



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

## **Avis sur l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Cordais et du Causse (Tarn)**

N°Saisine : 2024-013283

N°MRAe : 2024AO86

Avis émis le 14 août 2024

# PRÉAMBULE

**Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.**

**Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

Par courrier reçu le 17 mai 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Cordais et du Causse pour avis sur le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Cordais et du Causse (Tarn).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date du 14 août 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Yves Gouisset, Philippe Chamaret, Christophe Conan, Stéphane Pelat, Florent Tarrisse.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 24 mai 2024.

Le préfet de département a également été consulté le 24 mai 2024 et a répondu en date du 25 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La communauté de communes du Cordais et du Causse souhaite doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) les 22 communes de son territoire.

Le principal point sensible de la présente version du PLUi réside dans la consommation d'espaces agricoles et naturels au profit de constructions de logements selon un rythme élevé, malgré un stock important de terrains constructibles disponibles et une tendance d'évolution de la population à la baisse. En outre, ce projet de consommation d'espace global peut apparaître excessif au vu des écarts constatés entre les évolutions récentes et les perspectives du SCOT de 2019 ».

Les choix structurants relatifs au scénario démographique et à la consommation d'espace du PLUi du Cordais et du Causse, en entraînant une consommation importante d'espaces, sont susceptibles d'impacter des enjeux environnementaux. La MRAe recommande de présenter un scénario démographique plus modéré, au regard de l'évolution démographique récente, en lien avec la croissance observée au cours de la dernière décennie, ce qui permettrait de proposer une consommation d'espace adaptée aux besoins réels, limitant ainsi la consommation des espaces agricoles et l'artificialisation du territoire. Le scénario démographique et la consommation d'espace doivent d'ores et déjà s'intégrer dans la trajectoire prévue par la loi « *climat* » de réduction de la consommation d'espace de 50 % par rapport à la décennie précédente.

Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent être justifiées au regard des enjeux environnementaux et des alternatives possibles, et l'évaluation environnementale doit prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

La MRAe considère que le PLUi est susceptible d'impacts sur l'environnement et que, compte tenu des défauts méthodologiques de l'évaluation, le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant d'assurer que les principaux enjeux environnementaux sont correctement appréhendés et préservés.

Le règlement des zonages naturels N doit faire l'objet d'une constructibilité plus réduite afin de protéger véritablement le patrimoine naturel territorial.

L'analyse des impacts sur le paysage et les risques d'inondation est à conduire, et les mesures pour les réduire sont à présenter.

Une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables doit être proposée dans le respect des considérations environnementales et paysagères et des espaces pour le photovoltaïque doivent être prévus dès à présent, dans un objectif de moindre impact environnemental.

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

# AVIS DÉTAILLÉ

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

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Cordais et du Causse a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

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

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

## 2 Présentation territoire et du projet

La communauté de communes du Cordais et du Causse (4C), dont le territoire s'étend sur 296 km<sup>2</sup> est située dans le département du Tarn, au nord d'Albi et de Gaillac. Créée le 1er janvier 2013 et issue de la fusion des communautés de communes du Pays Cordais et du Causse nord-ouest du Tarn, elle est composée de 22 communes et accueille 5 290 habitants (source INSEE 2021).

Le territoire se situe au niveau d'une zone de transition entre deux grands ensembles naturels, le bassin d'Aquitaine à l'ouest et le Massif Central à l'est. Il s'inscrit dans quatre unités paysagères distinctes : les Causses du Quercy à l'ouest, ensemble de plateaux calcaires, traversés par des vallées encaissées, la Grésigne et le plateau du Cordais au centre, composé de petits plateaux calcaires comme Roussayrolles ou Milhars, le Ségala à l'est, aux reliefs relativement doux et la Limargue et le Terrefort au nord, où le relief présente des ondulations douces, entrecoupée de vallons et de dépressions.

Par ailleurs, les collines qui accueillent en leur sommet des constructions remarquables telles que les ruines du château de Penne ou encore le village de Cordes-sur-Ciel, constituent de véritables repères dans le paysage.

