



*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la 1^{ère} révision allégée du PLUi de la communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble (46)

N°Saisine : 2025-014985

N°MRAe : 2025AO107

Avis émis le 24 septembre 2025

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme 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 de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 30 juin 2025, l'autorité environnementale est saisie par le président de la communauté de communes vallée du Lot et du vignoble pour avis sur le projet de révision allégée du PLUi de la vallée du Lot et du vignoble (Lot).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date du 24 septembre 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Stéphane PELAT, Bertrand SCHATZ, Christophe CONAN, Annie VIU, Yves GOUSSET, Philippe CHAMARET, Éric TANAYS.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus 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 sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 02 juillet 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

AVIS

La communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble a approuvé le 15 mai 2024 son PLUi, après un avis rendu par la MRAe le 05 juillet 2023² qui relève une retranscription insuffisante des enjeux environnementaux, ne permettant pas d'attester de leur bonne prise en compte dans le document, notamment en lien avec les thématiques de l'eau et des milieux naturels.

La révision allégée n°1 vise principalement à adapter le règlement de la zone naturelle (N, Ne, NI, Nst et Ntvb) afin de permettre, sous conditions, des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou liées à l'utilisation de la rivière Lot (pontons, quais, micro-centrales hydroélectriques, équipements nautiques et de loisirs) ainsi que des équipements techniques (assainissement, sécurité, énergie, eau potable). Dix projets, envisagés par la collectivité le long du Lot et non permis par le règlement actuel, sont présentés.

L'objectif est limité : comme l'indique le dossier, la révision allégée permet la construction d'équipements spécifiques, et non une urbanisation significative. Il introduit toutefois une ouverture réglementaire significative dans les zones naturelles les plus sensibles, notamment la zone Ntvb, cœur de la trame verte et bleue intercommunale. L'évaluation jointe à la révision allégée présente un état initial écologique, hydrologique et paysager documenté pour des projets envisagés, ainsi qu'une analyse des incidences sur l'environnement et des recommandations.

Toutefois il est impossible de comprendre quels projets sont présentés sur les fiches (exemple figure 1) : les informations fournies sont donc lacunaires sur les incidences sur l'environnement, contrairement à ce que laissent entendre les intitulés. Par ailleurs, tous les projets autorisés par la révision ne sont pas localisés, alors que le règlement ouvre la possibilité d'autoriser des micro-centrales et autres équipements, dans toutes les zones Ntvb et autres zones naturelles. Or, au stade de la révision du PLUi, il est attendu que tous les projets fassent l'objet d'une évaluation d'incidences proportionnée, à l'instar de ce qui a été conduit pour le projet de la base de loisirs de Caïx à Luzech.

Le cumul des incidences de projets susceptibles d'impacter la rivière du Lot, réservoir de biodiversité et corridor écologique, n'est pas non plus analysé. La seule incidence cumulée évoquée concerne le retrait-gonflement des argiles, ce qui est peu pertinent.

Le rapport environnemental présenté dans le dossier estime que les incidences sur l'environnement seront faibles :

- les incidences sur le paysage et le patrimoine sont jugées non significatives en raison de la taille modérée des projets, facilement incorporables aux paysages ;
- en matière de biodiversité, l'évaluation estime que les incidences concernent principalement les phases de chantier, et potentiellement la phase d'exploitation en cas de surfréquentation des aménagements nautiques, qui ne peuvent être traduites dans le document d'urbanisme : incidences sur les habitats naturels et la flore avec les créations d'accès dans les ripisylves et dans une moindre mesure, sur la faune, avec un évitement annoncé au niveau des projets.

Le rapport indique que les projets d'équipements nautiques sur le Lot « *ne concernent aucune sous-trame de la TVB du SCoT de Cahors Sud du Lot identifiés comme prioritaires* ». Les zones de mobilité définies au SCoT, évitées par les projets nautiques, devront être « *évitées autant que possible* » par les autres projets ou à défaut « *les projets ne devront pas les affecter significativement* ». Les éventuels projets de micro-centrale devront « *prendre en compte les prescriptions environnementales liées aux milieux aquatiques* », prescriptions qui ne sont pas énoncées.

L'évaluation n'interroge pas la justification de tels projets au regard de l'ensemble des usages (loisirs, énergie, eau potable, assainissement, ...), eu égard au potentiel d'énergie à produire et à l'impact sur les continuités écologiques. Aussi, le dossier ne comporte pas de véritable démarche ERC.

Contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation, la MRAe estime que les impacts des projets sur la faune terrestre et aquatique sont susceptibles d'être élevés : réduction d'habitat, dérangement, impacts des micro-centrales, piétinement de frayères (s'il y a des zones de haut fond).

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao56.pdf>

De plus indépendamment des incidences possibles de chaque projet pris individuellement, il convient d'analyser également les impacts cumulés.

