

# Cauvaldor

# PLUIH

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Évaluation environnementale  
Dossier arrêté le 22 avril 2024



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>4</b>
<b>1   ARTICULATION DU PLUI-H AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>5</b>
LISTE ET ETAT DES PLANS ET PROGRAMMES DISPOSANT D'UN LIEN JURIDIQUE AVEC LE PLUI DE CAUVALDOR.....	5
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUSSES ET VALLEE DE LA DORDOGNE.....	6
<b>2   JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....</b>	<b>22</b>
<b>3   ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLUI-H .....</b>	<b>23</b>
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES .....	23
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUIH ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT NEGATIVES.....	94
ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	119
<b>4   DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUIH .....</b>	<b>127</b>
<b>5   METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>129</b>
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	129
L'ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....	129

# *Cauvaldor* | | PLUIH

## Évaluation environnementale

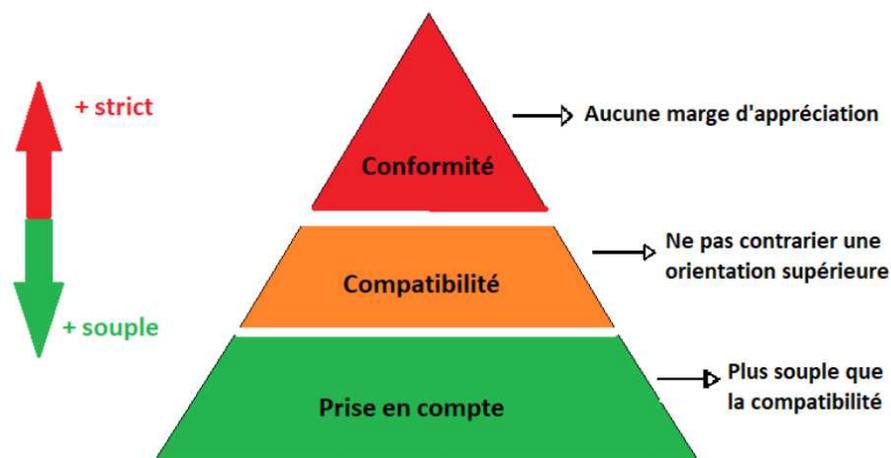


*Evaluation environnementale*

## 1 | Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

- la **conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation ;
- la **compatibilité** implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique ;
- la **prise en compte** correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.



Représentation des degrés dans les liens entre normes juridiques (source : DREAL PACA)

## Liste et état des plans et programmes disposant d'un lien juridique avec le PLUi de CAUVALDOR

Selon les articles L.131-4 et 5<sup>1</sup> du Code de l'urbanisme, les plans et programmes disposant d'un lien juridique avec le PLUi sont détaillés dans le tableau suivant (en présence d'un SCoT opposable) :

Plans et programmes	Concerne CAUVALDOR
<i>Compatibilité</i>	
Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)	SCoT CAUVALDOR approuvé le 16 janvier 2018
Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	Ne concerne pas CAUVALDOR
Les Plans de Mobilité (PdM)	Pas de PdM à CAUVALDOR
Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	Le PLUi-H vaut PLH
Les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET)	PCAET CAUVALDOR en cours d'élaboration

Le SCoT de CAUVALDOR étant intégrateur, l'analyse de la compatibilité du PLUi-H avec le SCoT prévaut sur l'analyse avec d'autres documents de rang supérieur :

Plans et programmes	Concerne CAUVALDOR
<i>Compatibilité</i>	
Les règles générales du fascicule des Schémas	SRADDET Occitanie

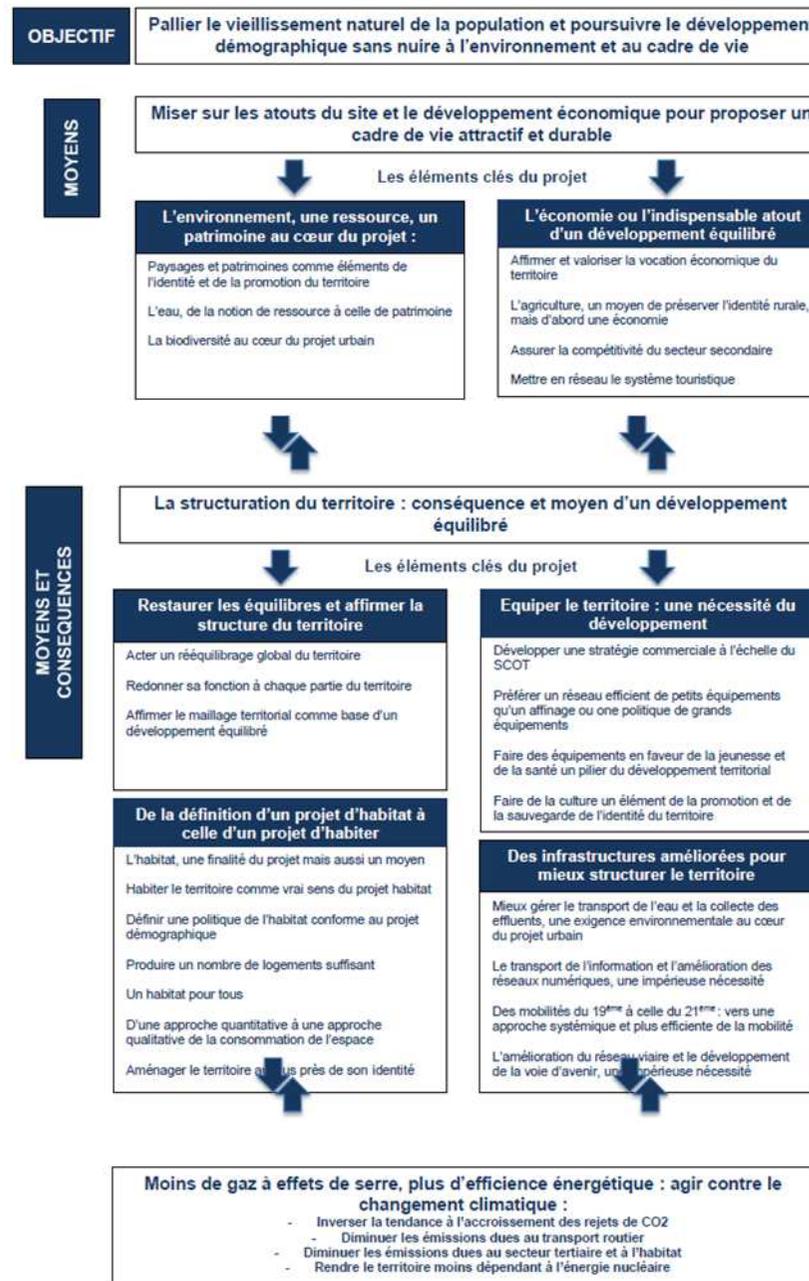
<sup>1</sup> Version en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2024

Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	approuvé le 14 septembre 2022
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022
Les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	PGRI Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022
Les Schémas Régionaux des Carrières (SRC)	SRC Occitanie approuvé le 16 février 2024
<i>Prise en compte</i>	
Les objectifs des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	SRADDET Occitanie approuvé le 14 septembre 2022

## Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne

Le **Schéma de Cohérence Territoriale de CAUVALDOR**, approuvé le 16 janvier 2018, est l'outil de planification stratégique à l'échelle du bassin de vie et porte le projet de développement durable du territoire à l'horizon 2030. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du SCoT s'appuie sur un projet territorial illustré par le schéma suivant :



Le Document d’Orientation et d’Objectif est construit autour de 14 objectifs déclinés en 43 orientations et 112 mesures.

Dans les tableaux suivants, sont analysées les dispositions du PLUi au regard des prescriptions du DOO du SCOT CAUVALDOR. Certaines prescriptions du DOO, non relatives à l’environnement, sont déclinées dans le rapport de présentation.

## Objectif 1 : Un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 1.1 Tenir compte de l’intérêt environnemental comme préalable à la définition des projets urbains	
<p>1.1.1 Réaliser un diagnostic environnemental pour affiner la Trame Verte et Bleue dans les documents d’urbanisme</p> <p><i>Le diagnostic environnemental des documents d’urbanisme déclinera la TVB à l’échelle locale, sur la base de la caractérisation des espaces naturels remarquables, des milieux naturels locaux et de la TVB du SCoT.</i></p>	<p>Le PLUi de CAUVALDOR s’étend sur le même territoire que le SCoT. Ainsi, l’identification de la trame verte et bleue a été établie sur la base du SRADDET et du SCoT.</p> <p>Concernant la trame verte, l’ensemble des <b>milieux boisés et rocheux</b> du SCoT est intégré dans la trame verte du PLUi en réservoirs de biodiversité ou en corridors. Aux <b>pelouses calcicoles</b> identifiées dans le SCoT, ont été ajoutées les estives et landes du Causse de Martel en réservoirs de biodiversité dans le PLUi. Aux <b>milieux prairiaux</b> identifiés dans le SCoT, ont été ajoutées les zones relais identifiées dans le PNR comme corridors dans le PLUi. Enfin, la trame verte du PLUi a été complétée avec les <b>milieux bocagers</b> du territoire.</p> <p>Concernant la trame bleue, la cartographie des <b>milieux humides</b> a été affinée avec l’avancée des inventaires des zones humides, tandis que les <b>milieux aquatiques</b> ont été reportés tel quel dans le PLUi.</p> <p>Enfin, la trame verte et bleue du PLUi est complétée par les obstacles à la continuité écologique (ponctuels, surfaciques et linéaires).</p>
<p>1.1.2 Protéger les espaces naturels réglementés du territoire</p> <p><i>Les espaces visés sont les Arrêtés de Protection de Biotope, la Réserve Naturelle Régionale et les Sites Naturels Majeurs du PNR. Les documents d’urbanisme traduiront cette mesure par un classement en zone naturelle, en zone agricole ou en zone agricole protégée.</i></p>	<p>Aucune zone urbaine ou zone à urbaniser ne touche les APB des Falaises lotoises et de la Rivière Dordogne. Le zonage du PLUi y est majoritairement de la zone Np (« Zones naturelles à préserver de l’artificialisation »), respectivement à 77 % et à 98 %. Concernant le site de la Rivière de Dordogne, le reste est compris en zone N, limitant fortement les incidences potentielles dans le site. Les Falaises lotoises comprennent également 18 % de zone Ap (« Zones agricole à préserver de l’artificialisation »), le reste étant couvert par de la zone N. L’APB Biotope du Saumon sur le cours lotois de la Dordogne est couvert à 95 % par un zonage Np et à 2 % par un zonage Ap. Il comprend également 3 % de sa surface en zone Nlt (« Zones naturelles à vocation touristique »), soit environ 15 ha répartis sur 14 communes. A noter qu’environ 750 m<sup>2</sup> sont situés en zone Ult (« Zones d’activités de loisirs et d’accueil touristique existantes »), rendant compte d’espaces de loisir existants.</p> <p>La Réserve Naturelle Régionale des Marais de Bonnefont est entièrement comprise en zone Nlt, permettant le développement, déjà en cours, de sa valorisation auprès du public (sentier d’interprétation, animations, etc.).</p> <p>Enfin, les sites naturels majeurs du PNR sont compris à 99,9 % en zone A ou N, dont 73 % en zone Np ou Ap. Les zones U présentes, soit environ 8 ha, font état d’une urbanisation existante, avec toutefois du potentiel</p>

	<p>de construction sur 1,6 ha en extension urbaine (Padirac, Thégra et Rocamadour). Par ailleurs, 1,2 ha sont en zone AU, dont la zone 1AUc située à Rocamadour (AU079) s'étendant sur 1,1 ha. Enfin, un emplacement réservé visant à la création d'un bâtiment public à Lacave se situe également pour partie au sein d'un site naturel majeur du PNR (0,3 ha).</p>
<p>1.1.3 Préserver les autres espaces naturels structurant la Trame Verte et Bleue</p> <p><i>Les documents d'urbanisme viseront en priorité la préservation des espaces qui structurent la TVB, et l'application de la séquence ERC.</i></p>	<p>Les <b>réservoirs de biodiversité de la trame verte</b> du PLUi sont couverts par un zonage A ou N à 99 %, et à 98 % par un zonage Ap ou Np.</p> <p>Cependant, plusieurs zones 1AU (12 ha) et 2AU (10 ha) sont concernées par des réservoirs de biodiversité de la trame verte du PLUi, leur urbanisation provoquant potentiellement une réduction de ces derniers. Il en est de même pour de nombreuses zones U qui offrent des potentiels d'urbanisation.</p> <p>Les <b>réservoirs de biodiversité de la trame bleue</b> du PLUi sont couverts par un zonage A ou N à 97 %, et à 94 % par un zonage Ap ou Np.</p> <p>Cependant, comme pour la trame verte, plusieurs zones 1AU (4 ha) et 2AU (5 ha) sont concernées par des réservoirs de biodiversité de la trame bleue du PLUi, leur urbanisation provoquant potentiellement une réduction de ces derniers.</p> <p>L'analyse par photo-interprétation des secteurs concernés montre que les secteurs concernés sont très majoritairement constitués de parcelles déjà construites ou liées aux installations du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) à Gramat (195 ha). L'incidence peut donc être évaluée comme réduite.</p>
<p>1.1.4 Considérer la Trame Verte et Bleue comme une composante des projets urbains</p> <p><i>L'intégration d'éléments de préservation de la TVB et de la « nature ordinaire » sera recherchée lors de la mise en œuvre d'OAP.</i></p>	<p>L'orientation 1 de la l'OAP thématique « Paysage et patrimoine » demande de prendre en compte la trame verte et bleue lors des nouveaux aménagements, notamment en cherchant à préserver les continuités boisées, aquatiques, humides et de milieux ouverts. Le maintien des coupures d'urbanisation (orientation 2) est également favorable au maintien des continuités écologiques qui les constituent.</p>
<p>Orientation 1.2 Limiter la fragmentation de l'espace par l'affirmation des limites urbaines et le maintien des continuités écologiques dans les espaces urbains</p>	
<p>1.2.1 Identifier les discontinuités écologiques et les zones de conflits existantes</p> <p><i>Les documents d'urbanisme devront maintenir les coupures vertes identifiées par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Pour des raisons sanitaires des zones tampons naturelles seront créées entre les secteurs d'urbanisation et les secteurs d'agriculture intensive employant des produits phytosanitaires.</i></p>	<p>Le territoire est concerné par deux coupures vertes du PNR autour de la RD 840 de part et d'autre de Gramat. A l'est de Gramat, elle débute suite aux lieux-dits Le Bouyé et Janoutou jusqu'au limite de CAUVALDOR. A l'ouest de Gramat, elle s'étend du poste de transformation de Rignac au lieu-dit En Caminou. Le PLUi ne prévoit pas de possibilité d'extension de l'urbanisation au niveau de ces coupures vertes, excepté à Rignac, où une zone 1AUx est prévue en continuité du poste de transformation le long de la RD 840.</p> <p>Par ailleurs, l'état initial de l'environnement présente une carte des obstacles à la trame verte et bleue du territoire. Ils sont déclinés selon chaque sous-trame composant la TVB du PLUi : milieux boisés, milieux secs, milieux prairiaux, milieux bocagers, milieux aquatiques et humides.</p> <p>L'OAP thématique « Paysage et patrimoine », dans son orientation 5 (situation IV) vise à porter un soin particulier aux transitions et limites des zones à urbaniser, avec notamment la création de lisières arbustives épaisses qui peut être une solution répondant à l'enjeu de protection sanitaire des populations.</p>

<p>1.2.2 Traiter les discontinuités écologiques et les zones de conflits existantes</p> <p><i>Les documents d'urbanisme proposeront des mesures de réduction ou de compensation pour les zones de conflits existantes et la TVB.</i></p>	<p>Le PLUi-H a décliné une OAP TVB spécifique à cet égard.</p>
<p>1.2.3 Éviter de générer de nouvelles zones de conflits avec la TVB</p> <p><i>Les zones à urbaniser, à aménager ou tout projet d'infrastructure qui entreraient en conflit avec la TVB feront l'objet de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.</i></p>	
<p>1.2.4 Assurer des liaisons entre les éléments de natures ordinaire et extraordinaire</p> <p><i>Les documents d'urbanisme identifieront les éléments de nature ordinaire qui pourront compléter et assurer les liaisons entre les principaux réservoirs de biodiversité.</i></p>	<p>L'analyse de la trame verte et bleue du territoire est basée sur les réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques constitués des zones relais identifiées par le PNR et le SCoT (milieux prairiaux), les corridors diffus du SCoT (milieux secs), les réservoirs potentiels du SCoT (milieux boisés), les secteurs de moindre densité de haies (bocage), les cours d'eau non classés en liste 1 et leurs abords (trame bleue).</p> <p>Au-delà des éléments végétaux d'intérêt écologique conservés dans les différentes OAP sectorielles, l'orientation 5 de l'OAP thématique « Paysage et patrimoine » vise à systématiser la préservation des haies et lisières boisées existantes au sein des projet d'urbanisation. La végétalisation des sols, favorisée dans le cadre de l'orientation 10 de cette même OAP, participe également à cette mesure du SCoT.</p>

## Objectif 2 : L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 2.1 Protéger les éléments préservant et améliorant la qualité des milieux aquatiques	
<p>2.1.1 Diagnostiquer les enjeux liés à l'eau dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>Les documents d'urbanisme devront établir un état des lieux des milieux aquatiques afin de déterminer les enjeux et, si nécessaire, les mesures de protection ou d'amélioration à appliquer.</i></p>	<p>L'état initial de l'environnement décrit les enjeux liés à l'eau à travers plusieurs thématiques : le réseau hydrographique et les nappes souterraines, la qualité des eaux, l'eau potable et l'assainissement. Plusieurs enjeux ont ainsi pu être caractérisés et/ou cartographiés.</p> <p>En particulier, le règlement graphique du PLUi s'est imprégné de la cartographie de la trame bleue, en prévoyant en très grande majorité des zones Np ou Ap, ainsi que des sur-trames pour la protection des zones humides effectives au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>2.1.2 Mettre en œuvre les outils adéquats dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>Les documents d'urbanisme devront mettre en œuvre les outils nécessaires de protection des milieux aquatiques et notamment les zones humides remarquables.</i></p>	<p>De plus, le règlement écrit préserve les berges des cours d'eau de leur artificialisation en interdisant les constructions nouvelles à moins de 10 m à partir du haut des berges des rivières et cours d'eau non recouverts. Il interdit également la destruction des ripisylves, assurant ainsi le maintien des services écosystémiques que ces boisements rendent pour les cours d'eau.</p>

Orientation 2.2 Assurer la gestion et la dépollution des eaux usées et pluviales avant leur retour au milieu naturel	
<p>2.2.1 Assurer la gestion et la dépollution des eaux usées avant leur retour au milieu naturel</p> <p><i>Les documents d'urbanisme doivent proposer un projet urbain qui tient compte des structures existantes, notamment les réseaux collectifs, afin de les optimiser.</i></p> <p><i>Les projets d'urbanisme qui présenteraient une forte densité de logements dans les secteurs où les enjeux et la vulnérabilité des aquifères et systèmes karstiques présentent a minima un niveau « modéré à fort », devront être assainis de façon collective ou semi-collective.</i></p>	<p>Le PADD vise à réduire les rejets polluants et à améliorer les systèmes d'assainissement, et à garantir la préservation de la qualité de la ressource (eaux usées et eaux pluviales) en prenant en compte les problématiques d'infiltration dans les sols calcaires des causses. Il s'agit notamment d'adapter le développement de l'urbanisation à la capacité des stations d'épuration et à privilégier un raccordement des constructions au réseau collectif quand c'est possible.</p> <p>Selon les données à fin 2022 (dernières données disponibles), 4 stations d'épuration urbaines n'étaient pas conformes en performances, représentant 7 % de la capacité épuratoire totale du territoire, et 1 a montré une surcharge en 2022 (Pinsac). Les 4 communes concernées (Lanzac, Prudhomat, Puybrun et Vayrac) comprennent des zones 1AU destinées à accueillir de l'habitat. Les stations d'épuration de Vayrac et de Prudhomat rejettent les eaux usées traitées dans des milieux subissant des pressions élevées liées à l'assainissement des eaux usées (respectivement la Sourdoire et la Bave). Une mesure de réduction visant la mise en conformité des stations avant toute urbanisation nouvelle a été déclinée dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p> <p>Le règlement du PLUi oblige le raccordement au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. Si ce n'est pas possible pour ces raisons, un dispositif d'assainissement autonome est exigé. Dans ce cas, le SPANC pourra exiger une étude préalable relative à la capacité du terrain pour assurer le bon fonctionnement de l'installation (pédologie, hydrologie, etc.).</p> <p>Les communes de Carluçet, Le Bastit et Saignes ne sont pas reliées à des stations d'épuration urbaines et sont situées en zone de vulnérabilité modérée à forte. Elles présentent chacune une zone 1AU dédiée à l'accueil de logements, dont l'assainissement devrait être autonome. Cependant, les densités de logements visées resteront faibles (6 logements/ha).</p>
<p>2.2.2 Assurer la gestion et la dépollution des eaux pluviales avant leur retour au milieu naturel</p> <p><i>La rétention et l'infiltration naturelles des eaux pluviales dans le sol seront favorisées à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols. Un coefficient d'infiltration d'eau à la parcelle, pourra être fixée dans les OAP.</i></p>	<p>En zone U, le règlement du PLUi souhaite privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelles sur les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha. Dans toutes les zones, il vise à conserver une surface non bâtie perméable afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Dans cet objectif, en zones AUb, AUc et AUx, l'imperméabilisation des sols ne devra pas dépasser 60 % du terrain d'assiette.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique paysage et patrimoine, dans son orientation 10, vise à favoriser la végétalisation des sols et la perméabilité des revêtements. Il s'agit notamment de limiter au maximum, dans l'ensemble du territoire, l'emprise des espaces imperméabilisés, et à maximiser les espaces en pleine terre végétalisés. De plus, dans le cas des opérations de requalification des aménagements existants, les opérations de désimperméabilisation des surfaces minérales devront être encouragées.</p>

### Objectif 3 : La préservation du patrimoine paysager, vecteur de la qualité des paysages

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
<b>Orientation 3.1 Identifier le patrimoine paysager</b>	
<p><b>3.1.1 Diagnostiquer pour mieux préserver</b>  <i>Les documents d’urbanisme devront intégrer un diagnostic opérationnel du patrimoine paysager et permettant d’identifier au sein de chaque entité paysagère : les sites emblématiques, les éléments structurants et les éléments caractéristiques du site.</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUi comprend une partie détaillée dédiée à l’analyse des enjeux du paysage et du patrimoine à l’échelle du territoire. Il décrit notamment les caractéristiques de chaque unité paysagère et identifie les monuments et sites inscrits ou classés au sein de CAUVALDOR.</p>
<b>Orientation 3.2 Préserver les sites et monuments emblématiques</b>	
<p><b>3.2.1 Protéger les sites et monuments emblématiques non protégés</b>  <i>Les sites non protégés et identifiés comme emblématiques dans les diagnostics des documents d’urbanisme devront faire l’objet de mesures réglementaires adaptées à leurs enjeux.</i></p>	<p>Une OAP paysage, patrimoine, habitat et une liste du petit patrimoine ont été établies à cet effet.</p>
<p><b>3.2.2 Mettre en place des démarches de protection adaptées</b>  <i>Envisager la mise en place de Sites Patrimoniaux Remarquables et de périmètres de protection des abords des monuments historiques adaptés.</i></p>	<p>La réalisation du PLUi a été l’occasion d’initier l’élaboration de 4 périmètres délimités des abords, concernant 12 monuments historiques situés à Saint-Céré, Saint-Laurent-Les-Tours, Prudhomat et Gramat.</p>
<b>Orientation 3.3 Préserver les éléments structurants</b>	
<p><b>3.3.2 Préserver les points de vue et les silhouettes</b>  <i>Les projets d’aménagement veilleront à préserver les perspectives et points de vue singuliers et remarquables du territoire. Les documents d’urbanisme devront préserver et valoriser les points de vue identifiés par le PNR. La Vallée de la Dordogne, particulièrement exposée aux phénomènes de co-visibilités, devra faire l’objet d’une attention soutenue</i></p>	<p>Dans son orientation 6, l’OAP thématique paysage et patrimoine vise à tenir compte des vues lointaines, ouvertures et covisibilités. Elle indique que le porteur de projet devra prendre en compte les vues lointaines, ouvertures et covisibilités dans l’implantation de nouvelles constructions, et que les vues et espaces ouverts pourront être préservés.</p> <p>Le PNR identifie 3 points de vue à préserver et à valoriser dans le territoire : dans les communes de Calès, Bio et Lacave. Le PLUi ne prévoit pas de projet susceptible de dégrader ces points de vue, avec des zones N ou A et des zones U ne couvrant que les constructions existantes. Concernant le point de vue situé à Lacave, donnant sur la Dordogne, il est de plus couvert par l’OAP Vallée de la Dordogne, qui identifie ce point de vue au côté de nombreux autres (B- S’inscrire dans les sous unités paysagères de la vallée de la Dordogne et ses caractéristiques paysagères). L’OAP exige notamment de réaliser des simulations permettant d’évaluer l’absence d’impact des projets envisagés dans la vallée depuis les points de vue emblématiques existants en ligne de crête ou sur les versants, et à ne pas porter atteinte à l’intégrité des vues existantes.</p> <p>L’OAP Vallée de la Dordogne apporte une attention particulière à la qualité des projets et aménagements prévus au sein de ce territoire, que ce soit au niveau de leur intégration paysagère, de la limitation des</p>

	constructions sur certains secteurs à enjeu (exemple des lignes de crête) ou encore de la préservation des vues.
<b>Orientation 3.4 Préserver les éléments caractéristiques</b>	
<p>3.4.1 Définir des règles de protection et de valorisation dans les documents d'urbanisme</p> <p><i>Le règlement graphique des documents d'urbanisme protégera les éléments caractéristiques. Le règlement écrit précisera les conditions de maintien du paysage bâti qui devront prévaloir à toute réhabilitation ou densification de l'espace bâti.</i></p>	<p>Le règlement protège certains éléments bâtis au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont repérés au zonage. Ainsi, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme. Les éléments de petit patrimoine protégés sont listés dans le règlement graphique du PLUi (partie 3.2.3).</p> <p>De plus, l'OAP thématique paysage et patrimoine dédie une orientation à la mise en valeur du petit patrimoine local (orientation 16).</p>

## Objectif 4 : Promouvoir la création du patrimoine de demain

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
<b>Orientation 4.1 Mener une approche qualitative et économe de l'urbanisation</b>	
<p>4.1.1 Prioriser la définition des capacités de densification des enveloppes urbaines</p> <p><i>Les documents d'urbanisme analyseront les capacités de densification et de mutation des tissus urbains existants situés à l'intérieur des enveloppes urbaines.</i></p>	<p>CAUVALDOR a mené une étude de la consommation foncière et de détermination du potentiel de densification brut dans le territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette étude a permis de préciser l'évolution de la surface de la tâche bâtie entre 2013 et 2021 pour chaque commune.</p> <p>Par ailleurs, le diagnostic présente les possibilités de densification pour l'habitat et l'économie au 1<sup>er</sup> janvier 2017, soit 684,7 ha pour l'habitat et 36 ha pour l'économie.</p>
<b>Orientation 4.2 Aménager le territoire au plus près de son identité</b>	
<p>4.2.1 Réaliser des analyses urbaines dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Le diagnostic du PLUi consacre un chapitre à l'analyse patrimoniale, géographique et paysagère des formes urbaines du territoire.</p>
<p>4.2.2 Les OAP comme outil d'aménagement des greffes urbaines</p> <p><i>Les OAP devront être établies en recherchant toujours les conditions de la meilleure greffe possible.</i></p>	<p>Le PLUi comprend 76 OAP sectorielles de niveau 1 qui présentent chacune un état des lieux du paysage et du contexte bâti visant à assurer l'insertion de chaque projet dans son environnement. Comprenant moins d'enjeu, les 88 OAP sectorielles de niveau 2 s'appuient sur un état des lieux moins détaillé mais portent des principes d'aménagement visant à respecter le contexte du projet.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique paysage et patrimoine encadre l'urbanisation des zones AU avec des principes applicables à l'ensemble des OAP sectorielles, en particulier celles de niveau 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- composer le projet urbain au travers des ossatures paysagères existantes ou à recréer ;</li> <li>- développer une desserte viaire des opérations perméable, qualitative et rationalisée ;</li> <li>- développer des cœurs d'îlots et espaces communs paysagers généreux et porteurs d'usage ;</li> <li>- traiter les transitions et les limites des zones à urbaniser au travers de lisières paysagères ;</li> <li>- s'implanter dans la pente en ménageant le terrain et le paysage ;</li> <li>- favoriser des aménagements simples, largement végétalisés, à caractère rural et jardiné.</li> </ul>

<p>4.2.3 Préserver les entrées de ville, bourg et hameau, repenser la pratique villageoise</p> <p><i>L'objectif sera de requalifier, lorsque cela est possible, les entrées de ville, de bourg et de hameau, et de porter une attention particulière aux futures extensions en entrées de ville, bourg ou hameau encore préservées. Il s'agit également de favoriser la place du piéton et du cycliste.</i></p>	<p>L'OAP thématique paysage et patrimoine intègre l'enjeu de qualité des entrées de villes, villages et hameaux, en demandant aux porteurs de projet de chercher une implantation plus éloignée de la route et une forte intégration végétale par la constitution d'une lisière paysagère (ou des volumes simples). Cette OAP couvre également les extensions en zone U, non concernées par des OAP sectorielles.</p> <p>De plus, les enjeux patrimoniaux associés aux entrées de villes, villages et hameaux sont intégrés dans les OAP sectorielles concernées.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique vise à développer des maillages doux généreux dans les opérations, connectés au Grand paysage (situation IV, orientation 3). Le principe est de favoriser largement l'échelle du piéton et du vélo.</p>
---	---

## Objectif 5 : L'agriculture, une ressource créatrice d'identité

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 5.1 Préserver l'outil agricole en tant que signature identitaire et ressource productive	
<p>5.1.1 Mieux connaître les fonctionnements agricoles pour mieux les protéger</p> <p><i>Les documents d'urbanisme devront réaliser un diagnostic agricole. Il évaluera les impacts des projets de développement urbain sur le potentiel de production agricole en vue de les limiter.</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUi comprend une partie dédiée à l'agriculture dans le territoire.</p> <p>Les impacts du projet de PLUi sur l'agriculture sont notamment regardés à travers la consommation d'espace.</p>
<p>5.1.2 Déterminer les potentiels agricoles à préserver en fonction de la qualité agronomique des terroirs</p> <p><i>Les documents d'urbanisme devront fixer des critères de baisse de la consommation du foncier agricole par l'urbanisation (par rapport à la période 2000-2012) : réduire de 1/3 la surface agricole consommée par l'urbanisation ; réduire de manière significative, (environ 50% minimum), la consommation par l'urbanisation du foncier agricole sur les terroirs à fortes valeurs agronomiques.</i></p>	<p>Sur la période 2000-2012, 680 ha de surface agricole ont été consommés par l'urbanisation, soit 56,7 ha/an. Le projet de PLUi prévoit la consommation de près de 259 ha de terres agricoles inscrites au RPG 2022 (soit 0,4 % du potentiel du territoire) d'ici à 2034.</p>
Orientation 5.3 Adapter la pratique agricole aux besoins des exploitants	
<p>5.3.1 Permettre la diversification des activités au sein de l'exploitation agricole</p> <p><i>Les documents d'urbanisme locaux prévoiront lorsque cela est pertinent des dispositions réglementaires permettant de diversifier l'activité agricole au sein des exploitations.</i></p>	<p>Le règlement du PLUi repère des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone A, favorisant la diversification des activités sur la base de projets connus. Les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole.</p> <p>De plus, plusieurs STECAL visent la diversification de l'activité agricole.</p>

<p>5.3.2 Identifier les problématiques liées à l'exploitation agricole dans le diagnostic agricole</p> <p><i>Le diagnostic agricole des documents d'urbanisme doit identifier les problématiques foncières ainsi que celles de transmission d'îlots agricoles et d'exploitations.</i></p>	<p>Le diagnostic agricole du PLUi évoque les problématiques foncières et celles liées à la transmission des exploitations.</p>
<p>Orientation 5.4 Pratiquer une agriculture pérenne et productive dans le respect de l'environnement</p>	
<p>5.4.1 Penser le développement agricole dans le respect des enjeux environnementaux</p> <p><i>Les documents d'urbanisme proposeront une réglementation permettant de préserver les espaces les plus sensibles (en particulier les trames Vertes et Bleues).</i></p>	<p>Les milieux d'interaction entre la qualité écologique des secteurs et l'activité agricole fait l'objet d'un zonage particulier dans le PLUi (Ap), qui vise à maintenir l'activité agricole, tout en préservant les enjeux paysagers et écologiques. Ce zonage se traduit par de plus grandes restrictions en termes de possibilités de construction, visant à préserver au maximum la trame verte et bleue présente sur ces terres.</p> <p>Toutefois, l'autorisation des équipements sportifs et des autres établissements recevant du public (équipements d'intérêt collectif et service publics) pourrait contraindre cet objectif.</p>
<p>5.4.2 Réglementer l'insertion paysagère des bâtiments d'exploitation agricole</p> <p><i>Les règlements devront aussi être très précis quant aux conditions d'insertion paysagère des bâtiments d'exploitation agricole.</i></p>	<p>Le règlement du PLUi décrit de façon précise les mesures à respecter dans le cadre de la construction ou de l'extension de bâtiments d'activité en zone agricole. Ces règles sont complétées et illustrées dans l'OAP thématique paysage et patrimoine (situation VI - Les bâtiments agricoles).</p>
<p>Orientation 5.5 Prendre en compte la forêt en tant que ressource productive et accompagner la filière bois</p>	
<p>5.5.1 Établir un état des lieux prospectif de la filière bois</p> <p><i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUi comprend une partie spécifique à la forêt et à l'activité forestière.</p>
<p>5.5.2 Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité forestière</p> <p><i>Ce repérage permettra de délimiter une zone naturelle où seront réalisables les constructions nécessaires à l'activité forestière.</i></p>	<p>Le règlement du PLUi, en zone N et Np, permet la réalisation de bâtiment à destination d'exploitation forestière, sous conditions de proximité avec des bâtiments existants.</p>
<p>5.5.3 Limiter les mesures de protection supplémentaire aux espaces présentant un enjeu particulier</p> <p><i>Les mesures de protection supplémentaires telles que l'outil « espace boisé classé » (EBC) ne devront éventuellement être déployées que sur des sites qui présentent un enjeu lié à des risques avérés, un enjeu paysager ou environnemental particulièrement fort ou un enjeu social. Ce classement devra s'opérer sur des entités boisées répondant à des caractéristiques précises (ripisylves, haies ou bosquets dont la superficie serait inférieure à 1 ha et présenterait une haute valeur paysagère et/ou écologique).</i></p>	<p>Le PLUi ne comprend pas d'espaces boisés classés.</p>

<p>5.5.4 Généraliser les plans simples de gestion forestière <i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	<p>Le PLUi ne dispose pas de leviers pour généraliser les PSG.</p>
---	--

## Objectif 6 : Assurer le développement économique du territoire et le déploiement de l'activité artisanale

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 6.1 Proposer une offre foncière cohérente et hiérarchisée	
<p>6.1.1 Réaliser un état des lieux des potentiels fonciers existants dans les documents d'urbanisme <i>Les documents d'urbanisme devront procéder à un état des lieux de l'offre foncière disponible dans les zones d'activités existantes. Les documents d'urbanisme étudieront les besoins en extension des entreprises existantes.</i></p>	<p><i>Cf. réponse à la mesure 4.1.1</i></p>
<p>6.1.2 Définir les zones à vocation d'activités à l'intérieur des enveloppes urbaines <i>Les documents d'urbanisme devront définir les secteurs propices à l'implantation d'activités économiques à l'intérieur des enveloppes urbaines.</i></p>	<p>Les zones à vocation d'activités ont été définies prioritairement au sein des enveloppes urbaines. Seules quelques zones AUX ne sont pas comprises au sein du tissu urbain existant (AU003, AU069, AU107, AU153, AU206, 2AUX003, 2AUX005 et 2AUX006).</p>
<p>6.1.3 Mobiliser le foncier nécessaire au développement local <i>Les conditions de pérennité et de développement des entreprises à vocation secondaire ou artisanale implantées à l'écart des parcs stratégiques devront être diagnostiquées et assurées dans les documents d'urbanisme. Le SCOT estime l'enveloppe globale nette des besoins fonciers de 15 à 20 hectares supplémentaires de zones à vocation d'activités de proximité.</i></p>	<p>Le PLUi prévoit un besoin de 60 ha dédiés à l'activité dans le territoire, dont 45,6 ha sont en zone 1AUX.</p>
<p>6.1.5 Assurer la compétitivité du territoire et mobiliser 140 hectares de foncier brut pour l'aménagement des parcs d'activités stratégiques <i>Le SCOT évalue les besoins en foncier brut des parcs stratégiques à 140 hectares supplémentaires à horizon 2030. Les documents d'urbanisme devront identifier les secteurs de développement des parcs d'activités stratégiques, et prioriseront les pôles structurants du territoire.</i></p>	<p>Le PLUi prévoit un besoin de 60 ha dédiés à l'activité dans le territoire, dont 45,6 ha sont en zone 1AUX.</p>

Orientation 6.2 Répartir les activités artisanales selon le type d'activités	
<p>6.2.1 Allier commerce-artisanat et urbanité</p> <p><i>Les documents d'urbanisme permettent l'aménagement ou l'extension des activités artisanales compatibles avec l'habitat dans les tissus urbanisés à vocation principale d'habitat.</i></p>	<p>Le règlement de PLUi autorise les activités d'artisanat et de commerce de détail dans les zones U et AU à vocation d'habitat. Cependant, dans le respect du DOO, les constructions neuves ne pourront être autorisées que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.</p>
Orientation 6.3 Aménager des zones d'activités efficaces et intégrées	
<p>6.3.4 Intégrer les zones d'activités au site</p> <p><i>Le développement ou le réaménagement des zones d'activités devra être guidé par des OAP dont la finalité sera de promouvoir un aménagement qualitatif et intégré.</i></p>	<p>L'ensemble des zones 1AUX fait l'objet d'OAP sectorielles (de niveau 1 ou 2). De plus, l'OAP thématique paysage et patrimoine donne des principes d'aménagement visant spécifiquement les zones d'activité et industrielles (situation V) : créer des îlots de bâtiments denses, intégrés dans la trame paysagère et végétale.</p>
<p>6.3.5 Mieux gérer la publicité, l'affichage et les enseignes</p> <p><i>Le traitement des enseignes et des pré-enseignes devra être amélioré.</i></p>	<p>Le PLUi ne porte pas cet enjeu. La mise en œuvre d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal n'est pas prévue sur le territoire.</p>

