



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays de
Maurs (15)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1457

Avis délibéré le 22 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 22 octobre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jean-Pierre Lestoille, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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 l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 22 juillet 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 25 juillet 2024 et a produit une contribution le 14 août 2024.

La direction départementale des territoires du Cantal a produit une contribution le 26 août 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

L'ancienne communauté de communes du Pays de Maurs est située au sud-ouest de la ville d'Aurillac dans le département du Cantal, aux confins des départements du Lot et de l'Aveyron. Depuis, le 1^{er} janvier 2017, cette communauté de communes a fusionné avec celles d'Entre Deux Lacs, Cère et Rance en Châtaigneraie et du Pays de Montsalvy, afin de former la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne. Cette dernière a décidé de poursuivre les projets d'aménagement de ces territoires déjà engagés et antérieurs à la date de la fusion en respectant « les bassins de vie ».

Le territoire du Pays de Maurs comprend 13 communes sur une superficie de 239,7 km² et compte 6 045 habitants (Insee 2020).

Le projet de PLUi prévoit un scénario de développement démographique de +0,2 %/an, afin d'atteindre à l'horizon 2035 une population municipale de 6 211 habitants. Pour cela, le PLUi prévoit 261 logements en densification et 158 logements en extension de la tache urbaine. Ce projet de territoire nécessitera, d'après le dossier, la mobilisation de 31,7 ha de foncier¹ en extension urbaine pour le secteur de l'habitat et 11,5 ha supplémentaires pour le développement des activités économiques. Le projet de territoire compte également dix opérations d'aménagement et de programmation(OAP) sectorielles à destination de l'habitat et deux OAP afin de favoriser le développement économique. À ces OAP sectorielles s'ajoutent, quatre OAP thématiques².

En outre, une moyenne de trois changements de destinations³ par an est prévue par le projet de PLUi. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) sont au nombre de 14.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi sont :

- la gestion de l'espace et l'étalement urbain,
- les espaces naturels et la biodiversité,
- la ressource en eau,
- le paysage,
- les risques et les nuisances,
- le changement climatique et les émissions de GES.

L'évaluation environnementale présente des insuffisances en ce qui concerne l'état initial (consommation foncière à mettre en cohérence, disponibilités foncières économiques à identifier, nuisances sonores et pollution à analyser avec la présence de la RN 122, potentiel énergétique à définir, méthode d'inventaire des zones humides, traitement des eaux usées sur les communes de Maurs et de Saint-Étienne-de-Maurs...). L'articulation du projet de PLUi sera à compléter avec l'ensemble des documents de norme supérieure. Les incidences du projet de territoire seront à conforter sur certains points (traitement des eaux usées, Natura 2000, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), emplacements réservés (ER), Stecal, foncier agricole, trajec-

1 Le chiffre de 28,9 ha est également mentionné au dossier. Ce point sera à mettre en cohérence dans le dossier.

2 A savoir, une OAP thématique « Patrimoine bâti », une OAP thématique « TVB », une OAP thématique « Paysage et centrales photovoltaïques » et une OAP thématique « Paysage-secteur de jardins/vergers à Maurs ».

3 L'objectif de 2,5 changements de destination par est également annoncé (P. 35 de la partie « Justifications ») dans le dossier. Cela sera à harmoniser.

toire zéro artificialisation nette, bilan carbone...) et à compléter par des inventaires de terrain. Le choix retenu de présenter, dans le dossier, les mesures sous formes de recommandations et de suggestions rend difficile l'identification de celles qui ont été finalement retenues par le projet de PLUi et la collectivité. La justification du projet de territoire sera également à consolider (objectif démographique, nombre de logements, localisation d'OAP sur des petits hameaux, emplacements réservés - en particulier dédiés à du stationnement -, développement économique conséquent, zones agricoles « constructibles » Ac importantes...).

Le scénario démographique choisi par la communauté de communes du Pays de Maurs est légèrement supérieur aux orientations du Scot du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie ainsi qu'à l'évolution démographique récente. La consommation foncière du projet de PLUi est inférieure aux orientations fixées par le Scot qui ne prenait pas encore en compte les objectifs de zéro artificialisation nette en 2050, mais reste importante et supérieure aux objectifs de la loi climat et résilience.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

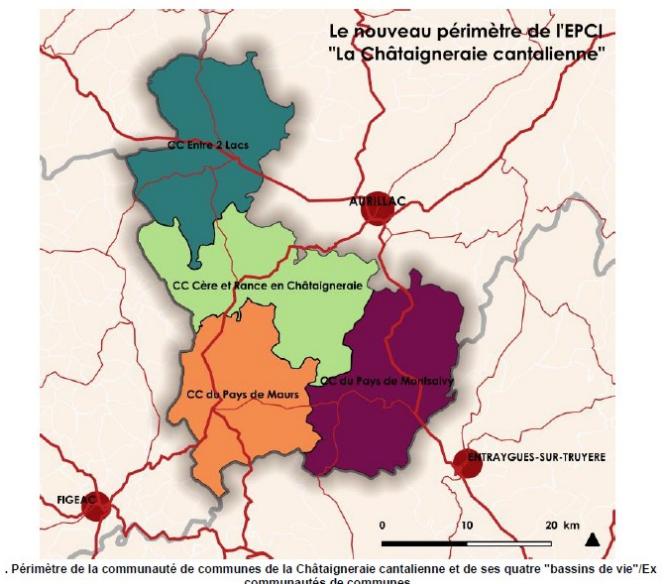
1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15).....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15) et du territoire concerné.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	9
2.1. Articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.2.1. Consommation d'espace naturels et agricoles et identification du potentiel de densification.....	10
2.2.2. Espaces naturels, biodiversité et continuité écologiques.....	11
2.2.3. La ressource en eau et l'assainissement.....	12
2.2.4. Paysage et patrimoine.....	13
2.2.5. Risques et nuisances.....	14
2.2.6. Consommation énergétique, émissions de GES, déplacement.....	14
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	16
2.4. Incidences du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	17
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	22
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	23
3. Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15).....	23
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	23
3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	25
3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	26
3.4. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	26
3.5. Risques naturels et technologiques.....	27
3.6. Risques sanitaires, pollutions et nuisances.....	27
3.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	28

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

L'ancienne communauté de communes du Pays de Maurs est située à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de la ville d'Aurillac dans le département du Cantal, aux confins des départements du Lot et de l'Aveyron. Depuis, le 1^{er} janvier 2017 cette communauté de communes a fusionné avec celles d'Entre Deux Lacs, Cère et Rance en Châtaigneraie et du Pays de Montsalvy,



afin de former la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne. Cette dernière a décidé de poursuivre l'élaboration des PLUi et les projets d'aménagement de ces territoires déjà engagés et antérieurs à la date de la fusion en respectant « les bassins de vie ».

Le territoire du Pays de Maurs comprend 13 communes⁴ sur une superficie de 239,7 km² et compte 6 045 habitants (Insee 2020). La ville la plus importante est celle de Maurs avec 2 107 habitants qui constitue avec Saint-Étienne-de-Maurs un pôle relais important identifié par le Scot du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, approuvé le 6 avril 2018. Ce Scot n'intégrait pas encore les objectifs de zéro artificialisation nette pour 2050. Ce territoire aux caractéristiques rurales est traversé par la route nationale RN122 reliant notamment les villes de Figeac à celle d'Aurillac, via celle de Maurs.

La population intercommunale a connu un fléchissement entre 2009-2020 avec une décroissance démographique annuelle de -0,29 % sur le pôle relais et de -0,20 % au niveau de l'espace rural. 35 % de la population habite la ville de Maurs. Les communes rurales les plus importantes

⁴ Boisset, Leynhac, Maurs, Montmurat, Mourjou, Quèzac, Rouziers, Saint-Antoine, Saint-Constant, Saint-Étienne-de-Maurs, Saint-Julien-de-Toursac, Saint-Santin-de-Maurs et Le Trioulou.

sont Boisset avec 644 habitants et Saint-Constant-de Fournoulès avec 574 habitants. La commune de Saint-Étienne-de-Maurs avec 782 habitants fait partie du pôle relais identifié par le maillage territorial du Scot en lien avec la ville de Maurs. La moyenne d'âge de la population sur le territoire d'étude est plus élevée que la moyenne nationale avec 18 % de personnes de plus de 75 ans contre 9 % sur le territoire national. Entre 1968 et 2020, la population du territoire d'étude est passé de 7 707 habitants à 6 045 habitants.

Le parc de logements est estimé à 2 871 logements. Le taux de logements vacants sur le territoire est de 10,7 % du parc de logements. Mais cette vacance en logements est variable selon les communes, car elle oscille entre 2 et 5 % pour certaines communes (Saint-Étienne-de-Maurs, Quézac, Mourjou⁵ et Montmurat), contre 14,4 % à 17,3 % pour d'autres communes (Leynhac et Saint-Constant-Fournoulés).

D'un point de vue économique, le territoire d'étude comprend principalement une zone d'activité commerciale dans le secteur de « La Borie » sur la commune de Saint-Étienne-de-Maurs.