Par ailleurs, la MRAe relève que les modalités de suivi environnemental restent évasives (par exemple l'indicateur de « *respect des prescriptions environnementales* ») et ne permettent pas de suivre « *les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » (art. R.151-3 du code de l'urbanisme)

En l'état, le dossier propose des dérogations générales aux zones du territoire les plus sensibles, sans véritable évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences de l'ensemble des projets sur la biodiversité, y compris les incidences cumulées, après les avoir mieux définis et de décliner sur cette base la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Elle recommande d'éviter les projets présentant des incidences notables sans pouvoir être justifiés dans le cadre d'une démarche « coûts-bénéfices » et de traduire en mesure de réduction ce qui relève des documents réglementaires du PLUi.

A défaut, la MRAe recommande de reprendre le projet de révision allégée en le limitant à la modification du règlement des zones de projets déjà connus (la base de loisirs de Caïx à Luzech), en précisant leurs incidences et en traduisant réglementairement les mesures destinées à les réduire.

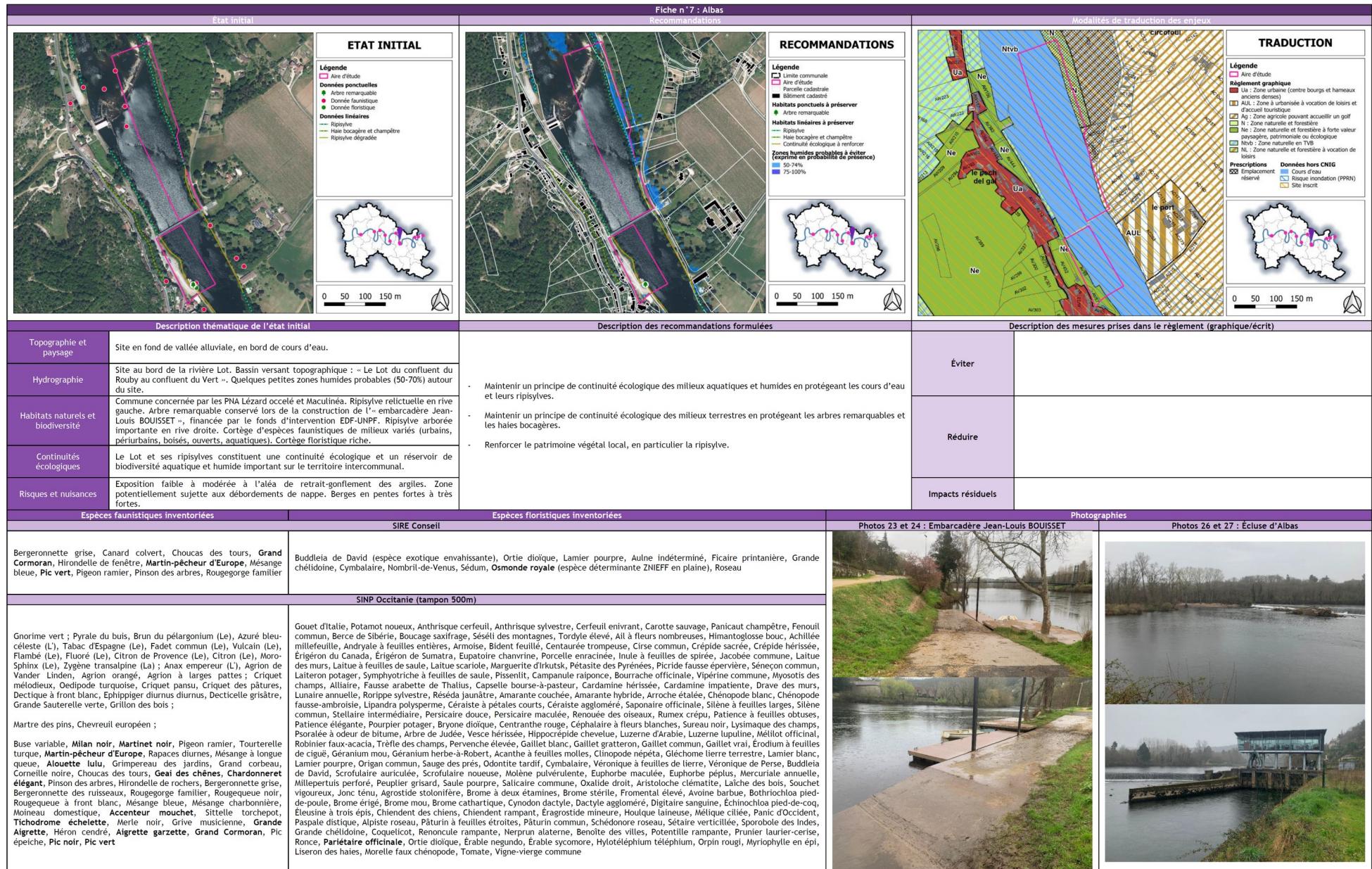


Figure 1 : extrait du rapport environnemental sur une zone de projet – rapport de présentation