## Objectif 8 : Poursuivre le développement touristique

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 8.1 Valoriser le patrimoine et l'image touristique de qualité du territoire	
<p>8.1.1 Valoriser le patrimoine et l'image touristique de qualité du territoire</p> <p><i>Mesure visant l'application d'autres objectifs du SCoT</i></p>	<p><i>Cf. réponses aux autres mesures du SCoT</i></p>
Orientation 8.2 Augmenter la capacité d'accueil touristique du territoire	
<p>8.2.1 Développer la capacité d'accueil et de services</p> <p><i>Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement devront être élaborés en tenant compte de l'offre existante et de celle à développer. Sous condition d'absence de risques, ils s'orienteront majoritairement vers un développement qualitatif et quantitatif de la capacité d'accueil. Les PLU(i) doivent notamment permettre l'extension des structures d'accueil existantes, et identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination vers un usage touristique.</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUi comprend une partie dédiée au tourisme et à ses enjeux. En réponse, le règlement du PLUi comprend des zones Ult, AUlt, Alt et Nlt destinées aux activités de loisirs et d'accueil touristique.</p> <p>En zone Ult et AUlt, les hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisés. L'OAP thématique paysage et patrimoine décline des principes visant l'intégration des bases de loisirs, en particulier au niveau des berges de la Dordogne (situation VII). De plus, l'OAP thématique Vallée de la Dordogne vise à accompagner les projets touristiques en bord de rivière ou dans la plaine afin de les insérer dans le paysage.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi identifie plusieurs bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Enfin, plusieurs STECAL visent le développement de l'activité touristique (développement de camping, projet touristique en terre agricole, etc.).</p>

<p>8.2.2 Accompagner le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) <i>Les documents d'urbanisme devront localiser les secteurs à enjeux touristiques et définir des principes d'OAP des UTN sur ces secteurs.</i></p>	<p>Le PLUi-H n'est pas concerné par la mise en œuvre d'UTN.</p>
<p>Orientation 8.3 Créer la voie verte, colonne vertébrale du projet touristique</p>	
<p>8.3.1 Prévoir le passage de la voie verte <i>Les documents d'urbanisme devront prévoir et anticiper, notamment par la mise en place d'emplacements réservés, le passage de la voie verte.</i></p>	<p>Plusieurs emplacements réservés sont destinés à l'aménagement de la voie verte à Souillac et Carennac. De plus, l'OAP Vallée de la Dordogne vise à développer la voie verte au cœur du paysage de la vallée sans dénaturer le paysage existant.</p>
<p>Orientation 8.4 Développer des projets touristiques</p>	
<p>8.4.1 Porter et faciliter la mise en œuvre de projets innovants et d'échelles variables <i>Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement devront, lorsque les conditions de sécurité et d'insertion environnementale sont réunies, faciliter la mise en œuvre de nouveaux projets à vocation touristique.</i></p>	<p>Le projet de PLUi comprend 3 zones 1AUlt visant à développer des zones d'activité touristique, dans le respect du patrimoine et du paysage. Ces 3 zones sont situées dans la commune de Rocamadour.</p>

## Objectif 12 : Faire du SCoT la plateforme de connaissance et de programmation des actions de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
<p>Orientation 12.1 Aborder le changement climatique en tant que risque majeur</p>	
<p>12.1.1 Connaître l'aléa : phénomènes physiques, impacts et sensibilité <i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	
<p>12.1.2 Assurer un suivi de la connaissance sur les impacts et mettre en œuvre des indicateurs de suivi du risque <i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	
<p>Orientation 12.2 Organiser et promouvoir la connaissance au travers d'une plateforme territoriale</p>	
<p>12.2.1 Développer une base de données réseau évolutive en plateforme partenariale</p>	

<i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
12.2.2 Vulgariser et diffuser la connaissance sur ces thèmes <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
Orientation 12.3 Programmer et évaluer les actions d'atténuation, d'adaptation et de transition	
12.3.1 Décliner un plan d'atténuation du changement climatique <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
12.3.2 Décliner un plan d'adaptation au changement climatique et à ses effets <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
12.3.3 Décliner un plan de transition énergétique <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	

### Objectif 13 : Viser l'autonomie du territoire et l'atténuation du changement climatique par la transition énergétique

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 13.1 Développer les énergies renouvelables et tendre vers un mix énergétique	
13.1.1 Élaborer un plan de transition énergétique opérationnel <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
13.1.2 Développer le chauffage bois en collectif <i>Les documents d'urbanisme devront identifier les enjeux et les outils de développement du chauffage bois collectif. Quercy Energie devra être associé à leur élaboration.</i>	
13.1.3 Prioriser l'eau chaude solaire et photovoltaïque sur le bâti existant <i>Les documents d'urbanisme devront décliner des mesures de développement des énergies solaires liées à l'habitat et faciliter leur mise en œuvre.</i>	Le règlement écrit permet aux particuliers et aux entreprises d'installer du PV sur le bâti en suivant les recommandations dictées dans ce règlement.
13.1.4 Programmer la mise en œuvre des projets de centrales photovoltaïques <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
13.1.5 Utiliser les outils de mobilisation foncière	

<p><i>Les documents d'urbanisme devront faciliter le recours aux outils fonciers adaptés pour faciliter la mise en œuvre des actions du plan.</i></p>	
<p>Orientation 13.2 Diminuer la consommation d'énergies fossiles et la production de gaz à effet de serre</p>	
<p>13.2.1 Promouvoir la connaissance fine, notamment par les Diagnostics de Performance Énergétique des bâtiments <i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	
<p>13.2.2 Mettre en œuvre un plan d'amélioration énergétique de l'habitat <i>Le volet habitat des documents d'urbanisme devra aborder les enjeux énergétiques et des outils seront déclinés dans leur volet opérationnel.</i></p>	
<p>13.2.3 Développer les aires de covoiturage et le transport à la demande <i>Les documents d'urbanisme mettront en œuvre les outils nécessaires pour les réaliser.</i></p>	
<p>13.2.4 Mettre en œuvre la voie verte connectée aux mobilités douces <i>Les documents d'urbanisme devront décliner les outils opérationnels de la voie verte.</i></p>	<p>La voie verte ne traverse pas encore le territoire, cependant les aménagements pour les mobilités douces sont élaborés ou en cours d'élaboration, et ont été pensés en connexion avec la voie verte. Des emplacements réservés sont identifiés pour l'aménagement des itinéraires de mobilité douce.</p>
<p>13.2.5 Aménager des mobilités douces au sein des polarités <i>Les documents d'urbanisme intégreront dans leur analyse et leur projet l'enjeu de mobilité douce, et déclineront des outils d'aménagement pour les mettre en œuvre.</i></p>	
<p>Orientation 13.3 Faire évoluer les pratiques et sensibiliser tous les publics</p>	
<p>13.3.1 Proposer un catalogue d'actions en faveur de la transition énergétique et d'atténuation du changement climatique <i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	
<p>13.3.2 Intégrer ces offres à un guichet unique avec les politiques de l'habitat et autres pour simplifier la lisibilité <i>La collectivité compétente pourra se saisir du catalogue d'actions pour la transition énergétique et l'intégrer dans les politiques d'habitat.</i></p>	<p>Le PCAET est en cours d'élaboration.</p>

13.3.3 Mettre en place des actions de sensibilisation aux publics, notamment scolaires <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
--	--

## Objectif 14 : Mettre en œuvre un plan territorial d'adaptation aux effets du changement climatique

DOO du SCoT	Compatibilité du PLUi
Orientation 14.1 Protéger et prévenir les populations des manifestations violentes du changement climatique	
14.1.1 Lutter contre le ruissellement torrentiel et de versant <i>Les dispositions de l'étude sur les ruissellements seront mises à profit dans les documents d'urbanisme.</i>	Le PLUiH veille à ce que les constructions soient implantées de manière raisonnée ainsi qu'au au maintien de la végétation, à la plantation d'espèces végétales, et prescrit de laisser les sols perméables afin de lutter contre les ruissellements.
14.1.2 Appréhender les effets immédiats des changements thermiques et météorologiques <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
Orientation 14.2 Promouvoir un urbanisme en anticipant le changement climatique	
14.2.1 Promouvoir l'habitat bioclimatique et passif <i>Les documents d'urbanisme proposeront des outils et des règles d'application des mesures relatives à l'habitat bioclimatique et passif.</i>	Le PLUi-H promeut l'habitat durable et raisonné : limitation des déplacements et de l'étalement urbain en privilégiant les constructions dans des zones déjà urbanisées, à proximité des activités et des services, déjà desservies, préconisation d'isolation des constructions tant nouvelles qu'anciennes.
14.2.2 Lutter contre l'étalement urbain et rapprocher l'habitat des activités et de services <i>Les documents d'urbanisme devront éviter l'ouverture à l'urbanisation générant de l'étalement urbain et favoriser le rapprochement des fonctionnements territoriaux.</i>	
14.2.3 Développer les aires de services et les bornes de recharge électrique <i>Les documents d'urbanisme devront préciser les enjeux et localisation des bornes de recharge et aires de service sur leur territoire.</i>	
14.2.4 Optimiser les diagnostics de capacité de réseaux <i>Le PLUi n'est pas visé.</i>	
Orientation 14.3 Développer une politique intégrée et sensibiliser les publics	

## Évaluation environnementale du PLUiH

<p>14.3.1 Lutter contre la détérioration de l'agriculture et de l'environnement</p> <p><i>Les mesures proposées par le SCoT visant la protection des terres agricoles et zones naturelles pour lutter contre les effets du changement climatique devront faire l'objet d'une application précisée et adaptée dans les documents d'urbanisme.</i></p>	<p>Lors de la constitution du zonage, l'agriculture et l'environnement ont été pris en compte grâce aux diagnostics qui ont permis de préserver ces zones avec des zonages précis qui correspondent au mieux à la réalité du terrain.</p>
<p>14.3.2 Mettre en œuvre le PCAET</p> <p><i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	
<p>14.3.3 Mettre à jour les PCS des communes</p> <p><i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	
<p>14.3.4 Mettre en œuvre les schémas d'assainissement pluvial</p> <p><i>Le PLUi n'est pas visé.</i></p>	

## 2 | Justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux

La justification des choix opérés pour aboutir au projet final de PLUiH est développée dans le tome 1 du rapport de présentation, au chapitre 1.2.

On rappellera utilement ci-après les critères environnementaux qui ont prévalu dans l'élaboration du document. La démarche est itérative et a donc pris en compte les éléments de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure, permettant d'identifier les sensibilités environnementales (tous items confondus) orientant en conséquence les conditions d'urbanisation et, de façon corollaire, les dispositions de préservation voire de protection des espaces.

### L'évaluation environnementale a donc conduit à :

- déterminer les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLUiH, au terme de l'établissement de l'état initial de l'environnement ;
  - définir, dans le cadre de l'état initial de l'environnement, une première version des Trames Verte et Bleue permettant d'identifier les milieux constitutifs des réservoirs et corridors écologiques, et l'organisation générale du territoire au regard de la fonctionnalité de ces milieux ;
  - construire le projet de territoire ;
  - conditionner les zonages N du règlement graphique, puis les sur-trames spécifiques (prescriptions particulières) assurant la préservation des milieux d'intérêt écologique ;
  - analyser les premières versions du règlement graphique de manière à exclure les zones interceptant des enjeux environnementaux réductibles ;
  - analyser les OAP établies dans le cadre du règlement graphique pour vérifier l'absence d'incidence sur l'environnement, ou le cas échéant adapter les conditions d'aménagement en évitant les secteurs les plus sensibles, ou en conservant certains éléments de biodiversité (réduction des impacts) ;
  - analyser les incidences globales du projet de PLUiH et proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;
- vérifiant la compatibilité du PLUiH consolidé avec les dispositions du SCOT en vigueur.

Concernant les prescriptions particulières, l'évaluation environnementale a permis de déterminer :

- des **réservoirs de biodiversité** à protéger par un zonage Ap ou Np, correspondant à des milieux présentant un intérêt et une sensibilité particulière du point de vue écologique. L'identification de ces réservoirs est basée sur les zonages d'inventaires et réglementaires pour les milieux terrestres thermophiles, pelouses, agro-pastoraux et boisements (Réserve Naturelle Régionale, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope et des sites Natura 2000, ainsi que, en fonction des intérêts visés, ZNIEFF 1 et 2), dont l'enveloppe a pu être ajustée si besoin (les zones urbaines et les STECAL sont exclus par exemple, de même que l'emprise d'une exploitation agricole située en bordure d'un zonage d'inventaire ou réglementaire) ;
- des **Cours d'eau et ripisylves** à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager, avec une règle rendant inconstructible une bande de 10 m de large à partir du haut des berges des cours d'eau et d'une autre règle interdisant la destruction de ripisylve ;
- les **zones humides effectives**, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dont la détermination s'appuie sur le recensement des zones humides recensées par l'Agence de l'eau et les différents gestionnaires locaux des milieux aquatiques, complétés par des investigations terrain dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques.

Enfin, l'évaluation environnementale a contribué à l'élaboration d'une **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique** Trames Verte et Bleue établie notamment au regard des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme et plus particulièrement de l'article L.151-6-2 qui indique que « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* ».

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est de :

- Favoriser les connectivités écologiques à des échelles plus fines, entre réservoirs de biodiversité et autres milieux,
- Concilier activités humaines et biodiversité.

L'OAP TVB s'impose, par le rapport de compatibilité inhérent aux OAP, à tout projet d'aménagement, de construction intervenant dans les secteurs identifiés. Elle décline ainsi des prescriptions qui concernent les travaux et aménagement, dont certaines dispositions sont traduites dans le règlement du PLUiH, et des recommandations, qui relèvent plus de la gestion des espaces.

### 3 | Analyse des incidences notables prévisibles du PLUi-H

L'analyse thématique des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLUiH. Il s'agit notamment d'évaluer les incidences potentielles du PLUiH au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets, etc.).

Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario ayant fait l'objet d'une démarche itérative continue tout au long de l'élaboration du document.

## Analyse environnementale des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

### Zone AU126 Espérières (GRAMAT)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie non recensée au RPG et fourrés
<b>— Description du secteur</b>
Le secteur des Espérières est situé sur le grand plateau calcaire que constitue le causse de Gramat. La zone à aménager s'inscrit dans un contexte urbain, à proximité du centre-bourg de Gramat et de son tissu historique. Cette dernière correspond au projet de zone AU126, couvrant une superficie de 19 022 m <sup>2</sup> .
La parcelle est actuellement occupée par des prairies, découpées et longées par des murets de pierres sèches typiquement caussenards et des haies vives.



*Vue d'ensemble de la zone AU126 et de son environnement direct, depuis le nord-est*

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques » et Géoparc Unesco

La principale sensibilité de ce secteur est d'ordre paysager. La zone à urbaniser représente actuellement une coulée verte en cœur d'îlot urbain. L'enjeu de l'aménagement portera sur l'intégration paysagère des constructions, la conservation des respirations vertes (pleine terre, haies, arbres remarquables) et du petit patrimoine rural que représentent les murets. La sensibilité paysagère est nuancée par l'hétérogénéité préexistante du bâti d'une part (habitat d'époques variées, logements et locaux commerciaux et artisanaux), et d'autre part la localisation de la zone en cœur d'îlot, ne portant pas modification du front bâti visible depuis l'avenue Louis Conte.



*Hétérogénéité du bâti dans l'environnement direct de la zone AU126*

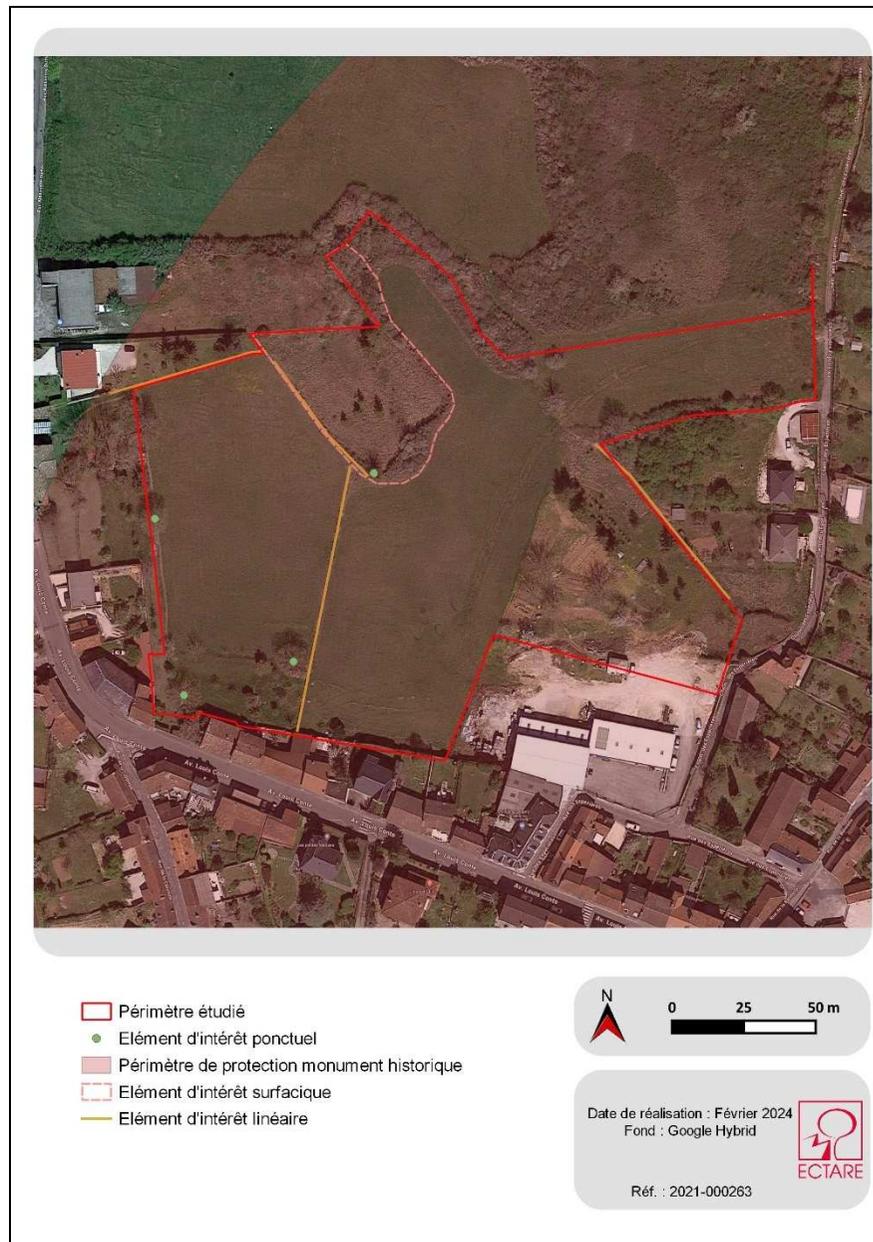


*Fourrés et murets au droit de la doline occupant la partie nord du site*

En outre, la zone nord du secteur comprend une doline végétalisée, créant une topographie en pente douce depuis le sud-ouest. Cette doline, tout comme la zone est du secteur, comprend des fourrés arbustifs à arborescents et des murets qui représentent des habitats potentiels pour la faune.

La zone est assujettie à une servitude AC1 relative au monument aux morts. Il n'existe pas de covisibilité entre le projet et le monument historique.

Les terrains sont couverts par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Cabouy, sans prescription particulière au regard de l'urbanisation. Il est également concerné par une zone de vulnérabilité aquifère et système karstique liée à la masse d'eau souterrain des Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne.



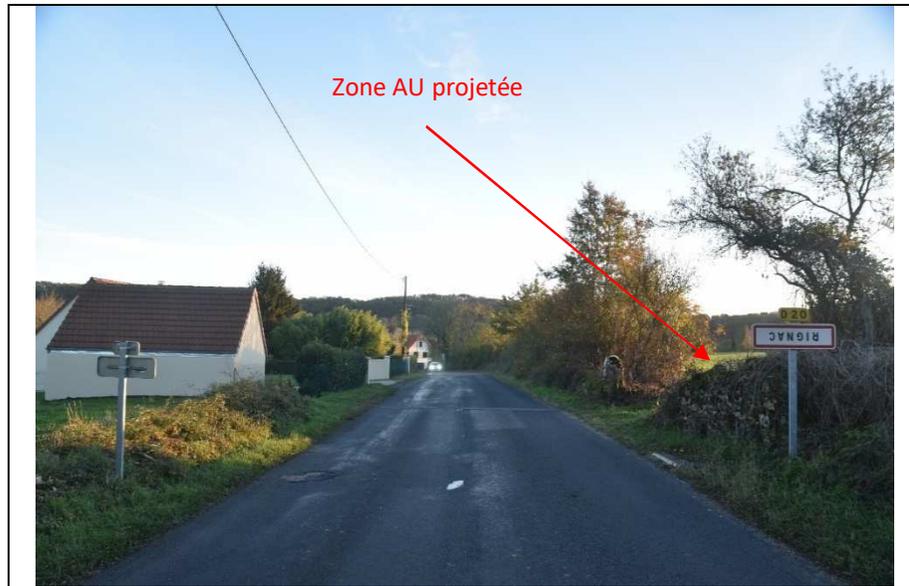
— Impacts potentiels
<p><u>Risques, nuisances et pollutions :</u></p> <p>La doline est identifiée comme inondable au titre de la Cartographie Informative des Zones Inondables</p>
<p><u>Ressources en eau :</u></p> <p>L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine, mais l'augmentation du débit de fuite, en lien avec l'imperméabilisation des sols, pourrait contribuer à solliciter la doline.</p>
<p><u>Climat, énergie, qualité de l'air :</u></p> <p>Le secteur est localisé en lisière du centre-ville et permet donc de rallier celui-ci, avec ses services, à pied ou à vélo.</p>
<p><u>Déchets et ressources du sous-sol :</u></p> <p>Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.</p>
<p><u>Biodiversité et TVB :</u></p> <p>L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface significative de prairie permanente. Cependant, l'OAP prévoit la <b>conservation des arbres de haute tige et des haies</b> présentes dans la zone, constitutives de la trame verte locale. Par ailleurs, <b>le muret de pierres sèches, intéressant pour la biodiversité (reptiles, insectes notamment) sera également conservé.</b></p>
<p><u>Paysage et patrimoine :</u></p> <p>Les impacts potentiels de l'urbanisation de cet ensemble correspondent à la modification de l'ambiance paysagère aux abords des secteurs résidentiels mixtes de Gramat, et à la suppression d'éléments de biodiversité en contexte urbain.</p> <p>L'OAP prend bien en compte ces sensibilités en <b>préservant les arbres de haute tige et haies denses, en prévoyant la plantation d'une haie bocagère à l'interface entre l'espace bâti et végétalisé, et en portant une attention particulière à la transition entre bâti dense au sud et terres agricoles au nord.</b></p>

— Mesures correctrices
<p><u>Mesures visant à éviter les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conservation d'un maximum d'éléments de végétation (arbres de gros diamètre, haies arbustives et multistrates), notamment à l'est, au droit de la doline, et en limite nord</li><li>• Préservation et restauration des murets de pierres sèches pour leur intérêt patrimonial et faunistique</li><li>• Respect d'un calendrier adapté aux espèces lors de la restauration des murets de pierres sèches.</li></ul>
<p><u>Mesures visant à réduire les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les conditions de gestion des eaux pluviales devront privilégier la récupération à la parcelle et/ou le traitement des espaces imperméabilisés communs pour éviter la mise en charge de la doline.</li><li>• Prévoir des espaces dédiés aux mobilités douces dans les aménagements (trottoirs, allées, ...) pour faciliter les déplacements vers le centre-ville.</li></ul>

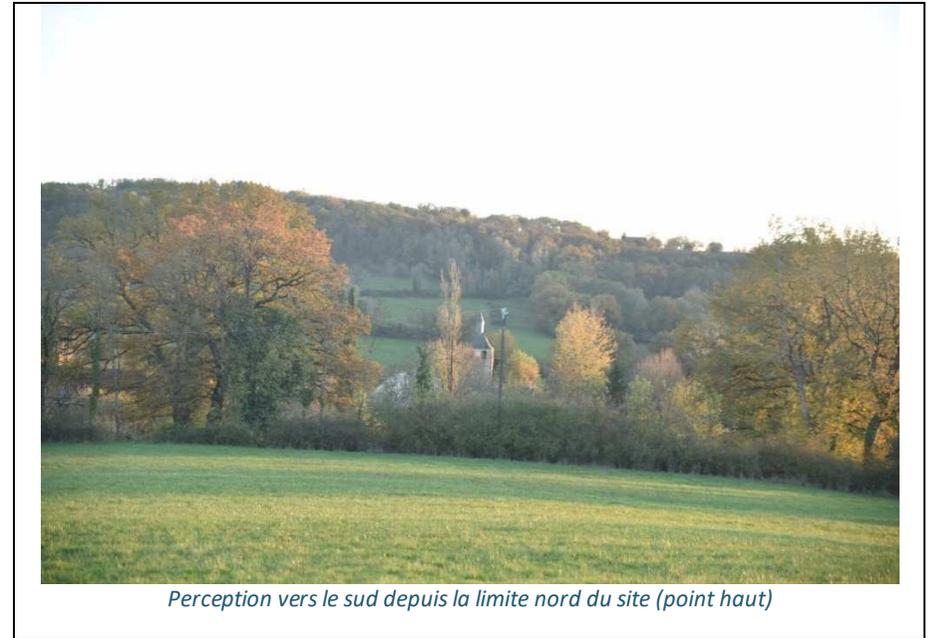
## Zone AU067 Rignac Village (RIGNAC)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie permanente inscrite au RPG 2022
<b>— Description du secteur</b>
<p>La zone à urbaniser de 15 989 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie ceinturé de haies arbustives et arborescentes. Elle s'inscrit à l'entrée nord du bourg, mais 3 habitations récentes ont déjà été construites de l'autre côté de la route départementale.</p> <p>La zone s'inscrit sur un modelé dont le point haut, pour le site, est situé en limite nord, offrant une perception dominante vers le centre-bourg s'étendant au sud, malgré quelques éléments végétaux faisant office de masque visuel.</p> <p>Le bâti autour de la zone présente une forte hétérogénéité, entre le bâti ancien du centre-bourg, les constructions plus récentes de style pavillonnaires sur les franges et le bâti agricole sur les versants alentours. La zone est longée par un muret en pierre sèche, recouvert par la végétation en limite de la route départementale.</p> <p>La zone est longée au sud par une ligne électrique moyenne tension en limite de parcelle.</p>





*Entrée nord du bourg de Rignac avec le site sur la droite*



*Perception vers le sud depuis la limite nord du site (point haut)*

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques » et Géoparc Unesco

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et patrimonial compte tenu de la situation en entrée de bourg. L'un des enjeux du projet sera d'offrir une transition harmonieuse entre les espaces agricoles en sortie de village et le centre-bourg ancien.

Du fait du relief, l'intervisibilité avec le bourg et les espaces alentours est assez importante. Le site est notamment visible en perception lointaine depuis la RD20 au sud, avec une covisibilité du centre bourg et de ses bâtisses (c'est-à-dire une visibilité dans un même champ visuel d'un site ou monument protégé avec les terrains étudiés). Notons également une covisibilité avec le clocher de l'église, classée Monument Historique, mais pas de covisibilité avec la maison au Tourelles également classée, pour laquelle le site est assujéti à une servitude AC1.

En revanche, la ligne du crête au nord du site coupe l'intervisibilité vers le nord.



*Vue sur le bourg de Rignac et sur le site au second plan depuis la RD 20 au sud*

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

#### Ressources en eau :

Compte tenu de la déclivité générale des terrains, l'urbanisation pourrait engendrer une augmentation sensible du débit de fuite des eaux pluviales.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé en lisière du bourg et permet donc de rallier celui-ci à pied. L'OAP prévoit l'aménagement d'un accès piéton dans l'angle sud-est de la parcelle, débouchant sur la RD20 en secteur aggloméré.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie permanente, mais ce type de milieux est largement représenté dans le secteur et la zone AU est définie dans le prolongement de la zone agglomérée. L'OAP prévoit la **conservation des arbres et des haies** présentes en périphérie de la parcelle. Par ailleurs, **le muret de pierres sèches en rive de la RD20 sera également conservé et consolidé.**

#### Paysage et patrimoine :

L'urbanisation de cette zone contribuera à avancer le front bâti au droit de l'entrée nord du bourg et pourrait brouiller la lecture de la silhouette urbaine.

L'OAP tient compte de cette situation en **prescrivant une organisation du bâti favorisant l'ouverture des vues à l'arrière des habitations ainsi qu'un alignement des constructions.**

### — Mesures correctrices

#### Mesures visant à réduire les incidences :

- Une sécurisation des accotements de la RD20 en entrée de bourg permettrait d'optimiser la liaison piétonnière depuis la nouvelle zone AU.
- Compte tenu de la pente des terrains, les conditions de gestion des eaux pluviales devront privilégier la récupération à la parcelle et le traitement des espaces imperméabilisés communs pour limiter le ruissellement.

## AU069 - AU070 Déchetterie (Rignac)

### — Type de milieu

**AU069** : Friche et pelouse calcicole non recensée au RPG

**AU070** : Friche, pelouse calcicole hors RPG et prairie en rotation longue (RPG 2022)

### — Description du secteur

La zone à urbaniser AU069 de 17 983 m<sup>2</sup>, telle qu'elle est définie, correspond actuellement à un espace de pelouse calcicole en cours d'enfrichement. Le secteur AU070 de 61274 m<sup>2</sup>, est composé d'une parcelle agricole, de boisements et d'une zone de pelouse calcicole. Ces secteurs s'inscrivent à l'écart du bourg mais aux abords d'une zone déjà urbanisée à vocation économique. Les deux secteurs AU 69 et AU 70 sont d'ailleurs séparés par des terrains accueillant déjà une centrale électrique. Les terrains sont donc situés le long de la RD 840 entre Roumégouse et Gramat, à plus de 500 mètres à l'est d'une zone pavillonnaire, et dans la continuité de la zone d'activités des Vieilles Vignes accueillant notamment une déchetterie. Ils sont longés à l'est du secteur AU 70 par un chemin rural desservant également la déchetterie.

Une ligne électrique à haute tension traverse la parcelle AU070 sur la partie Ouest.



*Vue depuis le nord du secteur AU069 vers l'ouest sur la RD 840*



*Vue depuis le chemin rural, le secteur AU070 à gauche et le chemin menant à la déchetterie à droite*

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Réservoir de biodiversité pelouses et landes et Géoparc UNESCO

D'un point de vue écologique, le secteur AU069 correspond à une pelouse s'enfrichant avec des zones boisées et le secteur AU070 est composé d'une zone de prairie au nord, d'un boisement plutôt jeune à l'ouest, avec des friches arbustives, des haies arbustives et arborescentes sur son pourtour, des zones de roncier et de friche herbacée et arbustive à proximité d'un pylône de haute tension. La partie sud est composée d'une pelouse en cours d'enfrichement, de zones anthropisées correspondant à un fond de carrière et une zone bitumée ainsi que des dépôts sauvages de déchets.



*Vue depuis le secteur AU069, pelouses calcicole en cours d'enfrichement*



*Vue depuis le secteur AU070 sur le roncier et friche arbustive*

Le secteur AU70 est encadré par des murets de pierres sèches plus ou moins bien conservés, des murets sont également présent au sein du boisement.



*Murets présents sur le secteur AU070*

Les zones les plus naturelles correspondant aux pelouses et friches arbustives et herbacées apparaissent favorables à la biodiversité patrimoniale.

Sur le plan paysager, compte tenu de la topographie et de la présence d'une végétation arborescente fournie à ses abords, l'intervisibilité avec les secteurs résidentiels et la zone d'activités est assez faible. La principale perception du site, frontale, se fait depuis la RD 840 dont les terrains sont riverains. Une légère intervisibilité existe également en direction de la déchetterie localisée à l'est de la zone AU070.

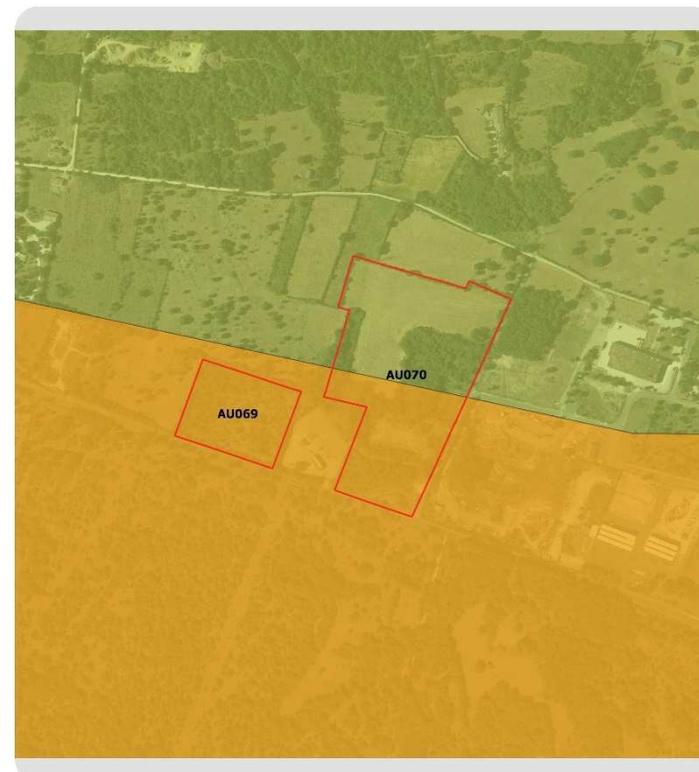


*Vue depuis le secteur AU070 en direction ouest*

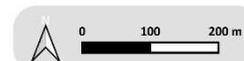


*Vue depuis le secteur AU070 en direction est, intervisibilité avec la déchetterie*

Enfin, les terrains sont concernés par une zone de vulnérabilité aquifère et système karstique liée à la masse d'eau souterrain des Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne. La zone AU 69 et la partie sur de la zone AU 70 sont couvertes par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Cabouy, sans prescription particulière au regard de l'urbanisation.



- Périmètre étudié
- Périmètre de protection éloignée de captage
- Zone de vulnérabilité aquifère et système karstique liée à la masse d'eau souterrain des Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne



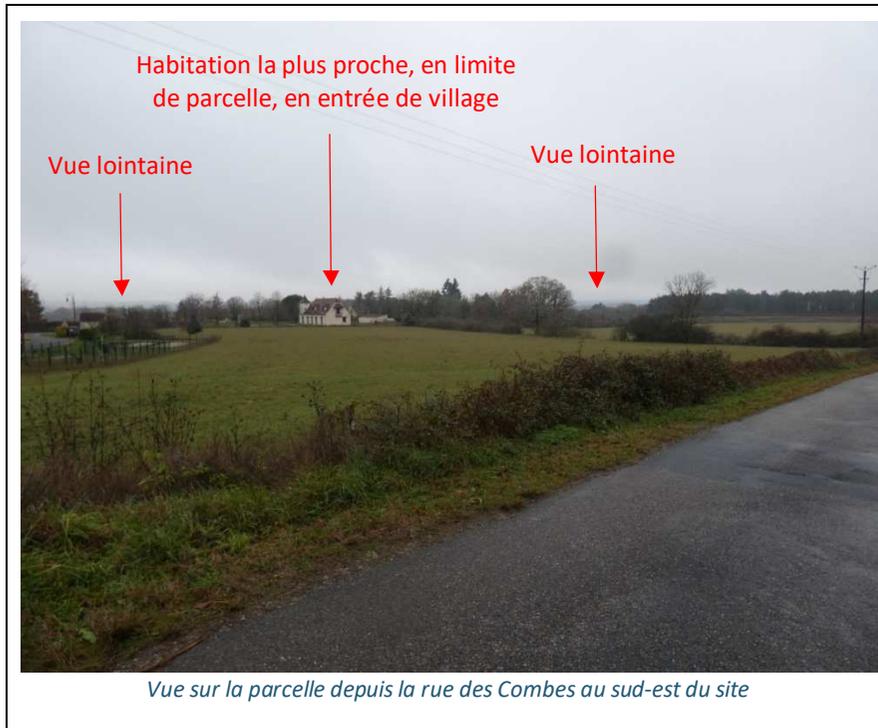
Date de réalisation : Février 2024  
Fond : Google satellite  
Réf. : 2021-000263



— Impacts potentiels
<p><u>Risques, nuisances et pollutions :</u></p> <p>Sans effet. Compte tenu de la situation en bord de RD 840, dans une portion bénéficiant d'une bonne visibilité, dans le prolongement d'une zone d'activités, et à distance des habitations, le projet d'urbanisation à de fins économiques n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur.</p> <p><u>Ressources en eau :</u></p> <p>L'urbanisation n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine, mais une attention devra être portée aux conditions de gestion des eaux et des effluents générés par les activités qui seront menées dans la zone.</p> <p><u>Climat, énergie, qualité de l'air :</u></p> <p>Le projet prévoit l'accueil d'activités économiques et vient conforter une zone déjà aménagée à cette fin.</p> <p><u>Déchets et ressources du sous-sol :</u></p> <p>Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.</p> <p><u>Biodiversité et TVB :</u></p> <p>L'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une pelouse en cours d'enfrichement, mais ce type de milieux est bien représenté dans le secteur et les deux zones AU sont définies dans le prolongement de la zone d'activités des Vieilles Vignes et au droit de terrains partiellement anthropisés. L'OAP prévoit la conservation des haies arborescentes et arbustives en bordure nord de la zone AU 70, ainsi que du boisement central.</p> <p><u>Paysage et patrimoine :</u></p> <p>Sans effet, les terrains s'inscrivant dans le prolongement d'une zone d'activités et ne présentant pas de sensibilité paysagère.</p>
— Mesures correctrices
<p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir la conservation des murets périphériques et ceux situés dans et en lisière du boisement conservé.</li> </ul>

## Zone AU018 Les Granges (CALES)

— Type de milieu
Prairie en rotation longue au RPG 2022
— Description du secteur
<p>La zone à urbaniser de 13 417 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie le long de la rue de Nicot (RD673), bordée au nord par une haie arbustive discontinue et plusieurs arbres de haute tige. Elle se situe à l'entrée ouest du bourg.</p> <p>Une aire publique de jeux ainsi qu'un parking et un point de collecte de déchets sont déjà présents sur site, le long de la RD673.</p> <p>Le bâti autour de la zone est plutôt hétérogène, entre le bâti ancien du centre-bourg, la mixité du lieu-dit Les Granges où se trouvent des bâtisses en pierres et des constructions plus récentes de style pavillonnaire, et le bâti agricole notamment l'exploitation rue des Combes à 200 m au nord-est du site.</p> <p>Les murets en pierres à forte valeur esthétique et patrimoniale sont omniprésents aux alentours du site.</p> <p>La zone est traversée à l'est sur un axe nord-sud par une ligne à haute tension en limite de parcelle.</p>



*Maisons anciennes marquant l'entrée du bourg ancien, en limite est de la parcelle*

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Site inscrit « Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou » et Géoparc Unesco

Le site ne présente aucune relation visuelle avec les vallées de l'Ouyse et de l'Alzou, mais s'inscrit en entrée du bourg de Calès.

