



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**Avis sur la modification n°1 et les révisions allégées n°1 à 4 et 7
à 14 du PLUi de la communauté de communes du Saint-
Affricain, Roquefort, Sept Vallons (Aveyron)**

N°Saisine : 2025-014501

N°MRAe : 2025AO47

Avis émis le 2 juin 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 03 mars 2025, l'autorité environnementale est saisie par la communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons pour avis sur le projet de modification simplifiée n° 1 et les révisions allégées n° 1 à 4 et n° 7 à 14 du PLUi de la communauté de communes du Saint-Affricain Roquefort 7 Vallons (Aveyron).

L'avis est rendu dans un délai de trois 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 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Bertrand SCHATZ, Annie VIU, 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 2 mai 2025 et a répondu le 16 mai 2025.

[Le préfet de département a également été consulté en date du 2 mai 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

SYNTHÈSE

La communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons a engagé une première modification et douze révisions allégées de son PLUi. Le projet global vise à reclasser des zones urbaines, créer des unités touristiques nouvelles (UTN) et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), étendre des zonages agricoles A et des zones à urbaniser. L'ensemble de ces procédures aboutit à une consommation d'espace globale de 22,5 ha.

La MRAe considère que, dans la mesure où l'évaluation environnementale ne permet pas une identification correcte des impacts du projet sur les milieux naturels des zones à urbaniser, elle reste inaboutie et l'absence d'incidences sur l'environnement n'est pas démontrée.

Le rapport de présentation ne justifie pas les choix opérés sur des motifs environnementaux, s'accompagne d'une analyse insuffisante des incidences et, par voie de conséquence, de mesures d'évitement ou de réduction infondées lorsqu'elles existent.

Les choix structurants relatifs au scénario démographique, qui entraînent une consommation significative d'espace, ne sont pas expliqués ni justifiés et sont susceptibles d'impacter des enjeux environnementaux. Globalement, l'évaluation environnementale du PLUi ne permet pas d'explorer l'ensemble des options possibles pour démontrer l'évitement des choix les plus défavorables.

La MRAe recommande de justifier le scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution démographique récente, dont le réajustement permettra de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation du territoire.

Sur le plan environnemental, le rapport de présentation doit expliciter clairement le résultat des investigations de terrain par une cartographie adaptée et lisible, par commune et selon le niveau des enjeux environnementaux forts, moyens, faibles, etc. Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent être justifiées au regard des enjeux environnementaux et des alternatives possibles, et l'évaluation environnementale doit prévoir des mesures d'évitement et de réduction.

La MRAe considère que le PLUi est susceptible d'impacts significatifs sur l'environnement et que, compte tenu des défauts méthodologiques de l'évaluation, le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant de garantir que les principaux enjeux environnementaux sont correctement appréhendés et maîtrisés. Elle estime qu'il est nécessaire de reprendre substantiellement le rapport de présentation.

Les éléments présentés ci-après ne visent pas l'exhaustivité : ils apportent un éclairage sur différents sujets à prendre en considération dans un rapport de présentation amendé.

AVIS DÉTAILLÉ

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

Les diverses procédures de modification et de révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons ont fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a conduit à la décision de soumission à évaluation environnementale n° 2024ACO152 de la MRAE du 11 septembre 2024. Le dossier transmis constitue l'évaluation environnementale demandée et fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAE de la région Occitanie. Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le site internet de la MRAE².

La collectivité qui n'a pas formellement demandé d'avis sur la modification n°1 a toutefois transmis une évaluation environnementale de cette modification. La MRAE considère que la modification n°1 fait partie du projet global transmis et se prononce donc à la fois sur cette modification et sur les 12 révisions allégées.

