

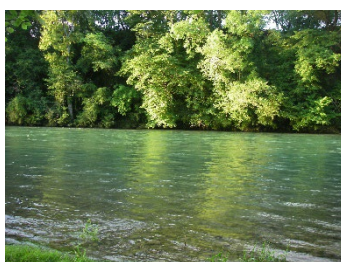
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

## CAUVALDOR (46)

2021-000263

Septembre 2024

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe



### AGENCE DE BRIVE (19)

Ectare Centre Ouest  
2 impasse Jean Chaptal  
19100 BRIVE  
Tél. 05 55 18 91 60  
Email : [limousin@ectare.fr](mailto:limousin@ectare.fr)



[cabinet-ectare.fr](http://cabinet-ectare.fr)

# PREAMBULE

Dans le cadre de l'instruction de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cauvaldor, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie sur la base du projet arrêté par le Conseil communautaire en date du 22 avril 2024. Elle a émis un avis (2024AO85) le 13 août 2024.

Le présent document constitue le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Il est rédigé en suivant l'ordre des remarques exposées dans l'avis de la MRAe.

# SOMMAIRE

<b>1 QUALITE DU RAPPORT DE PRESENTATION ET RETRANSCRIPTION DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>4</b>
1.1 Justification des choix et mesures alternatives.....	4
1.2 Etat initial de l'environnement .....	6
1.3 Analyse des incidences et des mesures ERC .....	7
1.4 Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur .....	8
1.5 Dispositif de suivi des effets sur l'environnement .....	8
<b>2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
2.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	9
2.1.1 Consommation d'espace globale .....	9
2.1.2 Consommation d'espace à vocation d'habitat .....	10
2.1.3 Consommation d'espace à vocation économique.....	11
2.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité .....	12
2.3 Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique.....	12
2.4 Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti.....	14
2.5 Prise en compte des risques naturels .....	14
2.6 Déplacements, énergie et climat .....	16
2.6.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques .....	16
2.6.2 Développement des énergies renouvelables .....	17

# 1 QUALITE DU RAPPORT DE PRESENTATION ET RETRANSCRIPTION DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Remarque de la MRAE**

La MRAe recommande de reprendre substantiellement le rapport de présentation, ce qui implique que le projet de PLUi soit présenté à nouveau à la MRAe pour avis.

- **Réponse de Cauvaldor**

Cette remarque de la MRAE se fonde sur l'idée que la démarche d'élaboration du PLUi-H n'a pas été itérative et n'a pas pleinement considéré les apports successifs et progressifs de l'évaluation environnementale.

En l'occurrence, la démarche a bien été itérative et le projet arrêté constitue une version optimisée au regard des préconisations de l'évaluateur, compte tenu des sensibilités environnementales identifiées au fur et à mesure de l'avancement de la démarche d'évaluation, en partant d'une approche globale des enjeux jusqu'à une analyse fine au stade du règlement graphique.

L'évaluateur a également contribué à la constitution du règlement écrit et des OAP sectorielles et thématiques de façon à tenir compte des problématiques environnementales.

Enfin, la phase d'instruction et d'enquête publique contribue au processus de co-construction du projet et Cauvaldor souhaite prendre en compte les remarques pour améliorer davantage son projet. Ces points sont développés plus avant dans le mémoire.

## 1.1 JUSTIFICATION DES CHOIX ET MESURES ALTERNATIVES

- **Remarque de la MRAE**

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénarios de substitution raisonnables au projet retenu, notamment en matière d'évolution démographique et de consommation d'espace, conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, et de justifier sur cette base le choix retenu au regard de son impact sur l'environnement.

- **Réponse de Cauvaldor**

Le projet porte une ambition d'accueil de population d'environ 3000 habitants d'ici la fin de la période du projet. Cette ambition a été modérée par rapport à celle du SCoT en vigueur, malgré l'écart à la compatibilité de celui-ci. Plusieurs simulations ont été réalisées afin de choisir une

tendance qui semble à la fois atteignable et ambitieuse pour les élus, compte tenu de certains éléments de diagnostic qu'il faut résoudre :