Trois grands cours d'eau parcourent le territoire : l'Aveyron et deux de ses affluents, le Riols et le Cérou.

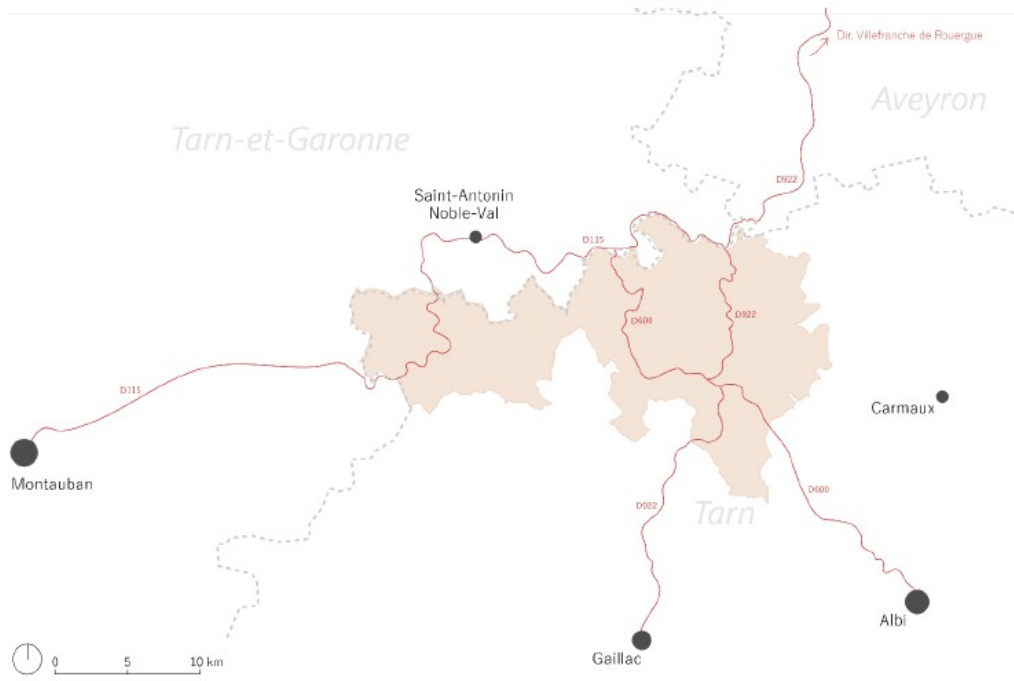
Le territoire comprend de nombreux autres cours d'eau, une diversité paysagère, de nombreux monuments historiques et sites classés et inscrits, des axes routiers structurants.

La majeure partie des flux se dirigent vers les pôles urbains proches, tels que Montauban, Albi et Gaillac. D'autres territoires polarisent les déplacements grâce à leur offre de proximité étoffée, comme Carmaux et Saint-Antonin-Noble-Val. Le nombre d'habitants moyen par commune, dans la strate rurale, est de 134 habitants. Le territoire est marqué par une forte ruralité.

---

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

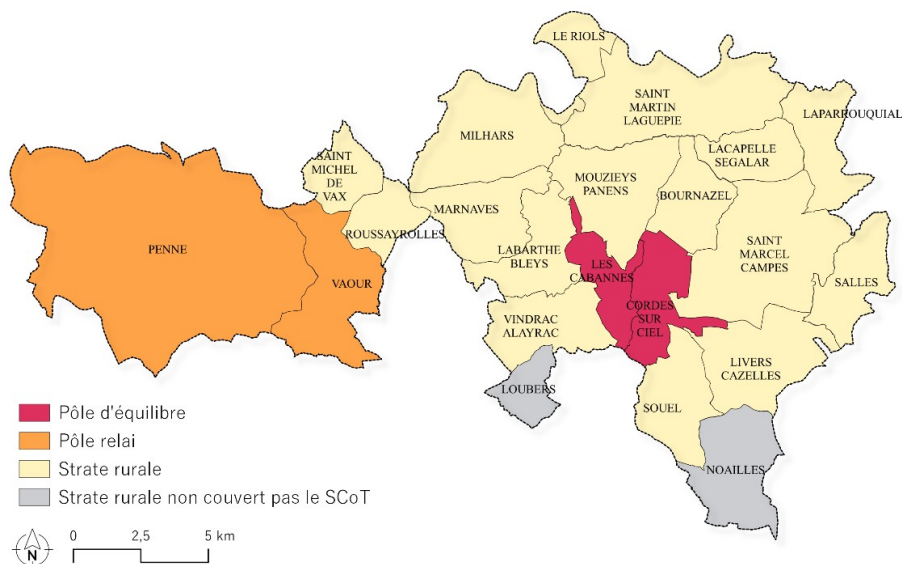
Localisation du territoire de la 4C par rapport aux pôles urbains environnants



