



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis sur 1^{ère} révision allégée du PLUi de la communauté de
communes Larzac et Vallées (12)**

N°Saisine : 2025-014398

N°MRAe : 2025AO40

Avis émis le 07/05/2025

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 06 février 2025, l'autorité environnementale est saisie par la communauté de communes Larzac et Vallées pour avis sur le projet de 1^{ère} révision allégée du PLUi de la communauté de communes Larzac et Vallées (12).

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 du conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane PELAT, Annie Viu, Christophe CONAN, Jean-Michel SALLES, 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 6 mai 2025.

Le préfet de département a également été consulté.

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

SYNTHÈSE

Le projet de révision allégée du PLUi, porté par la communauté de communes Larzac et Vallées, vise la création d'un éco-hameau à La Salvetat, sur la commune de La Couvertoirade. Ce territoire rural et peu densément peuplé est reconnu pour sa richesse naturelle et patrimoniale. Il est situé dans le parc naturel régional des Grands Causses et une grande partie est inscrite en zone tampon du site UNESCO « *Causses et Cévennes* ».

Le projet d'éco-hameau prévoit d'aménager douze lots, dont dix à vocation résidentielle, sur une zone actuellement identifiée pour sa valeur écologique. Le site se trouve dans deux ZNIEFF et abrite des habitats d'intérêt communautaire ainsi que plusieurs espèces végétales remarquables et protégées. La révision du PLUi propose de modifier le zonage pour permettre ce développement, tout en intégrant une orientation d'aménagement spécifique et des mesures de protection sur des secteurs voisins.

La MRAe souligne que le projet manque de justification au regard des impacts environnementaux. Elle juge que l'évaluation environnementale doit être complétée, notamment sur les capacités de densification existantes, la compatibilité avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et l'analyse des incidences du projet sur la biodiversité. Elle insiste sur la nécessité de respecter la hiérarchie des mesures environnementales (éviter, réduire, compenser), et recommande de démontrer l'absence de solution de substitution raisonnable.

Enfin, si des efforts sont notés en matière d'énergie (bâtiments bioclimatiques, production locale d'énergie), la MRAe relève l'absence d'analyse sur les déplacements. Elle souligne le risque d'accroître la dépendance à l'usage individuel de la voiture dans un secteur isolé, et recommande d'orienter les projets vers des secteurs offrant une meilleure accessibilité et une mixité fonctionnelle.

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

AVIS DÉTAILLÉ

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

La communauté de communes Larzac et Vallées est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération en date du 22 octobre 2019.

La 1^{ère} révision allégée du PLUi de la communauté de communes Larzac et Vallées fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont 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.

2 Présentation du territoire et du projet

Située dans le sud-est du département de l'Aveyron aux frontières du Gard et de l'Hérault, la communauté de communes Larzac et Vallées recouvre un territoire composé de 16 villages. Très rural, le territoire de 652 km² comptait 6 669 habitants en 2021 (source INSEE).

Si le territoire est desservi par l'autoroute A75 qui traverse le plateau du Larzac et relie Clermont-Ferrand à la Méditerranée (trafic de transit). Les liaisons intercommunales sont plus difficiles en raison du relief.

Le territoire Larzac et Vallées présente également une diversité naturelle et paysagère exceptionnelle. Composé de plateaux (Larzac, Guilhaumard) et vallées (Cernon, Sorgues, Dourbie), il est doté de nombreux sites et monuments remarquables. La partie centrale et nord-est de la communauté de communes est inscrite dans le site patrimoine mondial de l'UNESCO « *Causses et Cévennes* », le reste du territoire en quasi-totalité dans la zone tampon de ce site. L'ensemble des communes fait partie intégrante du parc naturel régional (PNR) des Grands Causses et est soumis à la « *loi Montagne* ».