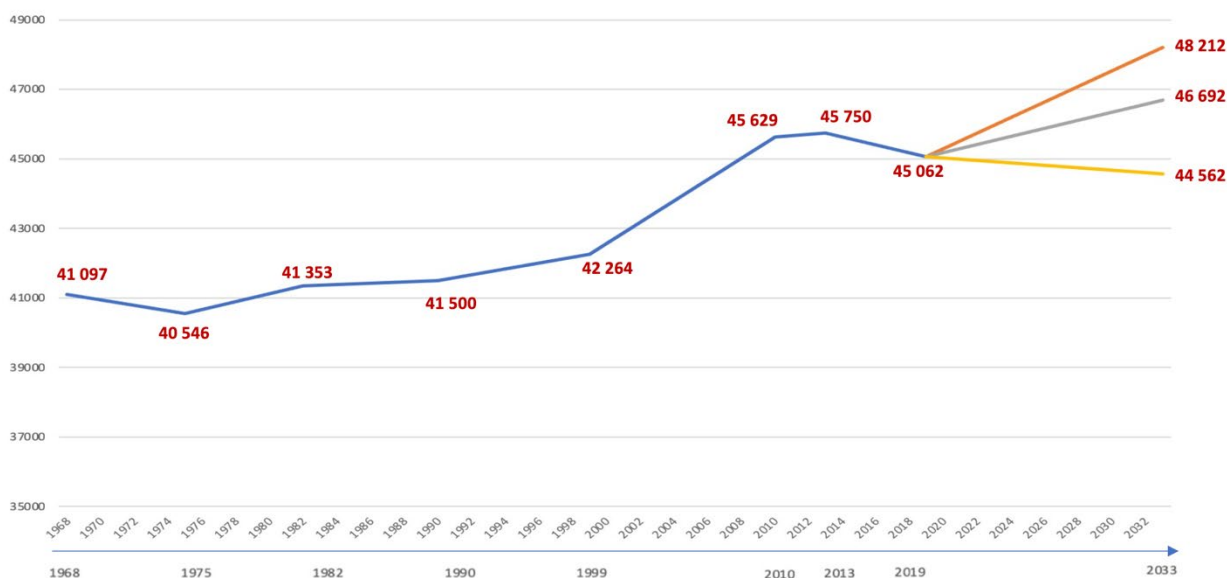
Le vieillissement important de la population

L'évolution du profil de population

Le nombre d'emplois à pourvoir d'ici les cinq prochaines années

Ces éléments ont amené la Régie et les instances du PLUiH à réfléchir à un scénario basé sur un accueil important de population, à répartir sur une offre de logements diversifiée. Le desserrement des ménages importants implique aussi de produire des logements neufs pour répondre à ce phénomène.

Le phénomène démographique a été finement étudié avec la prise en compte des tendances sur plusieurs périodes.



Où l'on s'aperçoit que la variabilité démographique a été important au cours des dernières décennies. Cela implique que se reposer sur les tendances passées est plutôt délicat pour se projeter dans l'avenir. Les élus de Cauvaldor ont donc souhaité travailler surtout sur les besoins, les enjeux et les ambitions.

Ainsi pour la projection démographique retenue, trois scénarios tendanciels ont été soumis aux élus :

### Scénarios pouvant être établis à partir :

- De la tendance basée sur les 10 dernières années : - 500 hab
- De la tendance basée sur les 20 dernières années : + 1900 hab
- De la tendance basée sur SCoT/PADD en vigueur : + 3150 hab

} Scénarios tendanciels

} Scénario souhaitable

Le scénario souhaitable qui a été retenu est celui d'une progression d'environ 3000 habitants correspondant à la droite de régression calculable sur la période 1975-2010.

## 1.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de préciser la TVB du territoire et de l'intégrer dans la construction du projet.

Elle recommande de compléter l'état initial de l'environnement, notamment par des inventaires naturalistes, sur tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi, et d'illustrer le croisement de ces enjeux avec les secteurs de projet par des cartes synthétiques.

### • Réponse de Cauvaldor

La TVB du PLUi-H a été établie en s'appuyant sur les sous-trames définies par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT et la Charte du PNR, dans un souci de cohérence et de compatibilité avec ces plans. A ces 5 sous-trames a été ajoutée une sous-trame bocagère qui, bien que peu présente sur le territoire, héberge de nombreuses espèces à enjeux. L'approche TVB a également été complétée par une cartographie des obstacles aux continuités écologiques terrestres et aquatiques.

La déclinaison des réservoirs et corridors a été affinée et les éléments constitutifs sont décrits pour chaque sous-trame en pp.132 à 136.

Ce travail a donné lieu à une cartographie, dont la représentation au sein du rapport est nécessairement globale (cartes représentatives d'un territoire de 77 communes, permettant d'appréhender la répartition générale des différents milieux), mais dont le détail est visible dans le SIG qui a servi à l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Par ailleurs, l'approche pour l'établissement de l'état initial consiste à compiler et utiliser les données bibliographiques, cartographiques et statistiques existantes et à les confronter à des observations de terrains, réalisées dans un premier temps pour rendre compte et illustrer les différentes problématiques environnementales à l'échelle du territoire, puis de façon plus fine et ciblée lors de l'évaluation des effets potentiels du projet. Ainsi, tout croisement d'un secteur ouvert à l'urbanisation et d'une zone à enjeu écologique ou paysager a donné lieu à une campagne de terrain permettant de vérifier, confirmer ou infirmer l'approche préalable. C'est le cas notamment des OAP dont l'analyse est présentée en pages 23 à 93 du rapport d'évaluation. À ce titre et dans la logique d'une démarche progressive, du potentiel foncier urbanisable a ainsi été supprimé ou adapté.