Source : Atelier-Atu

État initial de l'environnement, p. 32

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été approuvé le 4 mars 2019 et s'applique au PLUi, à l'exception des communes de Loubers et Noailles. Le SCoT classe les communes de la communauté de communes du Cordais et du Causse selon trois catégories, le pôle d'équilibre, qui concernent les communes de Cordes-sur-Ciel et Les Cabannes, les pôles relais, qui regroupent les communes de Penne et Vaour et la strate rurale qui concernent le reste des communes.



Les communes de la 4C selon le SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, état initial de l'environnement, p. 31

Les trois axes principaux du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi du Cordais et du Causse sont :

**Axe 1 : Promouvoir l'identité locale du territoire**

Préserver et mobiliser le foncier agricole en faveur du maintien de l'activité agricole, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, conforter le patrimoine bâti emblématique sur le territoire.

## Axe 2 : Redynamiser la croissance démographique

Accueillir de nouveaux habitants en renforçant l'offre de logement, optimiser la trame urbaine existante en favorisant la densification des bourgs et des hameaux existants, en proposant de nouvelles zones à urbaniser en continuité de la trame bâtie existante, et en anticipant les problématiques de rétention foncière locale ; assurer une gestion pragmatique des conflits d'usage, améliorer la mobilité sur le territoire, valoriser l'aménagement de l'espace public, revaloriser les centre-bourgs à travers des initiatives de dynamisation.

## Axe 3 : Optimiser les atouts de la communauté de communes du Cordais et du Causse

Conserver une structure équilibrée du territoire, développer les lieux d'accueil dédiés aux activités économiques, redynamiser les centre-bourgs par l'économie et le lien social, intégrer l'activité touristique de façon durable pour pérenniser sa place dans l'économie, encourager les initiatives en faveur du développement de l'activité agricole et forestière, accompagner la mutation du monde agricole.

# 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration du PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la protection des espaces naturels et de la biodiversité ;
- la protection des paysages et du patrimoine ;
- la maîtrise des risques d'inondation ;
- la territorialisation des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique ;
- la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

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

L'évaluation environnementale d'un PLUi doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrite dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Proportionnée à la fois au contenu du document et aux enjeux, l'évaluation environnementale réinterroge l'ensemble du projet du point de vue de ses incidences sur l'environnement : scénario démographique, consommation d'espace, secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable<sup>3</sup>.

En l'état, l'évaluation environnementale du PLUi du Cordais et du Causse retranscrite dans le rapport de présentation ne remplit pas totalement son rôle.

Les choix opérés par le PLUi du Cordais et du Causse ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables : sur les grands choix structurants comme le scénario démographique et la consommation d'espace qui risquent d'impacter notablement des enjeux environnementaux (cf infra), aucune analyse de solution alternative n'est présentée.

En prévoyant, sur la base d'un taux de croissance démographique moyen annuel de 0,33 % soit 264 nouveaux habitants , exclusivement accueillis à travers des constructions neuves dans un modèle d'aménagement générant avec une extension urbaine de 29 ha en ~~tache urbaine~~ pour l'accueil de seulement 264 nouveaux habitants d'ici 2033, sans compter les zones d'activités économiques et certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), le projet de PLUi prévoit une augmentation importante de la consommation

3 Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, ...).

d'espaces naturels et agricoles peu efficiente, au regard des 28,1 ha consommés entre 2011 et 2020 pour l'ensemble des destinations<sup>4</sup>.