En termes de patrimoine naturel et paysager, ce territoire s'inscrit dans deux unités paysagères de qualité, en l'occurrence celle de « La Châtaigneraie Cantalienne » et celle du « Bassin de Maurs ». Le paysage est très varié avec des vallées encaissées aux pentes boisées, des plateaux, des plaines ouvertes et un réseau bocager bien conservé.

La couverture des communes en matière de document d'urbanisme révèle un territoire faiblement doté, avec deux PLU⁶ en vigueur et deux communes couvertes par des cartes communales⁷. Les autres communes du territoire sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15)

L'élaboration du PLUi a été initiée par délibération du conseil communautaire en date du 28 novembre 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du document est organisé autour de sept axes à savoir :

- intégrer le projet intercommunal dans son contexte naturel, en protégeant notamment les milieux et les ressources naturelles,
- inscrire le projet du Pays de Maurs dans le cadre d'enjeux élargis, en assurant sa compatibilité avec le Scot, en prenant en compte les enjeux de la Châtaigneraie Cantalienne et en améliorant les mobilités internes,
- mettre en place des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace,
- poursuivre un développement équilibré et homogène du territoire,
- favoriser l'attractivité du territoire par une qualité d'accueil tenant compte des problématiques sociales et environnementales,

⁵ Depuis 2019, la commune de Mourjou a fusionné avec celle de Calvinet afin de former la nouvelle commune de Puycapel.

⁶ Maurs et Saint-Étienne-de-Maurs.

⁷ Boisset et Rouziers.

- développer une économie de territoire diversifiée et encourageant les synergies locales, en encourageant notamment le développement économique, en pérennisant l'activité agricole, et en encourageant l'activité sylvicole et le développement touristique,
- amorcer la transition écologique du territoire afin de le mettre en adéquation avec les enjeux climatiques et environnementaux, en instaurant notamment un équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'environnement, en développant et encadrant les projets d'énergies renouvelables et en adaptant le territoire au changement climatique.

Le dossier indique que le projet de PLUi est basé sur un scénario de développement démographique de +0,2 %/an, afin d'atteindre à l'horizon 2035 une population municipale de 6 211 habitants (soit un gain de 123 ou 171 habitants selon les documents⁸). La création de 249⁹ logements en densification (114 nouveaux logements, 117 réhabilitations et 30 changements de destination) et 158 logements en extension de la tâche urbaine est prévue. Ce projet de territoire nécessitera, d'après le dossier, la mobilisation de 31,7 ha de foncier¹⁰ (estimé par le dossier à 22,6 ha en tenant compte de la rétention foncière) en extension urbaine pour le secteur de l'habitat. 11,5 ha supplémentaires (dont 9,9 ha à Saint-Étienne-de-Maurs) seront également mobilisés afin de répondre au développement des activités économiques. Sur ces 11,5 ha, 8 ha se feront en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de territoire compte dix OAP sectorielles à destination de l'habitat et deux OAP afin de favoriser le développement économique. À ces OAP sectorielles s'ajoutent quatre OAP thématiques¹¹.

En outre, une moyenne de trois changements de destinations¹² par an sont prévus par le projet de PLUi.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) sont au nombre de 14. Cinq d'entre eux sont dédiés aux hébergements touristiques et ils couvrent une surface totale de 2,3 ha. Les neufs autres sont destinés au développement d'activités économiques existantes sur 4,27 ha.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi) du Pays de Maurs (15) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi sont :

- la gestion de l'espace et l'étalement urbain,
- les espaces naturels et la biodiversité,
- la ressource en eau,
- le paysage,
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

⁸ Chiffre issu du PADD, mais le dossier évoque aussi un gain de 171 habitants supplémentaires (p 122 du diagnostic). Ce point sera à harmoniser dans le dossier.

⁹ D'après les chiffres du dossier ce sont 249 résidences qui seront dans la tâche urbaine, mais la somme est égale à 261 (114+117+30) cf p 22 du document « Justifications » du RP. Ce chiffre sera à mettre en adéquation dans l'ensemble du dossier.

¹⁰ Le chiffre de 28,9 ha est également mentionné au dossier. Ce point sera à mettre en cohérence dans le dossier.

¹¹ A savoir, une OAP thématique « Patrimoine bâti », une OAP thématique « TVB », une OAP thématique « Paysage et centrales photovoltaïques » et une OAP thématique « Paysage-secteur de jardins/vergers à Maurs ».

¹² L'objectif de 2,5 changements de destination par an est également annoncé (P. 35 de la partie « Justifications ») dans le dossier. Cela sera à harmoniser.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation (RP) est divisé en quatre documents comportant formellement l'ensemble des attendus du code de l'urbanisme. Il comprend notamment les documents suivants accompagnés de nombreuses annexes :

- un diagnostic territorial,
- un état initial de l'environnement,
- la justification des choix,
- une évaluation environnementale.

Les cartes présentées ont une qualité de définition moyenne voire mauvaise, qui ne permet pas toujours d'effectuer des zooms de manière lisible.

2.1. Articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur

La prise en compte des plans et programmes d'ordre supérieur par le projet de PLUi est présentée dans le document intitulé « évaluation environnementale » (p. 13 et suivantes), dans le document intitulé « justifications » et également au sein du diagnostic (p. 10 et suivantes). Cette articulation du projet de PLUi avec les documents de norme supérieure porte principalement sur le Scot et le Sraddet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, voire sur les dispositions de la Loi Montagne.

Le dossier indique que le PCAET du bassin d'Aurillac, le Carladés et la Châtaigneraie est en cours d'élaboration.

Le dossier fait référence à travers les règles du Sraddet à la présence du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Adour-Garonne et de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage). Mais il n'analyse pas l'articulation du projet de PLUi avec ces schémas. La présence de tels Sage sera à confirmer (ou à infirmer) pour une meilleure compréhension du public, car en l'état il est difficile d'apprécier à la lecture des documents, si le territoire d'étude est concerné par ces schémas.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'articulation du projet de PLUi avec l'ensemble des plans et programmes de norme supérieure.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

Les premiers relevés de terrain ont été réalisés en juillet 2018. Un second passage plus ciblé a été effectué en novembre 2020. Le dossier indique que le diagnostic environnemental a été mis à jour, depuis 2018, en 2021, puis en 2024. Mais les points ou thématiques qui ont été actualisés ne sont pas précisés.

Un tableau synthétise l'état initial de l'environnement en mettant en relief les forces et les faiblesses du territoire. Une partie des enjeux identifiés s'appuient sur les enjeux dégagés dans le cadre de l'élaboration du Scot.

2.2.1. Consommation d'espace naturels et agricoles et identification du potentiel de densification

Le dossier dresse une présentation de **la consommation foncière** dans des parties différentes du dossier. Une première analyse a été réalisée à partir des permis de construire entre 2013 et 2022. Elle conclut que 30,1 ha ont été consommés (dont 21,2 ha pour l'habitat et 8,9 ha pour de l'activité) sur cette période. Cette méthode est incomplète et minorante, car elle ne prend pas en compte la consommation d'espace liée à l'activité agricole et aux équipements.

Les objectifs de la loi Climat et Résilience sont rappelés dans le dossier. Un tableau¹³ dresse un bilan de la consommation foncière par secteur entre 2011 et 2020. Durant cette période, 41,1 ha ont été consommés, dont 34 ha pour l'habitat et 4,3 ha pour les activités.

Les chiffres, les méthodes de calcul, les intervalles de temps¹⁴ devront être harmonisés en matière de consommation foncière, afin de faciliter la compréhension du dossier pour le public.

Le dossier indique que 99 constructions nouvelles ont été réalisées entre 2013 et 2022 (soit 9,9/ an), dont 74 % d'entre elles en extension urbaine. Ces constructions ont engendré une consommation foncière de 21,1 ha sur cette même période, soit une superficie foncière moyenne par construction réalisée conséquente de l'ordre de 2 131 m²/logement. Une autre partie du dossier estime à 2 042 m² (1 412 m² sur le pôle relais de Maurs) la surface moyenne des constructions entre 2013 et 2022. Le dossier devra préciser si cette moyenne concerne exclusivement le secteur résidentiel ou bien l'ensemble des constructions. À nouveau, les chiffres seront à harmoniser.

Un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture du Cantal dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi. Le dossier conclut que la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitant est de 54 ha et que la surface totale a augmenté de 20 ha en 18 ans. Les agriculteurs sont aujourd'hui confrontés au morcellement parcellaire. Par ailleurs, l'accès au foncier agricole en location est de plus en plus difficile et il existe un phénomène de rétention foncière par d'anciens exploitants agricoles. Le dossier dresse la liste des différents projets agricoles à venir sur le territoire (constructions, extensions, agro-tourisme...).

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis fait l'objet de deux documents distincts. Un premier document appelé « Étude de densification » et un second document intitulé « la consommation foncière et la densification ». Un premier travail a été fait en 2019. La méthode utilisée d'identification des potentiels de densification est détaillée. Un tableau de synthèse compabilise les lots libres, les espaces libres, les dents creuses et les divisions parcellaires du territoire d'étude¹⁵. Par cette méthode, la collectivité a identifié un potentiel de **34 ha¹⁶** constructibles à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, soit un potentiel de 243 logements (dont 103 sur la ville centre de Maurs et 162 en dents creuses). Mais un autre document du dossier analysant « la consommation foncière et la densification » évalue à **29,3 ha** les surfaces foncières potentiellement urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine. Le dossier devra également être mis en cohérence sur ce thème, car les éléments présentés ne participent pas à une bonne compréhension pour le public.