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager car la zone se situe à l'entrée d'un village à la qualité architecturale homogène. Le site, à la topographie plutôt plane, est implanté sur un plateau, offrant des vues lointaines vers le nord-ouest et le sud-ouest, malgré les boisements et arbres isolés qui constituent des masques visuels.

La proximité de plusieurs habitations à l'ouest, au sud, et à l'est du site, le relief et l'absence de masque visuel engendrent une intervisibilité importante.

L'un des enjeux du projet sera d'offrir une transition harmonieuse entre le lieu-dit des Granges et le centre-bourg, ainsi qu'entre les espaces agricoles au nord et le centre ancien.



*Vue sur le site depuis la RD673 en position dominante par rapport à la parcelle, avec le parking et l'aire publique en 1<sup>er</sup> plan*

Le terrain est concerné par une zone de vulnérabilité aquifère et système karstique liée à la masse d'eau souterrain des Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne.

## — Impacts potentiels

### Risques, nuisances et pollutions :

La zone AU s'inscrit en rive de la route départementale n°673 susceptible d'engendrer des nuisances, notamment sonores et visuelles. Cet enjeu est pris en compte par l'OAP qui propose la **plantation d'arbres d'alignement le long de l'espace public**.

Le survol de la parcelle par une ligne électrique doit être pris en compte.

### Ressources en eau :

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine, mais une attention devra être portée aux conditions d'infiltration des eaux.

### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé en lisière du bourg et permet donc de rallier celui-ci à pied. La RD 673 est bordée par des trottoirs.

### Déchets et ressources du sous-sol :

Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.

### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie, mais ce type de milieu est très largement représenté dans le secteur et la zone AU est définie dans le prolongement de la zone agglomérée du bourg de Calès.

### Paysage et patrimoine :

L'aménagement de cet ensemble foncier en entrée ouest du bourg densifiera le front bâti occupant un espace non urbanisé jusqu'à présent entre le centre ancien et le village des Granges. L'OAP tient compte de cette sensibilité en prévoyant la **plantation d'arbres en rive de la RD673** (permettant en outre de réduire la nuisance visuelle pour les futures habitations) et en **évitant l'alignement des constructions** pour conserver le caractère rural.

— Mesures correctrices
<p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des aménagements permettant la déambulation sécurisée des piétons à l'intérieur de la zone AU.</li> <li>• Implanter une haie arbustive en limites est et ouest pour limiter les intervisibilités avec les habitations riveraines et conserver l'homogénéité du bourg.</li> <li>• Proposer la dérivation de la ligne électrique en bordure de parcelle ou éviter l'implantation des constructions sous la ligne.</li> </ul>

## Zone AU082 Le Garroustié (ROCAMADOUR)

— Type de milieu
Prairie en rotation longue au RPG 2022
— Description du secteur
<p>La zone à urbaniser de 12 597 m<sup>2</sup> est actuellement une mosaïque de 3 espaces de prairie, chacun ceinturé de murets en pierres. Elle s'inscrit dans un tissu bâti mixte en frange du secteur de l'Hospitalet, à l'est de Rocamadour.</p> <p>La zone s'inscrit sur un modelé en pente douce dont le point haut est au sud du site. Les vues sont masquées par des haies arbustives et arborescentes denses entre les parcelles à l'ouest, et entre le site et le parking des Garennes à l'ouest. La végétation du site s'inscrit en continuité de la zone arborée au nord et à l'ouest.</p> <p>Les murets longeant le site au nord, le long de la route départementale n°36, ont été restaurés. Les nombreux autres murets ceinturant le site sont effondrés et/ou ont été recouverts par la végétation.</p> <p>Le bâti autour de la zone présente une forte hétérogénéité. A proximité immédiate du site, la zone compte un hangar désaffecté, un lotissement récent et des pavillons. Le voisinage est également composé de plusieurs sites d'hébergement ou d'attraction touristique (camping, forêt des singes). Les parcelles se situent également à proximité de l'Hospitalet à l'urbanisation relativement récente, où l'on trouve des éléments patrimoniaux conservés (murets en pierres, église, petit patrimoine), et des activités touristiques. Le centre ancien historique de Rocamadour se trouve à environ 800 m au sud-ouest, sans covisibilité.</p> <p>Les 3 parcelles qui composent le site présentent des aspects distincts. La parcelle au nord-ouest est partiellement boisée, la parcelle nord-est, à l'inverse, est à nue à l'exception d'un arbre central, et la parcelle au sud-ouest est en phase d'enfrichement. Le couvert général correspond à une pelouse dégradée.</p>



*Vue sur la parcelle nord-ouest partiellement boisée, depuis l'entrée le long de la route départementale*



*Muret dégradé le long du chemin longeant les parcelles du nord*



*Vue sur la parcelle au sud en voie d'enfrichement*

#### — Sensibilités environnementales et impacts bruts

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques », Site inscrit « Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou », Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Géoparc Unesco

Le site ne présente aucune relation visuelle directe avec les vallées de l'Ouyse et de l'Alzou, mais s'inscrit en entrée du bourg de l'Hospitalet en provenance de l'est (RD840) pour les visiteurs de Rocamadour.

Du fait de haies moins denses et moins hautes, l'intervisibilité est important entre le lotissement du Garroustié et les parcelles à l'ouest et au nord du site.

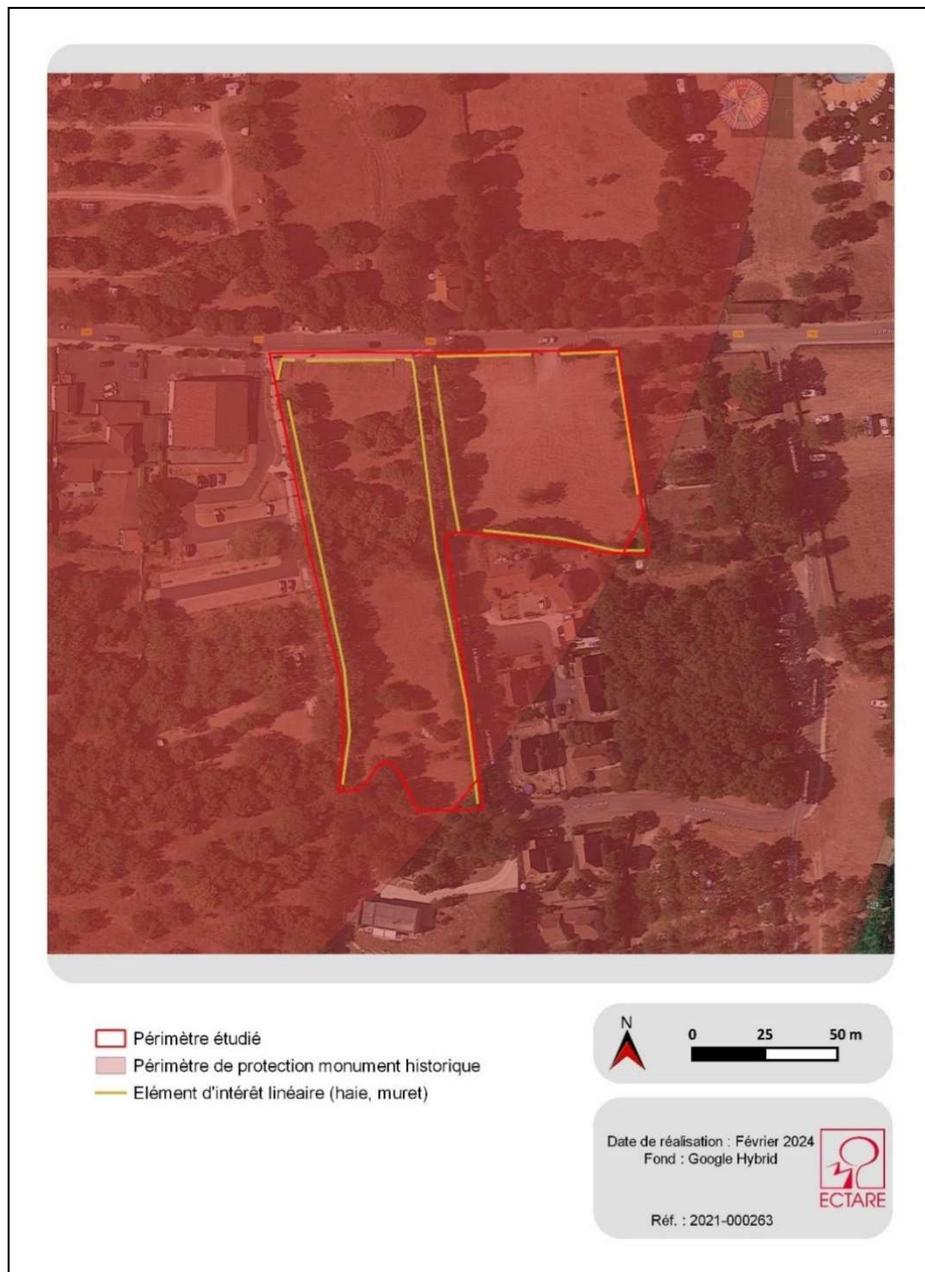
Notons également une covisibilité depuis la parcelle nord-ouest avec le clocher de l'église du hameau de l'Hospitalet, classée Monument historique et située à 250 m du site. Le site est par ailleurs couvert par deux périmètres de protection AC1 et un périmètre AC2.



*Vue vers l'ouest et covisibilité avec l'église du hameau de l'Hospitalet depuis la parcelle au nord-ouest*

Les enjeux de cet aménagement sont donc la prise en compte du couvert végétal, notamment les haies arborescentes et arbustives ceinturant le site, et du petit patrimoine présents, et l'intégration paysagère et architecturale du site à l'approche du site patrimonial exceptionnel de Rocamadour et l'urbanisation très hétérogène alentour.

Les terrains sont par ailleurs couverts par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Cabouy, sans prescription particulière au regard de l'urbanisation. Il est également concerné par une zone de vulnérabilité aquifère et système karstique liée à la masse d'eau souterrain des Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne.



### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

La zone AU s'inscrit en rive de la route départementale n°36, dont la fréquentation est assez soutenue en période estivale, et au voisinage de sites d'hébergement ou d'attraction touristique. En conséquence, **un recul vis-à-vis de la route** a été défini dans l'OAP, qui propose également **l'alignement des constructions** afin de garantir l'homogénéité du front bâti en entrée d'agglomération.

#### Ressources en eau :

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé en entrée du bourg de l'Hospitalet qui peut être rallié à pied en toute sécurité, la RD36 étant bordée par un trottoir sur son côté sud.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie inscrite au RPG, mais dont l'utilisation semble variée en fonction de la saison, avec un probable usage de parking. Le milieu correspond à une pelouse dégradée, et la partie sud présente un maillage assez fourni d'arbres, dont certains sont mûres mais ne présentent pas de potentialité marquée pour la faune. Une attention devra néanmoins être portée à la période d'abattage des arbres afin d'éviter la mortalité de l'avifaune nicheuse. L'OAP prévoit la conservation des arbres situés en bordure du site.

#### Paysage et patrimoine :

L'aménagement de cet ensemble foncier en entrée ouest du bourg densifiera le bâti en rive de RD36 à l'approche du village de l'Hospitalet. Le paysage urbain ne sera pas notablement bouleversé puisque le secteur accueille déjà de nombreuses constructions, diverses et plus ou moins éparses, liées à l'activité touristique soutenue. L'OAP intègre la **conservation des haies et d'un maximum d'arbres**,

**notamment ceux accompagnant l'allée centrale**, ce qui permet de conserver le caractère caussenard du site.

**Les murets de pierres sèches seront également conservés, voire restaurés pour ceux qui sont dégradés.**

#### — Mesures correctrices

Mesures visant à réduire les incidences :

- Respect d'un calendrier d'intervention adapté aux différentes espèces lors de l'abattage des arbres et de la restauration des murets.

## Zone AU039 Les Ségalas (LAVERGNE)

#### — Type de milieu

Friche non recensée au RPG jouxtant une parcelle de culture

#### — Description du secteur

La zone à urbaniser de 10 656 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie (friche agricole) entre une parcelle cultivée et une voie communale dite des Ségalas. Elle s'inscrit en entrée de bourg et se situe à distance des voies départementales 11 et 677 privilégiées pour rallier le village.

La zone s'inscrit sur un modelé dont le point haut est au nord-est du site, lui offrant une perception dominante vers le bourg au sud et vers l'ouest, en direction du coteau situé de l'autre côté du ruisseau de Thégra.

Le bâti autour de la zone présente une forte hétérogénéité, entre les bâtiments patrimoniaux du centre-bourg (église, pigeonniers), le bâti ancien, récent et en construction en vis-à-vis du site.



*Vue sur la parcelle depuis la limite sud le long de la voie communale*



*Vue depuis la parcelle en direction du sud*

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques » (intégralement s'agissant de l'église, partie sud pour le pigeonnier) et Géoparc Unesco

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et architectural puisque, par sa position dominante, l'aménagement sera visible depuis plusieurs points avoisinants. Ainsi l'un des enjeux du projet sera d'offrir une transition harmonieuse avec les espaces agricoles et le centre-bourg ancien alentour.

Aucune covisibilité avec le patrimoine générant les périmètres de protection (église Saint Blaise et pigeonnier) n'est identifiée.

Le site est couvert par le périmètre de protection éloignée du captage de Cabouy, sans que cela n'impose de prescription particulière.



*Vue sur la haie au nord de la parcelle depuis le site*

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

#### Ressources en eau :

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à proximité du bourg de Lavergne qui peut être rallié à pied par la voie communale n°103 ne disposant pas de trottoir, mais dont l'usage de desserte locale induit un trafic modéré.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie en friche, non inscrite au RPG, située dans le prolongement d'une parcelle cultivée. Les modalités d'entretien de la parcelle ne sont pas connues mais ce type de milieu est couramment observé dans le secteur, et la parcelle est enserrée entre des ensembles bâtis et des axes routiers. **L'OAP prévoit la conservation des éléments de biodiversité en bordure nord de la parcelle, la plantation d'arbres en rive de la voie communale, ainsi que la mise en œuvre d'une haie arbustive** en limite ouest du périmètre, à la jonction avec l'espace agricole cultivé.

#### Paysage et patrimoine :

L'aménagement viendra combler un interstice entre le lieu-dit « Les Ségalas », qui a connu un développement récent du bâti, et le bourg de Lavergne.

L'intervisibilité avec la frange nord du bourg et les espaces alentour est importante. Le site sera ponctuellement visible depuis la RD11 à l'ouest. Notons également une intervisibilité avec le château d'eau de Gramat à 2 km au sud-ouest du site. Un talus le long de la route communale vient accentuer la position dominante du site, et l'absence de haie permet une intervisibilité accrue avec les habitations voisines. La situation en interstice des ensembles bâtis, dont une partie est récente, vient tempérer cette observation.

L'OAP tient compte de cette situation en prévoyant la **plantation d'une haie sur le front ouest du périmètre**, ainsi que la **plantation d'arbres en rive de voie communale**.

### — Mesures correctrices

Les mesures intégrées au projet d'OAP apparaissent suffisantes pour limiter les effets de toutes natures.

## Zone AU117 Route de Padirac (ALVIGNAC)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie permanente en grande partie inscrite au RPG
<b>— Description du secteur</b>
<p>La zone à urbaniser de 9 063 m<sup>2</sup> est actuellement un espace qui s'inscrit à l'entrée sud-est du bourg, en vis-à-vis du casino présent de l'autre côté de la route départementale 673.</p> <p>La zone présente une déclivité depuis son centre vers l'ouest et le sud-ouest.</p> <p>Le bâti autour de la zone présente une forte hétérogénéité, entre le bâti ancien du centre-bourg et des lieux-dits alentour, le bâti pavillonnaire, les bâtiments d'activités et équipements commerciaux voisins.</p>

<i>Vue depuis le site en direction de la crête du Coustalou et du casino au sud-est</i>

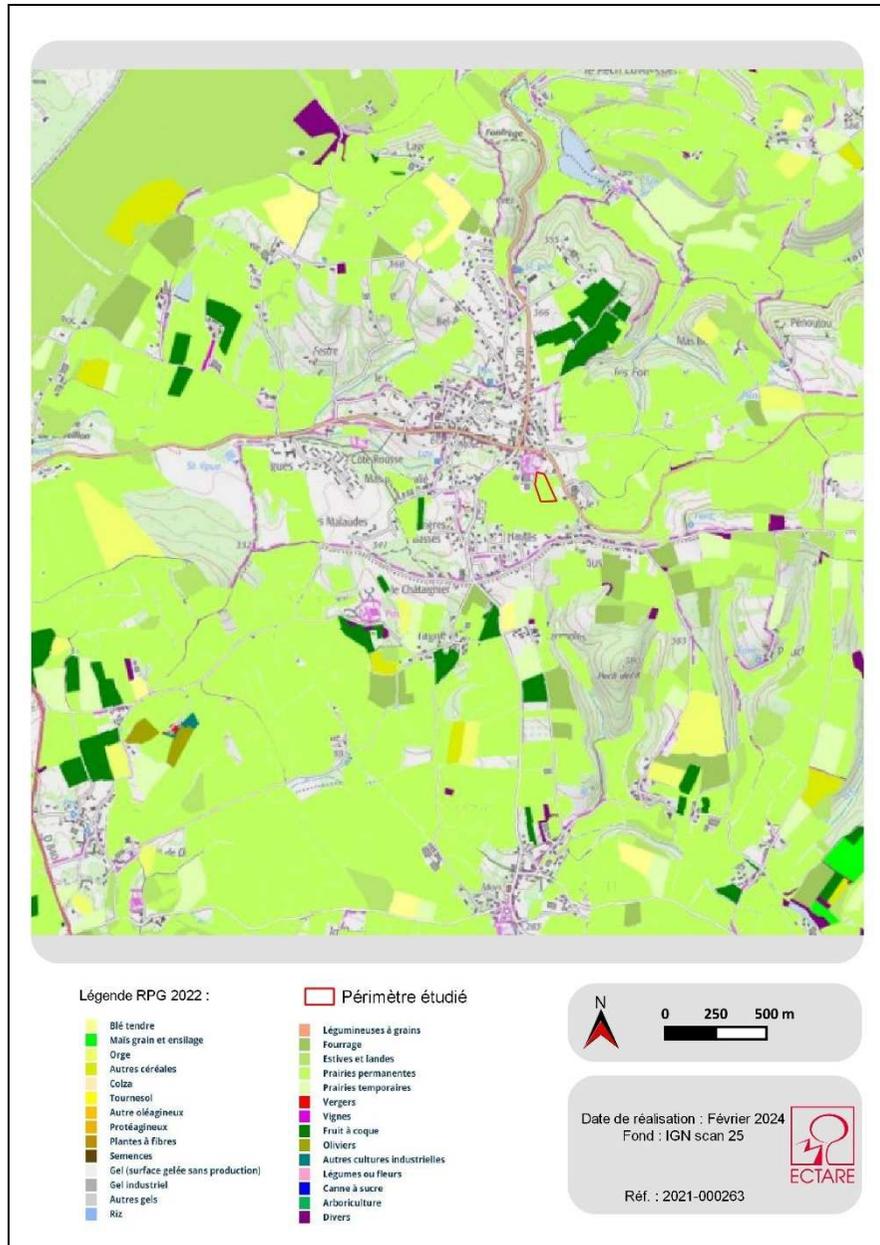


*Vue depuis le nord de la parcelle vers l'habitation voisine en chantier et le centre-bourg*

### **— Sensibilités environnementales**

Enjeux justifiant l'analyse : Prairie (intérêt agricole et écologique) et Géoparc Unesco

La prairie s'inscrit en interstice des espaces bâtis modérément denses de la périphérie du bourg d'Alvignac et correspond à un habitat écologique largement représenté dans le secteur.



Les terrains sont situés sur un point bas, permettant une covisibilité avec les bâtiments alentour et en particulier avec les habitations sur la crête du Coustalou au sud. Le site permet également une covisibilité avec le clocher de l'église depuis le quart sud-est du site.



*Vue d'ensemble sur la parcelle et l'ambiance paysagère du site depuis la route de Gramat à l'ouest*

Seule une petite haie de conifères plantée sur la parcelle voisine au nord-ouest masque la covisibilité avec les bâtiments d'activités. Le site est visible par ailleurs depuis la route départementale, la maison voisine au nord-est, les terrains de sport au nord-ouest et la route de Gramat à l'ouest.

<b>Impacts potentiels</b>
<b>Risques, nuisances et pollutions :</b>
Sans effet.

Ressources en eau :

Sans effet.

Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à proximité du bourg d'Alvignac qui peut être ralié à pied par la route départementale n°673 disposant de trottoirs.

Déchets et ressources du sous-sol :

Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.

Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie permanente enserrée entre plusieurs secteurs bâtis (le bourg, le Coustalou, ...). Ce type de milieu est très largement répandu sur la commune et plus largement sur le causse de Gramat. Le site ne représente que 0,07% de la Surface Agricole Utile de la commune, majoritairement représentée par les prairies permanentes. L'artificialisation n'impacte donc pas notablement la diversité ni la fonctionnalité écologique du secteur. L'OAP prévoit la **conservation des quelques arbres existant** en périphérie du site et la **plantation de haies bocagères au nord ainsi que d'arbres d'alignements en façades est, sud et ouest de la parcelle.**

Paysage et patrimoine :

L'aménagement viendra combler un interstice entre les lieux-dit « Le Coustalou », « Barrières Haues » et le bourg, et densifier légèrement un secteur où le bâti est actuellement épars et hétérogène.

L'OAP prévoit la **plantation de masques végétaux (haie et arbres d'alignement)** pour améliorer l'ambiance paysagère de ce secteur.

— **Mesures correctrices**

En l'absence d'incidence notable, et considérant les mesures intégrées au projet d'OAP, aucune mesure complémentaire n'apparaît nécessaire.

## Zones AU168 et AU169 Miquial (THEGRA)

— **Type de milieu**

Prairie non recensée au RPG

— **Description du secteur**

La zone à urbaniser et composée de 2 parcelles, de 4 679 m<sup>2</sup> pour l'AU168 au sud et 7 745 m<sup>2</sup> pour l'AU169 au nord, soit un total à urbaniser de 12 424 m<sup>2</sup>. Les parcelles sont actuellement des espaces de prairie ceinturés de haies et/ou de muret de pierres sèches. Elles s'inscrivent à environ 300 m au nord du centre-bourg, dans une zone urbanisée constituée principalement de lotissements pavillonnaires. On trouve également quelques bâtiments anciens et/ou agricoles.

Le site nord (AU169) est longé à l'est par une noyeraie et l'ambiance paysagère est plutôt rurale. Il présente une déclivité depuis l'est vers l'ouest, offrant une vue dégagée vers l'ouest et le sud, masquée ponctuellement par des arbres de haute tige.

Le site sud (AU168) est plan et situé sur un point haut offrant une vue dégagée vers le sud.

Le bâti autour de la zone présente une forte hétérogénéité, entre le bâti ancien du centre-bourg, les constructions plus récentes de style pavillonnaire tout autour du site et le bâti agricole disséminé dans l'environnement proche. Les parcelles sont longées par de nombreux murets de pierres sèches largement recouverts par la végétation, et par des haies arbustives et arborescentes. L'accès au site se fait par des chemins agricoles existants à viabiliser.



*Vue sur la parcelle sud, vers le sud depuis le nord-ouest*



*Vue sur la parcelle nord vers le nord, depuis l'accès au sud-est*

#### — Sensibilités environnementales et impacts bruts

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques » et Géoparc Unesco

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager car l'OAP est couverte par le périmètre de protection des abords de 4 édifices classés « monuments historiques » : l'église paroissiale Saint-Barthélémy et sa crypte, le château, une croix ancienne et un tombeau du XV<sup>ème</sup> siècle dans le cimetière. La parcelle sud présente une intervisibilité partielle avec l'église et le château, mais l'aménagement s'insérera dans un ensemble déjà bâti principalement pavillonnaire, ne modifiant donc pas notablement l'ambiance paysagère. La relation visuelle avec les monuments générant les périmètres de protection reste toutefois limitée.

Le site est très ponctuellement visible depuis la voie communale de Gramat à Padirac à l'ouest.



*Des murets de pierres sèches délimitent des chemins longeant les parcelles, ici en limite sud de la zone AU169 (à droite sur la photo)*

Enfin, les terrains sont couverts par le périmètre de protection éloignée du captage de Cabouy, sans incidence sur les conditions d'aménagement et d'occupation des sols.

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

#### Ressources en eau :

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à proximité du bourg de Thégra qui peut être rallié à pied par le chemin rural des Claux et la RD14. En l'absence de trottoir, la déambulation sur la route départementale n'est pas optimisée. Le secteur reste toutefois rural et la circulation est très modérée sur cet axe. La vitesse sur ce tronçon est limitée à 50 km/h.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Aucun gisement d'intérêt lié au Géoparc n'est identifié sur le site.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie enserrée entre plusieurs secteurs bâtis (le bourg, village de chalets, le Claux de Miquial). Ce type de milieu est très largement répandu dans le secteur et les terrains ne contribuent pas notablement au fonctionnement écologique de cette zone. L'OAP prévoit la **conservation des éléments de biodiversité existants** en marge du site et la **plantation de haies bocagères en limite ouest de la zone AU 169 et en limite sud de la zone AU168**.

#### Paysage et patrimoine :

Le choix de limiter l'extension de l'OAP vers le sud permet de réduire le risque d'intervisibilité avec l'église et le château. En outre **l'implantation d'une haie bocagère en limite sud de la zone AU168** permettra de réduire l'intervisibilité avec ces monuments historiques.

Les autres aménagements paysagers prévus par l'OAP masqueront également la vue depuis les habitations des quartiers voisins (Claux de Miquial).

En conséquence, et considérant que le projet d'OAP s'inscrit dans la continuité de quartiers pavillonnaires existants, l'ambiance paysagère ne sera pas notablement modifiée et l'incidence visuelle vis-à-vis des monuments historiques est limitée.

### — Mesures correctrices

En l'absence d'incidence notable, et considérant les mesures intégrées au projet d'OAP, aucune mesure complémentaire n'apparaît nécessaire.

## Zone AU133 Verdié (VAYRAC)

<b>— Type de milieu</b>
Culture recensée au RPG 2022
<b>— Description du secteur</b>
<p>La zone à urbaniser de 8 199 m<sup>2</sup> est actuellement un espace agricole au sein d'un ensemble foncier plus vaste. Elle s'inscrit en entrée de bourg dans un secteur déjà urbanisé. La parcelle est ceinturée au sud et à l'est par des haies aborescentes. Un talus marqué délimite la zone et un fossé drainant les eaux pluviales longe le site au nord.</p> <p>La zone s'inscrit dans le fond de vallée où confluent la Sourdoire et la Dordogne, à 170 m du lit mineur du cours d'eau, avec une légère déclivité vers le nord-est.</p> <p>Le bâti autour de la zone présente une forte hétérogénéité entre le bâti ancien du centre-bourg et les constructions plus récentes de style pavillonnaire sur les franges.</p> <p>La parcelle est longée au nord et à l'est par des lignes électriques aériennes et bordée de plusieurs poteaux.</p>



*Vue depuis l'ouest de la parcelle en direction du centre-bourg à l'est*



*Vue sur le carrefour entre la route du Verdié et l'avenue de Verdun à l'angle nord-est de la parcelle ; le fossé est perceptible à gauche*

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques »

Du fait de la situation légèrement surélevée du terrain et de l'absence de masque visuel dense sur la frange nord, l'intervisibilité avec le bourg et les habitations voisines est plus ou moins marquée. Le site est notamment visible, en perception frontale, depuis l'avenue de Verdun et la route du Verdié. Une intervisibilité partielle avec le clocher de l'église Saint-Martin classée au titre des Monuments Historiques, et l'imposante bâtisse de la mairie, est également identifiée.

La relation visuelle avec l'église Saint-Martin générant le périmètre de protection reste toutefois limitée. La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et architectural car l'aménagement densifiera l'urbanisation à l'entrée ouest du bourg et renforcera son aspect pavillonnaire. L'un des enjeux du projet

sera d'offrir homogénéité des constructions et une transition harmonieuse entre les espaces agricoles en limite de parcelle et le centre-bourg.



*Continuité de la parcelle agricole vers l'ouest*



*Bâti ancien du centre bourg dans la rue Drappés à moins de 100 m du site*

Le secteur dans lequel s'inscrit l'OAP est susceptible d'être raccordé au réseau d'assainissement collectif menant à la station d'épuration de Vayrac, dont la capacité résiduelle est suffisante (charge entrante de 1 025 EH pour une capacité nominale de 1 500 EH) mais dont la conformité en performance n'a pas été atteinte en 2022 (abattement DCO insuffisant). Cette insuffisance n'a pas été observée les années précédentes.

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Le raccordement de la zone va engendrer une augmentation de la charge organique entrante à la station d'épuration, tandis qu'une non-conformité liée à l'abattement de la DCO a été identifiée en 2022. Le risque de non-conformité chronique doit être évité.

#### Ressources en eau :

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource en eau. Toutefois, comme mentionné ci-dessus, l'augmentation de la charge organique en entrée de la station d'épuration peut générer une insuffisance chronique du traitement et une pollution du milieu récepteur correspondant à la Dordogne.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé en lisière du bourg de Vayrac et permet donc un accès piéton direct aux services.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une parcelle de culture ne revêtant pas d'intérêt écologique. Seuls les arbres de bon port présents en périphérie du site, ainsi qu'un sujet identifié au sein du périmètre, constituent des éléments favorables à la biodiversité, notamment pour l'avifaune et l'entomofaune. L'OAP prévoit la **conservation de ces éléments de biodiversité existants**.

#### Paysage et patrimoine :

L'OAP s'inscrit dans le prolongement de constructions pavillonnaires implantées au sud et au nord, et ne modifiera donc pas l'ambiance urbaine de ce secteur. Il contribuera à densifier le bâti. L'OAP prévoit néanmoins une **densité des constructions adaptée** pour offrir une transition entre l'est urbanisé et l'ouest plus rural. L'incidence visuelle vis-à-vis de l'église, classée monument historique est limitée puisqu'aucune covisibilité marquante n'est possible (absence d'espaces vécus à l'ouest), et que la relation visuelle se limite au clocher et à la toiture de l'église, partiellement cachés par **la végétation en place, et que l'OAP prescrit de conserver, voire de densifier en limite nord**.

### — Mesures correctrices

#### Mesures visant à réduire les incidences :

- La conformité en performance de la station d'épuration à laquelle le projet doit être connecté devra être vérifiée afin de prévenir un risque de dépassement chronique des valeurs de DCO dans le rejet. Le cas échéant, des travaux de mise en conformité devront être réalisés avant tout nouveau raccordement.

## Zone AU045 Cazillac (LE VIGNON-EN-QUERCY)

### — Type de milieu

Prairie non recensée au RPG (parcelle ouest déclarée en prairie permanente jusqu'au RPG 2021)

### — Description du secteur

La zone à urbaniser de 6 592 m<sup>2</sup>, telle qu'elle est définie, correspond actuellement à un espace de prairie. La parcelle s'inscrit à l'écart du bourg, le long de la RD98 reliant Cazillac, au sein d'une zone déjà urbanisée dans un contexte largement rural.

Les terrains présentent une légère déclivité vers le nord-ouest.

Le bâti environnant présente une forte hétérogénéité, entre les pavillons, les bâtiments publics et quelques bâtiments anciens (séchoir à tabac, maison de maître), et contraste avec le caractère rural du secteur.

Les réseaux aériens électrique et de télécommunication longent le site à l'ouest en suivant le tracé de la RD100.



*Vue sur la parcelle depuis le chemin au sud en direction du nord*

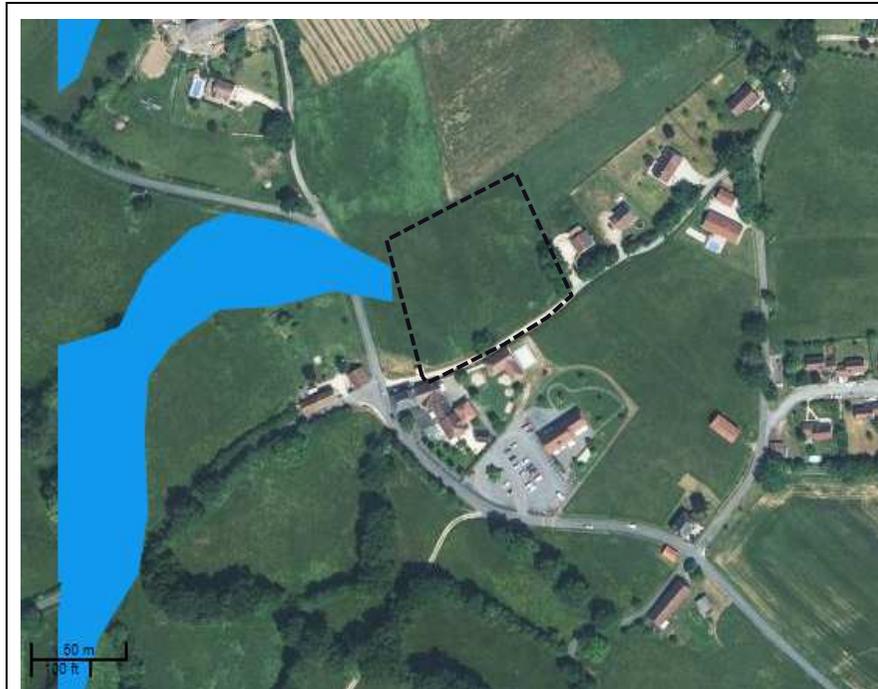


*Vue depuis la parcelle vers le sud, intervisibilité avec les équipements publics, la maison de maître et le séchoir à tabac*

— **Sensibilités environnementales**

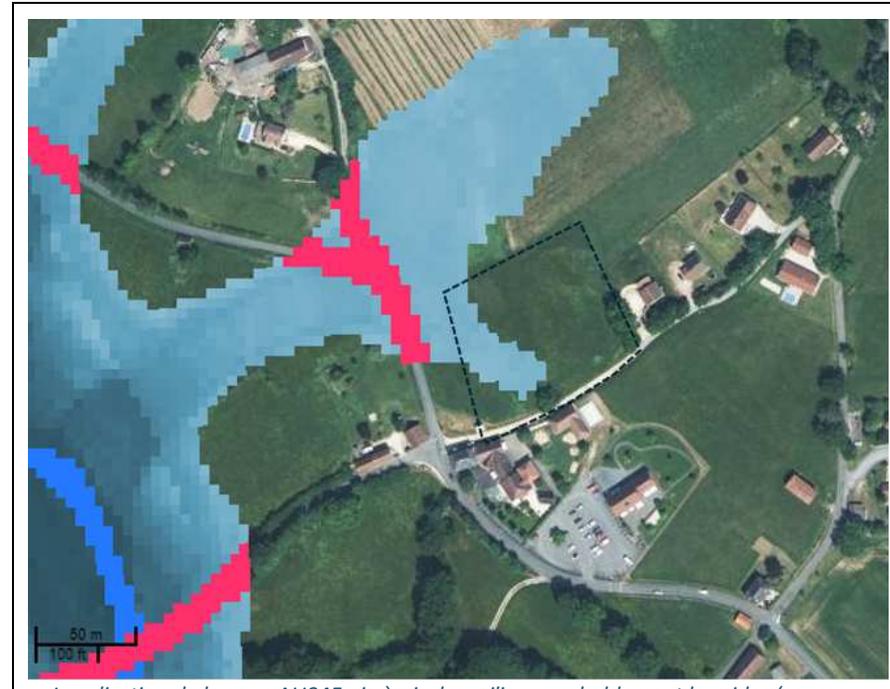
Enjeux justifiant l'analyse : Réservoir de biodiversité zone humide

La parcelle est longée par une voie d'eau créant une zone humide déjà identifiée.

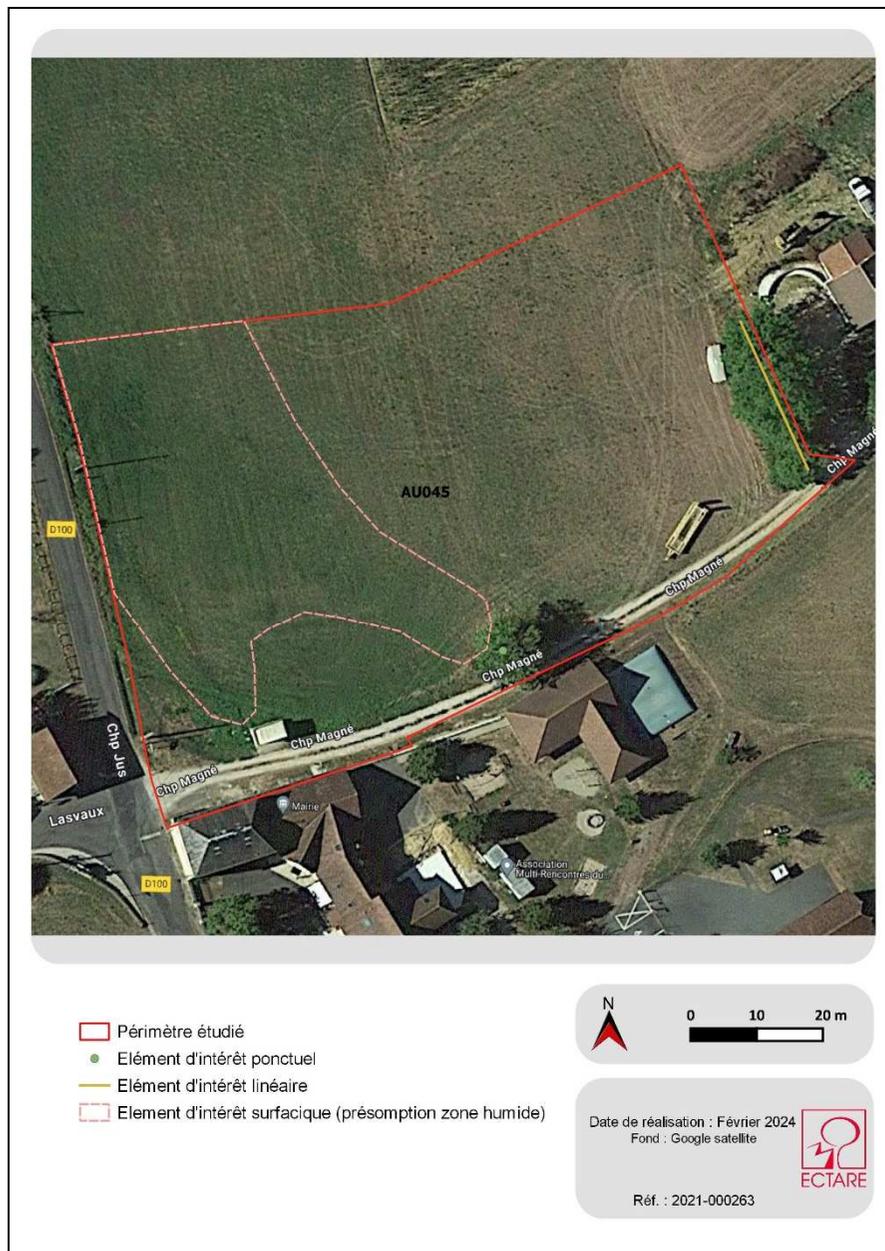


Localisation de la zone AU045 vis-à-vis des zones humides effectives (source : <http://sig.reseau-zones-humides.org>)

Lors des investigations de terrain menées en décembre 2023, les sols étaient largement détrempés et laissaient suspecter une potentielle zone humide au-delà de la zone d'écoulement des eaux. La période d'investigation n'a pas permis de confirmer ou d'infirmer, ni de délimiter précisément le fond humide, mais la suspicion est renforcée par la carte de prélocalisation des milieux humides (probabilité faible).