Or l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des impacts environnementaux. L'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, contribuent au ruissellement urbain, augmentent les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

**La MRAe recommande de revoir les objectifs de consommation d'espace du territoire et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « Climat et Résilience » de réduction de la consommation d'espace de 50 % entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. La MRAe recommande d'évaluer de manière détaillée les impacts du projet d'urbanisation et de rechercher des solutions de moindre impact environnemental.**

L'évaluation environnementale n'a pas porté sur tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Certains de ces secteurs n'ont pas fait l'objet de démarche d'évaluation environnementale, notamment les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans des secteurs naturels et agricoles.

**La MRAe recommande de compléter les inventaires pour qualifier les enjeux de biodiversité sur les STECAL.**

**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.**

Articulation avec les documents de rang supérieur

Le rapport de présentation (pièce 1.A – pages 18 à 24) se contente d'énumérer les prescriptions du SCoT du Carmausin Ségala Causse et Cordais sans démontrer leur prise en compte dans le projet de PLUi. Il est indiqué dans le tableau « Prescriptions à intégrer au PLU » : « *La nouvelle population devra être répartie de manière cohérente au sein de l'armature territoriale du SCoT : 14 % de la nouvelle population sera concentrée dans les pôles d'équilibre et 23 % au sein de l'espace rural, dont 13 % sur les pôles relais (prescription n°3 du SCoT)* ». Le rapport de présentation ne démontre à aucun moment la traduction de cette prescription dans le projet de PLUi.

Le rapport de présentation du PLUi ne fait pas référence au SRADDET et les actions portées par le PCAET sont abordées sans les détailler.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse justifiant de l'articulation du projet de PLUi :**

- avec le SCoT du Carmausin Ségala Causse et Cordais.
- avec les règles générales du SRADDET et par la prise en compte de ses objectifs

**Elle recommande également de compléter l'analyse en justifiant de la prise en compte du PCAET du Cordais et du Causse par le projet de PLUi.**

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Consommation d'espace

Consommation d'espace à vocation économique et d'équipement

<sup>4</sup> Selon l'Observatoire de l'artificialisation.

Le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des 2,28 ha de consommation d'espace à vocation économique prévue dans des OAP et 0,92 ha pour les équipements, soit un total de 3,20 ha.

Le travail consistant à identifier le potentiel constructible mobilisable en densification dans les zones urbaines, à urbaniser en extension et dans les STECAL, n'est pas suffisamment précis, les superficies n'apparaissent pas dans le rapport, de sorte qu'il n'est pas possible de savoir si l'ensemble des STECAL répertoriés ont été intégrés à la consommation d'espace affichée du projet de PLUi. Le projet de PLUi comporte notamment deux STECAL à vocation d'activités économiques (As1) à Noailles, à Penne, deux STECAL à vocation d'activité économique et leur logement (As3) à Penne et à Vindrac-Alayrac, et des STECAL à vocation de loisirs (As2) à Mouzieys-Panens et à Saint Marcel Campes.

**La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle.**

**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.**

#### Consommation d'espace à vocation d'habitat

La communauté de communes du Cordais et du Causse a perdu des habitants dans la période récente. Elle comptait 5 536 habitants en 2011, 5 409 en 2015 et 5 290 en 2021 (source INSEE), soit 119 habitants en moins entre 2015 et 2021 ou - 0,37 % par an au cours de cette période 2015 à 2021.

Le PLUi souhaite inverser la tendance démographique et se fixe un objectif de taux de croissance annuel moyen de + 0,33 % selon la projection démographique fixée par le SCoT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais, soit 264 habitants supplémentaires d'ici 2033 .

Ces dix dernières années (2013-2022), le rapport indique que 112 nouvelles constructions ont été réalisées et 70 permis pour des changements de destination et reconstructions de ruines ont été déposés.

