

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Consultation des Personnes Publiques Associées - Réponses aux avis de la MRAe

Communauté de Communes du Cordais et du Causse

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS	4
RECAPITULATIF DES AVIS PPA	4
REPONSES AUX REMARQUES DE LA MRAE	5

PROPOS INTRODUCTIFS

Le PLUi de la 4C a été arrêté, en Conseil de Communauté en Conseil de Communauté, le 13 mai 2024. L'arrêt du PLUi est encadré par les articles L.151 du PLUi est encadré par les articles L.151-14 à L.151-18 et R.151et R.151-3 à R.151-7 du Code de l'urbanisme.

Le dossier d'arrêt du PLUi de la 4C a ensuite été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). **La consultation obligatoire des trois mois a débuté le 21 mai 2024 et a pris fin le 21 août 2024.** Les avis de l'arrêt ont été répertoriés et la 4C s'est positionnée sur les différentes remarques formulées par l'autorité environnementale. Le présent document vise à synthétiser les retours de la MRAe et à exprimer la façon dont la collectivité va prendre en compte ces retours.

RECAPITULATIF DES AVIS PPA

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS	DATE DE RECEPTION
CNPF	Favorable avec réserves	15/07/2024
UDAP	Favorable avec réserves	20/08/2024
CDPENAF	Favorable avec réserves	02/08/2024
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Favorable avec réserves	07/08/2024
DDT	Favorable avec réserves	09/08/2024
SCOT	Favorable	16/07/2024
MRAe	Favorable avec réserves	14/08/2024
SYNDICAT DES EAUX	Favorable avec réserves	29/07/2024

COMMUNES DE LA 4C	AVIS	DATE DE RECEPTION
COMMUNE D'AMARENS	Favorable	09.06.2024
COMM BOURNAZEL	Favorable	25.06.2024
CORDES-SUR-CIEL	Favorable	06.06.2024
DONNAZAC	Favorable	01.08.2024
FRAUSSEILLES	Favorable	03.07.2024
LABARTHE-BLEYS	Favorable	21.06.2024
LACAPELLE-SEGALAR	Favorable	03.06.2024
LAPARROUQUIAL	Favorable	31.05.2024
LE RIOLS	Réputé favorable	-
LES CABANNES	Réputé favorable	-
LIVERS-CAZELLES	Favorable avec réserves	02.08.2024
LOUBERS	Réputé favorable	-
MARNAVES	Réputé favorable	-
MILHARS	Favorable	03.06.2024
MOUZIEYS-PANENS	Favorable	24.05.2024
NOAILLES	Favorable avec réserves	06.08.2024
PENNE	Réputé favorable	-
ROUSSAYROLLES	Réputé favorable	-
SAINT-MARCEL-CAMPES	Réputé favorable	-
SAINT-MARTIN-LAGUEPIE	Réputé favorable	-
SAINT-MICHEL DE VAX	Favorable	15.07.2024
SALLES-SUR-CEROU	Réputé favorable	-
SOUEL	Favorable	13.06.2024
VAOUR	Favorable avec réserves	20.08.2024
VINDRAC-ALAYRAC	Favorable avec réserves	04.07.2024

REponses AUX REMARQUES DE LA MRAE

REMARQUES SUR LE PLUI PAR LA MRAE	RETOUR DE LA 4C
La MRAe recommande de revoir les objectifs de consommation d'espace du territoire et de s'inscrire dans la trajectoire prévue par la LCR.	La 4C a fait le choix d'attendre les objectifs territorialisés du SRADETT et de la traduction dans le SCOT avant de l'intégrer dans son projet de territoire.
La MRAe recommande de compléter les inventaires pour qualifier les enjeux de biodiversité sur les STECAL.	La 4C prévoit de réaliser des inventaires complémentaires sur les sites manquant avant l'approbation du PLUi.
Elle recommande également de compléter l'état initial pour identifier sur tous les secteurs de projet l'ensemble des enjeux environnementaux pertinents en matière de paysages, de risques naturels, de ressource en eau, et de vérifier la présence de zones humides avérées ou potentielles.	Les zones humides ont été identifiées selon les critères de végétation. Aucun sondage pédologique n'a été réalisé. Néanmoins, la thématique zone humide a bien été prise en compte dans le cadre de l'état initial de l'évaluation environnementale.
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en clarifiant la prise en compte du SRADETT, du SCOT et du PCAET.	Le rapport de présentation sera complété par un tableau synthétisant les orientations des différents documents et leur prise en compte dans le PLUi.
La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone urbaine à vocation économique.	Le rapport de présentation fait bien état des lieux de la consommation passée en matière d'activité économique (p165 du rapport de présentation, pièce 1.A). Il fait également état d'une analyse sur la disponibilité des zones d'activités existantes sur l'ensemble du territoire afin de justifier de la nécessité de mobiliser de nouveaux espaces (page 74 à 79 du rapport de présentation, pièce 1.C).
La MRAe recommande de préciser les surfaces de potentiel constructible mobilisable en incluant les STECAL afin de disposer d'une vue complète de la consommation d'espace du projet de PLUi.	La page 91 du rapport de présentation (pièce 1.C) fait état du prévisionnel de consommation d'espace sur la période 2023-2033 en comptant les zones à urbaniser, les petites extensions présentes dans la zone urbaine et les STECAL (toutes destinations de projet confondues). Cela représente 29 ha.
La MRAe recommande d'adopter un scénario démographique moins en rupture avec les tendances démographiques récentes du territoire. Ceci devrait conduire à revoir significativement à la baisse le projet d'accueil et par conséquent à limiter les besoins de consommation d'espace.	La 4C a élaboré un scénario démographique positif afin de construire un projet structurant et cohérent avec son armature territoriale. Un scénario démographique que ne prévoit pas de gain de population n'a pas de sens dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi.
La MRAe recommande de détailler la trame verte et bleue sur le territoire, notamment à travers des cartographies à des échelles plus précises centrées sur les principaux secteurs de développement, identifiant les enjeux et les corridors écologiques, les ruptures de ces corridors, etc.	Des cartes plus détaillées seront proposées à l'échelle des secteurs de développement.
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation, partie 1-C « Justification des choix », « Grands types d'habitats présents au sein des zones de projets de l'intercommunalité du Pays Cordais », afin d'assurer la meilleure compréhension et clarté possible des informations présentées et de conclure sur la manière dont le PLUi répond à chaque enjeu.	Le rapport de présentation sera complété afin d'améliorer la compréhension et la clarté des informations présentées.
La MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes dans les STECAL à vocation économique, mixte et touristique et selon les enjeux de biodiversité identifiés, de prendre en compte les impacts potentiels et de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction le cas échéant.	Des inventaires complémentaires seront faits avant l'approbation du PLUi.