Localisation de la zone AU045 vis-à-vis des milieux probablement humides (source : <http://sig.reseau-zones-humides.org> ; PatriNat (OFB-MHMH-CNRS-IRD), Université de Rennes 2, Institut Agro Rennes Angers, INRAE, la Tour du Valat)



D'un point de vue paysager, l'aménagement contribuera à densifier le secteur. L'un des enjeux du projet sera d'offrir une transition harmonieuse entre les espaces agricoles et la zone bâtie.



*Vue sur la zone à urbaniser depuis la RD100 au nord-ouest*

Compte tenu de la topographie et de la faible végétation autour du site, l'intervisibilité avec les résidences et équipements proches est importante. Le site est notamment visible depuis la RD100 à l'ouest en perception frontale. Un bosquet d'arbres limite très partiellement la vue à l'est vers la zone pavillonnaire.

### — Impacts potentiels

Risques, nuisances et pollutions :

Selon le degré d'hydromorphie des sols, une partie de la zone AU pourrait être constituée de sols peu portants ou subissant des tassements différentiels.

<p><u>Ressources en eau</u> :</p> <p>Sans effet.</p> <p><u>Climat, énergie, qualité de l'air</u> :</p> <p>Le secteur est localisé à une distance de 4 km du centre bourg du Vignon-en-Quercy. Cette distance apparaît dissuasive pour les déplacements à pied pour les usages quotidiens (services et commerces alimentaires). L'urbanisation de ce secteur va donc entraîner des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements quotidiens. On note la présence, dans le voisinage, d'un centre social et culturel associatif.</p> <p><u>Déchets et ressources du sous-sol</u> :</p> <p>Sans effet.</p> <p><u>Biodiversité et TVB</u> :</p> <p>L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie potentiellement humide, pour partie. Ce type de milieux est bien représenté dans le secteur, notamment à la faveur du fond de vallon du ruisseau de Rionet. En dehors du possible caractère humide, aucun élément de biodiversité n'est présent sur le site. Seul un arbre isolé et un bosquet, présents respectivement en bordure sud et est, sont identifiés. L'OAP prévoit la <b>conservation du bosquet à l'est</b> mais ne conserve pas l'arbre isolé. Elle prévoit en revanche la <b>constitution d'une haie bocagère en limite est et nord</b>.</p> <p><u>Paysage et patrimoine</u> :</p> <p>Compte tenu de l'hétérogénéité du bâti et de la présence de pavillons dans ce secteur, l'ambiance paysagère ne sera pas notablement modifiée.</p>
<p>— <b>Mesures correctrices</b></p>
<p><u>Mesures visant à éviter les incidences</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La présomption de zone humide en partie ouest doit donner lieu à une vérification par le biais d'une campagne de reconnaissance sur le critère végétation et / ou pédologique, menée à une période favorable. Pour le cas où la zone humide serait avérée, celle-ci sera idéalement évitée.</li> </ul>

## Zone AU032 Les truffes (LACHAPELLE-AUZAC)

<p>— <b>Type de milieu</b></p>
<p>Prairie non recensée au RPG (pas d'inscription depuis plus de 15 ans)</p>
<p>— <b>Description du secteur</b></p>
<p>La zone à urbaniser de 18 488 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie localisé entre des espaces résidentiels pavillonnaires et un coteau boisé traversé par la voie ferrée dont les caténaires marquent le paysage proche.</p> <p>La planéité et l'ouverture de la parcelle permettent une covisibilité importante avec les constructions résidentielles proches, mais les vues sont limitées par les coteaux boisés qui ferment le paysage à l'est.</p> <p>Le site sera visible partiellement depuis la voie de chemin de fer qui contourne le site du sud jusqu'au nord de la parcelle. L'aménagement contribuera à étendre le bâti pavillonnaire existant jusqu'en limite du coteau.</p> <p>Le bâti autour de la zone est plutôt homogène et dominé par le style pavillonnaire, avec quelques maisons en construction au nord. Le secteur présente une vocation résidentielle.</p> <p>Plusieurs arbres de bon port sont présents dans l'angle nord-est de la parcelle.</p> <p>La parcelle est longée à l'ouest par un chemin reliant les lieux-dits Pech Saint-Maur et Lamothe.</p>



*Vue sur la parcelle depuis le sud-ouest au droit du chemin, en direction des constructions pavillonnaires au nord, avec vue sur la voie ferrée et le coteau boisé*

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : Protection « abords de monuments historiques »

Le site est intégré dans le périmètre de protection des abords du viaduc ferroviaire de la Borrèze, présent à 300 m au sud, avec une intervisibilité réelle bien que voilée par la végétation arborescente présente au sud de la parcelle. La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et architectural car l'aménagement achèvera d'urbaniser le secteur. L'un des enjeux du projet sera d'offrir une transition harmonieuse entre les espaces boisés des coteaux et le bourg du fond de vallon.



*Vue depuis la parcelle vers le viaduc de la Borrèze au sud-ouest*

Par ailleurs, les terrains sont concernés par une zone de vulnérabilité aquifère et système karstique liée à la masse d'eau souterrain des Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne.

#### — Impacts potentiels

Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

Ressources en eau :

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine, mais une attention devra être portée aux conditions d'infiltration des eaux.

Climat, énergie, qualité de l'air :

L'OAP est localisée dans un secteur exclusivement résidentiel, à 1,5 km des commerces du centre-ville, ce qui pourrait induire une propension des résidents à l'usage de la voiture, et par conséquent des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements quotidiens.

Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie mésophile ne présentant pas d'intérêt notable et enserrée entre des espaces déjà artificialisés. L'OAP prévoit la **conservation des trois arbres présents au nord de la parcelle.**

Paysage et patrimoine :

Compte tenu du caractère pavillonnaire des quartiers adjacents, et de la construction en cours de maisons en limite nord, l'ambiance paysagère ne sera pas notablement modifiée. La perception du secteur depuis le viaduc (ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) restera globalement inchangée, le front bâti au nord étant déjà avancé jusqu'en lisière de coteau boisé.

L'OAP prévoit des conditions d'implantation des constructions reprenant les formes urbaines constatées dans le secteur, avec des maisons de style pavillonnaire, jumelées ou accolées, ainsi que la conservation d'espaces tampons vis-à-vis des quartiers voisins.

**— Mesures correctrices**

Mesures visant à réduire les incidences :

- Intégrer des espaces de déambulation et un raccordement à la voirie existante en favorisant les modes doux (trottoirs, pistes cyclables, ...) pour que les résidents privilégient les déplacements sans voiture jusqu'au centre-ville, compte tenu de la distance intermédiaire.

## Zone AU014 Centre sportif (BRETENOUX)

**— Type de milieu**

Prairie non recensée au RPG (inscrite en prairie permanente jusqu'en 2021)

**— Description du secteur**

Le site est localisé à l'écart du centre bourg de Bretenoux, à proximité de la commune de Biars-sur-Cère et de ses secteurs commerciaux. La zone à aménager, qui couvre 8 492 m<sup>2</sup>, s'inscrit en contexte résidentiel pavillonnaire, à proximité de plusieurs équipements publics dont le centre sportif qui longe la parcelle a nord. Le bâti du secteur est hétérogène composé de pavillons, de bâti ancien et/ou agricole, et de bâtiments collectifs. Au nord le site est longé par la voie d'accès et le parking du centre sportif récemment aménagés, plantés d'arbres d'alignement et éclairés.



*Vue sur le site depuis la route d'accès au centre sportif et à son parking*

La parcelle est relativement plane et actuellement occupée par une prairie non agricole. Il est prévu qu'une voie verte longe à terme le site à l'ouest.

Plusieurs lignes électriques aériennes longent la parcelle au sud.



*Vue sur la partie ouest de la parcelle depuis l'impasse des Prats au sud, en limite de noyeraie*

#### — Sensibilités environnementales

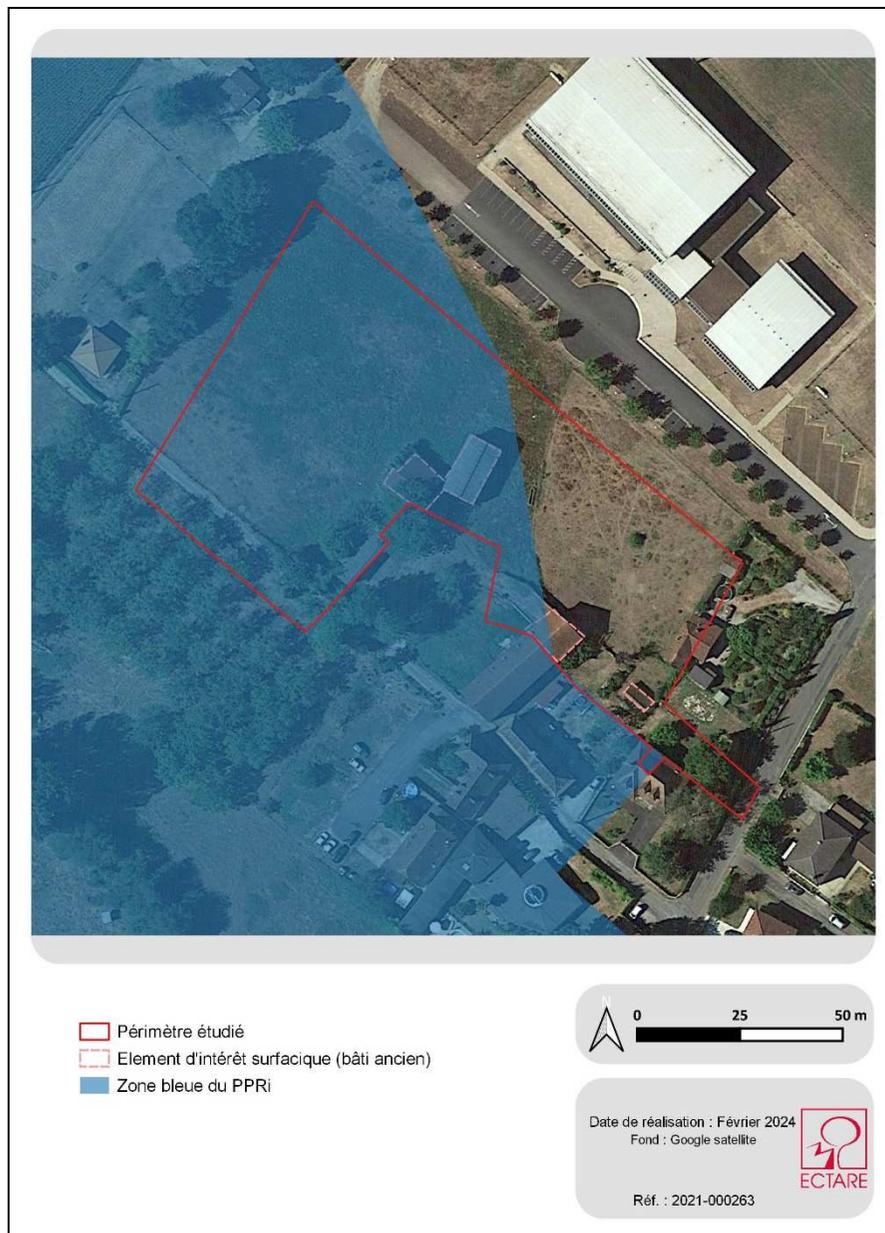
Enjeux justifiant l'analyse : zone bleue du PPRI

La principale sensibilité de ce secteur est liée à la couverture d'une partie du site par la zone bleue du Plan de Prévention du Risque d'inondation du Bassin de la Dordogne amont. Ce zonage induit des prescriptions contraignant les conditions d'urbanisation de la zone, avec notamment une surface au sol des constructions ou de leurs supports et des installations ne dépassant pas 30% de la surface du terrain d'assiette contenu dans la zone bleue.

Par ailleurs, la présence d'un bâti ancien sur les parcelles peut générer une sensibilité écologique, en constituant un habitat temporaire ou permanent pour certaines espèces (avifaune cavernicole, Chiroptères).



*Bâtiment ancien en partie sud du périmètre*



### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

L'aménagement de cet ensemble foncier va contribuer à imperméabiliser les terrains et il est donc susceptible d'aggraver le risque d'inondation au droit du site et en aval :

- par l'augmentation des débits ruisselés,
- par l'occupation du champ d'expansion de crue.

Il est précisé toutefois que le périmètre est partiellement concerné, et qu'il s'agit de la zone bleue du PPRi, présentant un aléa faible. **L'OAP tient compte des dispositions du PPRi en proposant notamment une densité bâtie compatible avec la règle des 30% d'emprise au sol.**

#### Ressources en eau :

Sans effet

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

L'OAP est localisée dans un secteur mixte résidentiel et d'équipements, à 700 m du centre de Bretenoux et ses services, et à 600 m du centre commercial de Biars. Cette distance est compatible avec l'usage du vélo et les déplacements pédestres. Néanmoins, certains axes peuvent paraître réhivitoires pour de telles pratiques (RD 803 et RD 940).

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie mésophile ne présentant pas d'intérêt notable et enserrée entre des espaces déjà artificialisés. L'OAP prévoit la **conservation des arbres présents au sud de l'ensemble foncier.**

#### Paysage et patrimoine :

L'aménagement de ce secteur, au sein d'un tissu bâti pavillonnaire et d'équipements, ne va modifier l'ambiance paysagère. **L'OAP prévoit la plantation d'arbres en rive de la voie de desserte** ainsi qu'un alignement créant une continuité avec le bâti existant.

— Mesures correctrices
<p><u>Mesures visant à éviter les incidences</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect d'un calendrier adapté aux espèces lors de la déconstruction ou de la démolition du bâti existant.</li> </ul> <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les conditions de gestion des eaux pluviales devront privilégier la récupération à la parcelle et la limitation stricte des débits ruisselés compte tenu du risque d'inondation ;</li> <li>• Intégrer des aménagements favorisant les modes doux (trottoirs, pistes cyclables, ...) et sécuriser les cheminements jusqu'aux secteurs commerciaux et de services, notamment aux abords des axes départementaux.</li> </ul>

## Zone AU114 Route des Landes (TEYSSIEU)

— Type de milieu
Prairie recensée au RPG 2022 (cultures recensées jusqu'en 2021).
— Description du secteur
<p>La zone à urbaniser de 9 816 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie situé à 300 m du village de Teyssieu, dans un secteur rural à l'habitat diffus.</p> <p>La zone s'inscrit sur un talus, et sur un modelé dont le point haut se trouve à l'est du site, lui offrant une perception dominante à 360°, obstruée au nord par le bâti agricole ancien et des arbres de bon port.</p> <p>Le secteur est faiblement urbanisé, et le bâti présente une forte patrimonialité, en particulier dans le centre-bourg et concernant les bâtiments agricoles anciens à proximité immédiate de la parcelle. Le site est longé par un muret en pierre sèche et un fossé le long de la rue des Barrières et de la route des landes.</p> <p>On trouve déjà plusieurs habitations récentes au nord-ouest du site.</p>



*Vue vers le sud-ouest depuis le point haut de la parcelle*

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère liée aux périmètres de protection de l'église Sainte-Marie Madeleine et de la Tour de Teyssieu

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et architectural car l'aménagement se situera en marge du bourg qui présente une esthétique et une homogénéité du bâti dans un paysage rural. Visible depuis les voies d'accès sud au village, l'aménagement densifiera l'urbanisation du secteur dont l'habitat est actuellement diffus et majoritairement ancien. La parcelle compte un arbre de bon port à l'ouest le long de la rue de la Barrière. Du fait du relief, l'intervisibilité avec le bourg au nord et les vallons alentours est assez maquée. Le site sera notamment visible depuis la rue de la Barrière et la route de Cazals à l'ouest et la route des Landes au sud permettant de rallier le village.

Notons également une intervisibilité avec la Tour de Teyssieu, classée MH.

En dehors de ces aspects paysagers, le site ne présente pas de sensibilité environnementale notable.



*Vue sur la Tour Teyssieu en centre-bourg depuis la parcelle*



*Vue sur la rue de la barrière et les constructions récentes depuis l'accès actuel au site*

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

#### Ressources en eau :

Sans effet.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

L'OAP est située à seulement 300 m du bourg de Teyssieu, disposant de quelques commerces et services de proximité (épicerie) mais l'itinéraire emprunte la RD 40 ne disposant pas de cheminement piéton matérialisé. Laval-de-Cère constitue le bourg le plus proche disposant d'une offre de commerces et services plus étoffée, à 6,5 km, induisant des déplacements majoritairement motorisés.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

Sans effet.

#### Paysage et patrimoine :

L'aménagement de ce secteur, au sein d'un tissu bâti diffus, va générer une avancée du front bâti, en rupture toutefois avec le bourg. L'effet correspond à une densification d'un secteur à dominante rurale, mais l'ambiance paysagère est déjà influencée par l'existence de quelques pavillons récents, notamment en rive de la route de Cazals. **L'OAP prévoit l'aménagement d'un espace vert central, végétalisé, et l'implantation d'un bâti, accolé ou non en périphérie de cet ensemble paysager. Les murets de pierres sèches seront conservés**

### — Mesures correctrices

#### Mesures visant à réduire les incidences :

- La matérialisation d'un cheminement piéton en rive de la RD40, ou a minima la stabilisation des bas-côtés jusqu'au bourg, permettrait de sécuriser la déambulation des personnes et de limiter le recours à la voiture ;
- La plantation de haies arbustives discontinues en bordure de site pourrait améliorer l'intégration paysagère dans un secteur faiblement bocager ;
- L'implantation de maisons non mitoyennes est à privilégier pour résonner avec la typologie du bâti existant.

## Zone AU109 centre -bourg (SOUSCEYRAC-EN-QUERCY)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie recensée au RPG 2022
<b>— Description du secteur</b>
<p>La zone à urbaniser de 15 803 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie pâturée par des bovins, en limite du centre-bourg de Sousceyrac.</p> <p>La zone est fortement vallonnée et présente deux thalwegs au sud, dont l'un remonte vers le nord de la parcelle. Les points hauts se trouvent ainsi sur les franges nord et sud-est de la parcelle. Un cours d'eau longe le site au sud-ouest au travers d'une zone boisée. Le sol de la parcelle est ainsi très humide par endroit.</p> <p>Du fait du relief, le site offre une vue sur la ligne de crête au sud. La zone est longée au nord par les parcelles accueillant le front bâti du bourg. Le site présente une intervisibilité avec les habitations voisines au nord et à l'est, ainsi qu'avec les équipements sportifs publics à l'ouest. Notons également une intervisibilité avec l'église Saint-Martin.</p> <p>Hormis depuis les parcelles limitrophes, le site n'est que très ponctuellement visible depuis le chemin rural, la route départementale ou l'actuel parking au nord.</p>



*Vue depuis le sud-est de la parcelle en direction du bourg et intervisibilité avec l'église Saint-Martin*

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère liée au site patrimonial remarquable

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et architectural car l'aménagement se situera en continuité du tissu urbain existant, déjà hétérogène. Le site s'inscrit par ailleurs dans le prolongement du centre-bourg identifié comme site patrimonial remarquable.

La zone présente des caractéristiques naturelles et aménagements liés à la présence de l'eau : thalweg, sols humides et flaques, ruisseau et sa ripisylves, ainsi qu'un lavoir en contrebas, au-delà du périmètre de l'OAP.



*Vue sur le site depuis le parking au nord, au droit de l'un des futurs accès*



*Vue depuis le thalweg vers le nord-ouest*

#### — Impacts potentiels

Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

Ressources en eau :

L'artificialisation des sols va concourir à augmenter les débits ruisselés sur ces terrains à la pente marquée, et dont le point bas est humide.

Climat, énergie, qualité de l'air :

L'OAP est située au contact du bourg et permet donc des déplacements pédestres facilités jusqu'aux services et commerces de proximité. **L'OAP prévoit des accès piétons directs vers le bourg au nord.**

Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

Biodiversité et TVB :

L'urbanisation va artificialiser une prairie pâturée ne présentant pas, en l'état, de sensibilité notable et située dans le prolongement du tissu bâti du bourg. Ce type de milieu est couramment observé dans le secteur. **L'OAP prévoit la conservation des éléments de biodiversité existant dans le point bas du site (fourrés accompagnant le fond humide et quelques arbres de bon port), ainsi que l'évitement du fond humide lui-même.**

Paysage et patrimoine :

L'aménagement de ce secteur pourrait conduire à fermer partiellement les vues vers le sud depuis le front bâti du bourg. Il va modifier la silhouette du bourg mais aucune covisibilité n'est recensée. **L'OAP prévoit un aménagement distinct entre la partie au contact du bourg, proposant une densité plus cohérente avec le front existant, et les espaces au sud avec un tissu plus lâche. Un espace vert interstitiel permettra de conserver une percée visuelle vers le sud depuis les abords du site. Les murets de pierres sèches et maçonneries seront également conservés.**

**— Mesures correctrices**

En l'absence d'incidence résiduelle notable, et considérant les mesures intégrées au projet d'OAP, aucune mesure complémentaire n'apparaît nécessaire.

## Zone AU166 Les Tours (SAINT-CERE)

**— Type de milieu**

Prairie non recensée au RPG sur les 5 dernières années.

**— Description du secteur**

La zone à urbaniser de 11 232 m<sup>2</sup> correspond actuellement à un espace de prairie au sein d'une zone pavillonnaire, en périphérie directe du centre-ville de Saint-Céré. Le secteur est déjà urbanisé sans discontinuité marquante le long de la RD 803 entre le centre-ville et les zones résidentielles et d'activités de Saint-Laurent-les-Tours. En outre, le site offre une transition entre le tissu bâti plus dense du centre-ville et de la zone de l'Actipôle, et les espaces urbains plus diffus s'étalant entre les RD 673 et 803.

Le périmètre de l'OAP comprend une habitation à l'ouest, dont l'entrée est le seul accès carrossable au site. Une entrée piétonne existe à l'ouest via la rue Jean Cressot.

**— Sensibilités environnementales**

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère, périmètre de protection lié à l'ancienne maison consulaire.

Le secteur autour de Saint-Céré est vallonné. Du fait de sa situation et de l'inclinaison des terrains vers le sud, le site domine légèrement le centre-ville et offre une intervisibilité avec le fond de vallée et les versants alentour au sud, sud-ouest et sud-est. Des covisibilités sont possibles et partielles avec le clocher de l'église Sainte-Spérie de Saint-Céré, inscrite à l'inventaire des monuments historiques et le château de Saint-Laurent au nord-est, ainsi qu'une intervisibilité avec la butte du Pech d'Embrieu au nord-ouest.

La principale sensibilité de la zone est donc d'ordre paysager car l'aménagement viendra densifier l'entrée de ville, avec les perceptions mentionnées ci-dessus. Le site ne présente en revanche aucune intervisibilité avec l'ancienne maison consulaire.

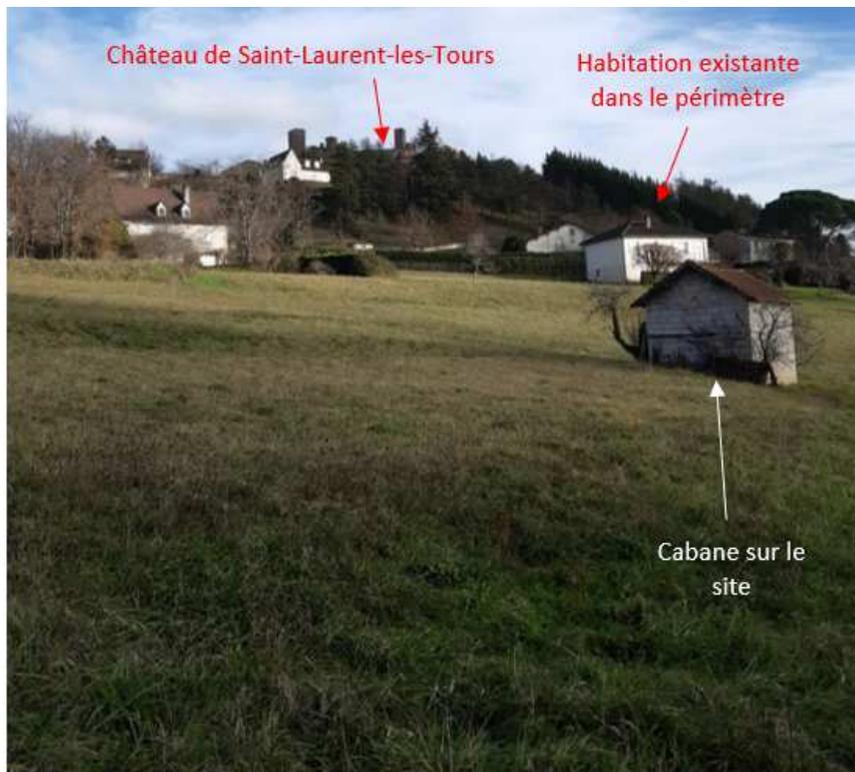


*Vue depuis la parcelle vers le nord-ouest*



*Vue depuis la parcelle vers le centre-ville*

Malgré le voisinage résidentiel, la parcelle conserve un aspect paysager bocager grâce à la présence d'une cabane et d'un muret en pierres conservés, ainsi que de plusieurs haies et arbres isolés.



*Vue depuis l'ouest de la parcelle en direction du nord-est*

Les terrains présentent par ailleurs une forte pente susceptible de générer des ruissellements en amont d'un talweg. La zone est soumise à des nuisances sonores liées à la circulation sur la RD 803 qui supporte un trafic soutenu.

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet. Les terrains sont situés à proximité de la RD 803 qui supporte un trafic assez dense, mais dans une zone agglomérée où la vitesse autorisée limite les puissances sonores.

#### Ressources en eau :

L'artificialisation des sols va concourir à augmenter les débits ruisselés sur des terrains à la pente marquée, localisés au sein d'un tissu urbanisé et en amont d'une zone d'aléa inondation.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le centre-ville de Saint-Céré et la zone de l'Actipôle sont facilement accessibles, à moins de 500 m et avec des aménagements favorisant la liaison piétonnière. **L'OAP prévoit une liaison piétonne avec la rue Jean Cressot au nord, facilitant et réduisant le cheminement jusqu'à l'Actipôle.**

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation va artificialiser une prairie ne présentant pas, en l'état, de sensibilité notable, mais constituant un espace de respiration au sein du tissu urbanisé. Plusieurs éléments contribuent au maillage de biodiversité, dont des arbres isolés et quelques alignements multistrates. **L'OAP prévoit la conservation des arbres matures et le renforcement de la trame végétale en lien avec l'aménagement d'espaces verts collectifs en parties nord et sud.**

#### Paysage et patrimoine :

Compte tenu de la situation au sein du tissu bâti et de sa situation dominante sur la RD 803, l'aménagement de ces terrains ne va pas modifier notablement l'ambiance paysagère du secteur, ni interférer avec le bâti patrimonial. **L'OAP prévoit un aménagement d'espaces verts fédérateurs aux extrémités nord et sud, la plantation d'arbres en rideau des habitations riveraines de la RD 803, et la conservation de la cabane.**

### — Mesures correctrices

#### Mesures visant à réduire les incidences :

- Le muret de pierres maçonnées en rive du chemin des Tours (RD 48) à l'est mériterait d'être maintenu, au moins partiellement, afin de conserver l'esthétique soignée des abords du site et l'homogénéité avec les portions situées en amont et en aval.



## Zone AU164 Rue des déportés (SAINT-CERE)

### — Type de milieu

Prairie non recensée au RPG sur les 5 dernières années.

### — Description du secteur

La zone à urbaniser de 18 486 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie au sein d'une zone urbaine à vocation résidentielle à l'entrée sud de Saint-Céré, à environ 600 m du centre ancien. Le site s'inscrit dans un environnement calme, cerclé de dessertes locales peu empruntées, à proximité de la RD 940 qui relie Saint-Céré à Lacapelle-Marival. Le bâti dans le secteur est très hétérogène, comptant de l'habitat collectif, des pavillons récents et quelques maisons de maître.

Les terrains sont situés en fond de vallon, au sud du cours de la Bave et à l'ouest du ruisseau de la Négrie. La parcelle présente une topographie peu marquée, avec des altitudes généralement comprises entre 151 et 153 m NGF – à l'exception de la partie sud qui présente une très légère déclivité vers le nord – et offre des vues ouvertes sur les versants alentour, et en particulier une intervisibilité avec le château de Saint-Laurent-les-Tours au nord.



Vue depuis la parcelle vers l'est sur les habitations limitrophes au nord et les collines environnantes

### — Sensibilités environnementales et impacts bruts

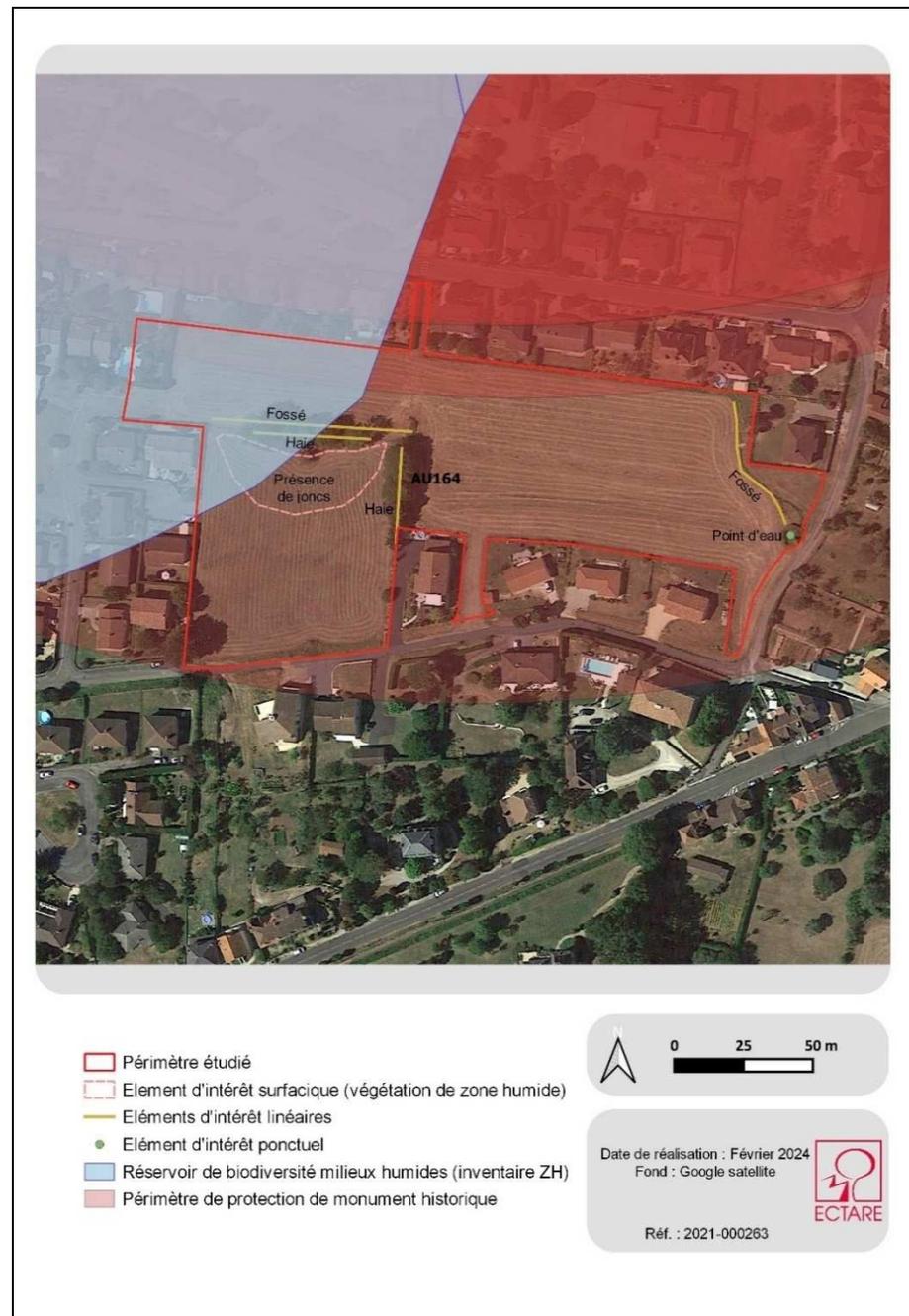
Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère liée à deux périmètres de protections, et à une réserve de biodiversité ZH

Selon la cartographie nationale des milieux humides, une présomption couvre logiquement l'ensemble du fond de vallée où est implantée la ville de Saint-Céré.

Plusieurs indices de présence d'une zone humide viennent confirmer la présomption liée à l'inventaire des zones à dominante humide du Bassin de la Dordogne, établi par EPIDOR, avec notamment la présence ponctuelle de joncs.

La parcelle présente des sols localement très humides malgré un système de fossés formalisés pour évacuer les eaux. Deux haies traversent les terrains et les scindent au niveau de l'angle sud-ouest. Un fossé suit la haie selon un axe est / ouest. On constate également un fossé d'évacuation des eaux qui longe le nord et l'est de la parcelle depuis l'accès nord.

Un élément en pierre non identifié et recouvert par la végétation à la limite ouest de la parcelle, auquel est relié le fossé, crée un point d'eau.



Par ailleurs, le site s'inscrit dans le périmètre de protection de l'église des Récollets et de la maison d'angle à pans de bois de la rue Paramelle, sans présenter pour autant d'intervisibilité avec ces édifices. La sensibilité paysagère est davantage associée à la respiration qu'offre cette coulée verte au sein d'un secteur urbanisé, avec des perceptions depuis les habitations périphériques. On notera une intervisibilité avec le château de Saint-Laurent-les-Tours, à nuancer cependant par l'hétérogénéité préexistante du bâti, et l'insertion des terrains dans un tissu pré-existant.



Vue depuis la parcelle sur le château, l'accès nord au site, et les habitations riveraines

### Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Selon le degré d'hydromorphie des sols, une partie de la zone AU pourrait être constituée de sols peu portants ou subissant des tassements différentiels.

#### Ressources en eau :

Sans effet.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

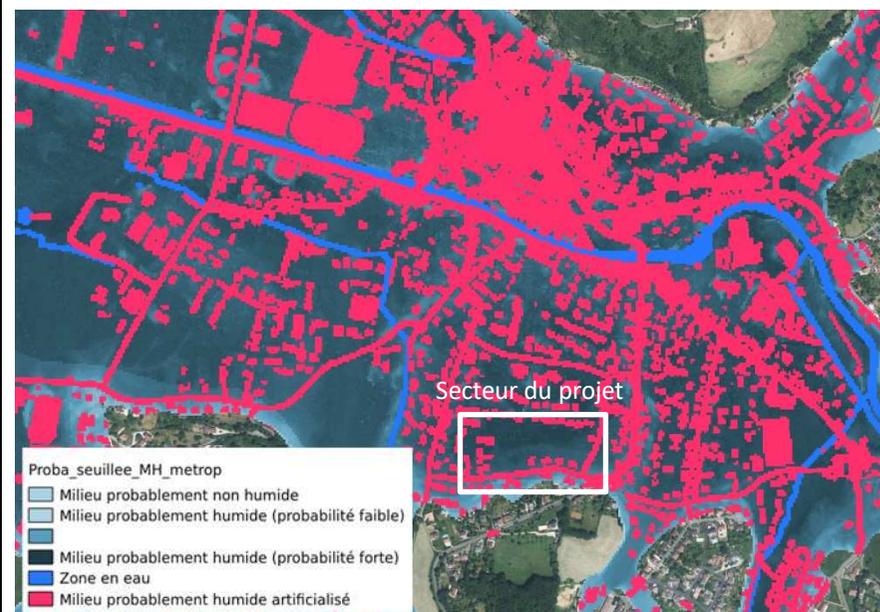
Le secteur est localisé en périphérie du centre-ville, à moins de 500 m des commerces et services. Cette distance permet les déplacements à pied ou à vélo pour les usages quotidiens.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie potentiellement humide, au moins pour partie, au sein d'un secteur de fond de vallée où l'urbanisation a historiquement artificialisé des milieux potentiellement humides, comme l'indique la carte de pré-localisation des milieux humides (source Agro-campus ouest / INRAE).



Extrait de la carte de pré-localisation des milieux humides – 2023 dans le secteur de Saint-Céré, hors échelle

En dehors du possible caractère humide, les éléments de biodiversité en présence correspondent aux haies arborescentes en partie médiane et ouest du site. L'OAP prévoit la **conservation de ces haies, dans leur intégralité, et l'identification d'un espace végétalisé au droit des zones de suspicion des milieux humides**. Le secteur

correspondant au réservoir de biodiversité, défini à partir de l'inventaire d'EPIDOR, n'est toutefois pas totalement évité.

Paysage et patrimoine :

Compte tenu de l'hétérogénéité du bâti dans le secteur, l'ambiance paysagère ne sera pas notablement modifiée et la perception depuis le château de Saint-Laurent-les-Tours ne sera pas dégradée.

