sur-Ciel, a lancé l'élaboration de son PLUi le 10 octobre 2018 ;

Considérant la localisation de la zone AU, concernée par la modification simplifiée :

- sur un secteur agricole, composé de haies et de boisements, déconnecté du tissu urbain existant et situé à plus d'un kilomètre du centre bourg ;
- sur des parcelles traversées par un corridor écologique boisé de plaine identifié dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;

- en partie sur un site patrimonial remarquable (SPR) et dans le site inscrit « *zone paysagère autour de Cordes* » ;
- en partie en zone inondable de la CIZI¹ ;

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

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Cordes-sur-Ciel (81), objet de la demande n°2024 - 012898, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Communauté de communes du Cordais et du Causse 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.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière 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.

¹ Carte informative des zones inondables