Enfin, la proportionnalité apparaît essentielle en matière d'évaluation environnementale et il n'est pas possible de procéder à un inventaire exhaustif de la faune et de la flore sur l'ensemble du foncier mobilisé sur 77 communes. La référence aux espèces protégées identifiées sur des sites de carrières ou de projets d'énergie renouvelable est intrinsèquement liée à la connaissance accumulée lors des études spécifiques menées au titre des procédures environnementales pour ces projets. C'est à cette échelle et pour de telles démarches que les inventaires écologiques peuvent être réalisés.

## 1.3 ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES ERC

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation des incidences sur tous les secteurs de projet, et à défaut d'éviter les zones à enjeux les plus sensibles. Elle recommande d'assurer la préservation des secteurs présentant le plus d'enjeux sur le plan de l'environnement (biodiversité, paysage...) mais aussi de préserver la nature plus ordinaire sur la base d'une identification plus complète.

Elle recommande aussi de reprendre en profondeur l'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000, et de revoir le projet en cas d'impacts significatifs.

### • Réponse de Cauvaldor

La démarche d'analyse des incidences a été menée de façon globale (appréciation des effets du projet de PLUi-H dans son ensemble) puis spécifiquement dans les secteurs où le projet croisait des enjeux environnementaux. Elle a conduit à proposer des mesures d'évitement ou de réduction qui ont façonné le projet arrêté (règlement graphique notamment).

Concernant Natura 2000, l'évaluation a été conduite en croisant les intérêts visés par les sites Natura 2000 (habitats d'intérêt communautaire) et les zones U / AU, et elle conclut ainsi : « L'incidence du PLUiH de CAUVALDOR sur le réseau Natura 2000 apparaît globalement nulle à positive. Cela s'explique notamment par la classification de la plupart des zones intégrées dans les ZSC en zones A (voire Ap) ou N (voire Np). Les zones U présentes dans ces zonages sont urbanisées, et une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » régit le maintien voire la création de connexions écologiques entre les différents milieux naturels. Concernant les abords des cours d'eau, le règlement écrit précise de rendre inconstructible les zones autour de 10m des cours d'eau ».

Certaines zones pour lesquelles une incidence négative a été identifiée, ont néanmoins été conservées dans le projet présenté à l'arrêt. La collectivité s'engage à réaliser un arbitrage sur les zones concernées par des incidences résiduelles mentionnées dans le rapport d'évaluation. Il s'agit notamment :

- de trois zones identifiées au sein d'un site Natura 2000 avec incidences potentielles sur des habitats d'intérêt communautaire,
- d'une zone en Site Naturel Majeur du PNR,
- d'une zone en « coupure verte à préserver le long des voies » (prescription PNR),
- de quatre zones en discontinuité des enveloppes urbaines,
- d'une OAP prévoyant des constructions en zone verte foncée du PPRI.



## 1.4 ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE NIVEAU SUPERIEUR

- **Remarque de la MRAE**

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions pertinentes des plans et programmes de niveau supérieur.

- **Réponse de Cauvaldor**

L'articulation du projet de PLUi-H avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur a été produite. La remarque renvoie aux autres observations (investigations de terrain, justification de la consommation foncière, état des stations d'épuration) pour lesquelles les réponses sont apportées dans le présent mémoire.

## 1.5 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Remarque de la MRAE**

La MRAe recommande de cibler, à partir des enjeux mis en évidence par l'évaluation environnementale, des indicateurs précis sur lesquels le PLUi peut avoir une influence, de les doter d'état initial et éventuellement de leur affecter des valeurs seuils permettant de déclencher des mesures correctrices. Elle recommande de faire du mécanisme de suivi un outil de pilotage des effets du PLUi sur l'environnement.

- **Réponse de Cauvaldor**

Le dispositif de suivi a été construit dans l'optique d'appréhender l'incidence de l'application du PLUi-H sur les différents compartiments environnementaux pour lesquels le plan peut avoir une incidence directe ou indirecte. La liste des indicateurs proposée répond à la volonté de rendre le suivi le plus simple possible pour éviter l'écueil souvent rencontré d'un dispositif non renseigné durant la vie du plan. Les sources d'information ont été indiquées et l'état zéro (valeur de référence) a été renseignée. Une fréquence de suivi a également été indiquée.