— **Mesures correctrices**

Mesures visant à éviter les incidences :

- La présomption de zone humide doit donner lieu à une vérification par le biais d'une campagne de reconnaissance sur le critère végétation et / ou pédologique, menée à une période favorable. Pour le cas où une zone humide serait avérée, celle-ci sera idéalement évitée.
- Les aménagements et la voirie devront favoriser les déplacements doux (trottoirs, pistes matérialisées, supports à vélos) pour limiter le recours à la voiture.
- Une attention particulière sera portée aux conditions de gestion des eaux pluviales compte tenu de la faible perméabilité des sols a priori.

## Zone AU002 Fontalba (BELMONT-BRETENOUX)

— **Type de milieu**

Prairie recensée au RPG 2022.

— **Description du secteur**

La zone à urbaniser de 11 588 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie agricole au sein d'une zone rurale à l'habitat diffus, située à proximité du hameau de Fontalba.

Le secteur présente de l'habitat diffus, à la fois récent et ancien, une large zone boisée au nord-est de la parcelle, et de petites routes départementales sillonnant les vallons, le tout formant un ensemble paysager très qualitatif.



*Vue sur une maison ancienne au sud des terrains*



*Vue sur l'ensemble d'habitations au nord dans la zone boisée*

Le site se trouve sur un talus offrant une position dominante par rapport à la RD 89, laquelle est bordée par un fossé. La zone présente en outre une déclivité importante d'est en ouest. Une ligne électrique aérienne longe la limite ouest du site, traverse le sud du périmètre puis le longe.

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère, intérêt du bocage.

Le site est localisé sur un point haut lui offrant une position dominante et des vues sur les vallons alentour, et notamment une intervisibilité lointaine avec le château de Saint-Laurent-les-Tours.



*Vue dégagée depuis la parcelle vers le sud*

Le relief et la topographie du site offrent des vues ouvertes vers le sud et l'ouest, à préserver. Les espaces boisés et plantés participent également de la qualité paysagère, à conserver.

#### — Impacts potentiels

Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

Ressources en eau :

L'artificialisation des sols va concourir à augmenter les débits ruisselés sur des terrains à la pente assez marquée.

Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur proposé est distant des bourgs et du centre-ville de Saint-Céré (4 km), induisant le recours aux déplacements motorisés pour les besoins quotidiens et l'accès aux commerces et aux services, pour les 6 à 7 foyers qui sont amenés à investir le site.

<p><u>Déchets et ressources du sous-sol :</u></p> <p>Sans effet.</p> <p><u>Biodiversité et TVB :</u></p> <p>L'urbanisation va artificialiser une prairie ne présentant pas, en l'état, de sensibilité notable et constituant un habitat bien représenté dans le secteur et à plus large échelle dans l'entité éco-paysagère de la Vallée de la Dordogne aux confins du Ségala.</p> <p><u>Paysage et patrimoine :</u></p> <p>L'urbanisation de ces terrains va modifier sensiblement l'ambiance paysagère de ce secteur en densifiant modérément le bâti dans secteur très rural et offrant des perspectives intéressantes vers le sud. Elle pourrait gommer le modelé des terrasses constituée à la faveur des anciens murets. <b>Néanmoins, l'OAP a prévu la reconstitution des effets de terrasses par l'apposition de murets ou de gabions. Il est également prévu une organisation du bâti favorisant la conservation des vues depuis les points hauts et les terrains dominant le site.</b></p>
<p>— <b>Mesures correctrices</b></p>
<p><u>Mesures visant à éviter les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'orientation des murets et/ou gabions pour reformaliser les terrasses gagnerait à respecter le sens des courbes de niveau (terrasses perpendiculaires au sens de la pente).</li> <li>• Une attention particulière sera portée aux conditions de gestion des eaux pluviales compte tenu de la pente, pour éviter des ruissellements abondants vers le fossé de bord de route, ce qui pourrait induire une saturation des réseaux existants.</li> </ul>

## Zone AU090 Roume-Haute (SAINT-LAURENT-LES-TOURS)

<p>— <b>Type de milieu</b></p>
<p>Prairie et cultures recensées au RPG 2022 sur les parcelles au nord-ouest.</p>
<p>— <b>Description du secteur</b></p>
<p>La zone à urbaniser de 20 480 m<sup>2</sup> est actuellement décomposée en une zone de prairie à l'est et une zone mixte de prairie et de culture à l'ouest. Les deux zones sont séparées par une haie qui se prolonge partiellement en limite de parcelle.</p> <p>Le site s'inscrit au sud de la commune, à proximité de Saint-Céré. Il se situe dans un secteur résidentiel et forme un large espace végétalisé entre deux poches d'urbanisation récente, que l'aménagement viendra relier.</p> <p>L'accès principal au site se fait par la rue de la Roume-Haute au nord, le long de laquelle une haie atténue la perception sur la partie est de la parcelle. Un fossé d'écoulement des eaux pluviales a été aménagé le long de la zone à l'ouest.</p>
<p>— <b>Sensibilités environnementales</b></p>
<p>Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère, périmètre de protection lié au château.</p> <p>La parcelle présente une pente douce mais constante orientée vers le sud-ouest offrant une vue dégagée vers le fond de vallon au sud-ouest, et une intervisibilité rapprochée avec le château de Saint-Laurent-les-Tours situé à environ 500 m au sud-est. Cette proximité inscrit une partie de la parcelle au sud dans le périmètre de protection du château.</p>



*Vue depuis l'accès sud à la parcelle vers le sud-est*

L'aménagement viendra densifier une zone résidentielle à l'urbanisation pavillonnaire récente, dans un secteur largement visible depuis le château de Saint-Laurent-les-Tours.

La haie centrale présente un intérêt paysager en scindant ce large espace en deux îlots distincts, en plus de servir de masque visuel naturel. On trouve deux arbres de bon port à l'est de la haie.



*Vue depuis la haie centrale*

#### — Impacts potentiels

##### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

##### Ressources en eau :

Sans effet. Une attention doit toutefois être portée aux conditions de gestion des eaux pluviales compte tenu de l'inclinaison des terrains.

##### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur proposé est situé à moins de 2 km du centre-ville de Saint-Céré constituant le point le plus proche proposant services et commerces de proximité. La densification de ce secteur risque donc de générer des flux motorisés vers le centre-ville compte tenu de la dénivellée (100 m pour une pente moyenne proche de 7%). **L'OAP prévoit néanmoins un cheminement doux au sud pour rallier l'école communale.**

##### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

Biodiversité et TVB :

L'urbanisation va artificialiser une prairie et des espaces cultivés ne présentant pas de sensibilité notable. Les habitats de report sont nombreux et proches. **La haie centrale sera conservée au titre de l'OAP, quel que soit le scénario retenu.**

Paysage et patrimoine :

L'urbanisation de ces terrains va contribuer au comblement d'une dent creuse dans un espace pavillonnaire ne présentant pas de qualité esthétique particulière. Elle va densifier le tissu urbain s'étalant au pied de la butte du château et fermer sensiblement les vues offertes depuis la rue de la Roume-Haute qui supporte essentiellement une desserte locale.

**— Mesures correctrices**

Mesures visant à éviter les incidences :

- Une attention particulière sera portée aux conditions de gestion des eaux pluviales compte tenu de la pente, en privilégiant le traitement à la parcelle et l'infiltration.

Considérant que la mise en œuvre d'écrans végétaux viendrait fermer davantage les perceptions vers le sud, et compte tenu de la nature pavillonnaire du bâti environnant, aucun aménagement complémentaire n'est requis pour masquer les futures constructions de ce quartier résidentiel.

## Zone AU160 Georges Bizet (SAINT-CERE)

**— Type de milieu**

Prairie recensée au RPG 2022.

**— Description du secteur**

La zone à urbaniser de 13 280 m<sup>2</sup> est actuellement composée d'une prairie labourée, entourée de lotissements, excepté sur le flanc ouest. Un fossé longe l'ensemble parcellaire en partie sud et le traverse de part en part du sud-est au nord-ouest.

Le site s'inscrit à l'ouest du centre-ville de Saint-Céré, à proximité de zones d'activités, et en comblement d'une dent creuse au sein d'un tissu bâti résidentiel modérément dense.

Les terrains ne présentent aucune pente.



*Vue depuis le site de l'OAP (au premier plan) sur le château de Saint-Laurent-les-Tours et le lotissement voisin au nord*

L'accès principal au site se fait par la route des pommiers au sud mais un accès est également possible depuis la Rue Georges Bizet au Nord.

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité environnementale liée à un réservoir de biodiversité ZH

Les sensibilités potentielles sont principalement écologiques avec la présomption initiale de présence de zones humides :

- Au nord-ouest, comme l'indique l'inventaire des zones à dominante humide du Bassin de la Dordogne établi par EPIDOR ;
- Au sud-ouest puisque des milieux humides ont été identifiés à proximité, au droit d'un projet d'extension de la zone d'activités des Pommiers.

La majeure partie de la parcelle ayant été labourée, aucune observation n'a pu être réalisée et l'analyse des critères pédologiques ne pourrait être garantie. Dans tous les cas, le périmètre de l'OAP se situe en limite d'extension des zones humides présumées, et l'artificialisation des terrains alentour est susceptible d'avoir contraint l'alimentation hydrique de la zone. On pourra donc considérer la perte de fonctionnalité et de patrimonialité des éventuelles zones humides qui auraient pu s'y trouver.

On notera également la présence d'un arbre de bon port en limite ouest.

Sur le plan paysager, le château de Saint-Laurent-les-Tours est nettement visible depuis la parcelle mais aucun bâtiment historique ou ancien n'est présent dans un périmètre proche.





*Fossé longeant le site au sud et parcelle labourée*

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

#### Ressources en eau :

Sans effet.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur proposé est situé à proximité du centre-ville de Saint-Céré qui peut être rattaché facilement à pied ou à vélo à moins de 600 m.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation va artificialiser une prairie ne présentant pas de sensibilité notable puisque les terrains sont labourés. **L'OAP prévoit la conservation de l'arbre de bon port en limite ouest.** La frange sud du site sera traitée en espace végétalisé, réduisant donc le risque d'artificialisation de terrains potentiellement humides.

#### Paysage et patrimoine :

L'urbanisation de ces terrains va contribuer au comblement d'une dent creuse dans un espace pavillonnaire ne présentant pas de qualité esthétique particulière, et à proximité d'une zone d'activités. Malgré l'intervisibilité avec le château de Saint-Laurent, les incidences paysagères seront limitées en considérant que le projet se fonde dans la trame urbaine préexistante.

### — Mesures correctrices

Considérant que les incidences résiduelles sont très faibles, aucune mesure complémentaire n'apparaît utile.

## Zone AU161 Avenue des Maquis (SAINT-CERE)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie recensée au RPG 2022.
<b>— Description du secteur</b>
<p>D'une superficie de 19 175m<sup>2</sup>, cette OAP est située en partie Sud-Est de Saint-Céré, longée par la RD 48 (Avenue des Maquis) à l'est et par le Ruisseau de l'Albas à l'Ouest. Les terrains s'insèrent dans un tissu bâti composé de lotissements, et un pavillon est déjà existant en bordure est du périmètre. Il s'agit d'une prairie fauchée et pâturée régulièrement.</p> <p>Un arbre isolé est identifié en partie sud-ouest, ainsi qu'un fourré assez fourni au sud.</p> <p>Le château de Saint-Laurent-les-Tours surplombe le paysage au nord.</p>

<p><i>Vue de l'ensemble foncier et du château en arrière-plan</i></p>

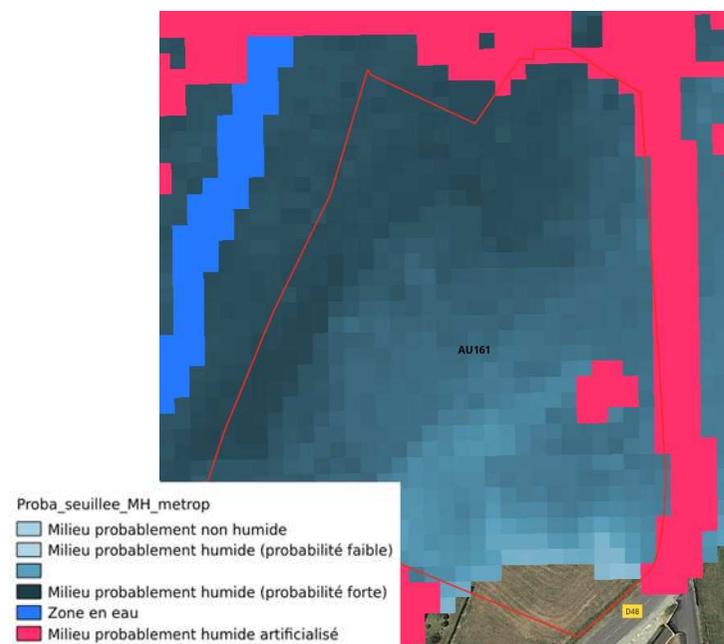
Plusieurs accès sont possibles pour accéder à la parcelle : depuis la RD 48, ou depuis le lotissement récent au sud.

### — Sensibilités environnementales

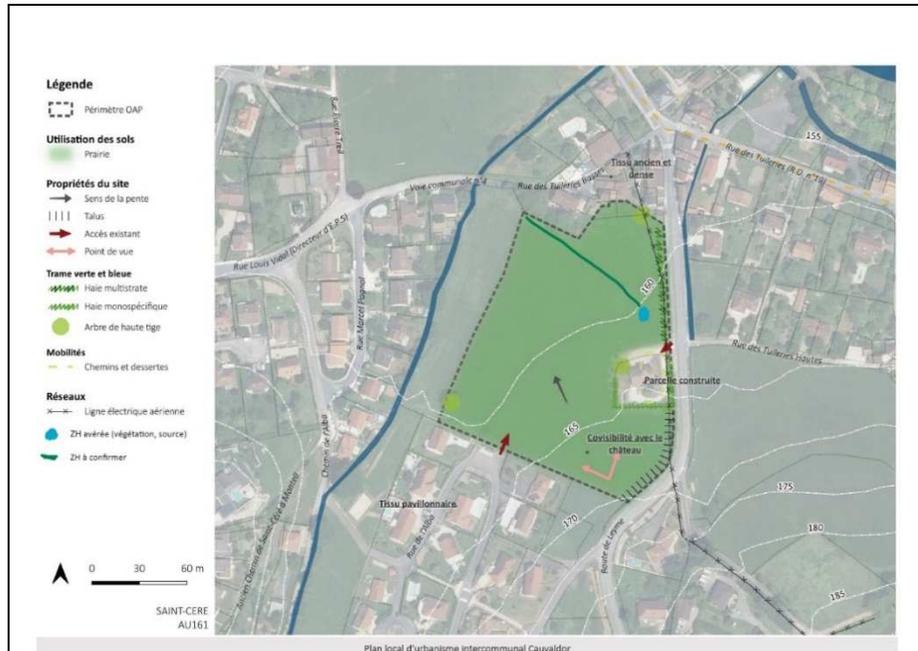
Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité environnementale liée à un réservoir de biodiversité ZH

Les principales sensibilités sont concentrées sur la présence d'une zone humide et d'habitats arborescents et arbustifs.

La présence d'une source au nord de l'habitation existante génère un fond humide (présence de joncs) qui pourrait potentiellement s'étendre sous forme de noue jusqu'au pont des Tuileries au Narbonnet, couvrant le tiers nord du site. Cette suspicion est confortée par la cartographie de pré-localisation des milieux humides de l'Agrocampus ouest.



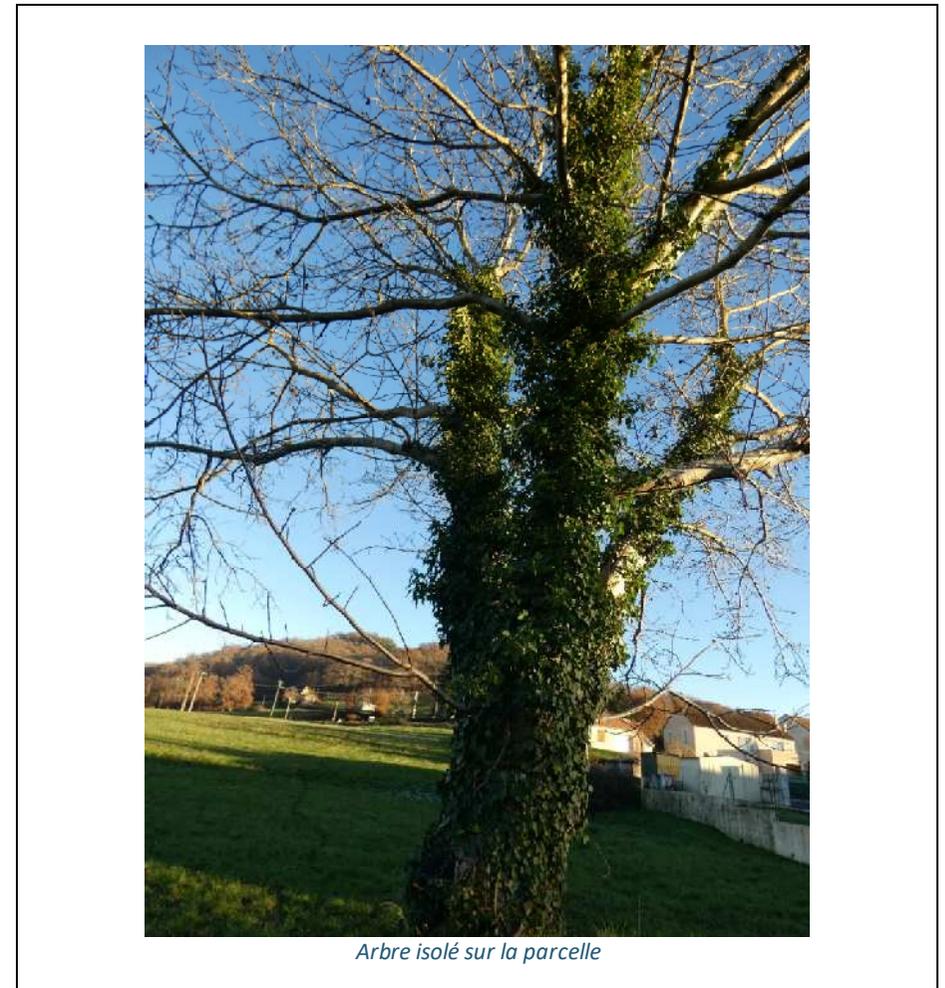
*Extrait de la carte de pré-localisation des milieux humides – 2023 dans le secteur de l'OAP, hors échelle*



*Localisation de la source et du fossé drainant générant la présence potentielle d'un fond humide*

Le fourré situé au sud, en marge du lotissement existant, est susceptible d'être utilisé par une large variété d'espèces d'oiseaux (alimentation, nidification). L'arbre isolé, de bon port, est également intéressant pour les Chiroptères et les Coléoptères saproxyliques compte tenu de la présence vraisemblable de cavités sous le lierre.

On notera la présence de la Buddleia de David (arbre à papillons), espèce exotique envahissante, du côté de la haie longeant le lotissement au sud.





Source au nord de la parcelle et haie bordant la RD 48 en arrière-plan

### Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Selon le degré d'hydromorphie des sols, une partie de la zone AU pourrait être constituée de sols peu portants ou subissant des tassements différentiels.

#### Ressources en eau :

Sans effet. **L'OAP a intégré un recul vis-à-vis du ruisseau s'écoulant à l'ouest.**

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé en périphérie du centre-ville, à moins de 800 m des commerces et services. Cette distance permet les déplacements à pied ou à vélo pour les usages quotidiens, l'avenue des Maquis permettant une déambulation sécurisée.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie, potentiellement humide en partie, au sein d'un secteur de fond de vallée où l'urbanisation a historiquement artificialisé des milieux potentiellement humides, comme l'indique la carte de pré-localisation des milieux humides (source Agro-campus ouest / INRAE).



Extrait de la carte de pré-localisation des milieux humides – 2023 dans le secteur de Saint-Céré, hors échelle

L'OAP prévoit la **conservation de l'arbre isolé.**

#### Paysage et patrimoine :

Compte tenu de l'hétérogénéité du bâti dans le secteur, l'ambiance paysagère ne sera pas notablement modifiée et la perception depuis le château de Saint-Laurent-les-Tours ne sera pas dégradée.

— Mesures correctrices

Mesures visant à éviter les incidences :

- La présomption de zone humide doit donner lieu à une vérification par le biais d'une campagne de reconnaissance sur le critère végétation et / ou pédologique, menée à une période favorable. Pour le cas où une zone humide serait avérée, celle-ci sera idéalement évitée.

Mesures visant à réduire les incidences :

- Les aménagements et la voirie devront favoriser les déplacements doux (trottoirs, pistes matérialisées, supports à vélos) pour limiter le recours à la voiture.
- Une attention particulière sera portée aux conditions de gestion des eaux pluviales compte tenu de la proximité immédiate du ruisseau.

## Zone AU163 Faubourg (SAINT-CERE)

— Type de milieu

Prairie non recensée au RPG sur les 5 dernières années.

— Description du secteur

La zone à urbaniser de 5 784 m<sup>2</sup> est actuellement un espace de prairie au sein d'une zone urbaine à moins de 300 m à l'est du centre ancien de Saint-Céré. Le site s'inscrit dans un environnement calme, à distance des grands axes de circulation. L'accès au site de fait par une route peu fréquentée, formant une boucle vers la salle polyvalente, qui arbore deux pins remarquables face au site à urbaniser.

En outre, le site offre actuellement une respiration végétalisée au pied de la butte sur laquelle s'inscrit le château de Saint-Laurent-les-Tours au nord du site. Un sentier menant au château longe la parcelle par l'ouest, derrière une haie de clôture.



*Vue depuis le point haut au nord de la parcelle vers le sud-est, donnant à voir la haie centrale et le front bâti*

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère liée à de nombreux périmètres de protections.

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager car l'aménagement viendra densifier une zone urbaine à proximité immédiate du centre-ville, en contrebas du château, avec une importante intervisibilité avec les vallons au sud et avec le château de Saint-Laurent-les-Tours, ainsi que le clocher de l'église des Récollets. Le site s'inscrit dans le périmètre de protection de ces deux édifices. Le site sera par ailleurs visible depuis le sentier touristique qui monte au château.

La parcelle présente par ailleurs une pente ponctuellement marquée au nord.

La parcelle présente une déclivité du nord au sud, induisant une vue plongeante ouverte depuis le nord vers le bourg de Saint-Céré notamment. On observe également une intervisibilité depuis le sud du site, en contrebas, avec les tours du château au nord.

Une haie dense sur un axe nord-sud sépare la parcelle en deux zones et réduit la visibilité selon un axe est-ouest. Une bâtisse de belle facture, actuellement en restauration, s'inscrit en limite sud de parcelle, où l'on trouve également deux arbres de bon port.



*Vue depuis la parcelle sur le château au nord et les pins remarquables à l'ouest*



*Vue depuis l'accès sur le sentier, sur la parcelle et le bâtiment en travaux en limite sud*

### — Impacts potentiels

Risques, nuisances et pollutions :

Sans objet.

Ressources en eau :

Sans effet.

Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à la frange du centre-ville et permet donc un accès direct et sécurisé aux services et commerces de proximité, sans recours systématique à la voiture.

Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie ne présentant pas de sensibilité particulière mais accueillant des haies arbustives denses favorables à l'accueil de certains cortèges faunistiques. **L'OAP prévoir la conservation de la haie dense centrale, la plus fournie et intéressante.**

Paysage et patrimoine :

L'urbanisation de ce secteur va venir combler un espace végétalisé relictuel dans un contexte de transition entre le tissu bâti plus dense du centre-ville et le tissu pavillonnaire s'étendant au nord-est dans le fond de vallée étroit. Les intervisibilités avec le front urbain au sud-ouest et les Tours de Saint-Laurent au nord-ouest, ainsi que l'inscription au pied de la butte de Saint-Laurent impliquent une sensibilité particulière mais la modification paysagère est en réalité perçue essentiellement depuis les abords immédiats du site :

- D'une part compte tenu de la topographie et du couvert arboré des versants de la butte de Saint-Laurent,
- D'autre part, parce que l'urbanisation de cet espace se fonde dans un ensemble bâti plus large et ne constitue pas une urbanisation en saillie du tissu existant ;
- Enfin parce que la typologie du bâti est d'ores et déjà hétérogène dans le secteur, avec la présence de pavillons aux abords immédiats du périmètre de l'OAP, à l'est.

### — Mesures correctrices

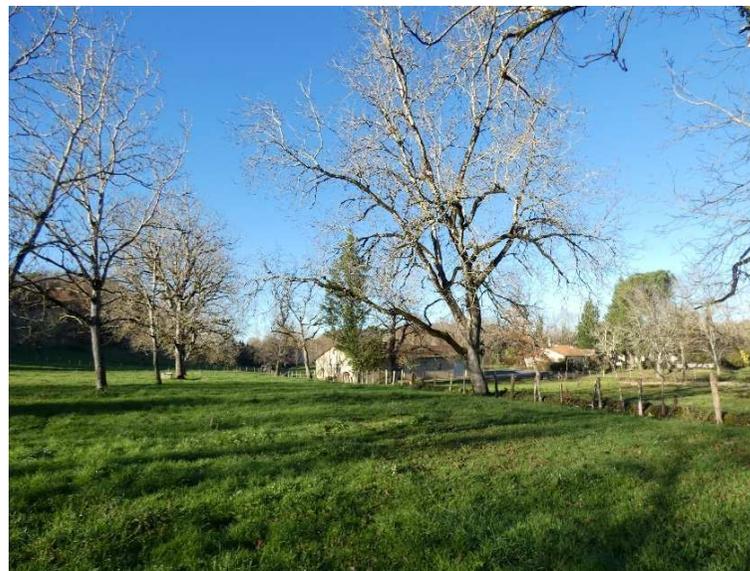
Mesures visant à réduire les incidences :

- Intégrer des espaces de déambulation et un raccordement à la voirie existante en favorisant les modes doux (trottoirs, pistes cyclables, ...) pour que les résidents privilégient les déplacements sans voiture jusqu'au centre-ville, compte tenu de la faible distance.

## Zone AU087 Pré Bourrieu (SAINT-JEAN-LESPINASSE)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie recensée au RPG 2022.
<b>— Description du secteur</b>
<p>La zone à urbaniser de 14 883 m<sup>2</sup> se situe en contre-bas du village de Saint-Jean-Lespinasse, au pied d'un versant boisé. Le site s'inscrit dans un secteur à l'habitat rare et diffus, à proximité de lieux d'accueil du public (restaurant, hôtel, terrain de tennis), et à proximité du centre ancien qui porte des enjeux paysagers liés au patrimoine bâti et à sa position dominante.</p> <p>L'accès unique se fait par le sud-est du site, face à l'hôtel. Une seule habitation au sud est directement voisine du site, mais il existe une intervisibilité avec les bâtisses anciennes du village au sud-est.</p>
<b>— Sensibilités environnementales</b>
<p>Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité environnementale liée à un réservoir de biodiversité ZH et paysagère liée aux périmètres de protection relatifs à l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste et au domaine de Montal, ainsi qu'au site inscrit du château de Montal et ses abords.</p> <p>La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager et patrimoniale car l'aménagement viendra urbaniser une zone végétalisée à proximité d'un centre-ancien et dans un secteur plus large à forte patrimonialité.</p> <p>Le site s'inscrit dans le périmètre de protection de l'Eglise paroissiale de Saint-Jean-Lespinasse et du Domaine de Montal pour une petite zone partie à l'est, mais il ne présente pas d'intervisibilité avec ces monuments classés.</p> <p>L'intégration architecturale et la conservation de l'aspect végétalisé du site en limite de zone boisée et à proximité de lieux touristiques sont des enjeux forts.</p> <p>Une bande en limite du chemin de Pré Bourrieu est par ailleurs inscrite en zone verte V2 du PPRi, zone réservée à l'expansion des crues avec un niveau d'aléa faible. La parcelle présente en effet une déclivité vers le nord-est et s'inscrit en limite de zonage du PPRi lié à la Bave et au ruisseau de Tourel au nord. La parcelle fait face à une prairie inondable au sein de laquelle a été aménagée une noue.</p> <p>La parcelle compte de nombreux arbres de bon port et un muret de pierres sèches suivant l'axe du chemin de Pré Bourrieu à l'est. Les arbres isolés ainsi que la haie</p>

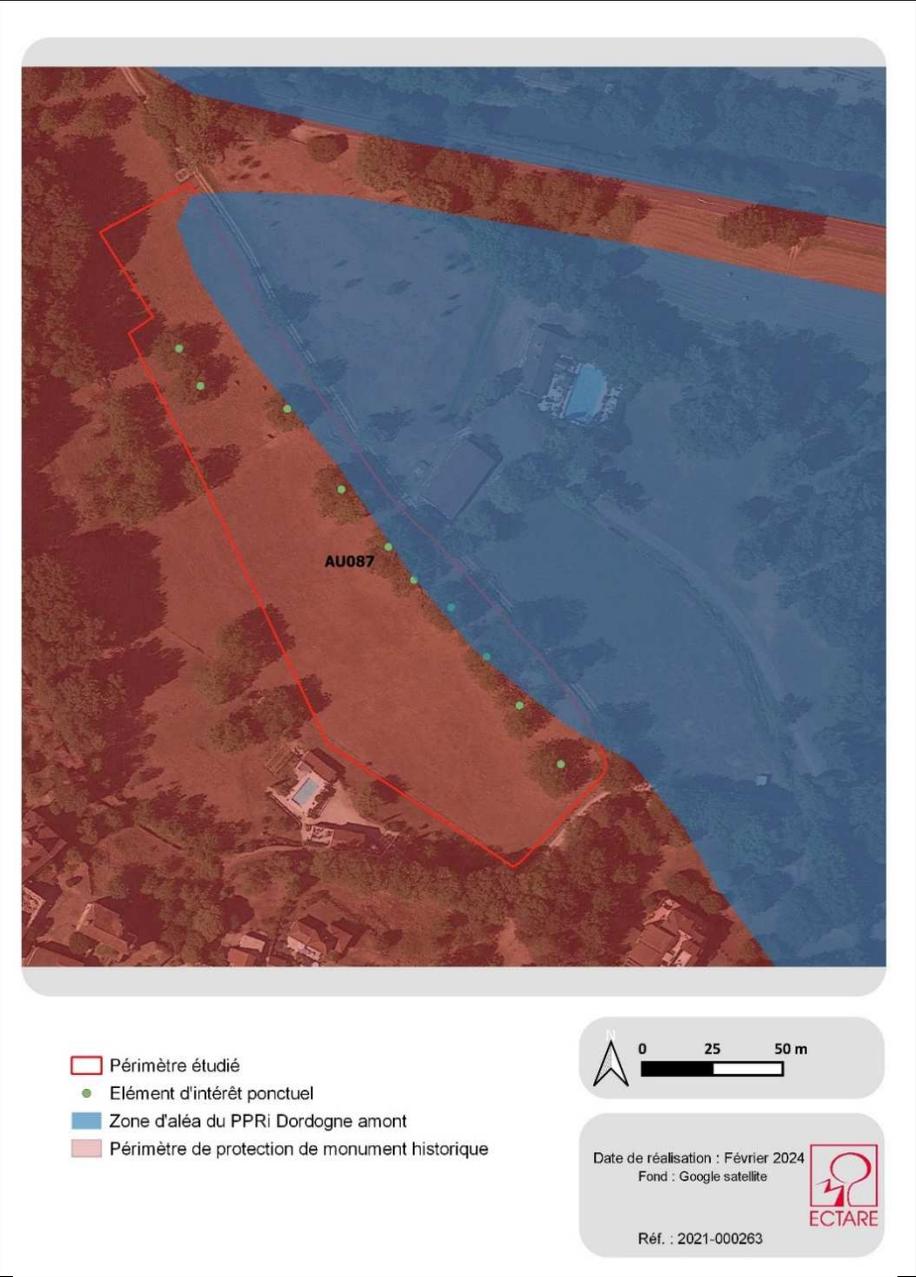
longeant le chemin de Pré Bourrieu dénotent une certaine sensibilité écologique de la parcelle. Outre leur importance vis-à-vis de la continuité écologique, ces arbres présentent également des cavités pouvant accueillir des Chiroptères en gîte estival. Enfin, les vieux arbres constituant la haie pourraient également accueillir des Coléoptères saproxyliques.



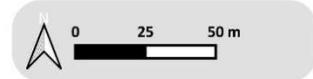
*Vue depuis la parcelle vers le nord-ouest, présentant les arbres de bon port et le restaurant au fond*



Vue sur les habitations voisines au sud depuis l'est du site



- Périmètre étudié
- Élément d'intérêt ponctuel
- Zone d'aléa du PPRi Dordogne amont
- Périmètre de protection de monument historique



Date de réalisation : Février 2024  
Fond : Google satellite  
Réf. : 2021-000263



La présence de ragondins, espèces exotiques envahissantes, a été relevée sur le site est ses abords.



*Arbres présents sur la parcelle et exemple de cavités*

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

La frange est du site est soumise à l'aléa inondation de la Bave et identifiée au titre du PPRi du Bassin de la Dordogne amont. L'aléa est réputé faible et les terrains concernés correspondent à un champ d'expansion de crue où les constructions nouvelles sont interdites, sauf exceptions. **L'OAP tient compte de cet aléa en conservant la végétation dans cette bande** et en reculant le bâti en pied de versant.

#### Ressources en eau :

Sans effet.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à 2,5 km du centre-ville de Saint-Céré que l'on atteint en transitant sur la RD 673. Cet itinéraire n'est pas propice à l'usage du vélo. Les besoins quotidiens (commerces de proximité, services) généreront donc des déplacements motorisés.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera une prairie maillée d'une végétation arborescente, en situation intermédiaire entre le glacis boisé du village de Saint-Jean-Lespinasse et le cours de la Bave et les prairies inondables. **L'OAP prévoit la conservation de tous les sujets majeurs alignés en partie est du site, ainsi que de deux arbres isolés au nord-ouest**, limitant de fait l'incidence sur les habitats mentionnés précédemment.

#### Paysage et patrimoine :

L'urbanisation de ce secteur va venir modifier l'occupation des sols au pied de la butte de Saint-Jean-Lespinasse, mais le site n'est pas perceptible depuis les points d'intérêt alentour. En outre, la zone sera desservie par des chemins ne desservant pas les sites patrimoniaux et touristiques du secteur (château de Montal notamment). **L'OAP prévoit des principes d'intégration paysagère**, avec la conservation des rideaux arborescents et la plantation d'arbres d'essences locales à hauteur minimum de 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> afin de compléter le traitement paysager. Elle prévoit également que le bâti soit organisé en tenant compte de la

topographie de la butte, en venant aligner globalement les constructions au pied de versant.

En conséquence, malgré l'intérêt patrimonial du bourg et des monuments présents à proximité, l'incidence paysagère de cette urbanisation restera limitée.

#### — Mesures correctrices

L'ensemble des incidences potentielles ayant été considéré, avec l'intégration de mesures et de principes intrinsèquement liés à l'OAP, aucune mesure complémentaire n'apparaît nécessaire.

## Zone AU119 Soultrac (AUTOIRE)

#### — Type de milieu

La moitié ouest du site est recensée au RPG 2022 comme culture temporairement non exploitée. La moitié correspond à une prairie non recensée au RPG.

#### — Description du secteur

La zone à urbaniser de 9 953 m<sup>2</sup> se situe à plus de 2 km au nord-est du bourg d'Autoire, dans un secteur alternant parcelles agricoles et bâti résidentiel. L'ensemble foncier s'inscrit dans le fond de vallée où coule le ruisseau d'Autoire, à l'ouest. En découle une légère déclivité dont le point haut se situe au sud-est du site. Les terrains sont desservis au nord par la RD 38 qui mène au bourg d'Autoire, et au sud par un chemin communal en impasse.



*Vue sur le site depuis le chemin communal au sud*

Une ligne électrique longe la route départementale au nord de la parcelle.

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité paysagère lié au zonage de site patrimonial remarquable d'Autoire

La principale sensibilité de la zone est d'ordre paysager car l'aménagement viendra densifier la zone pavillonnaire préexistante en rive de la RD 38 constituant le principal accès au village d'Autoire depuis le réseau structurant. Le site se trouve en zone IV de la ZPPAUP d'Autoire, recouvrant les quartiers à urbanisation nouvelle, et dont l'objectif principal vise à préserver les vues et la cohérence architecturale.



*Vue depuis le nord des terrains sur la RD 38 en direction du village d'Autoire*

### — Impacts potentiels

Risques, nuisances et pollutions :

Sans effet.

Ressources en eau :

Sans effet.

Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à distance des commerces et services : 2 km du bourg d'Autoire, 5 km de Saint-Céré. Les besoins quotidiens (commerces de proximité, services) et les trajets domicile-travail vont donc générer des déplacements motorisés et des émissions de gaz à effet de serre. L'OAP prévoit la création de 8 logements environ.

Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera des terrains sans intérêt écologique notable, et entourés de pavillons. L'OAP prévoit la conservation d'un arbre de bon port en limite sud-est du périmètre.

Paysage et patrimoine :

L'urbanisation va combler un interstice entre les pavillons, en proposant une densité légèrement supérieure à celle des constructions existantes (8 logements / ha). Elle ne modifiera pas l'ambiance paysagère de ce secteur, déjà marquée par le tissu pavillonnaire diffus à l'approche du village et du cirque d'Autoire. Les falaises et le château des Anglais ne sont pas directement perceptibles depuis le site, mais la moitié sud du site présente une intervisibilité lointaine avec le château de Belmont-Bretenoux.

### — Mesures correctrices

En l'absence d'incidence notable, considérant la pré-existence d'un ensemble pavillonnaire peu dense, aucune mesure complémentaire n'apparaît nécessaire.

## Zone AU171 - Vernéjoul (CORNAC)

<b>— Type de milieu</b>
Prairie recensée au RPG 2022.
<b>— Description du secteur</b>
Les parcelles, totalisant une superficie de 11 019 m <sup>2</sup> , sont situées dans un contexte agricole avec une urbanisation diffuse aux abords du bourg de Cornac. Les prairies sont régulièrement fauchées.  Les terrains accueillent des arbres isolés de bon port et sont traversés en partie médiane par un chemin agricole.