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 :

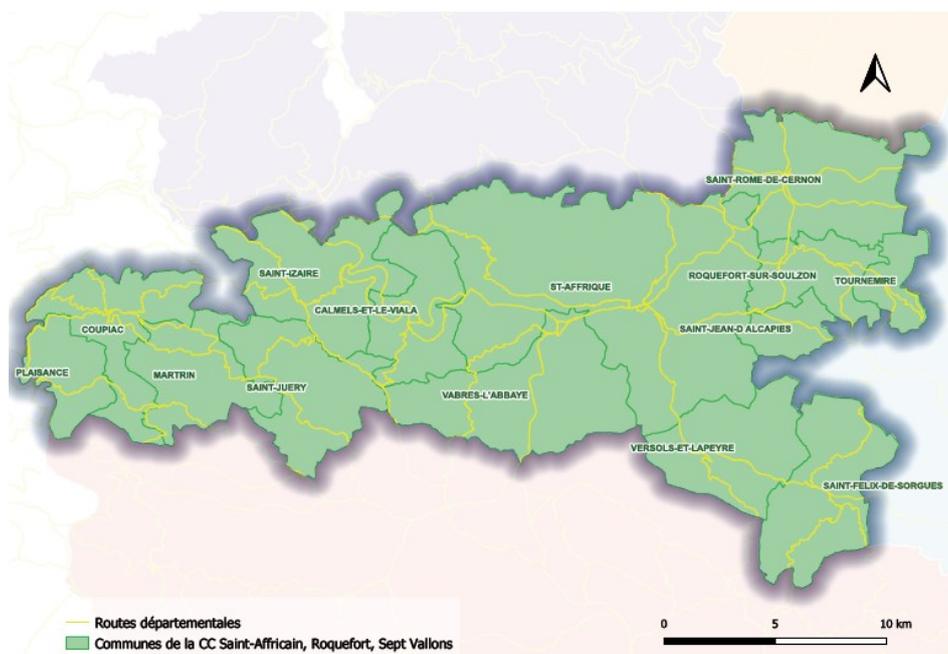
- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

La communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, située au cœur du parc naturel des Grands Causses, est soumise en totalité à la loi Montagne. Elle est composée de quatorze communes sur une superficie de 432,40 km² et accueillait 14 169 habitants en 2022.

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAINT-AFFRICAIN, ROQUEFORT, SEPT VALLONS



La communauté de communes Saint-Affricain, Roquefort, Sept Vallons, extrait du rapport de présentation

Le territoire comprend principalement des petits villages et bourgs peu peuplés de moins de 500 habitants. Les deux communes les plus peuplées sont Saint-Affrique (8 514 habitants) et Vabres-l'Abbaye (1 242 habitants), qui regroupent plus des deux tiers (68,9%) de la population de ce territoire.

L'économie productive du territoire s'appuie sur l'agriculture et l'agro-alimentaire, où s'illustre notamment à l'est de ce territoire la filière fromagère d'AOC Roquefort. Ce secteur est également attractif sur le plan touristique.

Elle comprend également de nombreux sites d'intérêts écologiques et paysagers : trois sites Natura 2000 au titre de la directive Habitat, dix-sept ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), un « *site inscrit* » à Saint-Zaire et une zone inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO à l'est (« *les Causses et les Cévennes* », paysage culturel de l'agropastoralisme méditerranéen).

Le territoire intercommunal est composé d'espaces boisés, de cultures et de mosaïques de pelouses calcaires et steppiques ainsi que de prairies et landes. Les secteurs urbanisés se concentrent principalement le long des cours d'eau. Une succession de forêts et de milieux ouverts ou semi-ouverts s'y trouvent, tels que les pelouses ainsi que , de manière plus ponctuelle, des milieux aquatiques et des milieux rocheux (relief karstique du causse) qui accueillent des chiroptères. La réduction voire la perte du pastoralisme sur certaines zones a entraîné de nombreuses fermetures de milieux riches en biodiversité. Les milieux forestiers sont situés principalement au niveau du Cirque de St-Paul-des-Font et Tournemire, des bois de Sainte-Catherine et des sources des Pascals.

Le réseau routier est structuré autour de l'axe principal de la RD999/RD992, reliant Millau à Albi via Saint-Affrique, ainsi que d'autres routes départementales secondaires, dont la RD993 (reliant Rodez à Saint-Affrique) et la RD23 (reliant Saint-Affrique à l'A75).

Le territoire fait partie de plusieurs structures supra-communautaires importantes, telles que l'entente interdépartementale des Causses et Cévennes (UNESCO) et le parc naturel régional des Grands Causses. Le schéma de cohérence territorial des Grands Causses a été approuvé en 2017 et sa révision a été lancée en 2023. En 2024, la charte du PNR des Grands-Causses a également été approuvée.

L'évolution démographique a connu des phases de croissance et de décroissance. La population de la communauté de communes a diminué de 5,06 % entre 1968 et 2019, avec un total de 13 639 habitants en 2019, puis a légèrement augmenté pour atteindre 14 169 habitants en 2022 (+3,9%).

Enfin, la communauté de communes est le deuxième grand pôle d'emplois du parc naturel régional des Grands Causses, après Millau, Saint-Affrique jouant un rôle central en tant que pôle de services pour l'ensemble du bassin de vie.

La communauté de communes du Saint-Affricain, Roquefort, sept Vallons prévoit :

• dans la modification n°1 du PLUi :

- à Saint-Affrique, plusieurs ajustements de zonage, créations et suppressions d'emplacements réservés, notamment le changement de zone Ue en zone Uh et de zone UX en zone Uh ;
- à Roquefort-sur-Soulzon, suppression de l'emplacement réservé n°6 lié au projet de déchetterie et reclassement en zone Npa ;
- à Saint-Rome-de-Cernon, création d'un emplacement réservé pour une voirie (secteur de Ladrech) ;
- à Framouly / Coupiac, le secteur de friche économique Ux, sera modifié en secteur résidentiel Uh pour 1,5 ha.

Certains secteurs en zone Uh (secteur urbanisé), qui seront reclassés, sont situés à proximité de zones humides (entre 5 et 10 m) qui doivent être mieux évitées. Une partie du projet concerne la ZNIEFF de type 1 « *La Sorgue à Lapeyre* », où est situé un périmètre de captage d'eau potable, ce qui doit également faire l'objet d'un évitement plus ambitieux. La suppression de l'emplacement réservé (ER) n°6 (secteur Nd) est liée à l'abandon du projet de déchetterie intercommunale à Roquefort-de-Soulzon et concerne une zone relais de milieux ouverts et boisés.

La procédure vise également à intégrer les obligations légales de débroussaillage (OLD) aux annexes du PLUi ainsi que l'actualisation du classement sonore des infrastructures de transport terrestre et les évolutions du PPRI « *La Sorgues et Dourdou de Camarès* » apportées en 2017 et 2023 et également intégrées aux annexes du PLUi ;

• dans la première révision allégée du PLUi :

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

• dans la 2^{ème} 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 et 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. Ces secteurs doivent également faire l'objet d'un évitement plus ambitieux ;

• dans la 3^{ème} 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, est prévue pour conforter et développer une activité d'hébergement touristique. Elle 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^{ème} 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, sont créés, 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^{ème} révision allégée du PLUi :

la suppression d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°58, couvrant une superficie d'environ 8100 m² ;

- dans la 8^{ème} révision allégée du PLUi :

à Saint-Affrique, dans le secteur de Mas de Rouby, il est envisagé de modifier le zonage de 0,73 ha d'un secteur Np (naturel protégé) en secteur A (agricole) d'une part, pour corriger une erreur d'appréciation, ce secteur accueillant une miellerie, et d'autre part, de permettre l'extension de l'activité agricole sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La modification est située dans un corridor écologique et partiellement, sur la parcelle DW42, en réservoir de biodiversité des milieux ouverts et milieux boisés. La définition de ces secteurs a pour vocation de les identifier comme des secteurs à préserver ;

- dans la 9^{ème} révision allégée du PLUi :

dans la commune de Versols-et-Lapeyre, afin de soutenir une exploitation agricole suite à une succession familiale, la modification de 0,65 ha de zonage, passant de la zone Ntvb (naturelle 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. Le secteur modifié est situé 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. Le projet de révision identifie des boisements et haies à préserver ;

- Dans la 10^{ème} 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^{ème} 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, 1,7 ha de secteur Npa évoluera en A. L'évolution de zonage est située au sein de la trame verte et bleue (TVB), en réservoir de biodiversité ;

- 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, 0,6 ha de zone Npa qui évoluera en zone A ;

- dans la 12^{ème} 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) est prévue, faisant passer la zone 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^{ème} 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^{ème} 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 une superficie de 1,5 ha située au sein de la ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* », afin de répondre aux besoins en artisanat et exploitation agricole. L'OAP n°51 sera modifiée en conséquence. Le secteur se situe à 100 m d'une zone humide.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

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

Les modifications proposées du PLUi ont en commun de transformer des zones naturelles (N souvent liées à des espaces à statut, des connexions écologiques ou des réservoirs de biodiversité) en zones A ou U, ce qui crée un impact cumulé sur les espaces naturels de ce secteur. Or, l'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrite dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme³.

L'évaluation environnementale du PLUi doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable. Lorsque des incidences sensibles sont identifiées, il s'agit aussi d'explicitier la recherche d'implantations alternatives. L'évaluation environnementale doit également conduire à intégrer dans les éléments opposables du PLUi, les mesures d'évitement et de réduction identifiées à l'échelle du document d'urbanisme, et prévoir un suivi des incidences significatives sur l'environnement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs et d'être en mesure d'engager des actions correctrices.

La MRAe rappelle que la décision de soumission au cas par cas du 11 septembre 2024 vise à disposer d'une appréciation globale de l'ensemble des projets de modification et des révisions allégées sur le territoire et de leurs incidences sur l'environnement. Or, la collectivité a fait le choix de présenter 13 dossiers séparés, chacun relatif à une des procédures engagées et avec peu d'évolution par rapport aux dossiers présentés pour l'examen au cas par cas, ce qui ne permet pas de disposer d'une analyse des enjeux environnementaux, des choix effectués, des incidences et des mesures retenues à l'échelle du territoire d'application du PLUi.

3 Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l%E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d%E2%80%99urbanisme.pdf>

Du fait de l'absence de vision globale, les choix opérés par le PLUi ne sont toujours pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables sur les choix structurants comme le scénario démographique, la consommation d'espace, la localisation des secteurs à développer ou aménager qui risquent d'impacter des enjeux environnementaux.

La démarche itérative d'évaluation environnementale n'ayant pas été conduite, le projet de PLUi ne démontre pas que les secteurs destinés à l'aménagement ou les secteurs d'extension sont retenus sur la base de leur moindre impact environnemental.

La MRAe rappelle que, même si les procédures administratives sont séparées, l'évaluation environnementale d'un projet global d'évolution du PLUi doit permettre d'appréhender les enjeux et incidences du projet du territoire dans sa globalité.

En l'état du dossier, compte tenu des défauts méthodologiques décelés dans le rapport d'évaluation, la MRAe estime que le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant d'assurer que les principaux enjeux environnementaux sont correctement appréhendés et maîtrisés.

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale (pour chacune des demandes de modifications/révisions du PLUi) l'étude de scénarios de substitution raisonnables au projet retenu (scénario démographique à l'échelle du PLUi, afin de revoir les prévisions d'accueil de population pour la période à venir et, par conséquent, la consommation d'espace, la localisation des secteurs à aménager, ...), conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, et de justifier sur cette base le choix retenu au regard de son impact sur l'environnement.

La MRAe recommande d'étudier les thématiques de la consommation d'espace et de la biodiversité, l'analyse des conséquences du projet d'urbanisation, d'évaluer de manière détaillée ses impacts et de proposer à l'échelle du PLUi une réévaluation à la hausse des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Enfin, pour une pleine lisibilité des informations et compréhension des enjeux, la MRAe recommande que ces éléments soient présentés au sein d'un rapport unique d'évaluation environnementale pour l'ensemble des procédures.

Les éléments présentés ci-après sur la consommation d'espace, la biodiversité et les espaces naturels ne visent pas l'exhaustivité : ils apportent un éclairage sur des sujets à prendre en considération dans un rapport de présentation amendé. Des développements sont aussi attendus sur les paysages, les émissions de gaz à effet de serre, les mobilités, l'eau et l'assainissement, les risques d'inondation et de mouvements de terrains.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La consommation d'espace de la modification n°1 et des douze révisions allégées additionnés s'élève à 22,5 ha.

La MRAe considère dans son avis 2020AO45 du 08 septembre 2020⁴ sur l'élaboration du PLUi que les objectifs sont basés « *sur un scénario démographique en opposition avec les évolutions récentes, (-101 personnes entre 2012 et 2017) ce qui, cumulé avec des hypothèses non justifiées sur le desserrement des ménages et le besoin en résidences secondaires, conduit à une importante programmation de consommations d'espace tant pour l'habitat que pour les zones d'activités, qui ne sont pas justifiées* ».

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a637.html>

La consommation d'espace initialement prévue était déjà très importante, 70 ha à l'horizon 2030. Les projets de modification et de révisions allégées ajoutent encore à ces 70 ha une consommation d'espace globale de 22,5 ha.

Or les choix de scénario démographique et de consommation d'espace ne sont pas présentés dans le dossier à l'échelle du territoire intercommunal, ce qui nuit à la justification globale de cette demande. La superficie de consommation d'espace envisagée, qui s'ajoute à la consommation d'espace initiale prévue en 2020, n'est pas non plus justifiée.

La MRAe recommande de réaliser une analyse exhaustive de la démographie du territoire, de la consommation d'espace passée et à venir, de la comparer aux objectifs nationaux et régionaux de consommation d'espace. Ces éléments doivent conduire à préciser comment le projet s'inscrit dans ces objectifs ou, à défaut, à réduire les consommations d'espace envisagées.

La MRAe recommande également de justifier par une analyse fine des disponibilités foncières existantes le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, notamment au regard des ouvertures déjà prévues par le PLUi initial.

Les estimations de la consommation d'espace globale sont contradictoires selon les documents.

Concernant l'économie et les équipements, le PADD évoque « *une enveloppe foncière à urbaniser destinée au développement économique, touristique et aux équipements d'environ 30 ha* », qui ne comprendrait pas les emplacements réservés créés.

Le rapport de présentation p. 28 présente une surface à urbaniser destinée aux activités économiques, classée en zone AUX de 18,19 ha. La surface à urbaniser destinée aux équipements publics et classée en zone AUE représente 2,28 ha. Les secteurs NUTN et NSTECAL regroupent 4,87 ha. Leur surface cumulée représente donc 25,34 ha. Depuis l'approbation du PLUi, 7,89 hectares ont déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme favorables en extension de l'urbanisation (hors emplacements réservés) et une surface urbanisée de 1,99 ha est considérée comme ayant consommé des ENAF⁵.

Plus loin, il est indiqué que la consommation d'espaces naturels et agricoles cumulée entre les projections du PLUi et les évolutions en cours est de 30,94 ha pour l'économie et les équipements publics, hors emplacements réservés. Cette estimation reste inexplicite et dépasse l'enveloppe maximale prévue par le PADD.

Concernant l'accueil résidentiel, le zonage du PLUi a classé 35,24 ha en extension de l'urbanisation (U et AU)⁶.

La modification n°1 indique que les nouveaux secteurs créés, les extensions du PLUi et ses évolutions se développent sur 10,5 ha alors que leur emprise constructible (zones urbaines, à urbaniser et STECAL) ne représente que 6,5 ha. Il convient donc d'expliquer à quoi correspond la différence.

Pour l'ensemble des zones modifiées, le rapport de présentation ne précise pas la part d'existant et d'extension sur des espaces naturels ou agricoles. Or il est essentiel de distinguer la part existante des zones de projet, et de déterminer ce qui constitue une nouvelle consommation d'espace, c'est-à-dire toute surface ayant vocation à perdre sa vocation actuelle naturelle, agricole ou forestière.

La MRAe recommande de comptabiliser de manière exhaustive et de présenter clairement la consommation d'espaces à vocation naturelle, agricole et forestière passée et celle prévue par le PLUi, notamment celles qui sont liées aux évolutions proposées.

Même si le projet de modification n°1 ne génère pas de consommation d'espaces naturels et agricoles, il vise à modifier le zonage de plusieurs zones UE, Ux (friches et zones industrielles et économiques) en zone Uh (habitations) et UM (habitat mixte) mais il n'indique pas le nombre de logements prévus, ni le nombre d'habitants à accueillir. Aucune projection démographique ni justification n'est présentée. Or, si aucun projet économique ne

5 Rapport de présentation, p. 28 et p. 29.

6 Rapport de présentation, p. 30.

concerne ces zones, il convient de considérer leur urbanisation à vocation d'habitat comme de nouveaux projets dont le développement doit être justifié.

La MRAe recommande de justifier le projet de modification n°1 du PLUi, en indiquant le scénario démographique projeté, l'ambition d'accueil de population, la superficie totale à mobiliser et le nombre de logements à construire résultant du changement de zonage de Ue et Ux (friches et zones économiques) en zones Uh et Um (habitat et habitat mixte).

Dans la révision allégée n°12, la modification de l'OAP 45 « secteur du Mialet ouest à Plaisance » vise à étendre la zone AUx à vocation économique pour soutenir l'activité déjà en place, pour un périmètre de 0,9 ha. L'OAP indique ensuite que l'aménagement du secteur pourra être réalisé au coup par coup, sous forme de lots libres, ce qui ne constitue pas une justification suffisante à l'extension de la zone AUx.

La MRAe recommande de justifier la consommation d'espace dans le cadre de l'extension de la zone économique du secteur du Mialet Ouest à Plaisance dans la révision allégée n°12 ou, à défaut, d'éviter ou de réduire cette zone AUx.

Dans la révision allégée n°13, l'extension du secteur AUh à Martrin n'est pas justifiée, le scénario démographique de la commune et la prévision d'accueil de population et de construction de logements étant absents du rapport de présentation. La MRAe remarque aussi que plusieurs zones AUh voisines de cette future extension ne sont pas encore construites à ce jour.

La MRAe recommande de justifier, selon le scénario d'accueil de la population globale de Martrin et par rapport aux autres zones du bourg déjà ouvertes à urbanisation et non construites et aux habitations vacantes, l'ouverture d'une nouvelle zone AUh de 0,9 ha.

A défaut de justification, elle recommande de réinterroger l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

5.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

La MRAe relève que le pré-diagnostic écologique a très peu évolué depuis le dossier d'examen au cas par cas. Seul un secteur supplémentaire à Saint-Rome-de-Cernon est présenté en p. 44, que la collectivité souhaite passer de zone Ap en A, évolution qui ne figure pas dans le dossier d'examen au cas par cas.

L'ensemble de la partie pré-diagnostic écologique est constitué de tableaux qui identifient les numéros de parcelles comprenant des habitats naturels et de la faune à enjeux. Ces tableaux ne sont pas exploitables en l'état, car les parcelles indiquées sont numérotées sans autre indication, notamment sans les noms des communes ni les numéros des procédures correspondantes. Une vision cartographique globale est présentée p. 5 du pré-diagnostic écologique, sans qu'il soit possible d'établir des correspondances entre les tableaux et cette carte car les secteurs n'y sont pas numérotés. Des cartographies intégrées au rapport, croisées avec les secteurs de projet, sont plus adaptées pour assurer une compréhension correcte des inventaires réalisés et des impacts environnementaux identifiés. La présentation actuelle ne permet pas de se rendre compte de l'ampleur des enjeux environnementaux présentés, ni de leur prise en compte.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une cartographie des enjeux de chaque secteur de modification, en reprenant les éléments du pré-diagnostic, et d'y faire figurer les secteurs d'évolution envisagés, afin d'assurer une pleine compréhension des informations présentées.

La démarche d'évaluation environnementale n'ayant pas été réalisée, les zooms de pré-diagnostic écologique ne sont pas exhaustifs. L'ensemble des thématiques n'a pas été abordé de la manière approfondie attendue.

Le prédiagnostic écologique indique par exemple que des zones humides sont présentes sur les parcelles à urbaniser.

- Dans la révision allégée n°1, la parcelle de l'unité touristique nouvelle NUTN à construire est située à 50 mètres du lit de la Sorgues. Le rapport indique que l'OAP prévoit la préservation de la ripisylve sur une

bande tampon enherbée d'au moins 3 m. Cette mesure est insuffisante pour protéger la zone humide, l'OAP ne comportant pas de mesure réglementaire.

- Dans la révision allégée n°11, la parcelle agricole A à Calmels et le Viala, concernée par un changement de zonage, est située sur la rive gauche de la rivière « *le Dourdou de Camarès* », est incluse dans une ZNIEFF de type 2 « *Rougier de Camarès* ». Une partie est en zone humide. Elle se trouve à proximité de corridors écologiques et des enjeux écologiques se situent au niveau des haies. Le rapport préconise le maintien du réseau de haies, la préservation de la ripisylve avec une bande tampon de 5 m. Cette préconisation est prise en compte par un classement des secteurs sensibles en « *secteur sensible pour la TVB où les boisements et les haies sont à préserver* ». Toutefois, le rapport ne précise pas les dispositions du règlement écrit (absent dans le dossier) justifiant que cette protection est effective. La MRAe note que le règlement écrit prévoit de nombreuses exceptions à l'interdiction d'atteinte aux boisements et haies de la zone Ntvb (dont les « *besoins techniques liés aux constructions* ») et ne protège pas les zones humides.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation, par des zooms de diagnostic écologique nécessaires, notamment sur les zones humides potentiellement impactées. Elle recommande de prévoir la protection effective des secteurs sensibles dans les documents réglementaires.

Aucune justification du choix des parcelles à l'aune des principaux enjeux environnementaux n'est proposée. L'évaluation environnementale du PLUi ne permet pas d'évaluer les impacts potentiels sur la biodiversité des projets d'évolution du PLUi, ni de démontrer l'évitement des choix les plus défavorables.

Il convient de mentionner notamment :

- dans la révision allégée n°12, une extension de 0,9 ha du secteur AUx dans la zone d'activités du Mialet à Plaisance est prévue au détriment de la zone Ntvb (zone naturelle trame verte et bleue). Les parcelles 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* », La frange sud est concernée par un réservoir de biodiversité à préserver. La partie orientale est concernée par une zone relais de diffusion des espèces. Une réduction initiale de la zone AUx de 1,4 à 1,2 ha est déjà réalisée. 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, permettant ainsi un aménagement de la zone dans le respect de la TVB voisine. Cette disposition réglementaire est toutefois nettement moins protectrice qu'un zonage Ntvb, comme déjà indiqué au paragraphe précédent ;
- le pré diagnostic écologique indique⁷ que la présence d'un bâtiment abandonné dans le secteur du Mialet à Plaisance nécessite d'évaluer la présence ou l'absence de chiroptères, ce qui n'a cependant pas été établi dans le cadre de l'inventaire naturaliste. Or le secteur du Mialet à Plaisance se situe au sein du plan national d'actions (PNA)⁸ en faveur des chiroptères ;
- dans la révision allégée n°3, le ruisseau « *La Gravière* » est classé comme corridor écologique à préserver, la majorité de cette parcelle étant considérée comme une zone relais qui contribue à la diffusion des espèces, sans autre précision sur l'impact du classement en STECAL de la zone, ni sur une application de la séquence « *éviter, réduire, compenser* » ;
- dans les révisions allégées n°2, n°3, n°4, n°9 et n°10, la volonté de préservation des haies existantes affichée dans le rapport de présentation n'est pas accompagnée de mesures réglementaires suffisantes pour les préserver. La seule identification des haies sur l'OAP n'est pas opposable. Les dispositions du règlement écrit mises en avant sont également insuffisantes : comme pour la révision allégée n°2, le règlement écrit indique que « *sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou les autres zones naturelles (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées,*

7 Pré-diagnostic écologique, p. 47.

8 « *Les plans d'actions nationaux au service de la protection des espèces (PNA) sont des outils stratégiques et opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement d'espèces de faune et de flore sauvages menacées* ». Extrait de : <https://biodiversite.gouv.fr/les-plans-dactions-nationaux-pna>.

afin de composer un écriin végétal entre la zone bâtie ou aménagée et la zone agricole/naturelle. », ce qui ne permet pas de préserver les haies existantes.

La MRAe recommande de compléter substantiellement l'évaluation environnementale en procédant aux inventaires nécessaires, en justifiant le choix des secteurs à aménager présentant les plus forts enjeux (au-delà de faible) ou, à défaut de justification, de les reclasser en zones naturelles ou agricoles.

Elle recommande, sur les secteurs restant à aménager, de décrire précisément et de rehausser notablement les mesures d'évitement et de réduction et de les traduire de manière opposable dans le PLUi, afin de réduire autant que possible les impacts négatifs du projet de PLUi sur ces secteurs.

La MRAe recommande en particulier :

- de réaliser un inventaire afin d'identifier la présence de chiroptères dans les parcelles faisant l'objet d'un changement de zonage de Ntvb en zonage AUx dans la zone d'activité du Mialet à Plaisance (révision allégée n°12) ;**
- de préciser quel est l'impact environnemental de l'implantation de la zone NUTN dans le corridor écologique du ruisseau « *la gravière* » et comment la collectivité entend assurer sa protection ;**
- d'assurer une véritable protection réglementaire des haies, espaces boisés et zones humides, par des prescriptions adaptées dans le règlement graphique et écrit.**