Une analyse des tissus urbains fait l'objet d'un document dédié, mettant en relief les enjeux de la maîtrise de l'urbanisation en lien avec l'existant.

13 P. 9 du tome « Diagnostic » du RP.

14 La loi Climat et résilience retenant 2011-2021 pour le bilan de la consommation foncière et 2021-2031 pour la première étape de réduction de cette consommation en la divisant par deux.

15 P. 25 du document « Analyse de la consommation foncière et du potentiel de densification ».

16 P. 7 et suivantes du document « étude de densification ».

En matière de foncier destiné à l'accueil de nouvelles entreprises, le dossier signale que « *la zone d'activités structurante de Maurs est aujourd'hui saturée*¹⁷ ». Une carte à l'échelle départementale représente les surfaces occupées, disponibles ou en projet (ou en réserve foncière) sur le plan artisanal, industriel et commercial. Cependant, cette carte¹⁸ extraite du Scot est ancienne et elle devra être actualisée. Il est nécessaire de préciser clairement la surface foncière encore disponible à l'échelle du territoire du Pays de Maurs et surtout à l'échelle de la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne ainsi que sur l'ensemble du Scot. Une carte du dossier situe également l'ensemble des zones d'activités au niveau du Cantal, mais elle est ancienne et peu lisible.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de vérifier et d'harmoniser les éléments du dossier en matière de consommation foncière et de densification,**
- **de dresser un inventaire actualisé des disponibilités foncières dédiées au développement économique, sur la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne, ainsi qu'au niveau du Scot.**

2.2.2. Espaces naturels, biodiversité et continuité écologiques

Le dossier indique que le territoire compte 11 zones naturelles écologiques faunistiques et floristiques (Znieff)¹⁹ de type 1 et quatre Znieff de type 2. Les données présentées proviennent de différentes sources²⁰. Ces espaces sont cartographiés et leurs principales caractéristiques ayant conditionné leur inventaire sont déclinées dans des tableaux²¹. Les enjeux sont exprimés et hiérarchisés pour chacun de ces espaces. Une carte synthétise également les fonctionnalités écologiques du territoire avec les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues. Un site Natura 2000²² est présent au sud du territoire du Pays de Maurs. Ce site est reporté sur une carte et qualifié par le dossier comme étant un enjeu fort.

Un atlas des milieux naturels compose le dossier, mais ce document est peu exploitable et difficilement lisible.

Les espèces (faune/flore) potentiellement présentes sont présentées dans des tableaux. Ces tableaux ont été renseignés à partir d'une analyse bibliographique mais n'ont pas été alimentés par des relevés de terrain. Pour chacun des habitats composant le territoire, l'intérêt faunistique et floristique est spécifié, ainsi que l'enjeu de préservation de l'habitat (classement de faible à fort). Une carte de synthèse²³ sur l'ensemble du territoire reprend l'ensemble des périmètres d'inventaire au titre de la biodiversité, des réservoirs de biodiversité, en superposant également le bâti, les zones urbanisées et les principaux axes de transport. Une autre carte permet de localiser les enjeux écologiques identifiés²⁴ et de dégager des grands axes en lien avec les orientations fixées par le Scot.

17 P. 34 de l'évaluation environnementale.

18 P. 24 du diagnostic.

19 Znieff : Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

20 INPN, base de données Faune Auvergne, DREAL, base de données Chloris (conservatoire botanique national du Massif Central).

21 P. 12 et suivantes de l'état initial de l'environnement.

22 En l'occurrence : ZCS FR8301065 « Vallées et coteaux thermophiles de la région de Maurs ».

23 P. 51 du diagnostic.

24 P. 53 du diagnostic.

Pour les zones humides, le dossier rappelle le rôle majeur joué par ces espaces vis-à-vis de l'équilibre du milieu naturel. Un travail de recensement a été effectué dans le cadre de la réalisation du Scot en 2017. Cet inventaire a recensé un total de 456 zones humides sur le territoire de projet. La méthodologie d'inventaire n'est pas précisée et devra être rappelée. Il en est de même de la période à laquelle se sont déroulés ces inventaires, ou encore si ce recensement est exhaustif ou s'il ne prend en compte que des espaces humides supérieur à un seuil de surface.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de préciser la méthode d'inventaire des zones humides, ainsi que les dates et périodes de cet inventaire,**
- **de caractériser les zones humides, en particulier celles qui pourraient être impactées par les secteurs de projet.**

2.2.3. La ressource en eau et l'assainissement

Le réseau hydrographique est décrit de manière satisfaisante, la qualité des eaux superficielles et souterraines est présentée. L'enjeu lié à la préservation de la qualité des cours d'eau est bien identifié, notamment sur la qualité des eaux de la Rance²⁵, où l'état chimique a été identifié comme mauvais en raison de la présence du 4-tert-Octyphénol²⁶.

Concernant la ressource en eau potable, un tableau dressé par gestionnaire et par commune rappelle le taux de conformité (micro-biologique et physico-chimique), ainsi que le rendement du réseau. Les captages d'eau destinés à la consommation humaine (EDCH) font l'objet d'une carte. Mais seuls les puits, les forages ou les prises d'eau figurent sur la carte, alors que le titre de celle-ci annonce aussi la présentation des périmètres de protection. Les arrêtés préfectoraux et la localisation correspondant aux 16 captages du territoire ne sont pas présentés. Il convient également de compléter l'état initial de l'environnement par un tableau présentant les procédures et le calendrier d'achèvement de la mise en place de la protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine. L'Autorité environnementale rappelle que l'instauration des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau pour l'alimentation est rendue obligatoire depuis la loi du 16 décembre 1964. Ces périmètres visent à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine.

Le volume d'eau prélevé sur le territoire est en baisse entre 2008 et 2020 (- 28%)²⁷. Le dossier précise pour chaque commune la consommation annuelle moyenne et parfois le nombre d'habitants supplémentaires pouvant être desservis. Cette dernière information devra être complétée pour les communes de Boisset, Leynhac, Saint-Santin-de-Maurs et de Montmurat. En outre, le potentiel en eau du territoire doit également être traduit au regard de l'évolution du changement climatique, ce qui n'a pas été fait dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de s'assurer de l'adéquation entre le projet de territoire et la ressource en eau ainsi que sa bonne protection sur la totalité des communes,**
- **d'estimer le potentiel mobilisable en tenant compte de l'évolution du fait du changement climatique,**

²⁵ La Rance est une rivière française qui coule dans le département du Cantal. Elle est le principal affluent du Célé, et donc un sous-affluent de la Garonne, par le Lot.

²⁶ P. 68 de l'état initial de l'environnement. Substance présente dans certains produits phytosanitaires et dans les pneumatiques.

²⁷ P. 58 de l'état initial de l'environnement.

- de compléter l'état initial de l'environnement en faisant figurer la localisation et les servitudes liées aux procédures de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, le diagnostic indique que le territoire d'étude compte onze stations de traitement des eaux usées (Steu) et que la compétence en matière d'assainissement collectif relève soit des communes, soit plus rarement du syndicat intercommunal²⁸. Pour ce qui est de l'assainissement non collectif, il est géré par la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne. Le taux de conformité est de 100 % pour les Steu d'après les éléments du dossier. Cependant, il existe actuellement un contentieux de la commission européenne relativ à des manquements aux exigences de la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (Deru). Les communes de Maurs et de Saint-Étienne-de-Maurs sont concernées par cette non-conformité²⁹ qui semble résolue (conformité 2022) et par la condamnation de la France par décision de la cour de justice européenne du 4 octobre 2024. En outre, le taux de conformité des installations contrôlés dans le cadre du service public d'assainissement non collectif n'est pas mentionné.

Un tableau synthétise les différentes caractéristiques des stations de traitement et indique que les installations en place sont conformes. Un autre tableau atteste que certains villages ont à terme une capacité d'accueil limitée et que les installations de traitement des eaux usées peuvent ne pas être suffisantes pour l'arrivée de nouveaux habitants. C'est notamment le cas sur la commune de Saint-Julien-de-Toursac où le nombre d'habitants supplémentaires pouvant être raccordés n'est que de huit.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'analyser plus finement la qualité du traitement des eaux usées au niveau de l'agglomération « Maurs-Saint-Étienne-de-Maurs » concernée par des manquements au titre de la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisme à la mise en conformité et à la disponibilité d'une capacité de traitement suffisante,**
- **d'analyser et de présenter l'état de fonctionnement des installations non collectives de traitement des eaux usées.**

S'agissant du traitement **des eaux pluviales** le dossier ne dresse aucune analyse et aucun diagnostic.

L'Autorité environnementale recommande de traiter la thématique des eaux pluviales.

2.2.4. Paysage et patrimoine

Le dossier présente les différentes unités paysagères du territoire. Les sources utilisées proviennent du Scot du bassin d'Aurillac, du Carladés et de la Châtaigneraie, ainsi que de l'atlas des paysages de la Dreal Auvergne-Rhône-Alpes. Une carte synthétise les deux unités paysagères du territoire ainsi que l'occupation du sol. En revanche, il n'y a pas de document qui expose les points de vue, paysages à préserver (cône de vue, co-visibilités, entrées de ville, lignes de crêtes, flancs de plateaux...).