Le territoire comporte des habitats naturels d'une grande richesse et abrite de nombreuses espèces protégées : pelouses calcaires et steppiques (parcours à ovins et bovins), prairies, landes et forêts, plateaux calcaires et karstiques, gorges et habitats de rochers, mais aussi des habitats aquatiques et des ripisylves avec des espèces témoignant de la bonne qualité des eaux.

La communauté de communes entend notamment, dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- organiser le développement urbain ;
- soutenir l'économie communautaire et de territoire ;
- renforcer l'accessibilité ;
- protéger l'identité architecturale et patrimoniale ;
- protéger les paysages agricoles et naturels ;
- gérer les ressources ;
- prévenir les risques.

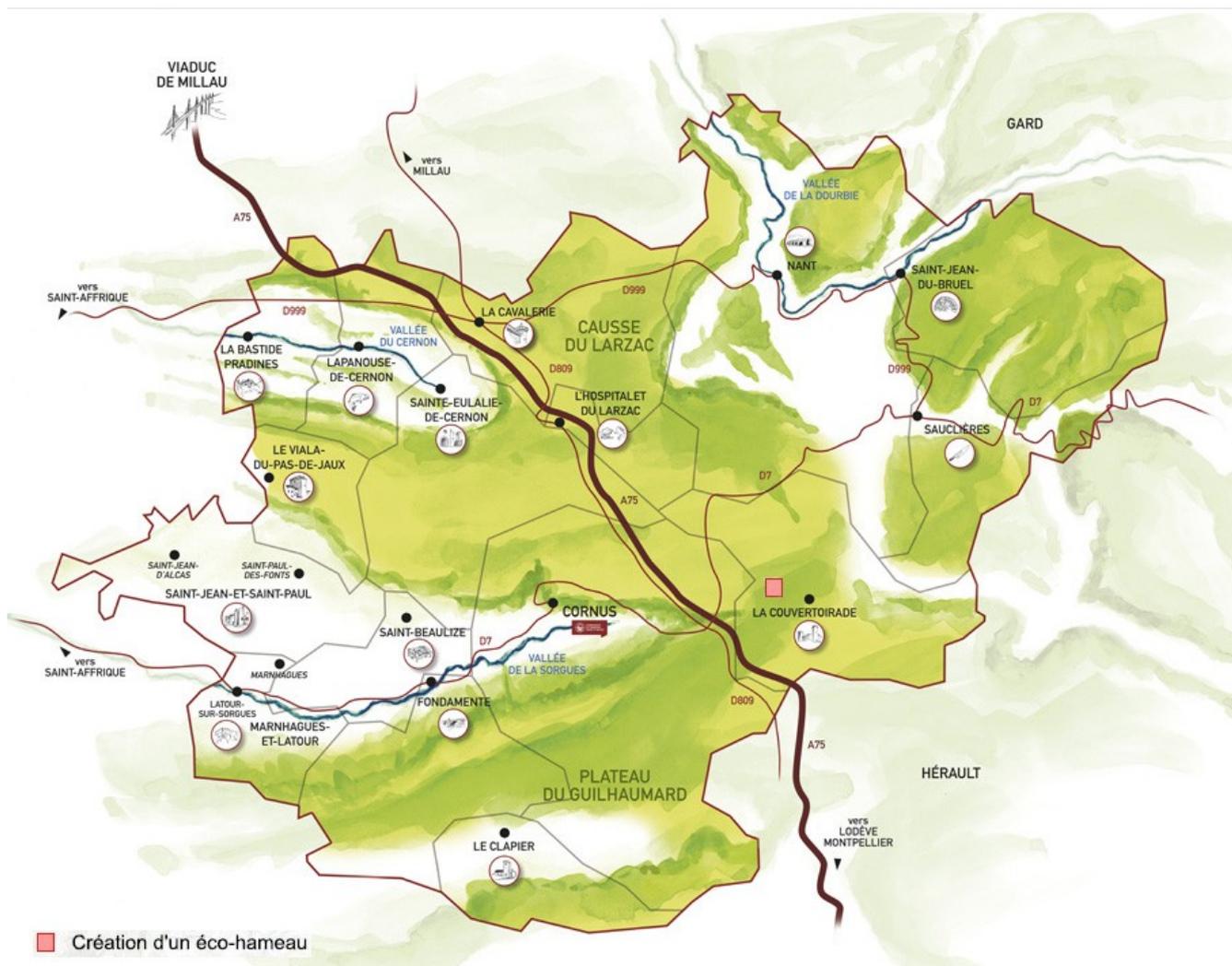
2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes Larzac et Vallées a pour objet la réalisation d'un éco-hameau au lieu-dit « La Salvetat », sur la commune de La Couvertouirade. Ce projet, proposé dans le cadre de la révision du PLUi, en a été supprimé pour laisser le temps à la collectivité de concevoir l'aménagement de cet éco-hameau.