<p>La MRAe recommande de détailler l'inventaire des zones humides du territoire dans le rapport de présentation, et de classer en zonage NP l'ensemble des zones humides identifiées.</p>	<p>Les zones humides ont été identifiées lors de l'état initial de l'environnement selon le critère végétation et par photo-interprétation. La méthodologie est détaillée dans le rapport d'état initial.</p> <p>Concernant la zone NP, la remarque sera prise en compte pour l'approbation du PLUi.</p>
<p>La MRAe recommande d'identifier, conformément aux objectifs du PADD, les haies existantes à préserver dans les communes et de les protéger par un zonage adapté ou dans le cadre de la protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>La remarque sera prise en compte pour l'approbation du PLUi avec l'ajout de linéaires de haie à préserver.</p>
<p>La MRAe recommande de revoir les périmètres ou localisations des zones à urbaniser de Milhars, Cordes-sur-Ciel, Penne, Salles et Vaour concernées par des enjeux environnementaux importants, en priorisant l'évitement de ces enjeux, puis la réduction d'impact.</p>	<p>La remarque sera étudiée afin de prendre en compte les enjeux pour l'approbation du PLUi. Une justification plus explicite des prises en compte des enjeux dans ces secteurs sera également proposée dans le rapport de présentation.</p>
<p>La MRAe recommande d'assurer une protection adaptée des secteurs naturels en réduisant les possibilités de construction dans les zones N, au-delà de la seule zone « NP » identifiant les enjeux forts de biodiversité.</p>	<p>De la même façon que les possibilités de construction seront réduites en zone agricole, le règlement écrit de la zone naturelle sera retravaillé afin de limiter les possibilités de constructibilité pour les annexes et extensions.</p>
<p>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des impacts paysagers du projet de PLUi et des mesures prises pour les limiter.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété par une analyse des impacts paysagers du projet de PLUi et des mesures prises pour les limiter dans l'évaluation environnementale.</p>
<p>La MRAe recommande de détailler le volet de l'assainissement des eaux usées et de justifier que les stations d'épuration présentes sur le territoire de la communauté de communes du Cordais et du Causse ont chacune les capacités à traiter les effluents supplémentaires issus des futurs développements urbains. La MRAe recommande également de présenter des données sur le rendement des réseaux de distribution de l'eau potable, et éventuellement, en cas de mauvaises performances, les calendriers de travaux pour l'amélioration de ces rendements.</p>	<p>Un schéma directeur est en cours de réalisation sur la 4C. Les annexes du dossier du PLUi seront complétées avec les éléments disponibles à ce jour.</p>
<p>La MRAe recommande de prévoir dans le règlement du PLUi des dispositions destinées à réduire la vulnérabilité au risque d'inondation, y compris dans les zones uniquement couvertes par la carte d'information des zones inondables (CIZI), où les dispositions des PPRi ne s'appliquent pas. Elle recommande de démontrer que le développement urbain évite les zones soumises à un risque d'inondation en se fondant sur les orientations du PGRI Adour Garonne 2022-2027.</p>	<p>La carte d'information des zones inondables (CIZI) sera prise en compte dans les OAP concernées pour l'approbation du PLUi.</p>
<p>La MRAe recommande de proposer une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables dans le respect des considérations environnementales et paysagères et de prévoir dès à présent, des espaces pour le photovoltaïque, dans un objectif de moindre impact environnemental.</p>	<p>Cette analyse fait l'objet d'un travail auprès des élus de la 4C. Actuellement en cours sur le territoire de la 4C, elle n'a pas encore pu être intégrée au PLUi.</p>
<p>La MRAe recommande de prendre en compte et d'accompagner le développement des modes alternatifs de déplacement (chemins piétons, vélos, transports en commun) dans le territoire intercommunal, par exemple à l'aide d'une OAP thématique « déplacements ».</p>	<p>La thématique des mobilités douces a été traitée dans chaque OAP en prenant en compte les déplacements en mode actif dans la conception des schémas d'OAP.</p> <p>De plus, la thématique déplacement a été prise en compte, sous le prisme du tourisme, dans l'OAP thématique « Loisirs et Patrimoine ». Cette OAP pourra être complétée afin de mettre plus en avant les mobilités du territoire.</p>