En tant que de besoin, des valeurs seuils vont être proposées, comme recommandé par la MRAe.



## 2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

#### 2.1.1 Consommation d'espace globale

- Remarque de la MRAE

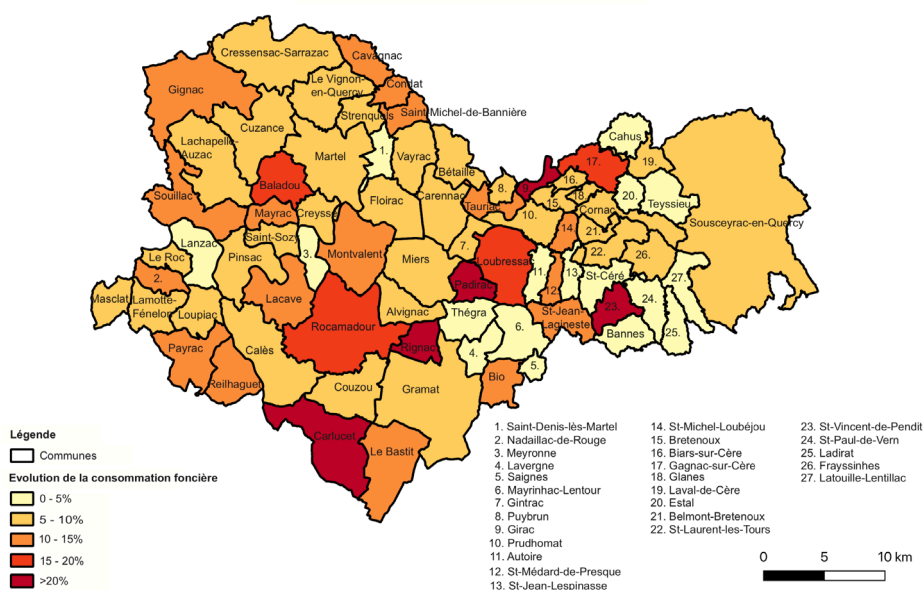
La MRAe recommande de préciser les modalités d'analyse de la consommation d'ENAF passée pour la décennie 2011-2021 et de la compléter sur une période récente approchant le plus possible la date d'arrêt du PLUi. Elle recommande de préciser les superficies planifiées de consommation d'espace en prenant en compte l'ensemble des extensions effectives d'espaces urbanisés, et toutes les échéances temporelles prévues. Elle recommande aussi de clarifier la manière dont la mesure de consommation d'espace choisie pourra être comparée au niveau intercommunautaire et régional.

- Réponse de Cauvaldor

La consommation foncière sur l'ensemble de la communauté de communes, entre 2013 et 2021 s'établit à 695,38 ha d'espaces ENAF, passant de 7 712,56 ha d'enveloppes urbaines en 2013, à 8 407,94 ha en 2021.



Evolution de la consommation foncière entre 2013 et 2021 dans la CC CAUVALDOR



Ces valeurs sont différentes de celles disponibles sur le site du CEREMA. En effet le CEREMA utilise une méthode basée sur l'exploitation du foncier bâti à partir du cadastre, et faisant intervenir la méthode d'érosion dilatation. Or cette seule donnée n'est pas pertinente sur le

territoire, les données cadastrales ne représentant pas une source fiable sur l'ensemble de la communauté de communes. Le couplage avec la couche bâtie et l'OCSGE donne des résultats plus fiables.

Après une étude de densification poussée et approuvée par les services de l'État lors de la présentation de la méthode de travail, la consommation foncière a été validée et répartie selon les résultats exposés dans le rapport de présentation. Le respect des textes est réalisé, avec une baisse de 50% prévue dans le projet de PLUiH, par rapport à la consommation effective constatée de la décennie de référence.

La démarche d'expertise de la consommation foncière est une démarche itérative qui est en évolution compte tenu des derniers textes en vigueur et de la production prochaine d'un portail de l'artificialisation amené à être un référentiel national.

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

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de reconsidérer le scénario de développement démographique et le besoin de logements au regard de scénarios alternatifs plus conformes à la tendance observée. Elle recommande à la collectivité de renforcer ses objectifs sur l'utilisation du bâti existant, et de redéfinir sur cette base un besoin de consommation d'espace plus mesuré.