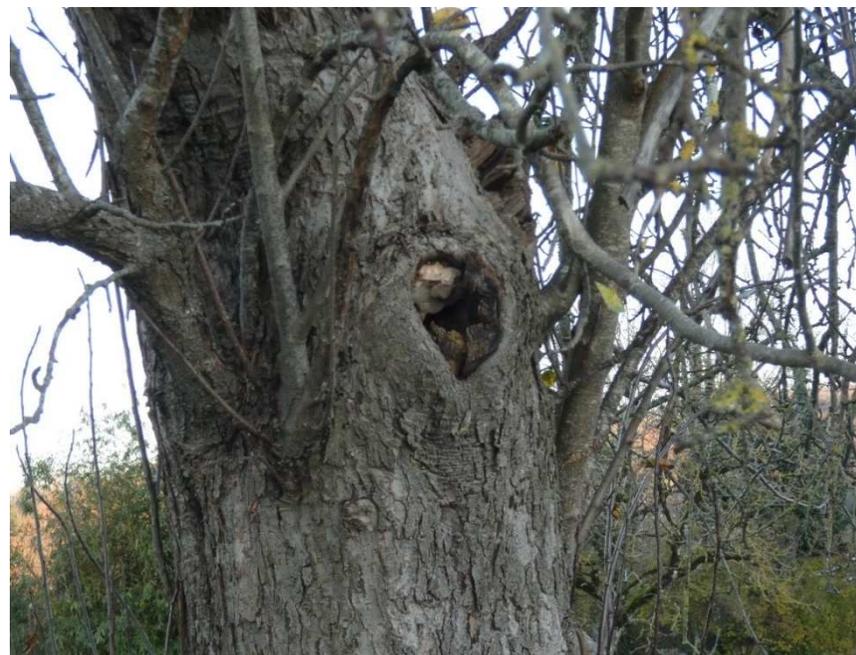
<i>Vue de la parcelle vers le sud</i>
Le site est localisé à la jonction de deux routes départementales (D140 et D134) qui ceinturent les terrains au nord et au sud.

### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité environnementale liée à un réservoir de biodiversité ZH et dans la ZNIEFF II du Bassin du Mamoul.

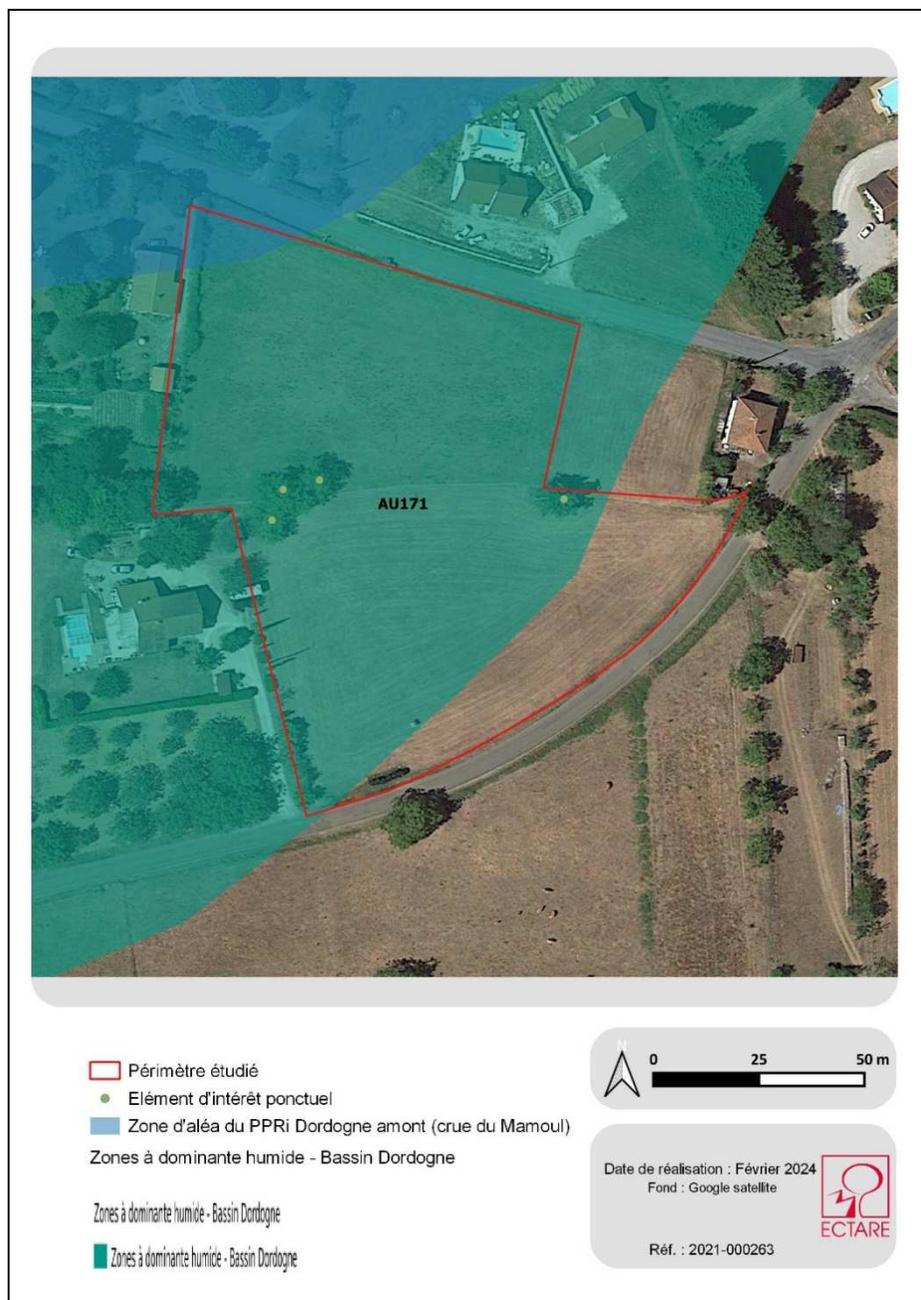
Les sensibilités environnementales de la parcelle apparaissent limitées malgré la situation en ZNIEFF de type II et le pré-inventaire des zones humides. En effet, les terrains correspondent à une prairie mésophile et aucun indice de prairie à juncs (habitat déterminant ZNIEFF) n'a pu être relevé.

Les arbres sont les éléments les plus sensibles de la parcelle, notamment du fait de la présence de cavités pouvant accueillir des chiroptères (gîte estival).



*Exemple de cavités observées*

On note en outre que l'angle nord-ouest du site est couvert par la zone d'aléa inondation du Mamoul et identifié au titre du PPRi du Bassin de la Dordogne amont, en tant que zone réservée à l'expansion des crues d'aléa faible (zone verte V2).



### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

L'angle nord-est des terrains est soumis à l'aléa inondation du Mamoul, en limite d'extension de la zone. Le zonage réglementaire correspond à un champ d'expansion de crue à préserver, où toute construction nouvelle est interdite, sauf exceptions.

#### Ressources en eau :

Sans effet.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à distance des commerces et services (Bretenoux à 3 km). Les besoins quotidiens (commerces de proximité, services) et les trajets domicile-travail vont donc générer des déplacements motorisés et des émissions de gaz à effet de serre. L'OAP prévoit la création de 9 logements environ.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

L'urbanisation de la zone artificialisera des terrains sans intérêt écologique notable, au sein d'un secteur à l'urbanisation diffuse. Seuls les arbres à cavités présentent un intérêt notable et **l'OAP prévoit leur conservation**. Aucune végétation de zone humide n'a pu être identifiée et les milieux correspondent plutôt à une prairie mésophile.

#### Paysage et patrimoine :

L'urbanisation va conforter un secteur résidentiel à l'urbanisation diffuse, ne présentant pas de sensibilité paysagère notable.

### — Mesures correctrices

#### Mesures visant à réduire les incidences :

- L'aménagement de l'angle nord-ouest devra tenir compte des dispositions du PPRi et garantir la préservation du champ d'expansion de crue. En conséquence, aucune construction ne devra y être implantée, et aucun exhaussement des terrains ne sera pratiqué.

## AU144 Bonneviolle (PRUDHOMAT)

### — Type de milieu

Prairie recensée au RPG 2022.

### — Description du secteur

D'une superficie de 8 672 m<sup>2</sup>, cette zone composée de plusieurs parcelles est située en limite sud du bourg de Prudhomat, en face d'une garderie et à proximité immédiate de l'école et de la mairie.

Elle est longée par la rue de Bonneviolle au nord et la RD19 à l'est. Deux arbres de bon port de très large diamètre sont présents au nord de la zone.



*La pointe nord des terrains et les habitations de Bonneviolle au second plan*

Dans la partie sud, une habitation et son jardin créent une encoche dans le périmètre de l'OAP.



*Vue des terrains au nord de la maison existante*



*Vue des terrains au sud de la maison*

#### — Sensibilités environnementales

Enjeux justifiant l'analyse : sensibilité environnementale liée à la ZNIEFF de type I « Château de Castelnau-Bretenoux et environs », et sensibilité paysagère liée au périmètre de protection autour de l'église de Bonneviolle.

Les sensibilités sont à la fois paysagères et écologiques. Le château de Castelnau-Bretenoux est en effet bien visible depuis le nord de la zone étudiée.

Outre les différentes haies longeant la majeure partie des terrains, mais dont la diversité floristique reste faible, deux arbres de bon port à très large diamètre sont présents au nord.



*Tronc d'un des arbres de très bon port*

### — Impacts potentiels

#### Risques, nuisances et pollutions :

Compte tenu de sa localisation, la zone à urbaniser est susceptible d'être raccordée au réseau d'assainissement collectif menant à la station d'épuration de Prudhomat qui présente une non-conformité en performance (abattement insuffisant de la charge organique). Le raccordement de la zone va engendrer une augmentation de la charge organique entrante à la station d'épuration. Le risque de non-conformité chronique doit être évité.

#### Ressources en eau :

Si le projet vient augmenter la charge organique entrant dans la station d'épuration sans mise en conformité de celle-ci, le rejet dans la Bave va générer des flux polluants susceptibles de dégrader la qualité de la masse d'eau.

#### Climat, énergie, qualité de l'air :

Le secteur est localisé à proximité immédiate de plusieurs services publics (dont ceux relatifs à la petite enfance), ce qui limite notablement le recours à la voiture. Les commerces de proximité sont majoritairement situés à Bretenoux, à moins de 3 km en empruntant la RD 14 qui supporte un trafic très modéré et se situe intégralement en fond de vallée.

#### Déchets et ressources du sous-sol :

Sans effet.

#### Biodiversité et TVB :

La principale sensibilité écologique réside dans la présence d'arbres de grosse section, favorables à la nidification des oiseaux, et pouvant constituer des habitats en devenir pour les insectes saproxyliques. Or, **l'OAP prévoit la conservation de ces deux arbres et le confortement de la trame verte avec la plantation d'une haie en périphérie nord du site.**

#### Paysage et patrimoine :

L'urbanisation va modifier un espace de prairie au contact du tissu existant. Aucune incidence paysagère n'est identifiée, l'intervisibilité avec le château de Castelnaud-Bretenoux étant partielle et l'aménagement s'inscrivant dans un cadre déjà urbanisé.

### — Mesures correctrices

#### Mesures visant à réduire les incidences :

- La conformité en performance de la station d'épuration à laquelle le projet doit être connecté devra être vérifiée afin de prévenir un risque de dépassement chronique des valeurs de DBO5 et DCO dans le rejet. Le cas échéant, des travaux de mise en conformité devront être réalisés avant tout nouveau raccordement.
- Compte tenu de la distance qui sépare le site du centre de Bretenoux, et de la typologie des voies empruntées, une signalisation adéquate permettrait de sécuriser davantage l'itinéraire pour des déplacements non motorisés.

## Analyse environnementale de la mise en œuvre du PLUiH et mesures envisagées vis-à-vis des incidences potentiellement négatives

### Incidences prévisibles sur la consommation d'espace

L'enjeu principal issu de l'état initial de l'environnement concernant les sols est la gestion conciliée, concertée et économe de l'espace :

- limiter l'étalement urbain et maintenir des coupures d'urbanisation ;
- lutter contre la régression des espaces agricoles pour protéger leurs valeurs économiques, sociales et environnementales.

#### 1. Effets potentiellement positifs du PLUiH

- PADD - La poursuite d'un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturel et agricole

En cohérence avec les objectifs définis par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le projet de PLUiH de CAUVALDOR vise une réduction du rythme de consommation des espaces naturel et agricole de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

Cet objectif est décrit dans l'axe 5 du PADD « Valoriser la qualité des paysages et du patrimoine pour améliorer l'attractivité du territoire », orientation 7 « Engager une gestion économe des espaces, lutter contre l'étalement urbain et le mitage ».

Sur la base du diagnostic qui rend compte d'une consommation d'espaces naturel et agricole entre 2011-2021 d'environ 695 ha, le PLUiH vise donc un objectif en matière de consommation foncière d'environ 350 ha entre 2025 et 2034.

Cet objectif se matérialise notamment par une limite de 60 à 70 % des constructions nouvelles produites en extension des enveloppes urbaines existantes. Le projet favorise la production de logements collectifs et denses au sein des principaux pôles économiques du territoire (Axe 1, Orientation 1 du PADD). Il s'engage donc pour une densification des centres-villes et des centres-bourgs notamment, permettant de limiter l'extension des enveloppes urbaines.

En outre, des actions en faveur de la mobilisation de logements vacants sont également prévues afin de remettre sur le marché immobilier de 27 à 35 % d'entre

eux (11 % des logements du territoire étaient vacants en 2020). Il s'agit notamment de travailler sur le tissu pavillonnaire dévalorisé (Axe 1, Orientation 5 du PADD). Ces opérations pourront aller jusqu'à la démolition si c'est justifié, et ainsi disposer d'un potentiel foncier non consommateur d'espaces naturel ou agricole, ou de potentiels de compensation.

Le PADD s'engage dans la consolidation de l'armature urbaine qui structure le territoire selon quatre échelles territoriales de niveaux complémentaires. Cette orientation permet de lutter contre le mitage foncier et l'étalement urbain qui sont fortement consommateurs d'espace.

#### Armature du territoire

Niveau d'armature territoriale	Communes	Population et densité (2020)
<b>Pôle structurant</b>	Biars-sur-Cère, Bretenoux, Gramat, Martel, Saint-Céré, Souillac, Vayrac	16 421 hab. (105,8 hab./km <sup>2</sup> )
<b>Pôle d'équilibre</b>	Alvignac, Le Vignon-en-Quercy, Payrac, Rocamadour, Sousceyrac-en-Quercy	4 263 hab. (17,5 hab./km <sup>2</sup> )
<b>Pôle de proximité</b>	Bétaille, Cressensac-Sarrazac, Puybrun, Saint-Sozy	3 697 hab. (54,1 hab./km <sup>2</sup> )
<b>Maillage villageois</b>	61 autres communes	20 704 hab. (25,1 hab./km <sup>2</sup> )

D'autre part, le PADD prévoit de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (Axe 3, Orientation 1), notamment en interdisant le mitage de l'espace agricole par des constructions à usage d'habitation et en préservant les espaces agricoles. Le projet s'appuie à la fois sur la valeur économique des terres agricoles, mais également sur leur valeur paysagère.

Enfin, le projet souhaite promouvoir le développement des énergies renouvelables, en limitant la consommation d'espaces naturel et agricole. Il vise ainsi le déploiement des dispositifs de production sur les surfaces artificialisées de préférence, notamment sur les toitures des constructions.

- Règlement et OAP - La concrétisation du projet au regard de la consommation d'espace

## Évaluation environnementale du PLUiH

Le règlement graphique classe 96 % du territoire en zone A (60,1 %) ou en zone N (35,7 %). Dans ces zones, les consommations nouvelles d'espaces naturel ou agricole sont limitées.

Parmi ces zonages, 38 % du territoire est classé en zone Ap (23,0 %) ou Np (14,6 %). Ces sous-zonages sont destinés à protéger les secteurs concernés de l'artificialisation du fait de leur forte valeur paysagère, patrimoniale et/ou écologique. Ils correspondent pour grande partie aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du PLUi. Dans ces zones, les constructions sont à éviter sauf d'intérêt collectif obligatoire (Np) ou d'intérêt agricole ou collectif avéré (Ap).

## 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement et OAP

- *Le projet vise une production de 2 900 logements sur la période 2025-2034, soit un rythme de 290 logements/an et porte également une volonté d'accueil de nouvelles activités économiques ainsi que des équipements et infrastructures. Ces objectifs provoqueront nécessairement des consommations d'espaces supplémentaires dans le territoire.*

L'ensemble de ce développement devra nécessairement s'inscrire dans la réussite des objectifs du PLUiH en matière de diminution du rythme d'artificialisation des sols, qui vise 350 ha de consommation d'espaces naturel et agricole entre 2025 et 2034, dont 220 ha pour de l'habitat, 60 ha à destination de l'activité et 70 ha à destination des équipements, voiries, etc.

Rappelons que, début 2024, 62 communes du territoire disposaient d'un document d'urbanisme et 17 communes appliquaient le RNU. Pour ces 62 communes, une analyse a permis de déterminer une capacité foncière urbanisable estimée à 2 529 ha, dont 1 568 ha en extension urbaine (cf. partie 4.2.3 du diagnostic).

Ainsi, le projet de PLUiH vise une réduction conséquente de ce potentiel foncier urbanisable.

Pour concrétiser cela, le **règlement graphique du PLUiH** prévoit 231,5 ha de zone à urbaniser répartis sur 183 sites dont :

- 191,9 ha de zone à urbaniser ouverte (1AU) ;
- 39,6 ha de zone à urbaniser fermée (2AU).

L'ensemble de ces zones 1AU à vocation d'habitat vise à accueillir environ 1 140 logements, soit une moyenne de 8 logements/ha.

Les logements restant à produire correspondent à du potentiel foncier à l'intérieur des zones U ou à de la remobilisation de logements vacants ou en rénovation. A cet effet, le règlement du PLUiH comprend 59,9 ha de zone U en consommation d'espaces naturel ou agricole. La consommation globale de ces espaces NAF prévue par le PLUiH est donc :

### *Bilan de la consommation d'Espaces Naturel Agricole et Forestier (ENAF)*

Zones	Surface
AU ouvertes	191,9 ha
AU fermées	39,6 ha
U « ENAF »	59,9 ha
STECAL	13,2 ha
Emplacements réservés	41,8 ha
<b>Total (par an)</b>	<b>346,4 ha (34,6 ha/an)</b>

Ainsi, la réduction du rythme d'artificialisation entre 2025 et 2034 sera de 50 % par rapport à 2011-2021.

Le règlement écrit vise à limiter la consommation d'espace **en zones agricole et naturelle** :

- en permettant l'extension limitée des constructions d'habitation existantes dans ces zones selon une dégressivité du pourcentage autorisé en lien avec l'augmentation de la surface de plancher du bâtiment d'origine ;
- en autorisant les annexes des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup> et en limitant le nombre d'annexes possibles à 3 ;
- en limitant les projet d'EnR au sol à 20 ha, sous réserve d'une mise en compatibilité du PLUiH, en zone A et N ;
- en n'autorisant que les projets photovoltaïques en toiture pour de l'autoconsommation dans les zones agricoles.

**En zone urbaine et à urbaniser**, des règles de limitation de l'imperméabilisation des sols permettent également de réduire la destruction de milieux naturels : ne pas dépasser un taux d'imperméabilisation des terrains d'assiette de 80 % en zones Ua et Up, de 60 % en zones Ub, Ux, Uep, 1AUb et 1AUx, et de 50 % en zones Uc, Ult et 1AUc.

Par ailleurs, soulignons que les prescriptions surfaciques visant la préservation des bords de cours d'eau (sur 10 m) et ripisylves, et la préservation des zones humides couvrent environ 3 770 ha sur l'ensemble du territoire (tous zonages confondus). Au

## Évaluation environnementale du PLUiH

droit de ces zonages, toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, sauf exceptions très limitées.

- *Le projet comprend des STECAL qui sont susceptibles d'accroître la consommation d'espace dans le territoire.*

Notons que dans les zonages N et A, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) sont identifiés et couverts par un zonage particulier :

- Ast (STECAL en zone agricole) ;
- Nsc (STECAL en zone naturelle) et Nltc (STECAL en zone naturelle à vocation touristique).

Dans ces zones, les constructions et installations admises sont limitées sous réserve de préserver les enjeux agricoles, naturels, forestiers et paysagers. De plus, des règles permettent de maîtriser les incidences en termes de consommation d'espace :

- en zone Nltc, seuls sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité des campings dans leurs limites la date d'approbation du PLUi, et dans une limite cumulée de surface de plancher d'un maximum de 300 m<sup>2</sup> ;
- les zones Nst (4,6 ha) et Ast (8,5 ha) correspondent à 40 zones de petite taille, dont les principes d'aménagement devront respecter l'OAP thématique paysage et patrimoine et présenter un impact minime sur le milieu naturel ou la surface agricole utile.

- *Le projet entraînera nécessairement une consommation de terres agricoles.*

Le territoire comprend 62 869 ha de parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2022, traduisant la présence de sols dotés d'un potentiel agronomique. Le PLUiH engendrera une consommation d'espaces agricoles, détaillée dans le tableau ci-après :

*Parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022*

Groupe RPG 2022	Surface urbanisable (zones U et AU)	% du RPG dans le territoire
Céréales	22,7 ha	0,4 %
Colza, tournesol et protéagineux	1,6 ha	0,6 %
Fourrage	11,2 ha	0,4 %
Estives et landes	17,8 ha	0,1 %
Prairies	180,1 ha	0,6 %

dont prairies permanentes	165,1 ha	0,6 %
dont prairies temporaires	15,0 ha	0,4 %
<b>Vergers et vignes</b>	<b>0,75 ha</b>	0,6 %
<b>Autres</b> (fruits à coque, cultures industrielles, légumes ou fleurs)	<b>14,5 ha</b>	0,5 %
<b>Surface agricole temporairement non exploitée</b>	<b>3,0 ha</b>	0,4 %
<b>Divers</b>	<b>6,7 ha</b>	0,7 %
<b>Total</b>	<b>259 ha</b>	<b>0,4 %</b>

Notons que 71 % de cette consommation d'espaces agricoles se situe en zone U du PLUiH (184,7 ha), c'est-à-dire sur des zones présentant des équipements publics, au moment de l'approbation du PLUiH ou en cours de réalisation, en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R.151-18 du Code de l'urbanisme) et, pour certaines, comprises au sein de dents creuses.

Ce total représente une faible proportion (moins de 0,5 %) de la totalité des parcelles agricoles inscrites au RPG en 2022 dans la communauté de communes. De plus, il faut noter que le territoire connaît une stabilité de sa Superficie Agricole Utile (SAU) selon les données Agreste (7 ha perdus entre 2010 et 2020).

La consommation d'espaces agricoles a été de 452 ha dans le territoire entre 2011 et 2021 pour l'urbanisation. Le PLUiH vise donc une réduction du rythme de consommation d'espaces agricoles de 43 % en moyenne annuelle.

Enfin, l'OAP thématique paysage et patrimoine, au sein de son orientation 4, donne l'objectif de préserver les terres agricoles autant que possible, notamment en recherchant des projets présentant des surfaces cohérentes et évitant les constructions éparées et isolées.

- *Le projet comprend des zones AU à vocation d'habitat en discontinuité des enveloppes urbaines*

Quatre zones 1AUc apparaissent comme en discontinuité des zones urbaines dans le projet de PLUiH :

- à Lacave (AU031), sur une superficie de 1,35 ha ;
- à Souillac (AU104 et AU105), sur des superficies respectives de 3,58 ha et 2,92 ha ;

## Évaluation environnementale du PLUiH

- à Cressensac-Sarrazac (AU158), sur une superficie de 1,80 ha.

L'urbanisation de ces zones pourra provoquer des effets de mitage, au sein d'un territoire présentant déjà de nombreux hameaux et petits groupes d'habitations isolés.

### 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

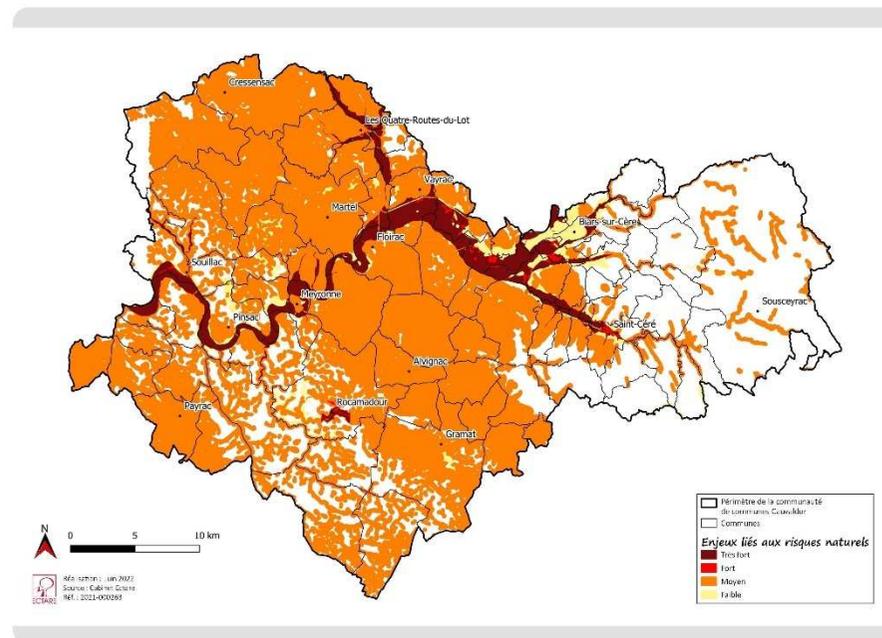
Au regard de la consommation d'espace, plusieurs mesures ERC ou points de vigilance sont retenues :

- Prioriser l'ouverture des zones à urbaniser en continuité des centres-bourgs et centres-villes.

## Incidences prévisibles sur les risques, les nuisances et les pollutions

Les enjeux principaux issus de l'état initial de l'environnement concernant les risques et les pollutions sont :

- l'adaptation et la réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques :
  - o gérer durablement les eaux pluviales dans les nouvelles zones d'aménagement : limitation des surfaces imperméables et gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
  - o préserver les champs d'expansion de crues ;
  - o proposer une gestion plus intégrée du risque d'inondation (associer gestion des inondations et gestion des cours d'eau) ;
  - o préconiser des dispositifs de construction adaptés dans les zones exposées aux risques (cavités souterraines, retrait gonflement des argiles) ;
- lutter contre les pollutions d'origine anthropique :
  - o intégrer les effets du bruit induit par le trafic routier (optimisation des logiques de déplacements, intégration des autres modes de déplacement tels que l'usage du vélo, le covoiturage et les transports en commun).



Carte des enjeux liés à la ressource pour les risques naturels

### 1. Effets potentiellement positifs du PLUiH

- PADD - Une prise en compte des risques naturels et une maîtrise des nuisances dans le projet

Le PADD comprend une orientation visant à « prendre en compte les risques naturels » (orientation 3). Il souhaite notamment préserver les zones d'expansion des crues des nouveaux secteurs à aménager et à prendre en compte les enjeux d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Le projet tient également compte du risque incendie de forêt, notamment à travers la réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

Par ailleurs, en ce qui concerne le risque inondation, la volonté de préservation du bocage, des abords de cours d'eau et des milieux humides (orientation 4 : Préserver les continuités écologiques et la biodiversité du territoire) permettra de limiter l'augmentation des risques d'inondation, par les services que rendent ces milieux en termes de ralentissement des écoulements.

## Évaluation environnementale du PLUiH

Le PADD souhaite promouvoir les aménagements qui réduisent le « tout-voiture ». Il s'agira de renforcer les possibilités de déplacements doux (orientation 2), participant ainsi à la réduction de l'usage de la voiture en ville, source de nuisances sonores.

L'objectif visant à densifier les centres-villes, les centres-bourgs et les faubourgs, ainsi qu'à localiser les secteurs à vocation économique dans une logique de proximité (orientation 7) participera à rendre possible les déplacements doux entre les zones urbaines et les espaces communs et de commerce. L'objectif 6.1 insiste sur cette optimisation nécessaire des aménagements.

### — Règlements et OAP - La concrétisation du projet au regard des risques

Le règlement du PLUiH intègre le **risque inondation**, très présent dans le territoire, au sein de ses règles communes. Il s'appuie sur le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) ainsi que sur la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI). Au sein de ces zones, des servitudes ou prescriptions sont retenues afin d'éviter tout aménagement qui serait susceptible d'aggraver le risque ou de mettre en péril des personnes ou des biens.

Au regard des **risques de ruissellement**, le règlement écrit impose des règles adaptées aux différents zonages du PLUiH et visant la bonne gestion des rejets d'eaux pluviales. En particulier, dans les zones U et AU, les projets ne doivent pas rejeter les eaux pluviales dans les réseaux prévus à cet effet s'ils ne présentent pas les capacités ou la dimension suffisante pour assurer la bonne évacuation des eaux. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement à la parcelle ou à l'unité foncière, évitant ainsi les risques en aval.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols devra être limitée (cf. analyse des effets sur la consommation d'espace), permettant ainsi de réduire les ruissellements au sein des unités foncières. Cet aspect est également recherché au titre de l'OAP thématique paysage et patrimoine qui, dans son orientation 10, vise à favoriser au maximum la végétalisation des sols et la perméabilité des revêtements.

De plus, au sein de chacun des zonages du PLUiH, le règlement impose la réalisation, dans le cadre des projets, de dessertes qui assurent de bonnes conditions de sécurité, en particulier au regard de la circulation et de l'utilisation des engins de lutte contre **l'incendie**. En outre, le règlement du PLUiH rappelle l'importance de la réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage dans le territoire.

Par ailleurs, en cas d'**événement majeur**, le règlement interdit toute reconstruction si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Le règlement prend également en compte le **risque radon**, particulièrement important au sein de plusieurs communes de la vallée de la Dordogne. Ainsi, il rappelle les dispositions réglementaires pour l'information des acquéreurs et locataires) et recommande fortement, pour les logements, le renforcement de l'étanchéité des murs et du sol et l'aération du bâtiment.

Concernant les **sites et sols pollués**, le PLUiH ne prévoit pas d'urbanisation au niveau des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ou des anciens sites et sols pollués. Aucun site BASIAS n'est présent au sein des zones AU.

Enfin, plus globalement, la préservation des milieux naturels, en particulier des boisements, ripisylves, bords de cours d'eau et haies à l'échelle du territoire (cf. analyse des effets sur les milieux naturels et la biodiversité), voire leur développement (OAP thématiques et sectorielles), permet de diminuer les **aléas multiples induits par les variations de l'eau** sur le territoire et l'exposition des biens et des personnes à ces événements :

- le maintien d'importantes surfaces agricoles et naturelles perméables, qui contribuent à limiter les phénomènes d'inondation par ruissellement venant bien souvent aggraver les débordements des cours d'eau. En effet, la végétation agit comme un frein aux ruissellements des eaux en maîtrisant le débit d'écoulement et en favorisant leur infiltration dans le sol vers les nappes souterraines ;
- la diminution de l'exposition des biens et des personnes aux aléas dans les secteurs concernés. C'est le cas par exemple de la préservation des bords de cours d'eau de toute construction ;
- la lutte contre l'érosion des sols, parfois source de risques. La végétation permet de retenir une partie des sols ;
- la protection des zones humides, qui jouent pour beaucoup d'entre elles le rôle d'éponge, stockant l'eau dans les périodes où elle est abondante.

### — Règlements et OAP - La concrétisation du projet au regard des nuisances potentielles

Le PLUiH cherche à éviter tout développement d'une activité qui pourrait être source de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou logistiques, ou qui pourrait porter atteinte au voisinage. Cette règle est rappelée pour l'ensemble des zones du PLUiH.

Par ailleurs, en zones Ua, Ub, Uc et Up, l'extension des constructions existantes à destination des exploitations agricoles ne doivent pas entraîner de nuisances sonores,

olfactives, atmosphériques ou logistiques incompatibles avec la vie urbaine et ne pas porter atteinte au voisinage.

Comme évoqué précédemment, les règles favorables au maintien ou au développement de la nature en ville présentent également des aspects positifs en ce qui concerne la lutte contre les îlots de chaleur (risque climatique) ainsi que différentes formes de nuisances possibles en lien avec les densités urbaines (bruit en particulier).

Enfin, le règlement du PLUiH et les OAP présentent diverses dispositions favorisant les mobilités douces (cf. analyse des effets sur le climat, l'énergie et la qualité de l'air). Le développement de ce type de mobilité, même si encore difficile au sein d'un territoire rural comme CAUVALDOR, est favorable à la diminution des nuisances liées au trafic routier (bruit, vibration). Par ailleurs, l'électrification progressive du parc de véhicules, bien que largement extérieur au PLUiH, sera également favorable à la diminution des effets négatifs liés au bruit routier.

## 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement et OAP

- *Le projet vise l'accueil de 3 150 habitants supplémentaires susceptible de créer ou d'aggraver des nuisances du fait de l'augmentation de la densité de population et d'activités.*

Le projet de PLUiH n'engendrera une augmentation de la densité de population que de 2,4 hab./km<sup>2</sup>, ce qui n'est pas susceptible d'augmenter les nuisances globales ou d'exposer davantage les populations de manière significative.

Par ailleurs, afin d'éviter les situations à risques, le PLUiH empêche, dans la mesure du possible, les constructions qui seraient susceptibles de créer des nuisances ou des risques pour le voisinage.

- *Le projet vise la production de 2 900 logements supplémentaires, induisant nécessairement une imperméabilisation des sols et une augmentation des risques de ruissellement associés*

Comme décrit précédemment, des règles et mesures sont prises au sein du règlement et des OAP afin de limiter les risques de ruissellement, notamment :

- limitation de l'imperméabilisation des sols dans les zones constructibles ;
- végétalisation des espaces non bâtis ;

- préservation des haies, bois et ripisylves intéressants pour le ralentissement des écoulements.

Toutefois, la configuration de certaines zones AU apparaît comme favorable à l'aggravation potentiel des risques de ruissellement (présence de pentes > 10 %). Cela concerne une trentaine de zones :

- AU002 (Belmont-Bretenoux) ;
- AU011 (Bio) ;
- AU025 et 026 (Gagnac-sur-Cère) ;
- AU034, 035 et 037 (Latouille-Lentiac) ;
- AU038 (Laval-de-Cère) ;
- AU041 et 042 (Le Vignon-en-Quercy) ;
- AU067 (Rignac) ;
- AU086 (Saint-Jean-Lespinasse) ;
- AU090 et 091 (Saint-Laurent-les-Tours) ;
- AU092 (Saint-Médard-de-Presque) ;
- AU106, 109 et 111 (Sousceyrac-en-Quercy) ;
- AU121 (Lamothe-Fénelon) ;
- AU146 et 147 (Carennac) ;
- AU148 (Martel) ;
- AU153,154 et 157 (Cressensac-Sarrazac) ;
- AU166 (Saint-Céré) ;
- AU174 (Carluçet) ;
- AU182 (Gignac) ;
- AU184 et 185 (Le Roc) ;
- AU189 (Souillac) ;
- AU192 (Montvalent) ;
- AU200 (Saint-Laurent-les-Tours) ;
- AU203 (Mayrinhac-Lentour).

De plus, certaines présentent actuellement un boisement, dont le défrichement sera susceptible d'augmenter significativement les ruissellements au sein de ces parcelles et en aval.

Pour l'ensemble de ces zones, le respect de la règle de gestion des eaux pluviales et de ruissellement du règlement écrit doit permettre d'éviter les risques associés. Par ailleurs, les OAP des zones AU148, 153, 200 et 203 imposent le traitement des eaux pluviales à la parcelle. Cependant, **il sera nécessaire d'être particulièrement vigilant** à ce que ces règles soient appliquées strictement dans le cadre de chaque projet, en lien avec les mesures déclinées dans l'analyse des OAP sectorielles.

- Le projet d'urbanisation croise des zones inondables identifiées aux PPRi ou à la CIZI, faisant potentiellement peser des risques sur les personnes et les biens

Les zones urbaines et à urbaniser du PLUiH croise environ 440 ha du zonage des PPRi.

Zones U et AU concernées par un PPRi (en ha)

Zones du PPRi	Zones U	Zones AU	Total
Vert clair	43,8	2,6	46,8
Vert foncé	98,0	0,4	98,5
Orange	59,6	0	59,6
Rouge	39,2	0	39,2
<b>Total</b>	<b>240,6</b>	<b>3,0</b>	<b>244</b>
Bleue	188,8	7,4	196,2

Les PPRi donnent des règles pour la prévention du risque en fonction du niveau d'aléa en présence. Les restrictions d'occupation du sol s'imposent au PLUiH (les règles les plus contraignantes s'appliquent). **Il faut donc se reporter au règlement du document pour tout projet.** Pour rappel :

- les zones vertes sont des zones réservées à l'expansion des crues où certaines constructions peuvent être admises sous conditions particulières ;
- les zones orange sont des zones équipées et urbanisées au sein desquelles il est admis d'aménager les constructions existantes moyennant certaines prescriptions ;
- les zones rouges sont des zones submersibles des petits bassins versants à régime torrentiel où l'inconstructibilité est la règle ;
- les zones bleues sont des zones déjà urbanisées dans lesquelles le respect des prescriptions permettent de préserver les personnes et les biens.

Sept zones AU sont concernées par le PPRi, en zone vert clair ou vert foncé :

- la zone AU004 ne prévoit pas de construction au niveau de la zone concernée par le PPRi (route) ;
- la zone AU087 prévoit l'aménagement d'un espace végétalisé au niveau de la zone vert clair du PPRi ;
- l'OAP visant la zone AU143 indique la présence du PPR comme servitude applicable et que son aménagement devra respecter le PPRi ;

- la zone AU145 prévoit des constructions au sein de la zone verte foncée du PPRi ;
- la zone AU171 prévoit l'aménagement d'un espace végétalisé au niveau de la zone vert clair du PPRi ;
- l'OAP visant la zone AU199 indique la présence du PPRi comme servitude applicable ;
- l'OAP visant la zone AU206 indique la présence du PPRi comme servitude applicable.

Par ailleurs, quatre autres zones AU sont concernées par la zone bleue du PPRi : AU013, AU014, AU017 et AU113.

**Ainsi, le respect des règles du PPRi applicable devra être strict, notamment pour les zones AU dont l'aménagement ne prend pas directement en compte la présence de zones inondables (AU145, AU199 et AU206), ainsi que pour les zones U au sein desquelles du potentiel foncier est présent.**

En outre, plusieurs emplacements réservés sont concernés par le risque d'inondation et présents au sein du périmètre du PPRi :

- la création d'un parking à Bétaille, en zone verte V2 ;
- la création d'une nouvelle station d'épuration à Carennac, en zone verte V1 ;
- l'extension du camping à Carennac, en zone verte V1 ;
- la création d'un parking à Carennac, à Bretenoux et à Souillac, en zone verte V1 ;
- l'aménagement d'un espace public à Creysse, en zone verte V1 ;
- la création d'un parking à Souillac, en zone rouge ;
- l'aménagement d'un espace public à Souillac, en zone rouge.

Ces aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque. Dans ces zones, le PPRi soumet les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics (notamment espaces publics, aires de stationnement, ouvrages d'assainissement, etc.) à des conditions particulières : sous réserve d'impératifs techniques et après vérification qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone. De plus, l'arrêté du 22 juin 2007 proscrit la création de STEP en zone d'aléa fort (V1, R).

Hors du zonage des PPRi, les zones urbaines et à urbaniser du PLUiH croisent environ 61 ha de la CIZI.

Zones U et AU concernées par la CIZI (en ha)

Zones de la CIZI	Zones U	Zones AU	Total
Crue très fréquente	0,1	0	0,1

<b>Crue fréquente</b>	5,6	0	<b>5,6</b>
<b>Crue exceptionnelle</b>	53,8	1,5	<b>55,3</b>
<b>Total</b>	<b>59,6</b>	<b>1,5</b>	<b>61</b>

Quatre zones AU sont concernées par la CIZI, en crue exceptionnelle, et prévoient des constructions au niveau de la zone inondable de cette cartographie : AU087, AU103, AU126 et AU143.

Il faut souligner que l'ensemble des cours d'eau concernés ont fait l'objet d'analyses précises des aléas via les PPRi. Seule la zone AU126 présente une zone à risque potentiel lié à des ruissellements (doline).

Enfin, le territoire comprend des **risques de remontée de nappes**. Le règlement du PLUiH n'évoque pas ce risque. Dans les zones concernées, il est conseillé de réaliser une étude de sol au préalable d'une nouvelle construction et d'adapter le projet en fonction, en particulier lorsque ce dernier implique la réalisation d'un sous-sol. Cette étude de sol pourra être réalisée en commun avec l'étude de l'aléa retrait-gonflement des argiles (cf.ci-après).

- *Le territoire présente des risques naturels autres qu'inondation, avec des zones urbaines ou à urbaniser susceptibles d'y être exposées*

Au-delà du risque inondation, le territoire est également touché par des risques de mouvement de terrain, ayant amené l'État à approuver un PPRn relatif aux mouvements de terrain à Rocamadour en 2016 (comprenant également le risque inondation torrentielle) et à en prescrire un autre sur le secteur Carennac / Saint Céré, non approuvé et dont les risques ne sont pas spatialisés.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLUiH croise environ 13 ha du zonage du PPRn à Rocamadour (hors risque d'inondation torrentielle).

*Zones U et AU concernées par le PPRn à Rocamadour (en ha)*

Zones du PPRi	Zones U	Zones AU	Total
<b>Zone bleue cavités</b>	3,9	0,1	<b>4,0</b>
<b>Zone bleue blocs</b>	0,5	0	<b>0,5</b>
<b>Zone bleue glissement et blocs</b>	0,7	0	<b>0,7</b>
<b>Zone bleue argiles</b>	0,1	0	<b>0,1</b>

<b>Zone rouge cavités</b>	4,8	0	<b>4,8</b>
<b>Zone rouge blocs</b>	3,1	0	<b>3,1</b>
<b>Zone rouge glissement et blocs</b>	0	0	<b>0</b>
<b>Zone rouge argiles</b>	0	0	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>13,1</b>	<b>0,1</b>	<b>13,2</b>

À l'image des PPRi, le PPRn donne des règles pour la prévention du risque en fonction du niveau d'aléa en présence. Les restrictions d'occupation du sol s'imposent au PLUiH (les règles les plus contraignantes s'appliquent). **Il faut donc se reporter au règlement du document pour tout projet.** Pour rappel :

- les zones rouges sont des zones d'interdiction ;
- les zones bleues sont des zones de prescriptions.

La seule zone AU concernée par le risque à Rocamadour est une zone 2AUX dont l'urbanisation est fermée.

**Au regard de l'importance des zones U potentiellement touchées et du potentiel foncier urbanisable, le respect des règles du PPRn applicable devra être strict.**

Au-delà du PPRn de Rocamadour, d'autres secteurs du territoire sont potentiellement concernés par des risques de mouvement de terrain, en particulier au sein du secteur dont un PPRmvt est prescrit et des évènements liés à des mouvements de terrain (BDMVT) ont été observés dans 28 autres communes du territoire.

Aucune zone AU du PLUiH ne se situe à proximité d'une cavité localisée (BD Cavités) ou d'un mouvement de terrain localisé (BDMVT).

Toutefois, un glissement de terrain a été observé à Saint-Laurent-les-Tours au sein d'une parcelle non construite en zone Uc. Par ailleurs à Saint-Denis-lès-Martel, des risques de chutes de blocs sont signalés en zone Ub.

D'autre part, le territoire comprend des zones soumises à l'**aléas retrait-gonflement des argiles**, dont certaines en exposition moyenne à forte (Baladou, Cressensac-Sarrazac, Cuzance, Gignac, Lachapelle-Auzac, Lanzac, Le Roc, Le Vignon-en-Quercy, Loupiac, Nadaillac-de-Rouge et Payrac). Ce risque pourrait évoluer avec le changement climatique et impacter les constructions de plus en plus fortement.

Le règlement du PLUiH n'évoque pas ce risque. Il faut rappeler que les zones affectées par ce risque avec un aléa moyen ou fort sont soumises à une réglementation spécifique en matière d'étude et de construction à laquelle il convient de se référer pour tout projet.

## Évaluation environnementale du PLUiH

Enfin, la communauté de communes est touchée par des **risques de feu de forêt**. Ce dernier est renforcé par le changement climatique.

L'aménagement de plusieurs zones AU entraînera l'augmentation de l'interface forêt - urbanisation (AU007, AU031, AU038, AU042, AU061, AU083, AU104, AU105, AU107, AU134, AU135, AU148, AU153, AU154, AU156, AU157 et AU185), susceptible d'accroître ce risque au niveau de ces secteurs.

Afin de prévenir et lutter contre ce risque, plusieurs emplacements réservés ont pour objectif la création de dispositifs de défense incendie (Carennac, Bétaille, Thégra, Lacave).

- *Le territoire comprend des risques ou des nuisances technologiques, avec des zones urbaines ou à urbaniser susceptibles d'y être exposées*

CAUVALDOR accueille environ 240 **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et un établissement SEVESO seuil haut** à Biars-sur-Cère. Toutefois, aucun PPR technologique n'est mis en œuvre au moment de l'élaboration du PLUiH.

Les zones 1AUb et 1AUc sont globalement localisées à l'écart des établissements ICPE du territoire. Seule une d'entre elle se situe à moins de 50 m d'une ICPE : AU201 à Cuzance (Le Bournissard). La zone AU apparaît toutefois relativement éloignée de cette exploitation agricole, permettant d'éviter les nuisances importantes.

Un point de vigilance est lié à la proximité de certaines zones Ux ou 1AUx avec les autres zones urbaines (AU056, AU162). Ainsi, certaines activités potentiellement source de nuisances ou de risques pourraient s'installer à proximité de zones habitées. Toutefois, ce risque est évité par le règlement du PLUiH.

Un second point de vigilance est lié à l'établissement Seveso seuil haut, présent à Biars-sur-Cère et qui n'est pas couvert par un PPRt. Il s'agit de l'établissement SNCF Réseau - EIV Quercy Corrèze, présentant des risques d'incendie et toxique (DDRM).

Une zone 1AUc (AU013) se situe non loin de l'établissement. Un quartier pavillonnaire est déjà présent entre la zone AU et le site.

Plusieurs voies routières et ferrées sont également source de **risques de Transport de Matières Dangereuses (TMD)** : A20, D840 et réseau ferré. Ce risque concerne 31 communes dans le territoire.

Aucune zone AU ne se situe à proximité de l'A20 et aucune construction de logement n'est prévue à proximité de la D840 (20 m). Trois zones 1AUc sont localisées à proximité d'une voie ferrée à Puybrun et Biars-sur-Cère. Leur aménagement est donc susceptible d'augmenter les risques liés au TMD. Toutefois, les OAP AU010 et AU061 prévoit le maintien/la création d'un espace végétalisé entre la voie ferrée et les constructions, les éloignant ainsi du risque. Quant à la zone AU062, elle permet la conservation d'une bande boisée entre la voie ferrée et l'OAP.

Enfin, le **risque de rupture de barrage** est également à prendre en compte dans le territoire, touchant 46 communes de CAUVALDOR en lien avec la Dordogne et la Cère. Ces risques sont couverts par des Plans Particuliers d'Intervention (PPI).

Toutefois, le DDRM indique que ce risque est aujourd'hui extrêmement faible dans le Lot. Par ailleurs, le respect des règles des PPRi de la Dordogne permet de limiter l'augmentation de ce risque dans le territoire.

- *Le territoire comprend des zones connues concernées par des nuisances liées aux trafics, avec des zones urbaines ou à urbaniser susceptibles d'y être exposées*

Plusieurs voies sont classées comme bruyantes dans CAUVALDOR, avec des largeurs affectées par le bruit en fonction du niveau de classement de chaque voie.

Hors zone AUx, dont la vocation économique présente moins de sensibilités aux nuisances sonores, quatre zones 1AUc sont concernées par un secteur affecté par le bruit des voies routières :

- les orientations d'aménagement des zones AU017, AU061 et AU166, affectées par le bruit routier provenant de la D803, ne prévoient pas de construction au sein du secteur affecté par le bruit ;
- la zone AU028 (D803), au sein de laquelle des logements sont prévus dans le secteur affecté par le bruit.

Ainsi, quelques habitations pourraient être soumises à des nuisances sonores au niveau de la zone AU028 à Girac. Cependant, l'OAP prévoit la mise en place d'une bande végétalisée le long de la D803 qui pourrait permettre de réduire ces nuisances.

Que ce soit au niveau de la zone AU028 ou des parcelles non bâties en zone U (125 ha de zone Ua, Ub et Uc sont concernés par les secteurs affectés par le bruit dans le territoire), **il conviendra d'être particulièrement vigilant pour que des règles de construction s'appliquent visant l'isolation suffisante des logements** (arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Par ailleurs, trois zones 1AUc sont localisées à proximité de la voie ferrée, pouvant également subir des nuisances sonores provenant de la circulation des trains. A l'image du risque TMD, les aménagements prévus dans les OAP devraient permettre de réduire ces nuisances potentielles.

Enfin, la commune de Cressensac-Sarrazac est affectée par le **bruit du trafic aérien** en lien avec l'aérodrome de Brive-Vallée de la Dordogne (situé en dehors du territoire).

Cependant, aucun potentiel foncier à vocation d'habitat (zone AU ou U) du PLUiH ne se trouve dans la zone couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PRB) de l'aérodrome. Seule une partie de la zone 1AUx code AU153 est concernée par ce PEB, pour partie en zone de bruit modéré (C) et pour partie en zone de bruit D. Toutefois, la vocation de la zone (accueil d'activités économiques) entraîne une sensibilité moindre à ces nuisances.

### 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Au regard des risques, nuisances et pollutions, plusieurs mesures ERC ou points de vigilance sont retenues :

- S'assurer du strict respect du PPRi et de la réglementation pour l'aménagement des emplacements réservés ;
- S'assurer du strict respect de l'article L.111-6 du CU visant l'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, d'une bande autour des axes majeurs de circulation routière ;
- Rappeler l'existence du risque de remontée de nappes et les mesures de prévention associées dans le PLUiH ;
- Bien intégrer les risques liés à la proximité de l'établissement Seveso en termes de prévention et de gestion des risques (information, gestion de crise, etc.) ;
- Éviter l'urbanisation des dents creuses ayant subi des évènements de mouvement de terrain (Saint-Laurent-les-Tours, Saint-Denis-lès-Martel) ;
- Rappeler l'existence du risque aléa-retrait gonflement des argiles, les mesures de prévention, et des risques de mouvement de terrain couvert par un PPRn dans le PLUiH ;
- Assurer la bonne isolation acoustique des nouvelles constructions qui seraient réalisées aux abords des voies bruyantes classées ;
- Des mesures de prévention du risque incendie devront être respectées, visant à la fois l'adaptation des bâtiments, la préservation de l'accès des secours, la présence d'équipements de lutte et le respect des OLD au niveau secteurs augmentant le linéaire d'interface forêt - urbanisation.

**La préparation et l'adaptation de sa maison :** La conception d'un bâtiment, de par ses aménagements et son entretien, permet de le rendre moins vulnérable à l'incendie. Une maison construite en dur constitue le meilleur refuge lors d'un incendie de forêt, à condition qu'elle respecte une série de consignes et de règles de construction et de sécurité. Des matériaux durables peuvent également être employés. Les ouvertures, qui constituent souvent le point d'entrée du feu dans l'habitation, doivent être en bois plein ou en aluminium, le PVC devant être écarté. L'étanchéité des ouvertures à l'air et

*aux fumées est impérative. Les toitures doivent être régulièrement nettoyées, afin d'éviter que ne s'accumulent des feuilles et des aiguilles, y compris dans les gouttières et les angles. Le PVC doit être impérativement évité pour les gouttières. Les aérations doivent être équipées de grillages à mailles très fines, afin d'éviter l'entrée de brandons, qui pourraient mettre le feu depuis l'intérieur de la maison. Au-delà de la maison proprement dite, il convient d'éloigner d'au moins 10 mètres de l'habitation les tas de bois, cannisses, abris de jardin, haies, objets divers, et de façon générale tous les vecteurs potentiels du feu. Les citernes de gaz et de fioul doivent en outre être enterrées quand cela est possible. Un guide relatif aux aménagements des haies à proximité des habitations a été créé à l'initiative de l'ONF, lequel précise le degré de sensibilité des différentes espèces ornementales.*

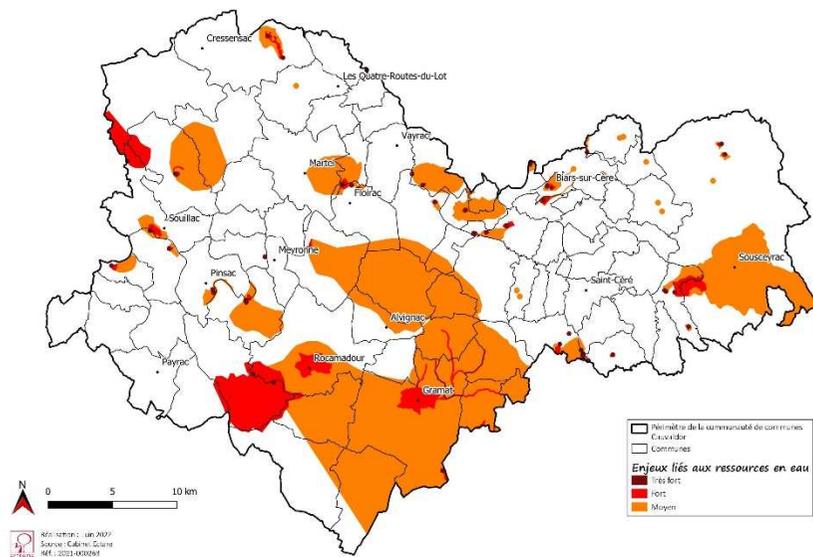
Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/prevention-des-feux-foret>

## Incidences prévisibles sur la ressource en eau

Le diagnostic a mis en exergue le bon état relatif de la ressource aquifère, notamment sur l'aspect quantitatif, mais une relative vulnérabilité en lien avec leur superficialité ou avec le système karstique qui induit des aquifères perméables en grand.

Les masses d'eau superficielles subissent localement des pressions hydromorphologiques qu'il convient de prendre en compte dans les conditions d'aménagement du territoire.

La protection de la ressource en eau apparaît essentielle dans la mesure où elle répond à différents usages anthropiques, au premier rang desquels l'alimentation en eau potable. Les enjeux ont été identifiés dès l'engagement de la démarche de manière à appréhender au mieux les incidences dans le cadre de la définition du projet.



Carte des enjeux liés à la ressource pour l'alimentation en eau potable

## 1. Effets potentiellement positifs du PLUi

- PADD – La préservation de la ressource en eau pour souligner l'importance des enjeux et des usages

Le projet affirme notamment le souhait de protéger la ressource en eau en déclinant des objectifs d'amélioration de l'identification des milieux associés à la ressource superficielle, et en limitant voire réduisant les pressions qualitatives liées à l'urbanisation et aux apports latéraux.

Ainsi, le PADD pointe les dispositions suivantes dans l'orientation 2 de l'axe 3 (préserver la qualité de l'eau et de la ressource en eau) :

- Cartographier, préserver ou restaurer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et des ripisylves associées favorisant la régulation des

eaux avec le support du SMDMCA2, et en facilitant le travail auprès des propriétaires et exploitants des berges.

- Réduire les rejets polluants et améliorer les systèmes d'assainissement.
- Adapter le développement de l'urbanisation à la capacité des stations d'épuration et privilégier un raccordement des constructions au réseau collectif, quand cela est possible.
- Réduire le ruissellement pluvial dans l'espace agricole et limiter son impact sur les cours d'eau et les plans d'eau en protégeant ou en restaurant les haies et les talus.
- Préserver les zones humides remarquables (effet tampon des zones humides : soutien d'étiage et écrêtement des crues, effet de filtre : amélioration de la qualité de l'eau participant directement au maintien de la biodiversité).
- Garantir la préservation de la qualité de la ressource (traitement des eaux pluviales et des eaux usées) en prenant en compte les problématiques d'infiltrations dans les sols calcaires des causses.
- Aménager des accès aux cours d'eau pour les usages de loisirs (baignade, promenades, pêche).

L'ambition est donc de réduire les flux polluants provenant à la fois des espaces urbanisés mais aussi des terres agricoles.

- Règlement et OAP - La concrétisation du projet au regard de la protection de la ressource en eau

En premier lieu, on rappellera utilement que la majeure partie des éléments constitutifs de la sous-trame des milieux aquatiques se situe hors zone urbanisée ou urbanisable. Plusieurs secteurs urbanisés interceptent les cours d'eau mais correspondent à des agglomérations existantes (Souillac, Vayrac, Gramat, Saint-Céré, Biars-sur-Cère, Bretenoux, et dans une moindre mesure Prudhomat, Meyronne / Saint-Sozy, Lavergne, ...).

La cartographie des Trames Verte et Bleue a également donné lieu à une traduction en prescriptions et recommandations dans l'OAP TVB, dont on retiendra la disposition suivante :

- Maintenir une bonne circulation de l'eau et la continuité écologique des cours d'eau, en veillant à enlever les ouvrages créant des obstacles (seuils

<sup>2</sup> Syndicat Mixte de la Dordogne Moyenne et de la Cère Aval

## Évaluation environnementale du PLUiH

non utilisés, buses, enrochements, gabions vieillissants ...) à l'écoulement et au transport sédimentaire.

De même, l'optimisation du fonctionnement du système hydrologique de la Dordogne et la conciliation des usages est inscrite au travers de l'**OAP Dordogne** qui prescrit notamment :

- La préservation des champs d'expansion des crues morphogènes en interdisant toute nouvelle construction au sein de la bande active soumise aux crues de la Dordogne afin de laisser la rivière se mouvoir dans les zones concernées.

En conséquence, le **règlement graphique** a établi un zonage Np couvrant les zones naturelles à forte patrimonialité (réservoirs de biodiversité identifiés, dont les zones humides et le cours de la Dordogne et ses annexes hydrauliques) ou à enjeu notable (périmètres de protection immédiate et/ou rapprochée de captages), où la constructibilité est restreinte (principe d'interdiction sauf exceptions).

En outre, dans toutes les zones, le **règlement écrit** dispose que l'inconstructibilité dans la bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau est la règle :

*« Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berge des rivières et des cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage. Ce recul n'est toutefois pas applicable :*

- *Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;*
- *Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserve de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.*
- *Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6 m ;*
- *Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges. »*

Il est également prescrit, pour toutes les zones, l'obligation de préserver la ripisylve :

*« La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite. »*

Ces dispositions suffisent à protéger les cours d'eau et justifient qu'aucune surtrame ne soit ajoutée, leur représentation graphique étant complexe dans la mesure où la situation effective des cours d'eau peut localement différer des limites cadastrales.

La ressource captée à destination de l'alimentation en eau potable est majoritairement d'origine souterraine sur le territoire de Cauvaldor, et dans une moindre mesure superficielle (captage du Cayla alimentant la commune de Saint-Céré, plan d'eau du Tolorme alimentant Sousceyrac-en-Quercy). L'application d'un zonage Np au droit des périmètres de protection immédiate et rapprochée est donc de nature à préserver la ressource captée conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux lorsqu'ils existent.

Enfin, ce sont 1 307 ha de zones humides effectives qui sont couverts par une **surtrame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**, afin de tenir compte des rôles joués par ces milieux en termes de régulation des flux et abatement des pollutions.

## 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

- *Une pression accrue sur la ressource en eau par l'accueil de nouveaux habitants et le développement de l'activité économique*

En établissant un objectif de 3 150 habitants supplémentaires, une production de 2 900 logements sur la période 2025-2034, et l'accueil de nouvelles activités économiques, d'équipements et d'infrastructures, le projet de PLUiH va nécessairement induire une pression supplémentaire sur la ressource en eau, par le biais :

- des prélèvements indispensables aux usages anthropiques (alimentation en eau potable, process industriel, ...) ;
- des rejets d'eaux usées dont le traitement devra être assuré soit par des stations d'épuration collectives, soit par des dispositifs d'assainissement non collectif ;
- des ruissellements induits par l'imperméabilisation, et dont les effets ont déjà été appréhendés précédemment.

- *Des consommations d'eau croissantes malgré le risque de tension lié au changement climatique*

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.

La récupération des eaux de pluie, a minima pour les usages privés, permettra de minimiser le prélèvement dans la ressource captée pour satisfaire les besoins non alimentaires (arrosage, remplissage de bassins et piscines, nettoyage, ...). En ce sens, le **règlement écrit** dispose 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.

- *Des rejets à traiter par les dispositifs collectifs ou non collectifs*

Le règlement écrit du PLUiH prévoit que le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé pour toute demande d'urbanisme prévoyant ce système

Le **taux de charge moyen des stations d'épuration** atteint 53 % et la capacité résiduelle globale s'élève à 22 233 équivalents-habitants (EH). Ces chiffres cachent

néanmoins une situation contrastée avec 8 stations d'épuration présentant un taux de charge égal ou supérieur à 100 % et 7 stations n'atteignant pas la conformité en performance (chiffres évoluant selon les années).

Deux stations d'épuration collectives, amenées à recevoir des effluents supplémentaires au regard du projet d'urbanisation (zones 1AUb et 1AUc), présentent des **non-conformités chroniques avec des rejets dans des masses d'eau superficielles subissant déjà des pressions significatives** du fait de l'assainissement : il s'agit des stations de Vayrac (rejetant dans la Sourdoire) et de Prudhomat (rejetant dans la Bave). L'augmentation de la charge organique entrant dans ces stations pourrait générer des rejets insuffisamment traités dans le milieu naturel.

Deux autres stations présentaient une non-conformité en performance en 2023 : celle de Puybrun et celle de Lanzac-Cieuras, dont le milieu récepteur est la Dordogne.

On notera que plusieurs emplacements réservés sont définis pour la création ou l'extension de stations d'épuration : à Carennac (création d'une nouvelle station), à Vayrac (extension de la station existante), à Laval-de-Cère et à Payrac.

Concernant l'assainissement non collectif, le taux de conformité des dispositifs apparaît très satisfaisant (95,8 % en 2020) et la création de nouvelles constructions induit la mise en œuvre de dispositifs conformes, n'augmentant donc pas la pression sur les milieux récepteurs.

- *Des ruissellements à maîtriser*

Comme mentionné précédemment, l'artificialisation de 346,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'accompagne inévitablement de **ruissellement des eaux météoriques**. Les eaux pluviales de toitures et des zones imperméabilisées au sol doivent être gérées pour éviter ou limiter :

- les surdébits liés à l'augmentation du coefficient de ruissellement, en particulier dans les zones soumises à un aléa inondation ou situées en amont des secteurs vulnérables ;
- l'augmentation de la charge polluante par le charriage des matières et substances présentes au sol et dans les réseaux, ainsi que par le mélange avec des eaux usées dans le cas de réseaux unitaires ;
- la saturation des réseaux et des dispositifs d'assainissement.

En réponse à cette problématique, le règlement écrit du PLUi-H favorise la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions lorsque la configuration et la nature du sol le permettent :

## Évaluation environnementale du PLUiH

Pour toutes les zones U, 1AU, A et N, « 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. »

En outre, « La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. »

Ces dispositions favorisent l'infiltration des eaux pluviales au plus proche, diminuant leur temps de parcours au sein de réseaux ou sur des surfaces imperméabilisées et évitant ainsi leur pollution, y compris par une surcharge de station d'épuration collective en cas de forte pluie (en particulier dans les zones disposant d'un réseau unitaire). De plus, elle permet une meilleure recharge des nappes souterraines au lieu de leur rejet en cours d'eau, la ressource captée étant sur le territoire majoritairement souterraine.

En outre, des solutions de récupération et d'utilisation des eaux pluviales sont également prévues par le règlement, comme mentionné précédemment.

Dans tous les cas, et de façon commune à toutes les zones et secteurs, « en application de l'article L.111-16, sous réserve que la décision ne compromette pas la bonne intégration architecturale ou paysagère, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. »

### 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Les mesures intégrées au projet de PLUi-H, qu'il s'agisse du zonage ou du règlement écrit, contribuent à limiter notablement les incidences globales sur la ressource en eau et sur les objectifs de bon état des masses d'eau.

Une mesure de réduction apparaît néanmoins indispensable à l'issue de l'analyse : les zones 1AUb/c des communes dont la station d'épuration est non conforme en performance (Vayrac, Prudhomat) ne devront être aménagées et raccordées qu'une fois la mise en conformité de la station effectuée.

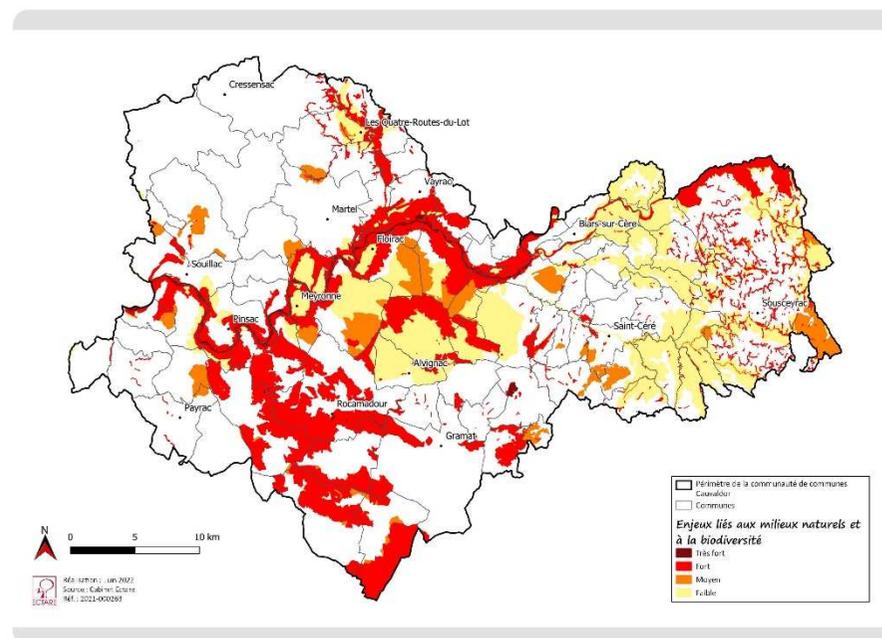
## Incidences prévisibles sur la biodiversité et les continuités écologiques

Les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant les milieux naturels et la biodiversité sont :

- la préservation des multiples réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire ;
- le maintien/l'amélioration des continuités écologiques existantes.

Sans compte-double, la surface du territoire couverte par au moins un zonage écologique (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, RNR) correspond à 52 % de celle du périmètre du PLUiH.

Enfin, le territoire est partiellement couvert par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Les communes concernées sont Alvignac, Bio, Cales, Carennac, Couzou, Gramat, Lacave, Lavergne, Le Bastit, Mayrinhac-Lentour, Miers, Padirac, Rignac, Rocamadour, Thégra.



Carte des enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité

## 1. Effets potentiellement positifs du PLUiH

- *PADD - Un projet qui vise la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité du territoire*

Au-delà des incidences positives du PADD déjà mises en avant concernant la consommation d'espace et l'eau, le projet s'engage sur de nombreux objectifs visant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité du territoire intercommunal.

Cet enjeu est notamment porté par l'axe 5 « Valoriser la qualité des paysages et du patrimoine pour améliorer l'attractivité du territoire » et plus particulièrement de l'orientation 4 « Préserver les continuités écologiques et la biodiversité du territoire ».

Cette volonté s'exprime à travers les ambitions suivantes :

- Identifier et préserver les éléments identitaires (murets en pierre sèches, patrimoine bâti, le maillage bocager, etc.) spécifiques des entités paysagères connues (Bouriane, Causses, Ségala, Vallées, Limargue) afin de renforcer la diversité des paysages support d'attractivité
- Maintenir un maillage de corridors écologiques denses entre les nombreux réservoirs de biodiversité existants (trame verte et bleue)
- Renforcer les trames existantes par l'incitation aux bonnes pratiques ou des règles d'aménagement moins impactantes ou réversibles
- Préserver les pelouses sèches et landes calcicoles
- Préserver les sites naturels majeurs du PNR et ses zones à forte valeur écologique
- Cartographier les forêts anciennes du territoire et réserver les boisements de plus de 30 ans aux seules activités forestières.
- Prendre en compte la biodiversité remarquable et ordinaire à toutes les échelles
- Assurer la restauration de la biodiversité par des projets intégrateurs des actions et mesures en faveur du développement durable
- Assurer la préservation des zones humides
- Assurer la préservation des linéaires de haies existants, ainsi que des arbres champêtres (surtout dans le Limargue)
- Inciter l'implantation de haies champêtres, comme autant d'espaces de contact entre milieux ouverts et milieux fermés, en raison notamment de leurs effets de lisière et de corridor.

L'axe 3 du PADD « Soutenir l'économie agricole et forestière, préserver les ressources naturelles », et plus particulièrement de l'orientation 1 « Protéger les espaces

naturels, agricoles et forestiers comme ressource naturelle et ressource économique » tend à concilier activités agricoles et biodiversité.

Cette volonté s'exprime à travers :

- Préserver les arbres et les linéaires boisés remarquables ou ripisylves représentant un fort intérêt de santé environnementale et services écosystémiques, et/ou patrimonial, et/ou social.
- Préserver les espaces agricoles permettant d'assurer les continuités écologiques de la trame verte ainsi que les espaces agricoles et naturels à forte valeur paysagère
- Exclure tout projet énergétique sur des zonages réglementés, et prioriser l'économie agricole (pastoralisme extensif) à une économie énergétique sur fonciers naturels et agricoles.
- Promouvoir un système agro-pastoral durable et renforcer les synergies agriculture-forêt en soutenant et diffusant les pratiques agroécologiques adaptées aux besoins des sols et écosystèmes du territoire.

Plus que la préservation, le projet souhaite également agir en faveur de la restauration des continuités écologiques, sur la base de l'identification des principaux obstacles fragmentant la trame verte et bleue, également précisé au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

De façon plus spécifique, l'orientation 4 vise le respect du patrimoine et du cadre de vie des habitants dans le développement des énergies renouvelables.

Concernant le tourisme, le PADD souhaite le développement d'un tourisme durable, soucieux de la préservation des atouts du territoire, et le soutien aux démarches d'éco-tourisme (axe 2 « développer l'emploi en milieu rural et renforcer les pôles économiques et stratégiques du territoire » et plus particulièrement l'orientation 3 « s'appuyer sur les richesses remarquées et remarquables de Cauvaldor pour développer une économie touristique durable »).

- *Règlement et OAP - La concrétisation du projet au regard de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité*

Globalement, **le zonage du PLUiH rend compte du caractère rural et préservé du territoire du PLUi.** Ainsi, 96 % de Cauvaldor est couvert par un zonage de type A (60 %) ou N (36 %).

## Évaluation environnementale du PLUiH

Bien que les zonages A et N ne permettent pas tous une protection complète des milieux naturels présents au regard de l'aménagement, ils restreignent tout de même fortement les possibilités d'urbanisation.

La zone N occupe 20 % du territoire, 14,5 % sont occupées par les zones Np (secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique), 0,5% sont occupés par des zones Nlt (secteurs naturels à vocation de loisirs et de tourisme) et le restant est occupée par des zones spécifiques (Nc, Ner, Nltc et Nst).

Règlementairement, en zone N, cela se traduit par des possibilités d'urbanisation très restrictives et soumises à conditions (dont le fait de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels), centrées sur les habitations existantes (extension ou annexe), les exploitations forestières et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (cas général).

De même, la zone A occupe 36,9 % du territoire, 23,4 % sont occupés par des zones Ap et le reste est occupé par des zonages spécifiques (Alt, Ast).

Les STECAL<sup>3</sup> sont permises sous conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels présents. L'analyse des enjeux en présence a également été réalisée sur ces sites.

Par ailleurs, suite à la définition de la trame verte et bleue dans le cadre de la réalisation du diagnostic du PLUi, le projet présente plusieurs dispositions et prescriptions qui permettent de préserver la TVB du territoire :

- les **réservoirs de biodiversité** sont couverts par un zonage spécifique Ap (zones agricoles protégées à préserver de l'artificialisation) ou Np (zones naturelles protégées à préserver de l'artificialisation) occupant 49 058 ha (soit 38 % de la superficie de Cauvaldor) ;
- les **cours d'eau ainsi que leur ripisylve** sont protégés de toute urbanisation par une disposition du règlement écrit établissant un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berge. Cette disposition s'applique aux rivières et cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage, et correspondant aux cours d'eau identifiés au titre de la trame bleue dans le diagnostic du PLUi, sauf exceptions (installations de captage et de prises d'eau, dispositifs de lutte contre les inondations, quais, ponts, passerelles, pontons, cales, moulins, ouvrages en encorbellement, canaux, busages et canalisations, ouvrages hydrauliques, dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserve de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers, ouvrages techniques de stockage, de distribution

ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi que constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau, modifications et extensions limitées des constructions, et reconstructions conservant dans les deux derniers cas un recul au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6 m) ;

- les **zones humides effectives** à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont couvertes, dans le règlement graphique, par une surtrame de protection définie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec pour conséquence que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Afin de préserver au mieux ces continuités écologiques, une **OAP thématique trame verte et bleue** a été réalisée. Elle présente des prescriptions et des recommandations pour :

- les projets situés dans les espaces de continuité écologique en zone naturelle ou agricole ;
- les projets d'extension urbaine dans les espaces agricoles et naturels ;
- les aménagements en cœur de ville et centre-bourg.

Il s'agit notamment de favoriser la préservation et la qualité des ripisylves, forêts, haies et prairies. Elle vise également les continuités écologiques urbaines, notamment la trame noire, en donnant des préconisations quant à la gestion des éclairages publics.

Le suivi de ces prescriptions et recommandations devrait entraîner des effets positifs sur les continuités écologiques du territoire.

En particulier, l'OAP thématique prescrit que **les clôtures en limites des zones urbanisées soient perméables à la biodiversité** : elles doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune. Cette disposition est reprise dans le règlement écrit qui dispose que, dans le cas de clôtures édifiées entre la zone U ou AU et la zone A ou N, celles-ci seront composées d'un grillage perméable à la petite faune ; en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule.

L'OAP spécifique TVB détaille les dispositions retenues à cet égard.

<sup>3</sup> Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

## Évaluation environnementale du PLUiH

Afin de favoriser la préservation de la végétation en ville, le règlement du PLUiH insiste sur l'utilisation d'essences locales et mélangées dans le cadre de la réalisation de haies.

Cette exigence de plantations à l'aide d'espèces locales est reprise dans l'OAP TVB :

Strate arborescente	
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier commun
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun
<i>Prunus avium</i>	Merisier sauvage
Strate buissonnante/arbustive	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule roux
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal

Le PLUiH proscrit la plantation de haies mono-spécifiques, peu favorables à l'expression d'une biodiversité importante, en zones U et AU (elles peuvent être admises en zones A et N de manière ponctuelle). De plus, il vise la préservation des murets en pierre, favorables à de nombreuses espèces (reptiles notamment), et leur

restauration chaque fois que possible. Ils peuvent être créés pour les retenues de terre ou de clôtures en zones U et AU.

On retiendra en particulier que la surtrame de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement couvre 17 ha de murets et 347 alignements d'arbres.

## 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

- L'urbanisation permise par le PLUiH pourrait atteindre certaines zones à enjeux

Aucune zone AU et U ne se place au sein des arrêtés préfectoraux de protection de biotope. Concernant la réserve naturelle régionale « Marais de Bonnefont », une zone U se trouve dans la RNR mais concerne uniquement l'activité touristique.

Des zones U se trouvent au sein d'Espaces Naturels Sensibles, mais sont déjà urbanisées. Aucune incidence n'est donc à prévoir sur les ENS.

Les **ZNIEFF de type 1** couvrent un peu plus de 20 000 ha du territoire, soit 16% du territoire.

Toutes les communes du territoire sont concernées par une **ZNIEFF de type 1**, exceptée les communes suivantes : Belmont-Bretenoux, Cornac, Cressensac-Sarrazac, Cuzance, Estal, Gignac, Glane, Lamothe-Fénelon, Masclat, Mayrac, Nadaillac-de-Rouge et Saint-Laurent-les-Tours.

Un total de **6 zones AU** (073, 079, 144, 147, 206 ainsi qu'une zone 2AUep sur la commune de Saint-Denis-Les-Martel) interceptent des **ZNIEFF de type 1**.

La zone **AU147**, située sur la commune de Carennac, est, selon le Conservatoire Botanique National de Midi-Pyrénées, principalement constituée de plantations. Son incidence sur la ZNIEFF de type 1 « Pelouses sèches et bois de la partie Nord du Causse de Gramat et rivière souterraine de Padirac » apparaît donc limitée.

La zone **AU144**, sur la commune de Prudhomat, est située en limite de ZNIEFF et en bord de route. Aucune incidence sur la ZNIEFF « Château de Castelnau-Bretenoux et environs » n'est donc à prévoir.

La zone **AU079**, située sur la commune de Rocamadour, et située dans la ZNIEFF « Coteaux et Pech de Lacave à Rocamadour » et sa zone Uc située à l'ouest, soulève plusieurs problématiques. Déconnectées du bourg, ces zones sont également situées dans un site naturel majeur du PNR des Causses du Quercy. Une urbanisation sur ces zones aura donc une incidence négative à la fois sur la ZNIEFF, mais est également en contradiction avec les objectifs du PNR.

## Évaluation environnementale du PLUiH

La zone **AU073**, également située sur la commune de Rocamadour, est située en bord de ZNIEFF. Par ailleurs, il s'agit d'un futur aménagement touristique. Les éléments paysagers principaux (murets) seront conservés. L'incidence de cette zone sur la ZNIEFF « Pelouses sèches du Pouillou, des Alix et de la Bouriane » apparaît donc nulle.

La zone **AU206**, située sur la commune de Cavagnac, est située en bord de ZNIEFF « Prairies naturelles de la Tourmente ». Située en bord de route, l'incidence sur la ZNIEFF apparaît donc faible. Il est important de noter que cette zone est susceptible d'être humide selon EPIDOR et selon la modélisation des zones humides de 2023. L'incidence globale de cette zone est donc potentiellement négative.

La zone **2AUep** située sur la commune de Saint-Denis-Les-Martel est située en bordure de ZNIEFF et à proximité de routes et gare. En tout état de cause, aucune incidence négative n'est à prévoir sur la ZNIEFF « Versant de la vallée de la Dordogne entre Saint-Denis-les-Martels et Copeyre ».

Les **ZNIEFF de type 2** couvrent un peu plus de 34 000 ha du territoire, soit 26 % du territoire.

La majorité des communes du territoire sont concernées par des **ZNIEFF de type 2**, exceptée Bio, Carulucet, Couzou, Cuzance, Gramat, Lachapelle-Auzac, Lamothe-Fenelon, Lavergne, Le Bastit, Mayrac, Mayrinhac-Lentour, Nadaillac-de-Rouge, Payrac, Puybrun, Reilhaguet, Rignac, Saignes et Saint-Jean-Lagineste.

Outre certaines des zones citées précédemment, quelques zones AU situées dans ces ZNIEFF pourraient avoir une incidence négative :

La zone **AU026**, située sur la commune de Cagnac-sur-Cère, est située près du bourg. En dehors de son urbanisation potentielle linéaire, l'incidence de cette zone apparaît limitée, étant située à distance éloignée de la Cère. En tout état de cause, l'incidence de cette zone sur la ZNIEFF « Vallée et gorges de la Cère » apparaît nulle.

La zone **AU197**, sur la commune d'Alvignac, pose également question. Située à distance assez éloignée du bourg, l'urbanisation apparaît linéaire. Par ailleurs, un boisement au sud sera détruit dans le cadre de l'aménagement. Les incidences sur la ZNIEFF « Plateau et bassin d'alimentation du système karstique de Padirac » apparaissent donc négatives.

La zone **AU146**, située sur la commune de Carennac, est située en partie sur une « Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) » selon le CBNMP, soit un habitat d'intérêt communautaire. L'OAP prévoit un aménagement sur les zones non arborées, remettant donc en question l'intégrité de la prairie. L'incidence de cette zone sur la ZNIEFF « Vallée de la Dordogne Quercynoise » apparaît donc négative.

La zone **2AUX002**, sur la commune du Vignon-En-Quercy, semble située sur une zone humide potentielle. Néanmoins, les photographies aériennes plus anciennes montrent que des serres avaient déjà été implantées auparavant. L'incidence sur la ZNIEFF « Base Vallée de la Tourmente » apparaît donc faible.

Plusieurs **zones humides effectives** couvrent le territoire. Certaines zones AU sont situées au niveau de ces zones humides et auront donc un impact négatif sur l'intégrité des zones humides concernées. Toutefois, le règlement ne permet pas l'artificialisation de ces zones.

Les zones concernées sont les suivantes : **AU162**, sur la commune de Saint-Céré et **2AUX001** sur la commune de Belmont-Bretenoux. Des mesures d'évitement devront à minima être mises en place, ainsi qu'une gestion des eaux pluviales, afin de conserver l'intégrité des zones humides recensées.

Les zones U concernées par des zones humides sont soit urbanisées / zone humide prise en compte lors de l'urbanisation ou dégradées.

Enfin, plusieurs zones AU sont situées dans des sites Natura 2000. L'analyse des incidences du PLUiH sur ces sites est menée spécifiquement par la suite.

### 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Au regard des milieux naturels et la biodiversité, des mesures ERC ou points de vigilance sont retenus :

- En première instance, l'évaluation environnementale recommande d'éviter l'urbanisation des zones AU079 et AU146 au regard de la présence du site naturel majeur du PNR et/ou d'enjeux forts ;
- Concernant la zone AU146, la conservation de la prairie devra être priorisée ;
- Concernant la zone AU197, la conservation du boisement devra être priorisée ;
- Concernant la zone AU206, une analyse du caractère humide des terrains préalable à l'aménagement du site est à prévoir ;

Au regard des sensibilités écologiques, et compte tenu des mesures intégrées au projet de PLUi, les incidences résiduelles sont modérées.

On notera que les interventions sur les éléments de biodiversité (arbres, haies, murets, ...) peuvent être à l'origine d'incidences négatives temporaires pour les milieux naturels et la biodiversité environnantes.

Ainsi, une **mesure générale d'accompagnement** est proposée visant l'information du public et des collectivités quant à un calendrier de sensibilité pour la faune.

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
<b>Amphibiens</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Chiroptères</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Reptiles</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Avifaune</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>Mammifères</b>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ Sensibilité forte   
 ■ Sensibilité moyenne   
 ■ Sensibilité faible

## Incidences prévisibles sur le climat, l'énergie et la qualité de l'air

Les enjeux principaux issus de l'état initial de l'environnement concernant le climat, l'énergie et la qualité de l'air sont :

- l'anticipation et l'adaptation aux conséquences des changements climatiques globaux :
  - o développer des alternatives aux déplacements motorisés individuels ;
  - o adapter les infrastructures et les bâtiments aux évolutions climatiques : travailler sur la performance des nouvelles constructions au regard des augmentations de températures estivales ;
- la lutte contre les pollutions d'origine anthropique ;
- la conciliation du développement des énergies renouvelables et de la préservation du patrimoine paysager et environnemental.

### 1. Effets potentiellement positifs du PLUiH

- *PADD - Une volonté d'agir en faveur de la transition énergétique du territoire*

Au travers de son axe 3, orientation 4 (Mettre en place une planification énergétique à différentes échelles), le PADD vise à inscrire l'aménagement du territoire dans une trajectoire de plus grande sobriété énergétique (aménagements, mobilité, rénovations), de production d'énergie renouvelable locale, et d'atténuation des émissions de GES et de préservation du ciel nocturne.

L'accent est en particulier mis sur les performances énergétiques des bâtiments, associées au confort thermique (notamment en accompagnant les rénovations), et sur

la mobilisation des énergies locales : favoriser l'autoconsommation, limiter la consommation d'espaces, développer l'utilisation des différents potentiels, etc.

Le projet s'appuie également sur des principes d'aménagement favorisant les mobilités douces ou en transport en commun. Pour cela, le PADD retient le principe de « tout à moins de 20 min » (axe 4, orientation 1), permettant de réduire les besoins en termes de trajets longs en voiture individuelle. Il s'agit notamment de permettre le développement des transports en commun / covoiturages / transports à la demande, et d'accompagner l'électrification du parc de véhicules dans le territoire.

Par ailleurs, le PADD vise le développement des modes doux, en particulier pour les déplacements au quotidien. Ainsi, les aménagements doivent permettre de renforcer la place du piéton et du cycliste au sein des centralités.

De plus, la proximité des services et des équipements est recherchée, en particulier en travaillant sur la mixité fonctionnelle des centres-villes et centres-bourgs.

Concernant l'agriculture, plusieurs objectifs du PADD devraient permettre de participer à la réduction des émissions du secteur. Il s'agira notamment de développer les circuits courts alimentaires et de faciliter le développement des pratiques agroécologiques.

Enfin, la limitation de l'imperméabilisation et la préservation du patrimoine naturel participeront à conserver les puits de carbone du territoire. Cependant, le PADD ne traite pas de la nature en ville (limitation des espaces minéralisés, végétalisation des espaces communs, etc.), participant à la lutte contre les îlots de chaleur et l'amélioration de la qualité de l'air en zone urbaine.

- *Règlement et OAP - La concrétisation du projet au regard du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air*

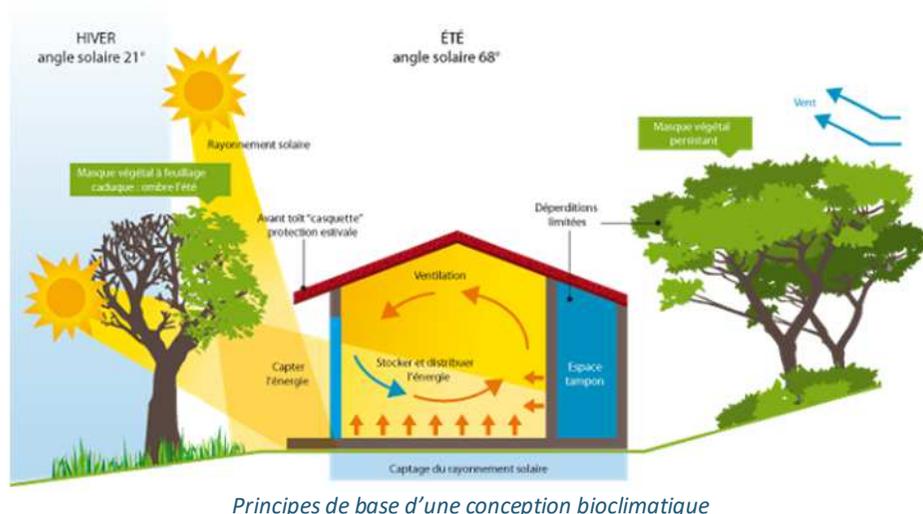
Les principaux responsables des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dans le territoire en 2021 étaient l'agriculture (59 %) suivie des transports routiers (24 %) loin devant les secteurs résidentiels, tertiaires et industriels. Le règlement et les OAP du PLUiH n'ayant que peu de levier sur les choix techniques et culturels en milieu agricole, le projet ne devrait avoir que peu d'effet sur ce secteur.

En matière de **bâtiment**, au-delà du PLUiH, les exigences récentes en matière de réglementation environnementale (RE 2020) seront favorables à la limitation des consommations énergétiques supplémentaires et des émissions de GES dans le cadre de la production des 2 900 logements supplémentaires. Elle vise en effet l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, de réduction de leur impact sur le climat (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur

## Évaluation environnementale du PLUiH

l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et de leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été).

A ce titre, le règlement impose de suivre une orientation permettant une conception bioclimatique dans toutes les zones U et AU. Dans ce cadre, le règlement du PLUiH conseille de prévoir des systèmes passifs et de privilégier une inertie lourde pour le confort d'été et pour limiter les besoins de climatisation active. Ces éléments sont détaillés au sein de l'OAP thématique paysage et patrimoine (thème H - Paysage, architecture et sobriété énergétique).



Pour l'existant, le règlement permet **l'adaptation et la rénovation des habitations** afin d'en améliorer les performances énergétiques et environnementales. Ainsi, il autorise l'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur mais la restreint aux situations inévitables et sous réserve du respect des aspects paysagers.

Plus généralement, le projet rappelle que la décision de permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur déclaration préalable ne peut pas s'opposer à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, sous réserve de la bonne intégration paysagère ou architecturale des installations.

**Concernant les transports**, de nombreux cheminements doux sont prévus à travers les OAP sectorielles et, de manière plus globale, à travers l'OAP thématique paysage et patrimoine (thème C - Paysage et mobilité). D'autre part, une vingtaine d'emplacements réservés sont destinés à la création de liaisons douces (piétons, cycles), en particulier au sein des communes de Floirac, Prudhomat et Souillac.

Il convient de noter qu'un certain nombre de terrains en dent creuse ou en extension du bâti existant identifiés comme potentiellement urbanisables sont situés à distance de solutions de transport en commun ou de mobilité douce (hameaux, sites déconnectés, etc.). La construction de nouvelles habitations dans ces secteurs impliquera probablement des besoins supplémentaires en déplacements motorisés : environ 390 logements prévus au sein de hameaux ou de sites déconnectés dans les zones 1AU.

En termes d'armature territoriale, les zones à urbaniser se répartissent ainsi de la manière suivante :

### *Production de logements supplémentaires au regard de l'armature du territoire*

Niveau d'armature territoriale	Surface de zones 1AU (ha)	Nombre moyen de logements prévus / commune
<b>Pôle structurant</b> (6 communes)	36,7	51
<b>Pôle d'équilibre</b> (5 communes)	12,3	13
<b>Pôle de proximité</b> (4 communes)	5,8	11
<b>Maillage villageois</b> (61 communes)	44,6	5

**L'adaptation au changement climatique** est transversale. Les nombreux effets positifs du PLUiH en ce qui concerne la préservation de la ressource en eau, la préservation des milieux naturels, le développement de la nature en ville, la sobriété énergétique, etc. présentent des effets positifs en termes d'adaptation au changement climatique.

Par exemple :

- la végétalisation importante des surfaces non bâties en zone urbaine et la limitation de l'imperméabilisation des sols permettent de lutter contre les îlots de chaleur et de favoriser une bonne qualité de l'air ;
- l'utilisation des principes du bioclimatisme pour les nouveaux bâtiments permet de limiter les risques liés aux canicules et de limiter les consommations d'énergie pour le chauffage, etc.

## 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement et OAP

- *Le projet induit nécessairement une artificialisation des sols supplémentaire, sur des espaces agricoles ou naturels, réduisant le stockage de carbone dans le territoire.*

L'urbanisation nécessaire pour la production de 2 900 logements et l'accueil d'activités économiques et d'équipements réduira la capacité de puits de carbone des surfaces qui seront artificialisées et partiellement imperméabilisées. En effet, une part importante de ces zones sont couvertes de prairies ou de forêts, disposant d'un stock de carbone et d'une capacité d'absorption importantes.

Par exemple, l'INRAE retient un stockage moyen de carbone en prairie permanente estimé à 404 kgeq.CO<sub>2</sub>/ha/an.

Ainsi, l'artificialisation de 165 ha de prairies permanentes entraînera une perte potentielle de stockage de 67 teq.CO<sub>2</sub>/an. Il convient toutefois de nuancer ce chiffre au regard d'une imperméabilisation qui ne sera pas réalisée sur l'ensemble des parcelles nouvellement bâties, de la végétalisation des surfaces non bâties et de l'incertitude de la valeur de stockage initiale dépendante de l'âge de la prairie, de la diversité de la nature des sols, des conditions climatiques et des modes de gestion. De plus, l'évolution annuelle du stock de carbone du réservoir sol en 2018 était estimée à 103,5 kteq.CO<sub>2</sub>/an à l'échelle de CAUVALDOR.

- *Le PLUiH prévoit la production de 2 900 logements supplémentaires ainsi que l'accueil de 3 150 habitants à l'horizon 2034 et de nouvelles activités économiques. Cela va nécessairement entraîner une augmentation de la demande en énergie du territoire et des déplacements sur le territoire, et donc les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effets de serre.*

Comme vu précédemment, le PLUiH envisage la limitation des besoins énergétiques dans les nouvelles constructions, aussi bien à destination de l'habitat que des activités. Il prévoit par exemple l'application des principes du bioclimatisme.

Afin de limiter l'augmentation des consommations énergétiques liées aux déplacements des nouveaux habitants et actifs accueillis, le PLUiH prévoit :

- la mise en œuvre d'une logique des proximités. Il souhaite ainsi rapprocher les lieux d'habitation, de travail et de consommation en urbanisant en priorité les centres-bourg/ville du territoire ;
- l'utilisation de modes de déplacements alternatifs moins consommateurs en énergie que la voiture individuelle. Il encourage ainsi l'usage des transports en commun, du vélo et autres modes de déplacements doux, des véhicules hybrides et électriques, la pratique du covoiturage et le recours à l'intermodalité.

- *Le PLUiH limite fortement l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol dans les espaces naturels, ainsi qu'au sein des territoires agricoles (hors agrivoltaïsme). Ces limitations pourraient contraindre le développement des énergies renouvelables.*

Hors autoconsommation, la production d'énergie renouvelable est permise au sein de 24 zones Ner s'étendant sur 633 ha et 15 communes, dont 7 sites (88 ha) présentent déjà une centrale photovoltaïque au sol.

La zone Ner a vocation d'accueillir de la production d'énergie renouvelable par photovoltaïsme, sous conditions de respect de l'environnement alentour et de soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières. Les conditions sont définies dans le règlement de la zone, dont le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation.

Une surface conséquente des zones Ner présentant des boisements, les possibilités d'installation de centrales photovoltaïques seront nécessairement réduites.

Par ailleurs, le règlement précise que les projets d'EnR sont autorisables en zones N et A, dans la limite maximale de 20 ha d'emprise au sol, et sous condition d'une déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUiH par la création d'une zone Ner. En zone A, les projets devront respecter les conditions de l'agrivoltaïsme.

En zone A, les projets d'éoliennes devront également faire l'objet d'une déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUiH.

Ainsi, le projet autorise un déploiement important des projets d'EnR, notamment au droit de surfaces (anciennement) artificialisées : anciennes carrières (Carennac, St-Jean-Lespinasse), ancien site militaire (Rocamadour/Alvignac), ancien dépôt de pneu (Lachapelle-Auzac), anciens sites industriels (Montvalent, Rignac), etc. Concernant la zone Ner à Sousceyrac-en-Quercy, entièrement occupée par une forêt, elle est pressentie pour l'accueil d'un projet éolien (plusieurs éoliennes sont déjà présentes à proximité, dans le Cantal).

Par ailleurs, le PLUiH permet l'installation de dispositifs de production d'EnR en zone urbaine et à urbaniser. En zones U et AU, les projets d'EnR au sol ne pourront pas dépasser 250 m<sup>2</sup>. L'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques sur bâti est également possible, en privilégiant les toitures d'annexes et de garages existants, moins visibles. Ces éléments sont détaillés au sein de l'OAP thématique paysage et patrimoine (thème H, orientation 18 « Favoriser une implantation de panneaux solaires intégrée au bât et au paysage »).

## Évaluation environnementale du PLUiH

Ces installations permettent de progresser en termes de production d'énergie renouvelable locale et de réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles.

### 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Au regard du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air, aucune mesure ERC ou point de vigilance n'apparaît nécessaire.

## Incidences prévisibles sur les déchets et les ressources du sous-sol

Les enjeux principaux issus de l'état initial de l'environnement concernant les déchets et les ressources du sous-sol sont :

- maintenir et optimiser les services environnementaux existants ;
- lutter contre les nuisances et pollutions.

### 1. Effets potentiellement positifs du PLUiH

- *Règlement et OAP - Un encadrement de l'activité de carrière et des dépôts de déchets*

Le règlement du PLUiH n'autorise pas l'ouverture et l'exploitation de carrière, à l'exception des secteurs en zone Nc, au nombre de 14 dans le territoire (105 ha). Ces secteurs couvrent des carrières existantes dans le territoire mais plusieurs permettent leur extension. Ce zonage permet également d'assurer l'accueil de déchets, souvent réalisé pour le remblaiement des carrières.

Comprises dans deux bassins de production (Bourian VDL et Causses Figeac), les carrières du territoire produisant du granulat pour la filière BTP permettent d'approvisionner le territoire sans grande difficulté à horizon 2031 (SRC).

En termes de déchets, le règlement du PLUiH interdit les dépôts de déchets dans toutes les zones. Cette règle permet d'éviter les impacts négatifs de ces dépôts sur les paysages et l'environnement.

### 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement et OAP

- *Le territoire comprend des gisements d'intérêt dont l'urbanisation pourrait empêcher l'exploitation.*

Le territoire présente des gisements d'intérêt national (galets de quartz de Thédillac) dans les communes de Peyrac et Lamothe-Fénelon.

Aucune urbanisation supplémentaire n'est prévue autour ou sur ces gisements, excepté au niveau du camping le Séquoia à Peyrac, dont la zone Ult en extension est partiellement concernée par un gisement (nord-ouest). Par ailleurs, les zones du PLUiH concernées par ces gisements ne permettent pas l'ouverture de carrière (zones N et A).

- *Le projet comprend l'accueil de 3 150 habitants supplémentaires, susceptibles de générer une augmentation de la production de déchets ménagers.*

CAUVALDOR exerce la compétence en matière de collecte des pour 66 communes et délègue cette compétence au SMICTOM du Pays de Gourdon pour 11 communes (Carluet, Couzou, Le Bastit, Calès, Lamothe-Fénelon, Loupiac, Masclat, Nadaillac de Rouge, Payrac, Reilhaguet et Rocamadour). Le SYDED Lot exerce la compétence de traitement des déchets ménagers et assimilés.

Le traitement des déchets ménagers est le fruit d'une coopération interdépartementale et les quantités d'ordures ménagères par habitant, dont 51 % sont enfouies (2021), suit une tendance à la baisse (-9 % entre 2010 et 2021).

Au regard des actions de prévention en cours, de l'augmentation relative prévue de la population et des capacités de traitement existantes, cet effet devrait rester mesurer.

Toutefois, les OAP sectorielles et le règlement ne prévoient pas d'emplacements pour la gestion des déchets (tri, compostage, etc.). Notons que deux emplacements réservés visent l'aménagement d'espaces de collecte des déchets, à Creysse et Lacave.

### 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Au regard des déchets et des ressources du sous-sol, plusieurs mesures ERC et points de vigilance sont retenus :

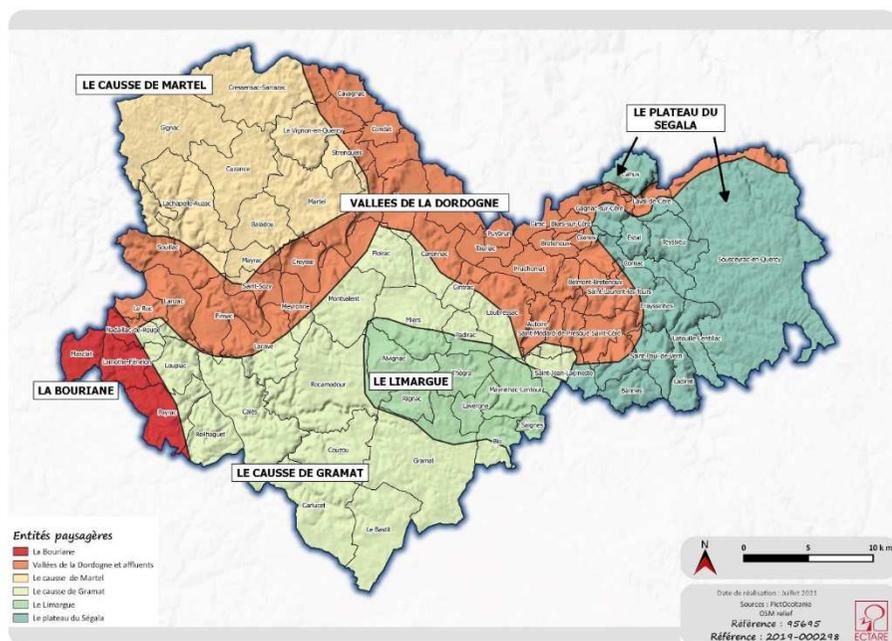
- Éviter l'aménagement de site présentant un gisement d'intérêt national à Payrac ;
- Ne pas limiter strictement l'ouverture de carrière au droit des gisements d'intérêt ;

## Évaluation environnementale du PLUiH

- Adapter les caractéristiques des nouvelles voiries aux besoins en termes de collecte des déchets ;
- S'assurer du stockage satisfaisant des déchets dans le cadre des nouveaux projets, notamment dans le cadre de la mise en place de la gestion des biodéchets.

## Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

Le territoire de Cauvaldor offre des paysages remarquables qui conditionnent la qualité de son cadre de vie et fondent son attrait touristique. Six grandes unités paysagères se distinguent en fonction du contexte géologique et topographique.



Carte des unités paysagères

Le territoire est également maillé de nombreux éléments et secteurs patrimoniaux remarquables protégés pour leur intérêt paysager, culturel ou archéologique.

Les enjeux sont donc tout à la fois relatifs à la protection du patrimoine paysager, culturel, bâti remarquable, et à la préservation de l'identité éco-paysagère.

### 1. Effets potentiellement positifs du PLUi

- PADD – La valorisation des paysages et du patrimoine, comme moteur de l'attractivité et du bien-être

La préservation des paysages et du patrimoine au travers du projet de développement apparaît comme un sujet majeur, traduit dans le PADD par un axe 5 « valoriser la qualité des paysages et du patrimoine pour améliorer l'attractivité du territoire » étoffé. L'orientation 1 « Fonder un urbanisme durable avec des formes urbaines adaptées aux paysages du territoire des Causses et Vallée de la Dordogne » établit les principes fondateurs de l'urbanisation sur le territoire, en précisant que les formes urbaines doivent être cohérentes avec les paysages, le milieu naturel, et la géographie du territoire.

« Seront proscrites les formes urbaines conduisant à la dilatation ou fragmentation du tissu urbain, caractérisée par l'éclatement des îlots, l'absence d'interface entre la rue et le bâti, l'absence d'espaces publics ».

Il identifie les exigences auxquelles doivent répondre les formes urbaines développées dans le cadre du PLUi-H :

- Assurer la permanence des compositions urbaines héritées du passé pour favoriser une logique de continuité dans les bourgs centres ou hameaux
- Gérer les interfaces dans les secteurs bâtis sans cohérence, tel que le secteur périurbain : utiliser le maillage d'éléments paysagers et naturels, notamment.
- Garantir les greffes urbaines (prévues dans le SCoT) dans les secteurs périurbains
- Inscrire le développement urbain de nouveaux secteurs, dans la conception de projets de quartiers durables.

Dans son orientation 2, l'axe 5 met l'accent sur la protection du patrimoine paysager et bâti, le petit patrimoine, les silhouettes bâties, les covisibilités, qui s'est traduite par l'établissement d'une OAP paysage et patrimoine, ainsi que par des principes spécifiques de l'OAP Dordogne.

L'orientation 3 repose également sur l'utilisation des composantes paysagères et naturelles (pelouses sèches, prairies, haies, cours d'eau...) pour composer les limites des différents espaces (urbains, agricoles, naturels). L'interface entre espaces urbains

## Évaluation environnementale du PLUiH

et espaces naturels et agricoles est donc à soigner, et l'orientation 4 porte l'attention sur la composante écopaysagère comme élément structurant du paysage.

Enfin, l'orientation 6 « Mettre en valeur les entrées de ville pour une meilleure qualité et intégration de ces secteurs » pointe l'importance d'une intégration optimisée des nouvelles constructions et des aménagements en entrée de bourg.

### — Règlements et OAP - La concrétisation du projet au regard de la préservation du patrimoine et des paysages

Le règlement écrit dispose, dans ses règles qualitatives générales, que tout projet doit obligatoirement respecter l'ensemble paysager et l'ambiance paysagère dans lequel il s'inscrit.

Les éléments à forte sensibilité paysagère ou écologique ont été matérialisés dans le règlement graphique par une surtrame au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Toute intervention au droit de ces secteurs est soumise à une autorisation d'urbanisme. Cette intervention doit être opérée dans le respect des principes architecturaux et paysagers ayant justifié sa protection.

Un point particulier concerne les installations de production d'énergie renouvelable, pour lesquelles le PLUi-H priorise « l'installation en toiture des constructions déjà existantes, des bâtiments agricoles, artisanaux, commerciaux, en ombrières de stationnements et en délaissés d'anciennes carrières ou friches industrielles avec une intégration paysagère et patrimoniale soignée, à l'exception des abords des monuments historiques (titre II-livre VI du Code du Patrimoine), du périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) (titre III-livre VI du Code du Patrimoine), des sites classés (articles L341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), ou des périmètres délimités aux abords (PDA). »

Pour les constructions nouvelles, des dispositions relatives à la volumétrie, à la hauteur, aux conditions d'implantation et au traitement environnemental et paysager sont édictées par le règlement écrit pour chaque zone.

### — Une OAP thématique paysage, patrimoine, habitat

La déclinaison des dispositions relatives à la préservation des éléments de paysage et de patrimoine est assurée par l'OAP paysage, patrimoine, habitat qui se décompose en thématiques transversales et en thématiques par situations urbaines et paysagères.

Des orientations prescrivent ou recommandent les conditions de développement des différents projets d'urbanisation, notamment :

- orientation 1 - Intégrer et préserver les continuités éco-paysagères au sein des projets d'aménagement ;
- orientation 2 - Mettre en valeur la silhouette des villages par des coupures d'urbanisation ;
- orientation 3 - Préserver et mettre en valeur le parcours de l'eau et les vallées agricoles ;
- orientation 4 - Préserver les terres agricoles et valoriser la diversité agricole et paysagère ;
- orientation 5 - Favoriser la préservation et la création de haies et lisières végétales riches en biodiversité ;
- orientation 6 - Tenir compte des vues lointaines, ouvertures et covisibilités ;
- orientation 7 - Donner à voir le paysage depuis les routes ;
- orientation 11 - Protéger et valoriser la place de l'arbre dans les paysages habités et agricoles ;
- orientation 12 - Préserver au mieux les arbres existants dans les projets de construction et d'aménagement ;
- orientation 14 - Favoriser des clôtures qualitatives d'inspiration locale, qui dialoguent avec le paysage.

Les mesures développées dans l'OAP paysage et patrimoine ont ainsi présidé aux choix opérés pour l'ouverture à l'urbanisation, en privilégiant les secteurs de moindre sensibilité paysagère, et contribuent à définir les conditions de développement de tout projet d'urbanisation et de construction, en s'imposant sur l'ensemble du territoire. Le règlement écrit s'y réfère.

### — Une OAP thématique Vallée de la Dordogne

Considérant les enjeux accrus de la vallée de la Dordogne, cumulant les pressions et utilisations aux fins agricoles, naturelles, touristiques, résidentielles et économiques, la collectivité a fait le choix de développer une OAP transversale sur la vallée de la Dordogne, déclinant deux principes relatifs au paysage :

- Principe n° 2 « Accompagner le paysage de la rivière dans ses dynamiques d'évolution » qui vise la valorisation et la préservation du paysage végétal de la vallée,
- Principe n° 3 - Vivre avec la rivière au cœur des paysages de la vallée de la Dordogne, qui dispose davantage les conditions d'implantation et de

développement des constructions au regard de la lisibilité des espaces et des paysages, ainsi que les conditions de préservation et de valorisation des vues.

## 2. Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

Les objectifs démographiques, de production de logements et de développement économique qui les accompagnent, tels que définis par le PADD, induisent une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, et des extensions urbaines qui sont de nature à interférer avec les éléments de paysage ou de patrimoine, à une échelle large (grand paysage, ambiance paysagère, panorama) ou très localisée (covisibilité avec un monument, intervisibilité, esthétique urbaine, ...).

La réduction de l'enveloppe foncière en application des dispositions de la loi climat et résilience est de nature à limiter le mitage et donc à favoriser la conservation de l'identité paysagère. Les choix opérés dans la détermination des zones constructibles, en favorisant la densification et l'extension urbaine, se sont faits en accord avec l'OAP paysage, patrimoine, habitat (implanter les constructions nouvelles au plus proche des espaces bâtis existants, afin de préserver les terres agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation franches).

Au sein des secteurs à urbaniser, tels qu'ils ont été définis, les OAP thématiques prévalent et certaines zones à urbaniser ont fait l'objet d'une OAP sectorielle abordant les conditions d'intégration paysagère des futures constructions et des aménagements. 49 OAP sectorielles présentaient un enjeu paysager ou patrimonial (ZPPA, site inscrit, SPR, servitude AC1), dont 6 OAP avec une forte sensibilité probable (AU 163, AU 164, AU 082, AU 168, AU 169, AU 146) à Saint-Céré, Thégra et Carennac.

Les OAP AU 163, AU 082, AU 087, AU 031, AU 018, AU 083 et AU 174 s'inscrivent en site inscrit. Elles ont donné lieu à des investigations de terrain permettant d'identifier les éventuelles covisibilités ou interactions avec les éléments à enjeu (paysage, patrimoine bâti) afin de réorienter les choix d'urbanisme (conservation de l'OAP, adaptation des aménagements, conservation d'écrans végétaux).

## 3. Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

La mise en œuvre d'une OAP thématique paysage, patrimoine, habitat, déclinant des prescriptions et recommandations auxquelles le règlement écrit se réfère pour les dispositions relatives à l'intégration paysagère et architecturale, constitue une mesure

intrinsèque du projet de PLUi-H, de nature à éviter ou réduire significativement les effets négatifs sur le paysage et le patrimoine.

Il conviendra, dans l'application du droit des sols et l'instruction des demandes et déclarations préalables, de s'assurer du strict respect des mesures réglementaires lors de tout projet. Au sein des secteurs faisant l'objet d'une protection (SPR, site inscrit, périmètre AC1), les dispositions spécifiques s'appliquent et sont rappelées en annexe du règlement écrit.

## Analyse des incidences Natura 2000

### Présentation des sites

Le territoire de CAUVALDOR n'est couvert par aucune Zone de Protection Spéciale (ZPS, associée à la Directive « Oiseaux »). La ZPS la plus proche est située à plus de 8 km du territoire. En tout état de cause, le PLUiH n'aura aucune incidence directe sur ces ZPS.

Le territoire de CAUVALDOR est couvert par 12 Zones Spéciales de Conservation (ZSC, associés à la Directive « Habitats », avifaune exclus), couvrant environ 10% du territoire :

Code du site	Nom du site	Surface totale du site (ha)	Surface couvrant le territoire (ha)
FR7300898	Vallée de la Dordogne quercynoise	6953,62	6957,13
FR7300900	Vallée de la Cère et tributaires	3025,28	1279,57
FR7300902	Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou	3003,04	3006,07
FR7300904	Marais de la Fondial	25,50	25,00
FR7300905	Vieux chênes de Cantegrel	12,58	12,58
FR7300906	Vieux chênes de la Panonnie	28,27	28,27
FR7300907	Vieux chênes des Imbards	33,06	33,06

FR7300908	Secteur de Lacéréde	176,27	176,27
FR7300909	Zone centrale du causse de Gramat	6412,92	1027,00
FR8302033	Affluents de la Cère en Chataigneraie	204,49	30,61
<b>Total</b>			12575,55

L'analyse a permis de mettre en évidence l'absence d'interactions du PLUiH avec la plupart des ZSC. Néanmoins, trois ZSC ne semblent pas exemptes d'interactions avec le PLUiH :

- Vallée de la Cère et tributaires (FR7300900)
- Vallée de la Dordogne Quercynoise (FR7300898)
- Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou (FR7300902)

Les principales caractéristiques de ces trois sites Natura 2000 sont présentées dans les tableaux ci-après (source : INPN, DREAL Occitanie) :

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Vallée de la Cère et tributaires	3 025 ha	Désigné ZSC le 23/06/2009	DREAL Occitanie
<b>1- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)</b>			
<b>Classes d'habitats et pourcentage de couverture :</b>			
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [4 %]			
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [2 %]			
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [1 %]			
N14 : Prairies améliorées [1 %]			
N16 : Forêts caducifoliées [83 %]			
N17 : Forêts de résineux [1 %]			

N19 : Forêts mixtes [8 %]

**Habitats d'intérêt communautaire :**

- 4030 : Landes sèches européennes
- 8220 : Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (prioritaire)
- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (prioritaire)
- 9190 : Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*

**Espèces d'intérêt communautaire :**

- Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) , Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) , Chabot (*Cottus gobio*) , Grand murin (*Myotis myotis*) , Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*) , Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) , Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) , Saumon de l'Atlantique (*Salmo salar*) , Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) , Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) , Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) , Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) , Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) , Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)

**Autres caractéristiques :**

Vallée s'inscrivant presque entièrement dans les formations métamorphiques et granitiques de la bordure occidentale du Massif central.

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: domaine atlantique et domaine continental.

Une partie importante du site est constituée par les gorges encaissées et peu accessibles de la Cère.

**Vulnérabilité, menaces et pressions :**

Impact des conduites forcées sur le débit, dans la partie amont du site. Vulnérabilité des milieux aquatiques à la pollution.

Problèmes de franchissement d'ouvrages par les poissons migrateurs devant être résolus à relativement brève échéance dans la partie aval du site (axe prioritaire d'extension du programme poissons migrateurs Adour-Garonne).

Le relief des gorges les rendent difficilement exploitables pour la production forestière. Cette partie du site qui concerne essentiellement les chiroptères, les forêts de ravins et les végétations sur roches siliceuses, est peu vulnérable.

**Qualité et importance :**

Intérêt notable largement lié à la présence de frayères potentielles pour les poissons migrateurs anadromes (*Salmo salar*, *Petromyzon marinus*) ainsi que par la présence de la Loutre. Site en continuité spatiale et fonctionnelle avec la vallée de la Dordogne.

Ce site est également d'une importance majeure pour les chiroptères, avec de très nombreux gîtes connus d'hibernation de reproduction. La tranquillité liée à l'escarpement des gorges, l'abondance de refuges naturels (abri sous roches) ou artificiels (ouvrages abandonnés), et la qualité des milieux rendent ce secteur très favorable aux chauves-souris.

**2- Objectifs du DOCOB**

Les objectifs, dits objectifs de conservation, sont les suivants :

- Conserver les habitats naturels ou d'espèces d'intérêts communautaire
- Maintenir ou conserver l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces
- Préserver et favoriser la présence d'espèces d'intérêts communautaires
- Informer et sensibiliser sur les enjeux de conservation du patrimoine naturel du site
- Amélioration des connaissances, évaluation des résultats et animation du site

**3- Niveau d'interaction avec le PLUi**

Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Affluents Rive Droite de la Truyère Amont » sont classées en zone N (voire Np) (Naturelle) ou A (voire Ap) (Agricole) dans le PLUiH de Cauvaldor. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction

etc..., ). Ces mesures sont notamment inscrites dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, le règlement écrit interdit la construction de bâtiments ou constructions nouvelles dans les 10m autour des cours d'eau. L'analyse du règlement graphique a montré la présence de plusieurs zones « U » non construites au sein de cette ZSC.

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Vallée de Dordogne Quercynoise	6 954 ha	Désigné ZSC le 13/04/2007	DREAL Occitanie

#### 4- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

##### **Classes d'habitats et pourcentage de couverture :**

- N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [8,4 %]
- N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières [0,1%]
- N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [2,2 %]
- N09 : Pelouses sèches, Steppes [5,2 %]
- N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [18 %]
- N14 : Prairies améliorées [1,9 %]
- N15 : Autres terres arables [1,3%]
- N16 : Forêts caducifoliées [39 %]
- N18 : Forêts sempervirentes non résineuses [0,1 %]
- N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) [2,7 %]
- N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) [5,6 %]
- N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [0,1%]
- N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [6,2 %]
- N27 : Agriculture (en général) [8,8 %]

##### **Habitats d'intérêt communautaire :**

- 3130 : Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea
- 3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp
- 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- 3160 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- 3270 : Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.
- 5110 : Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)
- 5130 : Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumissement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (\* sites d'orchidées remarquables)
- 6220 : Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (prioritaire)
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7220 : Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) (prioritaire)
- 8130 : Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
- 8210 : