



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

Avis sur la première modification du PLUi de la communauté de communes Lévézou Pareloup (Aveyron)

N°Saisine : 2024-014009

N°MRAe : 2025AO8

Avis émis le 28 janvier 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 04 novembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Lévézou - Pareloup pour avis sur le projet de première modification de son PLUi (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 par délégation en date du 28 janvier 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

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 18 novembre 2024 et a répondu le 29 novembre 2024.

Le préfet de département a également été consulté en date du 18 novembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra 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 première modification du PLUi de la communauté de communes Lévézou Pareloup a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 30 juillet 2024, prise après demande d'examen au cas par cas². Les motifs de la décision de soumission au cas par cas étaient les suivants :

« Considérant que la communauté de communes Lévézou-Pareloup (...) envisage une première modification de son plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi) qui prévoit notamment de compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pour en autoriser le changement de destination, dans le but de favoriser le réinvestissement du bâti existant, la collectivité faisant par ailleurs le constat d'une absence totale de réinvestissement du bâti existant depuis l'approbation du PLUi ;

Considérant que la localisation des 16 nouveaux bâtiments, s'ajoutant aux 140 déjà identifiés dans le PLUi actuellement applicable, n'est pas connue, ce qui ne permet pas d'analyser les éventuelles incidences sur l'environnement qui pourraient être générées par les projets de réhabilitation (incluant le bâti existant mais aussi les besoins d'accès, stationnement, etc) ;

Considérant que l'ARS, dans sa contribution précitée, signale que « plusieurs des bâtiments concernés (anciens bâtis agricoles isolés) ne sont ni raccordés ni raccordables au réseau public d'eau potable » ; »

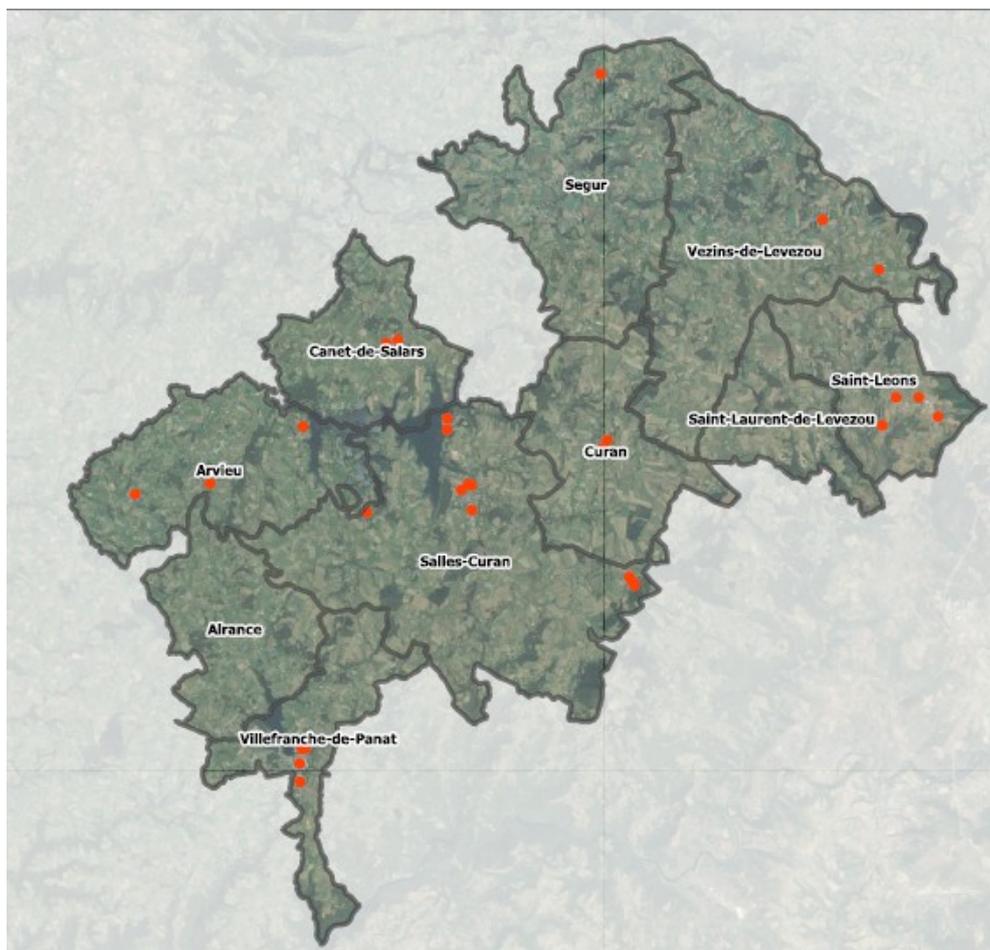
Le territoire du PLUi fait partie intégrante du plateau du Lévézou, dans le département de l'Aveyron. Il comprend 5 312 habitants (recensement de 2020) et inclut dix communes. Sa superficie totale est de 47 880 hectares.

Le territoire intercommunal est caractérisé par un paysage de moyenne montagne et des reliefs variés. La topographie alterne les plateaux ouverts, les collines boisées, les vallées encaissées et les zones humides. Il comprend aussi de nombreux lacs et rivières : le Tarn, qui traverse le sud de Villefranche-de-Panat, des lacs artificiels du Lévézou, tels que le lac de Pareloup et d'autres retenues hydroélectriques importantes. Le réseau Natura 2000 inclut des zones comme les tourbières du Lévézou et la vallée du Tarn, qui témoignent de la richesse écologique des milieux aquatiques et de leurs abords.

Le projet de première modification du PLUi vise à :

- préciser le règlement écrit pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones agricoles A et naturelles N, définir des prescriptions spécifiques pour le secteur Ut de la Plage d'Arviou, renommé en secteur Utp, ajuster les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et définir les destinations et sous-destinations ;
- modifier le règlement graphique en supprimant le secteur Néol (zone Naturel-éolien) sur la commune de Ségur remplacé par des secteurs Ap et N, suite à la caducité de l'autorisation pour un projet éolien, supprimer des emplacements réservés, ajouter des emplacements réservés pour des liaisons piétonnes, étendre le secteur Np dans le périmètre de protection du captage de Bages (Canet-de-Salars), en lieu et place des secteurs Ub, A, Ap et N ;
- modifier les conditions d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1.1 (commune d'Arviou), sans augmentation des droits à construire, avec un renforcement de la gestion des eaux pluviales ;
- mettre à jour les annexes en intégrant les servitudes d'utilité publique, notamment pour la protection des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable (servitude AS1).

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-par-la-mrae-occitanie-a901.html>



Le territoire du PLUi du Lézou Pareloup

Le règlement du PLUi autorise déjà les extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N et aucune des modifications de zonage prévues n'est localisée au sein des deux sites Natura 2000 du territoire ou sur les ZNIEFF et n'aura donc pas d'impact sur ces périmètres.

Le projet de modification n°1 du PLUi prévoit l'identification de 16 bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 I. 2° du Code de l'urbanisme. Le rapport indique qu'en changeant de destination, ces bâtiments sont susceptibles d'augmenter le nombre de logements par hectare des secteurs concernés. Les bâtiments concernés sont au nombre de trois dans la commune d'Arvieu, de deux à Canet-de-Salars, un à Curan, un à Saint-Léons, deux à Salles-Curan, quatre à Ségur, deux à Vézins-de-Lézou et un bâtiment à Villefranche-de-Panat. Certains bâtiments pourront être transformés en gîtes ou chambres d'hôte, notamment dans le cadre du développement d'activités agri-touristiques. Dans sa décision de soumission à évaluation environnementale du 30 juillet 2024, la MRAe avait demandé de localiser les 16 bâtiments afin d'analyser les éventuelles incidences sur l'environnement, générées par les projets de réhabilitation. Seuls des extraits des documents graphiques pour 13 bâtiments sont fournis à l'appui de l'évaluation environnementale³, sans localisation sur les cartes des communes, sans aucune indication sur les projets de développement, d'extension des bâtiments, les enjeux environnementaux des sites, ni sur les impacts, faibles, moyens ou forts sur l'environnement. La MRAe estime ces compléments insuffisants et attend des précisions sur la localisation complète et les incidences potentielles sur l'environnement que peuvent générer les projets de réhabilitation des 16 bâtiments.

La MRAe recommande de présenter des compléments substantiels à l'identification des 16 bâtiments supplémentaires indiqués par la modification simplifiée du PLUi ainsi que les projets et enjeux

3 Documents graphiques – Extraits – 4.

environnementaux associés, le document en l'état ne permettant pas de répondre à la demande de localisation et d'évaluation des incidences environnementales de cette évolution du PLUi.

Le hameau de Ronsignac à Salles-Curan est alimenté par une ressource en eau potable non autorisée, mais qui fait l'objet d'un contrôle sanitaire par l'agence régionale de santé (ARS). Cette ressource est gérée par la commune, alors que le réseau public d'eau potable du SME Lévézou-Ségala (structure territorialement compétente) traverse le hameau.

L'urbanisation du hameau correspondant au changement de destination du bâtiment établi sur la parcelle BV 55, dépend de son raccordement au réseau public d'eau potable du SME Lévézou-Ségala qui traverse Ronsignac.

La MRAe recommande de clarifier la situation de l'alimentation en eau potable du hameau de Ronsignac à Salles-Curan avant tout changement de destination du bâti sur ce secteur.

Le zonage du PLUi a été mis en cohérence avec le périmètre de protection rapprochée du captage de Bages instauré par l'arrêté préfectoral n°12-2022-06-21-00007 du 21 juin 2022. La liste des servitudes AS1 a également été actualisée.