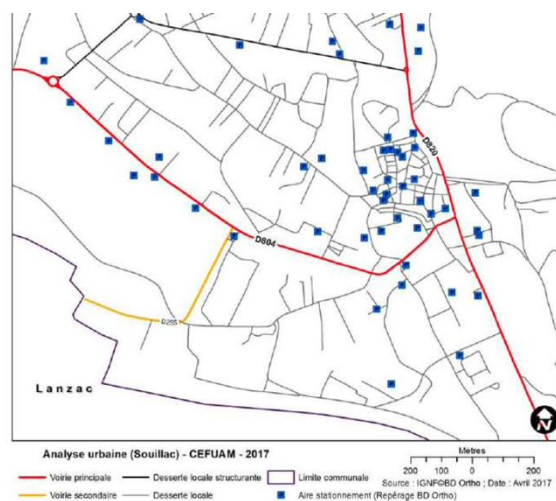
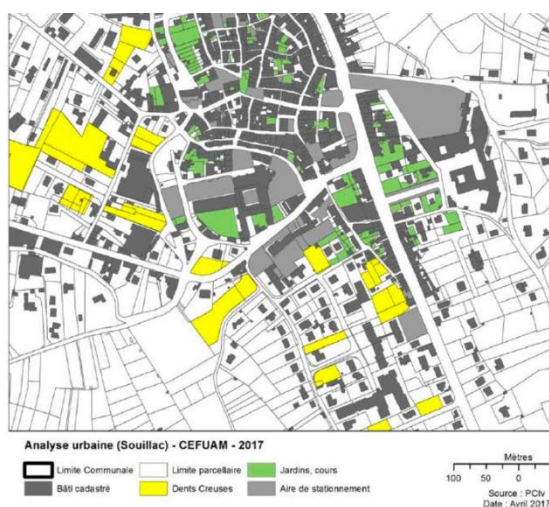
La MRAe recommande à la collectivité de réfléchir aux moyens de conforter l'armature territoriale et la priorisation des bourgs centres, éventuellement en conditionnant certaines extensions urbaines à des taux d'occupation minimaux dans les communes à renforcer.

### • Réponse de Cauvaldor

Le diagnostic du PLUiH a bien identifié les enjeux forts autour de l'habitat et de la capacité d'accueil des nouvelles populations sur des parcs de logements plus adaptés. L'ancienneté et la mauvaise adaptation de ce parc est dénoncé et avéré par les partenaires compétents sur le sujet. Ainsi et dans le respect du scénario démographique retenu par les élus pour le territoire, la répartition de la production de logements privilégie la mobilisation du bâti existant et des dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines. En effet ce sont 1700 lgt environ qui sont prévues dans les zones U, sur environ 2900 lgt au total. De plus environ 350 lgt représentent de la reprise de bâti existant, ce qui est un chiffre important et ambitieux pour un territoire rural. Ambition que Cauvaldor accompagnera par une politique de l'habitat particulièrement volontariste.

Le confortement de l'armature territoriale est aussi privilégié par le PLUiH, avec 55% des logements prévus sur les polarités, soit 5% de plus que ce prévu par le SCoT en vigueur.

Tous ces éléments sont détaillés dans les différentes pièces du PLUiH. L'illustration ci-dessous montre le soin apporté à l'analyse sur l'habitat et à la prise en compte des enjeux comme mixité sociale, présence d'équipements et de services publics au plus près des zones d'habitats du PLUiH. Cela notamment dans toutes les polarités.



*Analyse urbaine et capacité de stationnement – Cauvaldor - 2022*

## 2.1.3 Consommation d'espace à vocation économique

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une étude des disponibilités foncières et des possibilités de réhabilitation des zones existantes afin de justifier le besoin foncier. Elle recommande davantage de sélectivité dans les secteurs d'extension à vocation d'activité situés en dehors des pôles principaux identifiés, qui ne peuvent être justifiés au regard d'une analyse environnementale. Elle recommande d'analyser les espaces libres et extensions à l'aune des enjeux environnementaux pertinents, et de présenter des solutions alternatives le cas échéant.

### • Réponse de Cauvaldor

Le choix de la répartition de la consommation foncière entre les différentes vocations relève d'une décision stratégique de la collectivité. On remarquera toutefois que la part de la consommation foncière projetée destinée à l'économie s'élève, pour le territoire, à 21% de l'enveloppe totale, ce qui apparaît à la fois cohérent avec la vocation du territoire et la dynamique économique observée, mais également modéré en comparaison avec la ventilation de la consommation foncière moyenne à l'échelle nationale observée sur la période 2019-2022, où 23% de la surface artificialisée a été consacrée à l'activité économique (source : CEREMA, rapport sur les déterminants de la consommation d'espace de 2009 à 2022).

La stratégie du PLUiH repose sur trois catégories de l'économie « traditionnelle » (hors agriculture et tourisme) en priorisant le développement de l'économie productive sur les ZAE communautaires, le développement de l'économie présente dans les zones constructibles en mixité avec l'habitat, et le maintien de l'économie artisanale et productive dans les zones artisanales existantes limitées au maximum. Ainsi la consommation foncière est maîtrisée et les potentiels de densification en ZAE ont été pris en compte dans l'approche. L'étude de l'ARAC a permis de comptabiliser les fonciers disponibles dans les ZAE et de l'intégrer à la stratégie économique de façon prioritaire.

## 2.2 PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences du projet de PLUi, sur la base des compléments attendus dans l'état initial, et de renforcer les mesures d'évitement en réduisant les zones constructibles susceptibles de porter atteinte aux enjeux, afin d'assurer plus efficacement la protection effective des continuités écologiques, des corridors écologiques, des enjeux de biodiversité et des zones humides.

### • Réponse de Cauvaldor

Comme évoqué précédemment, l'état initial et l'évaluation de la sensibilité des zones à enjeux a été faite de façon proportionnée et suffisamment exhaustive au regard des prérogatives d'un PLUi-H, incluant des investigations de terrain au droit des zones susceptibles d'être touchées de manière notable. L'analyse des incidences a donc été menée en connaissance des sensibilités des terrains, conduisant à des choix cohérents et proportionnés. La détermination de zones Ap et Np dans les secteurs présentant les enjeux les plus forts en est un exemple. Dans ces zones, des dispositions constructives et des règles d'implantation ont été édictées pour éviter ou limiter notamment les ruptures de continuités écologiques ou les incidences paysagères. Sur ce point, le règlement écrit recherche l'équilibre entre les enjeux agricoles et les enjeux environnementaux.

D'une manière générale, les continuités écologiques ont été préservées dans le projet, notamment par l'application de mesures et d'outils comme les surtrames (L.151-23 du code de l'urbanisme), les règles spécifiques du règlement écrit (distance d'implantation vis-à-vis des cours d'eau), et les dispositions de l'OAP TVB.

Des arbitrages seront effectués, avant approbation, sur les zones pour lesquelles des incidences résiduelles demeurent à ce stade.

## 2.3 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation des secteurs de développement de l'urbanisation avec les capacités épuratoires des systèmes d'assainissement des eaux usées, et à défaut d'en différer l'ouverture en cohérence avec le planning de réalisation des travaux de mise aux normes.

La MRAe recommande d'assurer une protection réglementaire adaptée aux périmètres de captage d'eau potable pour garantir la sécurité de la ressource en eau potable, de définir des

zonages de projet tenant compte de ces périmètres ainsi que d'éventuelles mesures de réduction des incidences dans le règlement et les OAP.

La MRAe recommande de justifier avec des données quantifiées le caractère soutenable du projet de développement du PLUi (habitat, économie et tourisme) au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable sur l'ensemble des secteurs sur lesquels il prévoit du développement urbain et touristique, en tenant également compte des pressions supplémentaires liées au changement climatique.

### • Réponse de Cauvaldor

Concernant la capacité des réseaux et stations d'épuration, l'évaluation environnementale a pointé les quelques cas de non-conformité chronique des ouvrages, et la collectivité s'engage à ajouter dans le règlement écrit une réserve de constructibilité à la mise en conformité des dispositifs d'épuration. L'état des stations d'épuration sera actualisé à date, avant approbation.

Concernant les captages d'alimentation en eau potable, la préservation de la ressource est la règle dans le PLUi-H, avec l'identification des périmètres de protection immédiate et la mise en œuvre de surtrames préservant ces terrains de toute urbanisation. Les captages non protégés (ne disposant pas de DUP) ont été identifiés dans la mesure du possible (croisement avec les emplacements réservés), mais l'absence d'outil cartographique partagé peut avoir mené à l'absence de surtrame reportée sur le règlement graphique. Une recherche complémentaire de ces captages non protégés sera menée avant approbation pour compléter le dispositif des surtrames.

Concernant la durabilité et l'adaptation du projet aux évolutions de la disponibilité de la ressource en eau, il apparaît utile de rappeler qu'aucun outil ne permet à ce jour, de modéliser ou d'évaluer l'effet du changement climatique sur l'état des ressources captées. Néanmoins, le projet de PLUi-H diminue notablement la pression par rapport à la situation actuelle, en réduisant le potentiel foncier urbanisable. L'évaluation environnementale précise notamment : « Bien que les aquifères souterrains soient aujourd'hui en bon état quantitatif sur le territoire, la disponibilité de la ressource peut apparaître localement incertaine en considérant l'aggravation des effets du changement climatique. Ainsi, pour Cauvaldor, les secteurs présentant un risque de déficit à moyen terme sont le causse de Martel, le secteur Biars / Gagnac, la commune de Bannes, de Saint-Jean-Lagineste (projet d'interconnexion depuis le réseau de Leyme) et de Pinsac (problématique d'étanchéité des réseaux). Plusieurs solutions sont engagées pour pallier ces déficits prévisibles : interconnexion de réseaux, amélioration du rendement par le renouvellement progressif des réseaux.

Avec une consommation moyenne de 184 m<sup>3</sup>/habitant/an, l'atteinte de l'objectif de + 3 150 habitants, sur lequel est établi le projet, va donc induire une consommation supplémentaire de 579 600 m<sup>3</sup> d'eau, à mettre en regard des 8 283 129 m<sup>3</sup> prélevés en 2021 sur le territoire (soit une augmentation prévisible de 7 % des volumes captés pour les besoins en AEP uniquement). La modération des usages non prioritaires doit donc être privilégiée, notamment en période estivale, pour limiter le recours aux restrictions d'usages ».

En réponse à ce point, le règlement écrit intègre des mesures de modération ou des alternatives à la consommation « réseau ». Il dispose notamment que lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système



de récupération d'eaux de pluie est rendu obligatoire pour les nouvelles constructions en zones U (sauf Ua et Up où ce dispositif est recommandé) et 1AU.

## 2.4 PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BATI

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue, entités paysagères et coupures d'urbanisation devant être strictement préservés de toute construction, éventuellement par un sous-zonage particulier, sans renvoyer l'entière responsabilité de l'analyse paysagère au niveau des projets. Elle recommande de reclasser en zone naturelle ou agricole les projets de développement qui sont déconnectés de la trame urbaine et qui contreviennent à ces principes de préservation, sur la base d'une analyse à compléter au-delà des secteurs identifiés par l'ABF.

Elle recommande d'assurer la préservation des Grands Sites, des abords des sites classés, ce qui implique de revoir certains zonages. Elle recommande aussi d'articuler le projet de PLUi avec les sites patrimoniaux remarquables du territoire.

Elle recommande enfin d'intégrer au projet de PLUi la préservation des vues et abords sur et depuis les sites remarquables ou pittoresques du territoire et les chemins de randonnée.

### • Réponse de Cauvaldor

Les critères paysagers ont prévalu dans l'analyse des incidences et l'identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable. À l'instar des critères écologiques, tout croisement entre ces enjeux et le potentiel foncier urbanisable a donné lieu à des investigations de terrain permettant d'apprécier la relation visuelle (covisibilité, intervisibilité, ambiance paysagère), et ainsi de confirmer ou d'infirmer la sensibilité du terrain. Le projet de PLUi-H a été adapté en conséquence en retirant les zones ayant une incidence avérée sur les éléments de paysage ou de patrimoine, ou en intégrant des dispositions, notamment au travers des OAP sectorielles et de l'OAP paysage.

## 2.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de prendre en compte le risque inondation dans le projet de PLUi, en tenant compte des éléments (aléas, zonages) portés à connaissances des collectivités dans le cadre de la concertation liée aux révisions des PPRi, dans un objectif de réduction de la vulnérabilité et de préservation des champs d'expansion de crues. Elle recommande de privilégier l'évitement strict des zones non déjà urbanisées soumises au risque inondation, quel que soit le niveau d'aléa, et de privilégier les mesures de réduction de la vulnérabilité en zones urbanisées. Elle recommande de traiter de la même manière le risque inondation couvert par la CIZI hors

secteurs d'application des PPRi, notamment en complétant le dispositif réglementaire (graphique et écrit).

Elle recommande de compléter l'analyse du risque de ruissellement pluvial et la définition des mesures ERC, notamment en priorisant clairement l'infiltration directe et la rétention des eaux pluviales à la parcelle, en cohérence avec les préconisations du SDAGE Adour-Garonne.

Elle recommande aussi de préciser les mesures garantissant une prise en compte satisfaisante des risques d'inondation dus aux remontées de nappes.

La MRAe recommande à l'intercommunalité de prendre en compte, pour son projet urbain, l'ensemble des risques connus liés aux mouvements de terrain et au risque incendie, de décliner la démarche ERC, et de revoir en conséquence le zonage et le règlement écrit s'appliquant aux secteurs les plus exposés.

### • Réponse de Cauvaldor

L'application des dispositions du PPRi, valant servitude d'utilité publique, est de mise dans un PLUi. Ainsi, les secteurs à urbaniser ont été définies en dehors des zones de risque fort du PPRi. Le cas d'une zone a été relevé, où l'OAP induit des constructions en zone verte réservée à l'expansion des crues avec un niveau d'aléa fort. La programmation sera corrigée avant approbation.

En revanche, il n'apparaît pas proportionné d'exclure totalement l'urbanisation dans les zones non couvertes par un PPRi et pour lesquelles on ne dispose que d'éléments informatifs (CIZI) compte tenu de l'amplitude de ces zones, de leur manque de précision (échelle 1/25 000) et de l'absence de disposition réglementaire. Cependant, l'analyse menée a montré que seules 4 zones AU sont concernées par la CIZI, en crue exceptionnelle et que, parmi ces zones, 3 ont fait l'objet d'une analyse du risque plus précise via l'élaboration des PPRi. La 4<sup>ème</sup> zone correspond une zone à risque potentiel lié à des ruissellements (doline).

Concernant les autres aléas (mouvement de terrain, feu de forêt), le projet de PLUi-H tient compte des connaissances (et de la réglementation, s'agissant des PPR) et rappelle des dispositions constructives applicables au regard des risques induits.

Concernant les ruissellements, le règlement écrit du PLUi-H prescrit des mesures favorisant la gestion des eaux pluviales et la limitation du risque lié à l'imperméabilisation des sols, notamment au travers des dispositions suivantes :

« Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière.

Pour les nouvelles constructions, les cuves de récupération des eaux de pluie devront être fermées pour des raisons sanitaires et pourront être enterrées. En extérieur, elles devront être intégrées dans le paysage (plantation de haies arbustives, bardage bois etc.). Le trop plein devra être raccordé au réseau d'eaux pluviales, s'il existe.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les éléments suivants doivent être respectés :

- Les espaces libres de toute construction ne pourront être aménagés qu'avec des matériaux perméables ».

Concernant les risques d'inondation dus aux remontées de nappes, l'évaluation environnementale a identifié une mesure à prendre en compte afin d'éviter l'aggravation de ce



risque : l'information aux acquéreurs de l'existence du risque dans les secteurs concernés (avec étude de sol conseillée pour adapter les dispositions constructives). Cette mesure pourra être intégrée au règlement du PLUi.

## 2.6 DEPLACEMENTS, ENERGIE ET CLIMAT

### 2.6.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques

- **Remarque de la MRAE**

La MRAe recommande de clarifier et préciser l'ensemble de la politique de mobilité, incluant les projets d'axes en modes doux et routiers éventuels, et de les justifier dans le cadre de l'évaluation environnementale. Elle recommande de montrer que le PLUi traduit la volonté du SCoT d'opter pour des choix d'urbanisation favorisant l'accès aux transports en commun et aux modes doux de déplacement, ce qui peut conduire à un réexamen des développements urbains envisagés.

- **Réponse de Cauvaldor**

Le projet de PLUiH tel qu'arrêté expose les enjeux de la mobilité sur le territoire de CAUVALDOR, dans la continuité et avec mise à jour de ceux identifiés dans le SCoT de 2017 (mesures 13.2.3 et suivantes du DOO).

Ainsi dans le PLUiH (PADD et outils) les lieux d'habitat ont été pensés en tenant compte des aires de covoiturage et de transports en commun ou partagés, mais aussi près de la future voie verte à mobilités actives. Les mobilités douces font partie des principes portés dans les OAP sectorielles et thématiques.

La filiation avec le SCoT et donc la compatibilité est ainsi bien représentée dans le projet de PLUiH.



## 2.6.2 Développement des énergies renouvelables

### • Remarque de la MRAE

La MRAe recommande de concrétiser le souhait de développer des EnR sur les sites déjà urbanisés et dégradés dans les choix de zonage et le règlement du PLUi, en reprenant l'ensemble de la démarche et en s'appuyant sur une identification des sites dégradés et artificialisés ainsi que sur l'analyse des enjeux environnementaux à éviter. Elle recommande de présenter sur ces bases un projet cohérent, clarifiant la situation des installations déjà existantes et des projets, analysant les secteurs de développement potentiel et encadrant les projets sur le fondement d'analyses qui restent entièrement à mener. Le règlement graphique devra être amendé en conséquence.

### • Réponse de Cauvaldor

Le PLUi-H a privilégié l'identification des secteurs pour lesquels un potentiel d'accueil d'énergies renouvelables est avéré, en s'appuyant notamment sur les projets ayant fait l'objet d'un avis favorable au regard des critères de la charte solaire photovoltaïque établie par Cauvaldor. Ces secteurs représentent, pour plusieurs d'entre eux, des surfaces artificialisées ou du foncier dégradé tels que les anciennes carrières (Carennac, St-Jean-Lespinasse), l'ancien site militaire (Rocamadour/Alvignac), l'ancien dépôt de pneu (Lachapelle-Auzac) ou encore d'anciens sites industriels (Montvalent, Rignac).

Le choix a été fait de privilégier l'évolutivité du règlement graphique au regard des futurs projets, en cohérence avec la politique énergétique du territoire, se traduisant notamment au travers de la charte solaire photovoltaïque et de la mise en œuvre prochaine du PCAET.

Par ailleurs, le règlement du PLUi n'interdit pas la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable en zone urbaine.