28 Pour ce qui est des communes de Maurs, Saint-Étienne-de-Maurs et Mourjou (cf p 101 du diagnostic).

29 Code de la station FR0515122V001. <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/carteIntSteu.php> [Décision de la cour de justice européenne du 4 octobre 2024](#)

Le patrimoine vernaculaire est identifié et les monuments historiques (inscrits ou classés) sont listés dans un tableau et localisés sur une carte. Un atlas des paysages et du patrimoine fait également l'objet d'un document dédié, mais seule la photo aérienne est exploitable, notamment afin de situer les OAP. En outre, la cartographie présentée comporte trop d'informations et perd en lisibilité.

2.2.5. Risques et nuisances

S'agissant du risque naturel, le dossier informe de l'existence d'un plan de prévention des risques naturels (PPRn), avec le plan de prévention des risques inondations « Rance-Célé »³⁰. Une carte représente ce plan, mais elle n'est pas lisible. Il est mentionné l'existence d'un atlas des zones inondables (AZI), mais ce dernier n'est pas cartographié dans le dossier.

Le document diagnostic mentionne que la carrière de chaux de Montmurat a obtenu une autorisation de poursuite d'exploitation de 25 ans. Il est indiqué que cette demande de prolongation a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale³¹. Il est précisé que « *cette demande qui autorise l'extraction pour 25 ans supplémentaires a été validée par l'Autorité environnementale* »³². Pour rappel, ce n'est pas l'Autorité environnementale qui délivre l'autorisation, elle rend un avis sur la prise en compte de l'environnement par le projet d'extraction. La décision liée à l'extraction des matériaux et à leur exploitation émane des services de la préfecture du Cantal. Le dossier souligne que l'Autorité environnementale avait relevé dans son avis que les risques sanitaires liés aux rejets atmosphériques du four à chaud n'avaient pas été analysés. Sur ce point le projet de PLUi n'apporte pas d'éléments nouveaux.

S'agissant des sols et des sites pollués sur le périmètre d'étude, une carte répertorie les sites Basias³³ du territoire. Mais cette carte reste macroscopique et ne permet pas d'identifier les communes, voire les parcelles concernées.

En matière de nuisances acoustiques, le dossier mentionne « *qu'aucune commune du territoire n'est exposée aux nuisances d'infrastructures de transport terrestre ou d'activité aérienne* ». De manière contradictoire, il matérialise des zones de nuisances sonores liée à la route nationale RN 122 et à la présence de la voie ferrée sur la commune de Maurs (p. 55 de l'évaluation environnementale). Il signale également que la fréquentation est très importante sur cette RN 122.

L'Autorité environnementale recommande de dresser un état initial (acoustique et pollution de l'air) aux abords de la RN 122, notamment au niveau des secteurs résidentiels.

2.2.6. Consommation énergétique, émissions de GES, déplacement

Il est indiqué dans le dossier qu'« *aucune information n'est disponible sur la consommation d'énergie sur le territoire du Pays de Maurs* »³⁴. Seules les installations produisant de l'énergie renouvelable sont répertoriées et identifiées au dossier. Mais le bilan de production énergétique de ces installations n'est pas indiqué. Par exemple, il n'y a pas de synthèse de l'énergie produite par les trois micro-centrales du territoire ou les deux unités de méthanisation. La consommation d'énergie finale est simplement exprimée à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'évolution de la

³⁰ Plan (approuvé le 27 février 2002) concernant les communes de Boisset, Maurs, Saint-Constant-Fournalés, Saint-Étienne-de-Maurs et Le Troulou.

³¹ https://www.cantal.gouv.fr/contenu/telechargement/5938/69022/file/15-Carriere-Montmurat-Avis_AE_cle03a3ff.pdf

³² P. 61 du tome « Etat initial de l'environnement ».

³³ Basias est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

³⁴ P. 62 de l'état initial de l'environnement.

consommation d'énergie par type d'énergie est présentée sur l'ex-région Auvergne en s'appuyant sur des chiffres anciens (1990-2009). Ce constat est insuffisant, d'autant que les sources sont facilement mobilisables. Par exemple, il est indiqué dans le diagnostic que de nombreux bâtiments agricoles de stockage disposent de panneaux photovoltaïques, mais aucune valeur globale de cette production énergétique n'est mentionnée. L'ensemble de ces éléments sont importants dans le cadre d'un projet de territoire. La seule référence au Sraddet dans le dossier ne constitue pas une analyse suffisante. Les informations et données émanant du PCAET actuellement en cours d'élaboration auraient pu aussi venir alimenter le projet du territoire sur cette thématique.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir le volet énergie sur le territoire en se fondant notamment sur les éléments du PCAET en cours d'élaboration.

Les différents réseaux de transport en commun sont présentés et cartographiés (le réseau de bus scolaire et le réseau de bus départemental). Le réseau départemental offre une fréquence de deux bus par jour pour chacune des deux lignes. Il est nécessaire que le dossier précise les arrêts et la desserte de la gare ferroviaire de Maurs. Cette dernière s'inscrit sur la ligne ferroviaire Clermont/Aurillac/Toulouse à raison de dix passages journaliers. Une aire de covoiturage est présente sur la commune de Maurs. Il existe également un service de transport à la demande sur l'ensemble de la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne. Le dossier pourra être complété par une carte des différents flux de déplacements afin de mieux comprendre ces derniers, tant à l'intérieur du territoire d'étude qu'à l'extérieur de celui-ci.

La RN 122 qui traverse le territoire enregistre une fréquentation de 2500 véhicules par jour. Une carte des trafics est présentée³⁵ mais elle n'est pas lisible sur le territoire d'étude. 76 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture. Cependant la marche représente une part non négligeable pour un secteur rural, avec 8,4 % des déplacements. Quant aux pistes cyclables, leur développement reste faible sur le territoire. Le dossier indique qu'une étude est en cours pour « *identifier les différents scénarios d'amélioration de la traversée du secteur de Maurs et de Saint-Etienne-de-Maurs* » avec l'aménagement de la RN 122 en lien avec un éventuel futur contournement de Maurs.

Le bilan de la qualité de l'air du territoire n'est qu'abordé dans le dossier et simplement à l'échelon départemental. Il n'est pas accompagné d'analyse. Le dossier conclut que « *ce territoire est très peu concerné par la pollution de l'air et par les émissions de particules* ». Il est précisé qu'une centaine d'habitants du sud-ouest du département du Cantal est concernée par le dépassement de la recommandation de l'OMS pour les particules fines PM2,5. Les pollutions induites par le trafic routier au niveau de la RN 122 ne sont pas précisées.

La séquestration du carbone (lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone) n'a pas été évaluée.

En outre, le sujet de l'adaptation du territoire au changement climatique n'est pas abordé non plus.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse du volet air et climat à l'échelle du territoire du Pays de Maurs.

³⁵ P 87 du diagnostic.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification des choix fait l'objet d'un document dédié. En préambule de ce dernier, les conclusions du diagnostic et de l'état initial sont rappelées.

L'élaboration du PLUi a été initiée par délibération du conseil communautaire de l'ancienne communauté de communes du Pays de Maurs en date du 28 novembre 2016, alors que la fusion des quatre communautés de communes pour former celle de la Châtaigneraie cantalienne date du 1^{er} janvier 2017. La justification de poursuivre les démarches de PLU sur le périmètre des EPCI originaux interroge, dans la mesure où il n'y a que quelques mois entre la délibération prescrivant la réalisation de ce PLUi et la fusion formant la nouvelle entité intercommunale. Un projet territorial sur le périmètre de la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne aurait permis de gagner en cohérence, en rationalité et d'avoir un projet de territoire d'aménagement et de développement plus pertinent.

Le Scot fixe pour le Pays de Maurs un **objectif démographique** de +0,12 % par an. Le projet de PLUi s'inscrit dans une dynamique légèrement supérieure avec +0,2 % par an. Ce choix mérite d'être davantage explicité dans le dossier.

En outre, 272 logements neufs seront construits pour un gain démographique de 123 habitants sur la durée du PLUi, et 117 logements seront réhabilités et 30 logements seront sortis de la vacance. L'adéquation entre le nombre de logements à construire et les **besoins de la population** (desserrement de la population et accueil de nouveaux résidents) sera à justifier davantage dans le dossier.

La **consommation foncière envisagée** sera à justifier en prenant en compte les constructions en extension urbaine, ainsi que celles au sein de l'enveloppe urbaine existante, tant sur le plan de l'habitat que du développement économique, ou des équipements. En effet, le dossier indique que « *le PLUi de Maurs est en accord avec l'application de la loi Climat et Résilience* ». La justification liée à ce constat sera à reprendre³⁶.

À l'exception de certains zonages agricoles constructibles (Ac), le tracé des enveloppes urbaines est justifié dans le document et présenté sous forme d'exemples³⁷.