Pour accueillir 264 personnes, la communauté de commune estime nécessaire de construire 132 logements, avec une moyenne de deux personnes par logement. Sur la période 2020 – 2023, 31 permis de construire ont cependant déjà été délivrés. 101 logements resteraient donc à construire. En ajoutant le « *point mort* » que la collectivité fixe à 16 logements par an<sup>5</sup>, d'ici 2033, il faut rajouter 160 logements, ce qui correspond à un total de 261 logements. A ce chiffre sont retirés 58 logements vacants à réinvestir. Au total, 203 logements neufs sont donc prévus.

La création des 203 nouveaux logements requerra 29 ha dont 7,5 ha d'espaces en densification (dents creuses) et 21,5 ha en extension pour l'habitat.

La MRAe note favorablement qu'un phasage est proposé pour les OAP à vocation d'habitat, à court terme (0 à 4 ans), à moyen terme (4 à 7 ans) et à long terme (7 à 10 ans).

La densité moyenne projetée est de 7 logements par ha. Elle accroît la densité moyenne des dix dernières années, qui est de seulement 3,12 logements par ha, mais reste néanmoins faible.

Le rapport indique que la consommation foncière observée au cours des 10 dernières années est d'environ 33 ha. La communauté de commune propose pour la décennie à venir un objectif de consommation de 32 ha (29 ha pour l'habitat et 3,20 ha pour l'économie et les équipements), auquel il faut ajouter 2,5 ha pour les STECAL.

Or les données du portail national de l'artificialisation font apparaître une consommation d'espace passée entre 2011 et 2021 de 28,1 ha. L'objectif de consommation d'espace est donc très éloigné de l'objectif de 50 % de réduction préconisé par la loi « *climat et résilience* ».

5 La collectivité indique un « *point mort* » de 174 logements sur la base de la période 2009 – 2020, soit 16 logements par an.