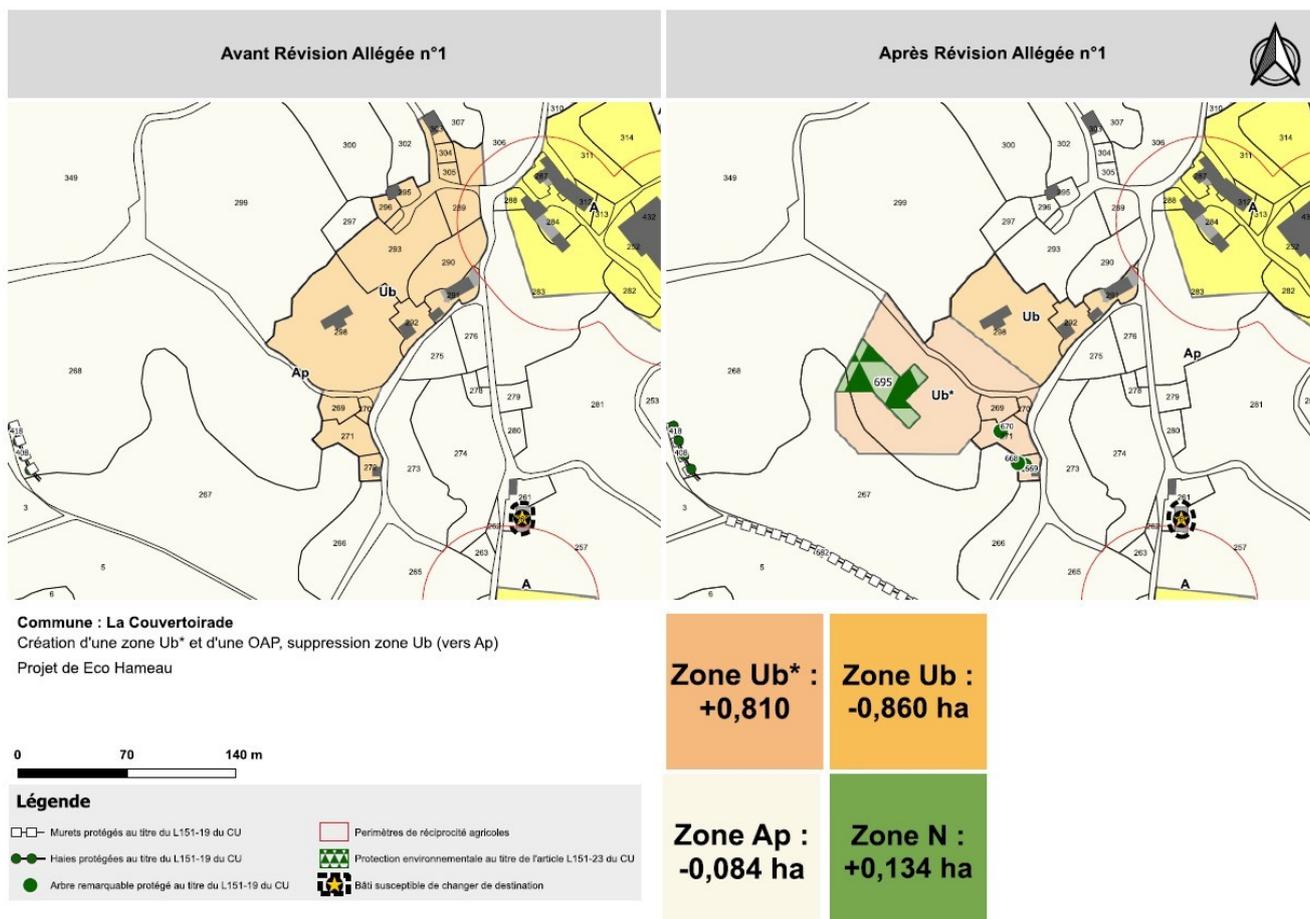
Afin de permettre la création de l'éco-hameau, le secteur Ub est étendu au sud de La Salvetat. La révision prévoit de modifier le zonage par le reclassement d'un secteur Ap en Ub, accompagné d'une évolution du règlement afin de définir le secteur Ub spécifiquement créé pour l'éco-hameau avec une orientation d'aménagement et de programmation dédiée. Le secteur Ub (en vigueur) au droit de La Salvetat sera réduit pour « compenser » son extension sur le site du projet d'éco-hameau.

Le projet de révision prévoit également de placer sous protection environnementale au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, un secteur situé légèrement au nord de la Salvetat. Un secteur N au sein du projet d'éco-hameau fait également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES — LARZAC ET VALLÉES —



Localisation du projet d'éco-hameau



Evolution du zonage (p.29 du rapport de présentation)

L'OAP permet *a minima* la création de douze lots dont dix lots à vocation résidentielle, et deux lots à vocation collective (équipements collectifs, voirie publique).

Lors de la révision du PLUi, l'évaluation environnementale a révélé une sensibilité environnementale forte sur ce site.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision allégée du PLUi de la communauté de communes Larzac et Vallées concernent :

- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe relève que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas joint au dossier. Pour rendre l'évolution du PLUi lisible, au regard des grandes orientations d'aménagement du territoire, il est nécessaire d'intégrer le PADD au dossier d'enquête publique.

La MRAe recommande d'intégrer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au dossier d'enquête publique.

Le rapport de présentation est incomplet puisqu'il n'expose pas les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, conformément aux articles L.151-4 et R.151-1 du code de l'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, la MRAe recommande d'analyser la capacité de densification et de mutation du tissu urbain, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et d'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Le choix de localisation du secteur identifié à développer n'est pas justifié au regard de solutions de substitution raisonnables, alors qu'il risque d'impacter des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix opéré par le PLUi, susceptible d'engendrer des impacts sur l'environnement, en le comparant à des solutions de substitution raisonnables au regard des enjeux environnementaux.

Le PADD dans son orientation relative à l'organisation du développement urbain entend affirmer la centralité des pôles, privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions, au sein et en continuité des bourgs et villages, favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans le tissu urbanisé, offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations existantes, afin de limiter les phénomènes de mitage.

Par ailleurs, au sein des hameaux, le PADD prévoit d'« *autoriser la densification, voire des extensions limitées et permettre l'entretien du patrimoine bâti existant, dans le respect des périmètres de protection agricole et de la trame paysagère (agricole, naturelle, environnementale et urbaine) existante* ».

Aussi, au regard du choix affirmé dans le PADD de renforcer les pôles principaux et au regard des enjeux environnementaux identifiés, nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales, la MRAe s'interroge sur l'articulation du projet avec le PADD.

La MRAe recommande de mieux justifier la cohérence du projet avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

Le résumé non technique (§7 du rapport de présentation) précise qu'« *en synthèse, il est possible de conclure que la révision allégée n°1 du PLUi n'aura pas d'incidence notamment sur l'environnement* » (p.92) . Cette conclusion ne reflète pas le contenu du rapport qui identifie des impacts sur l'environnement, notamment pendant la phase chantier. Le résumé non technique doit donc être repris en restituant clairement l'état initial, l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de révision du PLUi et les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs. Par ailleurs, pour une information optimale du public, il convient d'y insérer des cartes et illustrations permettant de localiser les enjeux identifiés.