Chaque OAP est accompagnée d'un argumentaire afin de justifier sa réalisation³⁸. Cependant, le dossier n'indique pas si d'autres parcelles avaient été retenues au cours de la conduite de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la **localisation d'OAP** avec de faibles densités sur des villages ou hameaux éloignés, d'une manière générale, de la ville centre de Maurs et des services et des équipements devra faire l'objet d'une justification plus approfondie. Il s'agit notamment des OAP sur les communes de Saint-Julien-de-Toursac (OAP n°14) ou encore de l'OAP n° 9 à Saint-Antoine où la population est en décroissance (– 3,9 % par an entre 2015 et 2021) avec des commerces et services inexistant. Il en est de même de l'OAP n° 1 » à Saint-Étienne-des-Maurs qui est localisée hors du bourg sur une terre agricole.

Le même besoin de justification concerne l'OAP °8 sur la ville de Maurs. En effet, le dossier avance que cette OAP est voisine d'une parcelle urbanisée et face à des parcelles pavillonnaires.

³⁶ Le dossier indique que la consommation entre 2011 et 2020 a été de 36 ha pour l'habitat et de 4,3 ha pour l'activité économique, soit un total de 40,3 ha. Or la consommation foncière envisagée par le projet de PLUi est supérieure à 50 % de la consommation observée entre 2011 et 2020.

³⁷ Dans le document « Étude de densification ».

³⁸ P. 121 du tome « Justifications » du RP.

Or, la parcelle visée se situe en secteur agricole et elle est simplement bordée par une unique construction.

Le dossier informe que le nombre d'OAP a été réduit, durant le cours de l'étude du PLUi, de 40 à 20, mais sans aucun exposé à l'appui.

Il en est de même de certains emplacements réservés à mieux justifier, à l'instar de l'aire de covoiturage ou de stationnement au lieu dit « La Barésie » à Mourjou³⁹, où le site envisagé est éloigné des grands axes et des polarités du territoire.

La création d'espace public (sous forme d'emplacement réservé) sur la commune de Montmurat sur plus de 2 ha interroge. L'argumentaire au niveau de ces ER sera à renforcer.

La justification des **Stecal** sera également à renforcer, car en l'état, seuls quatre projets s'avèrent concrets d'après le dossier. Ce dernier indique que « *14 Stecal existent au sein du Pays de Maurs, dont 4 font l'objet de projets* ». Cela laisse entendre que les dix autres projets ne sont pas encore arrivés à maturité ou ne se feront peut-être pas. Dans le tableau en p. 116 de l'évaluation environnementale, le dossier fait simplement référence à « *la base de projet* ». Par exemple, pour le Stecal n°3 situé à Quézac, le dossier stipule pour caractériser l'objectif du Stecal : « *le projet flou habitation de mobil-home* ».

La justification de la consommation foncière liée au **développement économique** sera également à renforcer et à justifier à l'échelle de la communauté de communes de la Châtaigneraie cantaliennes, voire à l'échelle de l'ensemble du Scot. En effet, l'OAP n°16 de la future Zac prévue par le projet de PLUi sur la commune de Saint-Étienne-de-Maurs est identifiée au Scot, mais l'OAP semble prévoir une surface foncière nettement supérieure à celle que le Scot prévoyait.

Le besoin lié à la réalisation de **retenues collinaires** sur le territoire sera également à motiver.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification en ce qui concerne d'une part le périmètre retenu pour le PLUi et d'autre part l'objectif démographique, la consommation foncière envisagée pour l'habitat, l'activité économique, les OAP, les emplacements réservés et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal).

2.4. Incidences du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Les incidences du PADD du PLUi sont présentées dans le tome intitulé « Évaluation environnementale » (p 27 et suivantes). Elles sont tout d'abord présentées par thématique et le dossier cite les incidences positives et négatives du projet de PLUi pour chacune des thématiques. Puis, elles font l'objet d'une présentation plus précise pour les secteurs dédiés à l'urbanisation (20 OAP, 4 Stecal et 32 ER)⁴⁰. Les incidences pressenties sur l'environnement sont indiquées dans un tableau pour chaque secteur avec les mesures réglementaires inscrites au PLUi afin de répondre à ces incidences. Cette analyse est complétée en conclusion par « *des points de vigilance persistants et des recommandations* » au niveau des OAP, des ER et parfois pour les Stecal. Mais cela ne constitue que des suggestions. En outre, le dossier ne dit pas clairement si « ces suggestions » ont été retenues ou non dans le cadre du projet. Afin de compléter l'analyse de ces secteurs destinés à l'urbanisation, pour une meilleure compréhension du public, il est nécessaire de compléter cette analyse par une légende se rapportant aux enjeux environnementaux⁴¹, car en

39 Commune déléguée rattachée à celle de Puycapel (732 habitants).

40 D'après le dossier ces secteurs ont fait l'objet d'une analyse cartographique et fonction des sensibilités environnementales et d'un passage sur le terrain. Ce dernier sera à détailler (p 51 de l'EE).

41 Cf p. 55 et suivantes de l'EE.

l'état la seule superposition « de couches environnementales » n'apporte pas d'information pertinente. Concernant les Stecal, seulement quatre des 14 Stecal font l'objet d'un pré diagnostic environnemental et rien n'est présenté pour les dix autres.

Le dossier fait référence au projet de contournement de la RN 122 de la commune de Maurs, mais les incidences environnementales de ce futur contournement n'ont pas été analysées.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement des études, et de compléter les incidences du futur contournement de Maurs déjà identifiées. De premières mesures ERC pourraient être définies dès à présent et intégrées au règlement écrit et graphique du PLUi.

S'agissant des incidences du projet sur **la consommation foncière**, le dossier manque de clarté. En effet, le projet de territoire nécessitera, d'après le dossier, la mobilisation de 31,7 ha de foncier (22,6 ha réellement mobilisés d'après le dossier en tenant compte de la rétention foncière). Visiblement le dossier ne prend pas en compte les opérations en densification et en dents creuses, les Stecal, voire les emplacements réservés (ER). Par ailleurs, le dossier avance des chiffres différents (tableau p 48 du tome « Justifications »), avec un total de 42,7 ha de consommation foncière en extension (29,8 ha pour l'habitat, 1,37 pour les équipements et 11,5 ha pour le développement économique).

La consommation foncière dans l'enveloppe urbaine existante du projet de PLUi sera également à prendre en compte. Il en est de même pour les surfaces des Stecal et ER.

En outre, le dossier rappelle les objectifs de la loi Climat et résilience⁴² et particulièrement l'objectif zéro artificialisation nette des sols qui consiste à limiter toute extension de l'artificialisation d'ici 2050. Cette loi Climat et résilience a établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation foncière mesurée entre 2011 et 2020. Dans le cas présent, pour cette même période, le dossier avance un nouveau chiffre en matière de consommation foncière, avec 36 ha pour l'habitat auquel s'ajoute 4,3 ha pour les activités économiques. Or le projet de PLUi prévoit une consommation foncière globale plus importante de 31,7 pour l'habitat et 11,5 ha pour l'activité économique.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de reprendre de manière cohérente et précise la consommation foncière engendrée par le projet PLUi, en extension et en densification pour tous les secteurs (habitat, développement économique, équipements...)**
- **dans l'objectif du respect de la loi Climat et résilience et de sa trajectoire du zéro artificialisation nette à échéance 2050, de réduire significativement la consommation foncière liée au PLUi et à ce titre la surface des secteurs à urbaniser en extension du périmètre actuellement urbanisé.**

La consommation foncière envisagée va se faire au détriment de nombreux espaces agricoles que ce soit à travers les OAP, les ER, les Stecal. Sur ce sujet, malgré la conduite en parallèle d'une étude agricole, le dossier tend à minimiser les impacts. Une analyse plus approfondie des incidences sur ce point est nécessaire, car il est difficile d'apprécier les surfaces agricoles qui seront artificialisées par le projet. Le Scot préconise dans ses orientations que « *l'élaboration des*

42 P 44 du tome « Justifications » du RP.

documents d'urbanisme devra intégrer une étude agricole permettant de délimiter les espaces agricoles et de traiter les enjeux identifiés ». Les conclusions de cette étude agricole devront être clairement fournies et déclinées dans le dossier.

Le découpage des enveloppes foncières sur le zonage graphique du PLUi est globalement fait en veillant à rester proche de l'habitat existant. En revanche, certaines communes bénéficient d'un découpage large voire très large de leur secteur agricole constructible (Ac). Cela est notamment le cas pour les communes de Trioulou, de Maurs (secteur est), mais surtout pour la commune de Mourjou (Puycapel), où la zone Ac couvre quasiment l'intégralité de la surface communale.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi sur la consommation de terres agricoles.

Concernant les incidences en matière de biodiversité, le dossier indique de manière générale que les incidences peuvent être multiples. Par exemple, il est mentionné que « *même les opérations de densification de l'habitat en milieu urbain ou le grignotage d'espaces agricoles relativement intensifs entraînent des impacts puisque ces milieux hébergent ou servent de support de déplacement à de nombreuses espèces* ». De même, il est indiqué que le développement des énergies renouvelables peut avoir des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels, mais sans s'appuyer sur des exemples précis ou des opérations à venir. Il est également mentionné que le tourisme peut avoir des impacts négatifs en matière de biodiversité, mais à nouveau le dossier manque de précisions sur ce point. Pour une meilleure compréhension et illustration du projet de territoire, ces incidences devront être qualifiées de manière moins générique.