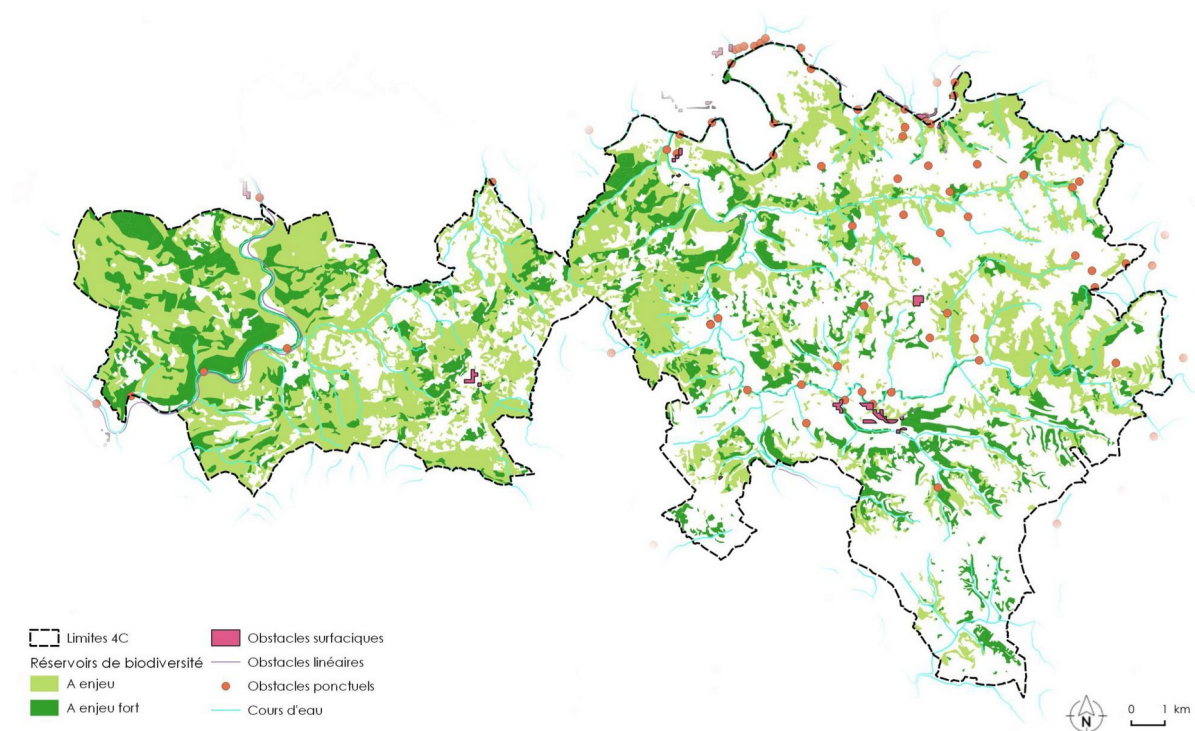


**La MRAe recommande d'adopter un scénario démographique moins en rupture avec les tendances démographiques récentes du territoire. Ceci devrait conduire à revoir significativement à la baisse le projet d'accueil et par conséquent à limiter les besoins de consommation d'espace.**

## 5.2 Protection des espaces naturels et de la biodiversité

La communauté de communes du Cordais et du Causse est concernée par deux sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation FR7300952 « *Gorges de l'Aveyron, causses proches et vallée de la Vère* » et la Zone de Protection Spéciale FR7312011 « *Forêt de Grésigne et environs* ».

La carte de la trame verte et bleue issue notamment du SCOT mériterait d'être détaillée



Carte 3 : Représentation des continuités écologiques de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse (obstacles issus du SRCE Midi-Pyrénées), Etat initial de l'environnement, p. 123

La trame n'est pas suffisamment précise, de sorte que n'apparaissent pas sur la cartographie les secteurs qui présentent véritablement des enjeux, sur les zones de corridors à rétablir ou à sanctuariser, etc. Cette cartographie ne localise pas suffisamment précisément les continuités écologiques à l'échelle du territoire et est inexploitable en l'état.

**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 inventaires sur la faune et la flore ont été réalisés en avril 2023 puis en juillet 2023 sur les zones de projet du PLUi. Le zonage comprend 56 unités différentes, parfois accolées, qui ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 28 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (emplacements réservés) ou les zones faisant l'objet d'une OAP.

L'ensemble de la partie « justification », en lien avec « les milieux naturels et la biodiversité » (p. 110 et suivantes) est constituée de tableaux qui identifient les numéros de zones de projets comprenant des habitats naturels et

des espèces à enjeux. Ces tableaux ne sont pas exploitables en l'état, car les parcelles indiquées sont seulement numérotées, sans autre indication, notamment des communes sur lesquelles elles sont situées. Un atlas cartographique est présenté en annexe, sans qu'il soit aisé d'établir des correspondances entre les tableaux et cet atlas. Des cartographies intégrées au rapport, ou au minimum l'intégration au tableau d'une correspondance vers l'atlas, seraient plus adaptées et assureraient une compréhension correcte des inventaires réalisés et des impacts environnementaux identifiés. La présentation actuelle ne permet pas de se rendre compte de l'importance ou non des enjeux environnementaux présentés, et donc de leur prise en compte.

Les inventaires indiquent les sensibilités des parcelles et les impacts environnementaux, sans autre conclusion. Suite à ce constat, aucune justification du choix des parcelles à l'aune des principaux enjeux n'est proposée. Quelques mesures d'évitement ou de réduction sont proposées, mais sont générales et ne sont pas cartographiées.

**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 PLUi identifie des STECAL, à vocation économique et touristique, sans que des passages d'écologue ne soient mentionnés dans le rapport, ni que les enjeux et incidences des STECAL ne soient pris en compte.

**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.**

Le zonage « Np » naturel protégé, mis en œuvre pour la préservation des zones humides, des boisements et des pelouses sèches, n'est pas utilisé systématiquement.