La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique en synthétisant l'état initial, l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de révision du PLUi ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences négatives identifiées. Elle recommande d'insérer des cartes et illustrations permettant de localiser les enjeux identifiés.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préservation des milieux naturels

La totalité de la commune de La Couvertoirade se situe au sein du parc naturel régional des Grands Causses créé en 1995.

Le projet d'éco-hameau se situe au sein de la trame verte et bleue (TVB), établie lors de l'élaboration du PLUi, dans un secteur classé en « *réservoir de pelouses sèches calcicoles* ».

Le projet ne recoupe aucun site Natura 2000. En revanche, il se situe entièrement au sein de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : la ZNIEFF de type 1 « *Causse du Larzac à la Couvertoirade* » et la ZNIEFF de type 2 « *Causse du Larzac* ».

Le site du projet est concerné par des Pelouses calcicoles xérophiles qui constituent des « *habitats d'intérêt communautaire à diversité végétale importante, en bon état de conservation et avec un cortège d'espèces typique (présence de nombreuses espèces remarquables)* » (p.26 de l'évaluation environnementale).

Plusieurs espèces de flore remarquables sont présentes sur la zone d'étude (11 espèces identifiées).

<i>Aster alpinus subsp cebennensis</i>	Endémique cébéo-caussenard
<i>Armeria gerardii</i>	Protégée régionalement et endémique caussenard
<i>Anacamptis coriophora subsp fragans</i>	Protégée nationalement
<i>Arenaria controversa</i>	Protégée nationalement
<i>Festuca christiani-bernardii</i>	Endémique caussenard
<i>Iris lutescens</i>	Emblématique et dispersée sur les Causses
<i>Ophrys aymoninii</i>	Protégée régionalement et endémique caussenard
<i>Podospermum purpureum</i>	Répartition nationale limitée aux Causses du Sud du Massif central
<i>Pulsatilla vulgaris var costeana</i>	Endémique caussenard
<i>Thymus dolomiticus</i>	Protégée régionalement et endémique caussenard
<i>Tulipa sylvestris subsp australis</i>	Emblématique et dispersée sur les Causses

Espèces de flore remarquables identifiées sur la zone d'étude (tableau p.24 de l'évaluation environnementale)

Le périmètre du projet abrite au moins deux de ces espèces : l'Iris nain et le Thym des dolomies.

Concernant l'avifaune, il est indiqué que « *les inventaires ont permis de contacter 41 espèces d'oiseaux sur l'ensemble du site. Ce résultat apparaît intéressant au vu de sa situation géographique et peut être expliqué par la variété et la naturalité des milieux naturels que l'on peut y rencontrer (pelouses sèches, bosquets, fourrés, haies, rochers, vieilles habitations)* ».

La MRAe rappelle que la destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées nécessite pour tout porteur de projet le dépôt d'une demande de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées.

Sur le volet méthodologique, le projet d'éco-hameau a bénéficié d'un diagnostic écologique en 2020-2021, sur un périmètre plus large que celui du projet actuel. La faune, la flore, les habitats naturels et les enjeux présents sont donc étudiés et spatialisés à l'aide de cartes, ce qui a permis de faire évoluer le projet. Au regard des enjeux identifiés sur le site, Il convient de préciser les méthodes, les dates et la pression d'inventaire.

La MRAe recommande de préciser les méthodes, les dates et la pression d'inventaire de l'évaluation environnementale.

Le projet va consommer près de 5 000 m² de pelouses sèches sur le Causse du Larzac au sein de deux ZNIEFF, sur un secteur qui présente un intérêt floristique manifeste. Malgré l'identification d'enjeux forts, la démarche d'évitement reste partielle.

Le rapport de présentation évoque la possibilité d'identifier des parcelles de pelouses sèches caussenardes en déprise agricole et d'engager des actions adéquates pour les restaurer. La MRAe rappelle que les mesures de compensation ne doivent pas se substituer aux mesures d'évitement et de réduction. La démarche ERC est une démarche hiérarchisée dans laquelle la compensation ne doit intervenir qu'en dernier recours. Il est donc nécessaire que le rapport de présentation démontre l'absence d'alternative à la localisation du projet. À ce titre, il est essentiel de présenter les objectifs du projet dans des termes qui ne préjugent pas de la solution retenue.

Par ailleurs, la MRAe rappelle également qu'une mesure compensatoire a pour objectif d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables sur l'environnement. En ce sens, la mise en place d'une protection environnementale au titre de l'article L-151-23 du code de l'environnement ne constitue pas une mesure compensatoire, contrairement à ce qui est suggéré dans le rapport de présentation.

En l'absence de solution de substitution raisonnable au projet (qui est une condition nécessaire à la dérogation à la stricte protection des espèces protégées), la MRAe recommande de suivre l'avis du PNR des Grands Causses consulté dans le cadre des deux révisions qui précise « *qu'en lieu et place de la renaturation, et après analyse des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et de la propriété foncière du propriétaire et de la*

commune, il serait possible de cibler plusieurs hectares de pelouses sèches pour la mise en place d'une protection forte via une obligation réelle environnementale suivie d'un plan de gestion ».

La MRAe recommande de favoriser l'évitement des habitats d'intérêt communautaire. Suite à cette démarche, si l'évaluation environnementale fait la démonstration qu'il n'y a pas de solution de substitution raisonnable de moindre impact environnemental et uniquement dans ce cas, elle recommande de proposer un ratio et des actions de compensation proportionnés aux enjeux identifiés.

En matière de risques, il est indiqué que le site est concerné par les obligations légales de débroussaillage (OLD) pour la prévention des feux de forêts. Or, l'évaluation environnementale ne présente pas d'analyse de l'impact des OLD sur les habitats naturels.

La MRAe recommande la réalisation d'une cartographie qui présente l'emprise des obligations légales de débroussaillage, superposée à la cartographie des enjeux des habitats naturels, afin de garantir que la bande de débroussaillage n'impactera pas des zones présentant des enjeux sensibles.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale devra préciser les enjeux, les incidences et les mesures d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation, aux effets sur l'environnement des obligations légales de débroussaillage.

5.2 Transition énergétique

La MRAe souligne positivement que le projet intègre la création d'habitations bioclimatiques, la mise en place d'un réseau de chaleur collectif alimenté par la biomasse ainsi qu'un dispositif d'autoconsommation collective de l'énergie photovoltaïque en toiture sur le bâtiment collectif.

Cependant, le volet des déplacements, qui est pourtant un poste majeur de consommation énergétique, demeure insuffisamment abordé. Le développement de hameaux soulève en effet plusieurs enjeux en matière de mobilité :

- une dépendance accrue à l'usage individuel de la voiture pour accéder aux services essentiels (école, travail, commerces, soins de santé, etc.) ;
- des possibilités limitées de recours aux mobilités actives, en raison de l'isolement géographique ;
- un accès restreint aux transports en commun, pouvant engendrer une situation d'isolement pour les personnes non motorisées, notamment les jeunes, les personnes âgées ou celles en perte d'autonomie ;
- une augmentation des émissions de CO2 et de la consommation énergétique liée aux déplacements.

Il est donc essentiel d'élaborer une planification fine, tenant compte des caractéristiques de chaque secteur, afin de réduire ces impacts négatifs et de favoriser une mobilité plus durable.

La MRAe recommande de privilégier les extensions urbaines dans des secteurs présentant une mixité fonctionnelle et offrant des alternatives concrètes à l'usage exclusivement individuel de la voiture.