Des incidences sont identifiées au niveau des emplacements réservés avec la destruction d'arbres, ou de terrains liée à des élargissements de voiries comme à Saint-Julien de Toursac ER1 ou à Saint-Étienne-de-Maurs ER3. Des mesures sont indiquées dans le dossier « *évitement de destruction de la faune par une coupe adaptée* », mais celle-ci n'est pas suffisamment précise dans sa description et elle ne semble s'appuyer sur aucun état initial. De même, le dossier avance comme mesure ERC « *destruction de grands arbres à éviter* », mais cela correspond davantage à une suggestion qu'à une véritable mesure d'évitement. Dans l'ensemble les mesures annoncées au niveau des ER sont peu engageantes et peu opérationnelles.

L'évaluation des incidences du PLUi sur les **sites Natura 2000** est présentée dans le dossier (p. 117 et suivantes de l'EE). Les deux communes comprises dans cet espace sont les communes de Montmurat et de Saint-Santin-de-Maurs. Sur la commune de Montmurat et plus précisément sur l'ER n°1, le dossier conclut que « *l'impact du PLUi sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire devrait rester très faible* » mais aussi que « *le projet est susceptible d'entraîner la destruction de ces prairies* ». Comme mesure, le dossier avance que « *les pelouses sèches étant situées en bordure de la zone identifiée pour le projet et qu'elles pourraient être facilement évitées* ». En outre, de manière contradictoire, le dossier souligne que « *les connaissances sont très incomplètes sur le site, notamment pour la faune en ce qui concerne les espèces communautaires* » et que « *des inventaires complémentaires devront être prévus pour la réalisation des projets* ». Pour l'ER2 sur la commune de Montmurat, le dossier conclut qu'il n'y a pas d'impact direct du projet sur les habitats ayant justifié la désignation du site. Le dossier préconise que des mesures devront être prises (comme du balisage...) pour éviter tout impact sur ces pelouses sèches. En conclusion, le dossier, pour les ER 1 et ER 2 situés sur la commune de Montmurat, préconise « *une analyse plus approfondie* ». Les incidences sur ces espaces ne sont pas évaluées, alors que ces ER situés

en périmètre Natura 2000 seront destinés à la création d'espaces public⁴³, et que l'analyse des incidences devrait être élaborée dès à présent. Concernant la commune de Saint-Santin-de-Maurs, le dossier n'analyse pas les incidences du projet sur le périmètre Natura 2000.

Pour ce qui est des incidences du projet de PLUi sur **les zones humides**, le dossier indique que « *les secteurs de projet seront visités pour s'assurer de l'absence de zones humides en leur sein ou à proximité* ⁴⁴ ». Un tel travail en amont aurait dû être déjà effectué dans le cadre d'une démarche ERC. L'évaluation environnementale, lors de son analyse des incidences sur les OAP et les ER montre que ces espaces sont parfois concernés par des zones humides.

Les 14 Stecal que compte le projet sont cartographiés à la parcelle et accompagnée d'une photographie aérienne, mais ils ne font pas l'objet d'un pré-diagnostic écologique ou d'une analyse au regard des périmètres d'inventaire ou réglementaire au titre de la biodiversité. Ce travail sera à faire, afin de mettre en place, dans le règlement, les premières mesures ERC adéquates, d'autant que ces Stecal s'étendent parfois sur de vastes espaces comme pour le Stecal n°4 (22 772 m² à Saint-Constant-Fournalés) ou encore le Stecal n°1 (12 423 m² à Leynhac)⁴⁵.

Les secteurs dédiés à l'accueil touristique (Nt) ou encore les secteurs devant accueillir des équipements (Ne) ne font pas non plus l'objet de diagnostic en termes de biodiversité, ou plus globalement sur le plan environnemental.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur la zone Natura 2000,**
- **de confirmer des mesures d'évitement, réduction et compensation concrètes identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel des emplacements réservés et des OAP,**
- **d'analyser les incidences au niveau des zones Nt et Ne et mettre en place des mesures ERC proportionnées aux enjeux identifiés.**

Ressource en eau

Par ailleurs, les incidences sur la ressource en eau n'ont pas été intégrées à la réflexion. En l'état, il est difficile d'apprécier précisément les incidences du projet de territoire sur la ressource en eau potable. L'adéquation entre les besoins et les ressources de l'ensemble du territoire n'est pas clairement exprimée et n'est pas conclusive. Par ailleurs, cette analyse devrait utilement prendre en compte les effets du changement climatique.

S'agissant des incidences du PLUi sur **le traitement des eaux usées**, le dossier stipule que « *l'augmentation de la population et du tourisme sur le territoire va entraîner une augmentation du volume d'eaux usées à traiter* ». Au niveau des ER, il est indiqué que « *les habitations légères prévues pour accueillir des personnes doivent apporter des réponses satisfaisantes quant à la gestion des eaux usées ainsi que celle de l'accès à l'eau potable* »⁴⁶. Ces intentions ne constituent pas une réponse concrète à la gestion des eaux usées et ne permettent pas de garantir la préservation des milieux naturels. Un zoom particulier devra être fait au niveau de « l'agglomération Maurs/

43 ER n° (parcelles A602, A603, A 609 sur 12 673 m²) et ER n°2 (parcelles A 1805 et A278 sur 10 552 m²).p 151 du tome « Justifications ».

44 P. 23 de l'état initial.

45 Ce Stecal semble avoir fait l'objet d'un défrichement récent dont il n'est pas fait objet dans le dossier. Ce point sera à compléter. Cf p 104 du tome « Justifications ».

46 P. 115 de l'évaluation environnementale (Stecal n°5 en zone Nt).

Saint-Étienne-de-Maurs » mise en cause par la commission européenne au titre de la directive eaux résiduaires urbaines.

Le dossier signale que « *le développement des carrières et des activités industrielles font généralement l'objet d'études impacts et qu'une analyse sur la qualité de l'eau sera réalisée à ce moment-là* ⁴⁷ ». Il est important d'anticiper ce type d'aménagement. Par exemple, l'adéquation entre les capacités de traitement des eaux usées (et l'adduction en eau potable) et l'extension de la Zac « La Borie 2 » à Saint-Étienne-de-Maurs devra être analysée dès maintenant, afin de préserver les milieux récepteurs.

Les incidences des aménagements envisagés sur le réseau des eaux pluviales ne sont pas traitées, alors que de vastes espaces, par exemple pour la future Zac La Borie 2 (Saint-Étienne-de-Maurs), sont programmés.

L'Autorité environnementale recommande d'opérer un focus sur les incidences du traitement des eaux usées de Maurs/Saint-Étienne-de-Maurs et de proposer des mesures afin de préserver le milieu naturel. Elle recommande en outre que les incidences du projet de PLUi sur les eaux pluviales soient analysées et que des mesures ERC soient précisées.

Enfin, les incidences sur la réalisation sur le territoire de retenues collinaires n'ont pas été analysées.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences environnementales des retenues collinaires que le PLUi rend possible.

S'agissant des risques et des nuisances engendrés par le projet de PLUi, le dossier avance sans argumentation que les nuisances acoustiques engendrées par le projet « *devraient rester à un niveau supportable sans entraîner l'apparition de zones sensibles au bruit* ». Plusieurs secteurs⁴⁸ visés par des aménagements futurs sont localisés (partiellement ou intégralement) dans la zone de nuisance sonore de la RN 122. C'est notamment le cas pour huit OAP et deux Stecal, sans que les incidences sur la santé humaine ne soient évaluées. Cet aspect semble minimisé sur le plan de la santé humaine et la nuisance occasionnée est qualifiée par le dossier comme faible, sans pour autant s'appuyer sur des analyses acoustiques, ou sur un état initial de l'ambiance sonore existante. Le dossier avance qu' « *aucune commune du territoire n'est exposée aux nuisances sonores d'infrastructures de transports terrestres* ⁴⁹ », alors que ces nuisances sonores sont représentées au niveau des OAP ou des Stecal. Les informations sur cette thématique devront être mises en cohérence dans le dossier. En termes de mesures de réduction des nuisances acoustiques, le PLUi prévoit des dispositions standards, comme la pose de vitrages adaptés, mais aucune mesure d'évitement.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences sur la santé humaine des aménagements prévus à proximité de la RN 122 et de présenter des mesures ERC adéquates.

S'agissant des incidences en matière de paysage et de préservation du patrimoine historique, le dossier identifie les périmètres de préservation des monuments historiques comme pour l'OAP n° 7 sur la ville de Maurs ou encore pour l'OAP n°18 à Boisset. Les incidences du projet de PLUi sont qualifiées de moyennes, mais sans aucune argumentation. Le dossier devra être com-

⁴⁷ P. 28 de l'évaluation environnementale.

⁴⁸ OAP n°8, OAP n°7, OAP n°11, OAP n°12 et OAP n°20.

⁴⁹ P 137 de l'état initial de l'environnement.

plété par des vues de covisibilité avec le bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques, à déterminer en fonction du plan de masse.

Les incidences paysagères de la future zone d'activités localisée en entrée de bourg à Saint-Étienne-de-Maurs » n'ont pas été analysées. Le développement de ce secteur sur plus de 9,5 ha doit faire l'objet d'une analyse paysagère spécifique.

Certains ER avec des projets touristiques (yourtes, logements légers type chalets...) sont également localisés sur des secteurs pentus avec une visibilité certaine. Toutefois, il n'y a pas non plus d'analyse dans le dossier pour évaluer les incidences paysagères et définir comment sera intégré dans son environnement cet habitat touristique.

L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences paysagères de la future zone d'activités à Saint-Étienne-de-Maurs et de proposer des mesures d'évitement ou de réductions proportionnées. Elle recommande en outre de s'assurer de l'intégration paysagère des projets liés au tourisme, notamment en secteur Nt, et de prendre des mesures adaptées dans le règlement du PLUi.

S'agissant des incidences du PLUi sur le climat, le dossier affirme que « *l'accroissement du parc bâti et de la population a également une incidence directe sur la consommation d'énergie et l'évolution du climat* ». Le dossier conclut que « *l'accroissement urbain augmentera de fait les émissions de GES, les pollutions atmosphériques et sonores* ». En matière de mesures, afin de limiter l'usage de la voiture, le dossier met en avant « des points de vigilance » comme le fait « *d'envisager des transports en commun minimisant l'usage de la voiture entre les quartiers périphériques et le cœur de bourg, les équipements publics* ». Cette proposition n'est pas suffisamment forte et ne constitue qu'une intention et elle sera à compléter par des propositions concrètes, afin de proposer une véritable alternative à l'usage de la voiture.

Le PLU devrait participer plus clairement à l'objectif d'atténuation du changement climatique en cherchant à promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, pour permettre d'apprécier dans quelle mesure le PLU contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050, le dossier doit quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par le PLUi, en se basant notamment sur la destruction des puits de carbone naturels résultant de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des secteurs d'aménagement (OAP, ER, etc.) prévue par le PLUi. Détailler les hypothèses et calculs d'un bilan carbone permet en outre d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels la collectivité est en mesure et prévoit d'agir.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLUi et préciser comment le Pays de Maurs contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050, et les mesures de réduction et compensations qu'il retient.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les « critères, indicateurs et modalités retenus ».

Les indicateurs de suivi sont présents à deux endroits dans le dossier, à savoir à la fin de l'évaluation environnementale⁵⁰ et à la fin de la justification des choix⁵¹. Afin d'apporter de la lisibilité pour le public, le dossier doit s'en tenir à la présentation des indicateurs de suivi des mesures prises par le projet de PLUi et des thématiques à enjeux relevés lors de l'état initial. En fonction du document consulté, la fréquence d'actualisation des données est non cohérente (annuelle ou bien au bout de 9 ans, comme pour les milieux naturels).

Pour le tableau d'indicateurs de suivi se trouvant dans la partie justification, il devra être complété par un suivi démographique et également un suivi des logements. En outre, les fréquences ne semblent pas toujours adaptées et trop espacées, à l'instar du suivi sur la ressource en eau (tous les six ans) ou encore pour le suivi de la qualité de l'air (tous les cinq ans).

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

Le résumé technique fait l'objet d'un document indépendant, mais il reprend essentiellement le diagnostic du territoire. Ce dernier doit être complété de manière à dresser la synthèse de l'évaluation environnementale dans sa globalité et reprendre les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale. Le projet de territoire en lui-même n'est pas détaillé, ses incidences et les mesures ERC retenues ne le sont pas non plus.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique et de prendre en compte les recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Maurs (15)

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le scénario démographique choisi par la communauté de communes du Pays de Maurs est légèrement supérieur aux orientations du Scot du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (+0,2 % pour le PLUi, contre +0,12 % pour le Scot) ainsi qu'à l'évolution démographique récente (-0,2 % par an) du territoire. Le projet de PLUi prévoit 128 personnes supplémentaires, alors que les orientations démographiques du Scot se fondent sur un gain démographique de 93 personnes.

Pour mémoire, le projet prévoit 249 logements⁵² construits ou réhabilités au sein de la tâche urbaine et 158 nouveaux logements construits en dehors de celle-ci. Au total ce seront 272 nouveaux logements qui seront construits, soit 27,2 logements neufs par an, ce qui légèrement inférieur aux orientations du Scot (32,6 logements/an). La surface moyenne par logement programmé par le PLUi reste encore élevée, avec une moyenne de 1 100 m² par logement.

Le PADD signale que « *le potentiel de nouvelles populations et de nouvelles activités économiques est conditionné par le tracé du futur contournement de la RN 122* ». Mais comme souligné ci-avant dans l'avis, la justification et les incidences de ce futur aménagement ne sont pas traitées.

Un effort a été fait afin de localiser les OAP au sein de dents creuses, comme pour les OAP n° 5 et n°6 sur la ville de Maurs, ou encore l'OAP n°12 à Saint-Étienne-de-Maurs.

50 P 137 à 143.

51 P 180 à 186.

52 Sur ces 249 logements, 114 seront des nouvelles constructions.

Les secteurs couverts par des OAP doivent s'inscrire dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière et une optimisation de celle-ci. La plupart des OAP sectorielles du dossier affichent bien des objectifs de densité le plus souvent de l'ordre de 14 logements/ha. Cependant, certaines OAP proposent une densité plus lâche, comme sur les villages de Saint-Julien de Toursac (OAP n°14), Saint-Santin-de-Maurs (OAP n°15), Boisset (OAP n°18), Quézac (OAP n°19) et Rouziers (OAP n°20) où la densité sera de 9 logements/ha (1 111 m²/logement).

La consommation foncière du projet de PLUi est inférieure aux orientations fixées par le Scot (84,6 ha)⁵³ entre 2021 et 2033, qui n'intégrait alors pas encore les objectifs de zéro artificialisation nette en 2050. Sur la période 2016-2036, l'enveloppe foncière disponible sur le Pays de Maurs est d'après le Scot de 140,87 ha (soit 7,05 ha par an)⁵⁴. Toutefois, en comptabilisant les 31,7 ha en extension urbaine à destination de l'habitat sur la durée du PLUi, les 11,5 ha pour le développement économique, auxquels il faut ajouter le foncier en densification, les Stécal, les ER, les secteurs dédiés à l'équipement (1,3 ha), le projet dépasse largement les objectifs intermédiaires du Zan (18,4 ha) fixés par la Loi Climat et Résilience au regard de la consommation foncière observée sur le territoire entre 2011 et 2020.

De nombreux villages et de hameaux ont des OAP dédiées à la construction de logements neufs. Mais certaines de ces OAP sont situées en extension de l'enveloppe urbaine initiale ou sur des hameaux ou villages éloignés des bourgs dotés de services et d'équipements. Cela est le cas de l'OAP n°14 à Saint-Julien-de-Toursac ou encore de l'OAP n°15 à Saint-Santin-de-Maurs. Enfin, l'OAP n°8 à Maurs tend à entretenir un habitat de type « village rue » le long de la RN 122.

L'Autorité environnementale recommande de reconstruire les besoins en foncier (cf.recommandation page 18) et la densité en logements sur les OAP les plus permissives en la matière.

Le PADD du PLUi vise à réduire le parc des logements vacants à 8 % du parc de logements. Avec la reconquête de 117 logements vacants, le PLUi répond aux objectifs du Scot qui encourage la résorption de la vacance.

Certaines OAP bénéficient d'un phasage, à l'instar de celle sur la commune de Leynhac. À l'inverse, la mise en place d'un phasage semble nécessaire au niveau des trois OAP situées au nord-ouest de la commune de Maurs qui sont proches les unes des autres et sur une surface conséquente (5,6 ha au total), ceci pour une meilleure maîtrise de la consommation foncière.

Les changements de destinations programmés dans le PLUi figurent au règlement graphique.

Les zones Ac représentent les zones constructibles en secteur agricole afin de permettre l'extension des bâtiments agricoles. Ces espaces bénéficient d'une représentation très lâche sur le règlement graphique du PLUi. Cela est particulièrement le cas pour les communes de Boisset⁵⁵ et surtout de Mourjou (Puycapel). Par ailleurs, les hébergements touristiques sont autorisés sur l'ensemble de ce zonage Ac, alors que les incidences environnementales n'ont pas été analysées et que la justification de telles constructions est à renforcer dans le dossier.

⁵³ 7,05 ha par an. Le dossier est contradictoire au sujet des orientations foncières du scot, car les chiffres de 84,6 ha et de 70,5 ha sont avancés. En outre, il est précisé « qu'entre 2020 et 2023 les élus du Pays de Maurs ont réduit de près de 17 ha les extensions projetées » au regard des objectifs de La loi Climat et Résilience. Ce point sera à éclaircir pour la bonne compréhension du public.

⁵⁴ <https://www.scotbacc.fr/fr/les-documents-du-scot/>

⁵⁵ Sur les secteurs de Fau Haut et de Papille (zonage graphique -secteur ouest).

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le zonage Ac de la commune de Mourjou (Puycapel).

3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le PADD à travers ses orientations et ses actions vise à « protéger les milieux naturels en intégrant la trame verte et bleue dans le projet intercommunal».

Des zones tampons figurent au règlement graphique du PLUi au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin d'assurer la préservation des zones humides et des ripisylves. De même, ce règlement graphique décline l'article L.151-23 afin de préserver certaines haies bocagères et les alignements d'arbres. Sept espace boisés classés (EBC) bénéficient d'une trame dédiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Des OAP sont localisées au sein de réservoirs de biodiversité identifiés au Sraddet, comme l'OAP n°11 à Saint-Étienne-de-Maurs, l'OAP n°2 sur la ville de Maurs et en partie les OAP n°13 et n°16 à Saint-Étienne-de-Maurs.

Plusieurs ER⁵⁶ sur la commune de Montmurat se situent au sein du périmètre Natura 2000, le projet de PLUi ne permet pas de garantir la préservation de ce site. Comme souligné ci-avant, l'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée est insuffisante. En outre, la zone Ne au niveau du hameau de Rozier (commune de Montmurat) semble ne couvrir qu'une partie du périmètre Natura 2000, le reste étant classé en zone A et Uc. Sur la commune de Saint-Santin-de-Maurs, seulement une partie du périmètre Natura 2000 est classé en Ne, le reste se situe en zone N (au nord du centre-bourg).

Certaines OAP font l'exercice de préserver la végétation existante voire de la conforter à l'instar des OAP n°5 et n°7 sur la ville de Maurs ou l'OAP n°9 sur le village de Saint-Antoine.

Au niveau des espaces libres, le règlement écrit prescrit que les arbres à grand développement doivent être conservés et les haies conservées ou remplacées (en zone AU).

L'OAP n°8 située à Maurs en secteur agricole et bordée de haies tend à établir la jonction avec l'urbanisation localisée plus au nord. À terme, l'habitat va former un obstacle au déplacement de la faune locale. Il en est de même sur la commune de Mourjou au lieu-dit « La Borésie » où l'extension programmée du bâti va créer un obstacle à la petite faune⁵⁷.

Une zone tampon de 50 m inconstructible figure au règlement graphique en lisière des principaux boisements du PLUi afin de préserver ce milieu, lieu de déplacement et d'alimentation de la faune.

Le dossier indique que des zones Ap et Np ont été mis en place, car ils offrent davantage de protection que des zonages de type N ou A, mais il n'est pas précisé de manière exacte où ces changements ont été opérés.

Les zones humides identifiées font l'objet d'une identification au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Pour les OAP, les Stecal, et les ER, faute d'un inventaire de terrain, la préservation des zones humides n'est pas assurée. Il en est de même pour les autres thématiques environnementales.

Globalement la prise en compte de l'environnement, et notamment de la biodiversité sur ces futures zones d'aménagement (OAP, Stecal, ER, zone Nt, Ue..) nécessite d'être renforcée.

56 ER 1, ER 2 et ER3 (à proximité immédiate).

57 Cf p 26 de l'atlas extension.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la prise en compte de la biodiversité dans le projet de PLUi.

3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Malgré la qualité et la variété des paysages sur le territoire, le PADD du PLUi ne consacre pas d'orientation spécifique à la préservation de celui-ci. Il vise néanmoins à « *intégrer le projet de territoire dans son contexte naturel* » et prône « *la valorisation et la protection des bâtiments à caractère patrimonial* ».

Certaines OAP s'inscrivent dans un paysage de grande qualité avec une topographie marquée où des routes surplombent les parcelles visées par de futurs aménagements. Cela est notamment le cas de l'OAP n°3 située au nord de la ville de Maurs, de l'OAP n°10 à Saint-Constant-Fournalès et de l'OAP n°13 à Saint-Étienne-de-Maurs, où les incidences paysagères n'ont pas été suffisamment analysées. L'OAP n° 7 sur la commune de Maurs intersecte en partie le périmètre de protection de l'église de Saint-Césaire.

Le règlement écrit du PLUi précise que « *les implantations des constructions devront tenir compte de la pente du terrain naturel* ». Cette disposition prise avant tout pour limiter les mouvements de terre facilitera également l'intégration paysagère des constructions.

L'OAP thématique « Paysage et centrales photovoltaïques » précise les conditions d'implantation des panneaux photovoltaïques, propose des solutions afin de mieux intégrer dans le paysage les parcs photovoltaïques. En revanche, il n'y a pas d'analyse et de repérage des lieux favorables, à l'impact paysager moindre, permettant l'accueil de parc photovoltaïques sur le territoire.

Comme souligné précédemment dans l'avis, l'analyse des incidences paysagères du développement économique prévu par l'OAP n°16 sur la commune de Saint-Étienne-de-Maurs sera à réaliser. En l'état, le règlement écrit ne prévoit rien pour l'intégration paysagère de ces espaces économiques (zone UY, UYc), si ce n'est une mesure d'ampleur très limitée, à savoir : « *la construction de bâtiments d'activité économique devra être accompagnée de la plantation d'un bosquet composé d'a minima de trois arbres à grand développement* ⁵⁸ ».

Le zonage 1AUy voué à un développement économique futur est très permissif en matière de longueur de construction. En effet, un accompagnement paysager n'est exigé que si la longueur du bâtiment dépasse 35 m.

De même, le règlement écrit n'exige un accompagnement paysager en zone A et N que pour les bâtiments qui ont une longueur de plus de 60 m.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion et de renforcer les règlements (écrit et zonage) du PLUi pour des mesures permettant une meilleure intégration paysagère du projet de territoire.

3.4. Ressources en eau et milieux aquatiques

Le PADD du PLUi vise à « préserver la ressource en eau du territoire ».

58 P. 30 du règlement écrit.

Le règlement graphique du PLUi classe en secteurs préservés les cours d'eau.

Par exemple, le cours d'eau qui traverse l'OAP n°18 sur la commune de Boisset bénéficie d'une trame de préservation (L. 151-23 du code de l'urbanisme) au règlement graphique du PLUi.

Le règlement écrit du PLUi autorise la création de retenues collinaires dans le respect du règlement graphique et de l'OAP thématique trame verte et bleue. Cependant comme vu précédemment, la justification et l'analyse des incidences environnementales liées à ces aménagements n'ont pas été traitées.

De manière classique le règlement du PLUi stipule que « *tout terrain sur lequel une occupation ou l'utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement* » et que « *les assainissements autonomes doivent être conformes aux prescriptions en vigueur* ». De même, que « *tout projet d'urbanisation est conditionné à la disponibilité de la ressource en eau, tant quantitativement que qualitativement* ».

Afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, le règlement écrit du PLUi prévoit « *que les eaux pluviales doivent être évacuées directement sans stagnation vers un exutoire désigné à cet effet* » et que les surfaces de stationnement doivent être constituées d'un revêtement perméable. Cela sera également le cas en zone N et Ac. Le règlement écrit impose la mise en place de citernes de récupération des eaux pluviales pour les projets de construction⁵⁹. Comme souligné précédemment dans l'avis, il n'y a pas eu d'état initial dressé sur ce thème des eaux pluviales et les incidences du projet de PLUi n'ont pas été étudiées.

3.5. Risques naturels et technologiques

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation évitent l'aléa fort inondation. L'OAP n° 18 sur la commune de Boisset destinée à la construction de logements est traversée par le passage d'un cours d'eau (affluent du Moulègre). Mais la présentation de l'OAP n'indique pas si l'aménagement envisagé évitera les zones à aléa inondation. Deux parcelles (n°924 et n°72) localisées au lieu-dit « la Prade » sur la commune de Saint-Constant-Fournoulés, indiquées AC au zonage graphique du PLU sont en secteur de PPRi.

3.6. Risques sanitaires, pollutions et nuisances

Le règlement graphique du PLUi mentionne les 19 sites Basias présents sur le territoire d'étude.

Huit OAP sectorielles à vocation résidentielle et deux Stecal sont inclus en tout ou partie dans la zone de nuisance sonore de la route nationale RN 122. Alors que le PADD souligne que « *les nuisances sonores autour de la RN 122 devront être prises en compte pour tout futur aménagement* », cette préconisation ne semble pas avoir été mise en œuvre dans le projet de PLUi.

Il en est de même pour la pollution de l'air et ses impacts sur la santé humaine.

L'Autorité environnementale recommande, suite à l'établissement préalable d'un diagnostic (acoustique et pollution de l'air), de prendre en compte dans le projet de territoire les incidences de la RN 122 et de son aménagement futur.

⁵⁹ A savoir, 2 000 l pour les constructions de moins de 120 m² et 5 000 l pour les constructions de plus de 120 m².

3.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le PADD prévoit de « développer et d'encadrer la production d'énergies renouvelables », « d'améliorer la mobilité à l'intérieur de la communauté de communes en direction des polarités extérieures » et de « favoriser un développement urbain propice au renforcement des équipements, des services et des commerces présents sur le territoire ».

Un zonage Npv dédié à l'accueil de centrales photovoltaïques figure au règlement graphique du PLUi sur la commune de Montmurat. La construction de centrales photovoltaïques au sol est également autorisé par le règlement écrit en secteur Nc.

Au niveau des OAP, quelques liaisons douces sont prévues comme pour l'OAP n°7, mais de manière marginale et l'articulation avec le bourg de Maurs n'est pas précisée. D'autres OAP comme l'OAP n°8 sont éloignées du centre bourg et les liaisons douces ou cyclables avec celui-ci n'en sont qu'au stade de la réflexion.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer la traduction dans le projet de PLUi des dispositions de la loi Climat et résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.