En particulier, la méthodologie d'identification et de protection des zones humides est peu claire. L'inventaire départemental est exploité, et un recensement des zones humides par le bureau d'études naturaliste Nymphalis est évoqué, sans que la méthodologie de détermination soit décrite. La carte de restitution de ces zones humides est particulièrement peu précise et peu lisible. Toutefois, plusieurs dizaines de zones semblent répertoriées, or le rapport indique que seules quatre zones humides (dont un petit lac et une mare naturelle) ont été identifiées à préserver : l'une à Souel, une autre à Saint-Michel-de-Vax et deux autres à Vaour. La non protection des autres zones humides n'est pas justifiée. La MRAe relève également que sur les plans de zonage, contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport de présentation, aucune zone humide ne semble classée en zone Np à Saint-Michel-de-Vax et seulement une seule zone humide est identifiée à Vaour. L'inventaire des zones humides doit être détaillé dans le rapport de présentation et toutes des zones humides du territoire doivent être incluses dans le zonage « Np » ou un zonage de protection réglementaire adapté.

Des haies ont été identifiées à préserver, uniquement à Cordes-sur-Ciel, Bournazel et Penne. Le fait de n'avoir préservé des haies que sur trois communes alors que c'est une orientation générale du PADD interroge. Le rapport de présentation doit être renforcé et la protection des haies existantes doit être étendue aux autres communes concernées.

**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.**

**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.**

A Milhars, au lieu-dit la Borie, le projet de PLUi prévoit une zone 1AU couverte par une OAP. Cette zone qui se développe en extension urbaine n'est pas suffisamment connectée au hameau. Il conviendrait de revoir le périmètre de la zone 1AU de façon à la rapprocher du bourg et assurer une trame urbaine plus compacte.

A Cordes-sur-Ciel, le projet de PLUi prévoit une zone 1AU (OAP n° 001) de 2,16 ha en extension urbaine, déconnectée au bourg, la partie centrale de l'OAP est identifiée en enjeu fort de biodiversité en raison notamment de la présence de boisements de feuillus et mégaphorbiaies hygrophiles. L'OAP n'en tire aucune conséquence.

A Penne, le projet de PLUi prévoit une zone 1AUX (OAP n° 002) de 0,68 ha développée en extension de la zone économique existante, en milieu boisé, à proximité de la rivière Aveyron. L'ensemble de l'OAP, est identifié en enjeu fort de biodiversité en raison de la présence de boisements de feuillus et mégaphorbiaies hygrophiles. L'OAP n'en tire aucune conséquence.

A Salles, le projet de PLUi prévoit une zone 1AU (OAP n° 002) de 0,26 ha à vocation de logement. L'ensemble de l'OAP est identifié en enjeu modéré à fort de biodiversité. L'OAP n'en tire aucune conséquence.

A Vaour, le projet de PLUi prévoit une zone 1AUM (OAP n° 003) de 0,62 ha à vocation mixte. La partie centre-est de l'OAP, est identifié en enjeu modéré à fort de biodiversité. L'OAP n'en tire aucune conséquence.

**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.**

Le règlement écrit est très permissif pour la zone N : les constructions d'annexes et extensions sont largement autorisées dans ces zones, ce qui ne permet pas d'assurer une véritable protection d'espaces naturels. Il n'existe pas de zonage « N » non indicé, le PLU prévoit en réalité uniquement deux sous-zonages « Ne » (naturel équipements publics) et « Nc » (naturel carrières). Seul le zonage « Np » (naturel protégé) assure une protection et inconstructibilité renforcée, mais il est très peu représenté dans le PLUi

**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.**

### 5.3 Protection du patrimoine et des paysages

Le territoire comprend deux « *Sites Patrimoniaux Remarquables* » (SPR), celui de Cordes-sur-Ciel et celui de Penne, validés par arrêté préfectoral le 16 mars 2023. Le rapport indique que ces deux SPR sont pris en compte dans ce PLUi, tout comme les périmètres de protection aux abords des monuments historiques. L'enjeu est la protection de ces espaces patrimoniaux, qui sont l'un des moteurs du tourisme local.

La zone des Cabannes sera confortée tandis que la commune de Cordes-sur-Ciel sera davantage tournée vers l'accueil de commerces. De même, l'implantation de la zone artisanale de Penne devra veiller à respecter ces enjeux.

L'ensemble des éléments ponctuels, linéaires et surfaciques à protéger au titre du paysage ou du patrimoine sont précisément décrits, cartographiés et reportés sur le règlement graphique. En revanche, le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse paysagère des futurs secteurs de développement du territoire, même si des éléments et mesures de réduction d'impact visuel figurent dans les OAP.

**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.**

## 5.4 Assainissement et réseau de distribution de l'eau potable

Le rapport de présentation (cf. pièce 1.A, page 172) établit un état des lieux succinct de l'assainissement des eaux usées sur le territoire de la communauté de communes du Cordais et du Causse.

Pour le volet assainissement collectif, les capacités des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires issus des futurs développements urbains n'ont pas été démontrées.

Ce même rapport (pp,1170 -173), présente le système de distribution de l'eau potable, mais ne contient pas de données sur les rendements des réseaux (taux de fuites).

**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.**

## 5.5 Risques d'inondation

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel impactant le territoire. Les plans de prévention des risques des vallées du Cérou et de la Vère s'appliquent sur la communauté de communes depuis 2013. Hors de ces vallées, le risque d'inondation est cartographié par la Carte d'information des zones inondables (CIZI). Les zones inondables de la CIZI et des PPRi sont reportées sur le zonage réglementaire.

Le rapport de présentation indique que le PLUi propose des règles de constructibilité qui prennent en compte les risques naturels afin de limiter les conséquences négatives, sans le démontrer. Par ailleurs, aucune disposition particulière visant à réduire la vulnérabilité au risque d'inondation ne semble inscrite dans le règlement écrit, en dehors d'une mention aux dispositions réglementaires des PPRi.

Le rapport affirme également que le PLUi aura vocation à limiter le développement urbain à proximité des zones à risque, notamment le risque inondation, sans le démontrer davantage. Des cartographies des zones inondables sur photo aérienne sont présentes dans l'état initial de l'environnement pour les principaux secteurs à risques, il serait utile dans l'évaluation environnementale de les croiser avec les secteurs de projet.

Compte tenu de l'ancienneté du PPRi, et des nouvelles instructions ministérielles (décret PPRi n° 2019-715 du 5 juillet 2019), la MRAe rappelle la nécessité de prendre en compte les orientations du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi Adour-Garonne 2022-2027).

**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.**

## 5.6 Territorialisation des énergies renouvelables et adaptation au changement climatique

Le règlement écrit indique que les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, solaire thermique, l'éolien, l'hydraulique, la géothermie et la biomasse) sur le territoire sont autorisés sur les toitures des constructions, ou bien que l'obligation de plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement peut être remplacée par l'installation d'ombrières photovoltaïques.

Un projet privé de photovoltaïque est prévu sur la commune de Mouzieys-Panens.

En dehors de ce projet privé, qui n'apparaît pas dans le règlement graphique, le rapport n'identifie pas les zones susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables.

L'état initial de l'environnement identifié<sup>6</sup> comme menace potentielle à des habitats naturels à enjeu fort en matière de biodiversité (Pelouses sèches, garides et fourrés basophiles subméditerranéens, habitats rupestres) des aménagements pour la production d'énergie renouvelable, sans autre précision.

**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.**

### 5.6.1 Mobilités et émissions de gaz à effet de serre

Seuls 2 % des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail sur le territoire intercommunal ; la place de la voiture est prédominante dans les déplacements individuels.

Le PLUi n'en tire pas de conséquence particulière dans son projet. La MRAe recommande de mener une réflexion globale dans l'objectif de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, transports en commun, etc.), et de traduire réglementairement ces éléments dans le PLU (à l'aide d'une OAP déplacements, d'emplacements réservés pour des espaces de co-voiturage, des transports en commun, des itinéraires cyclables ou piétons pour connecter les lieux de vie à la gare, etc.).

**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 ».**

---

6 Etat initial de l'environnement, p. 90.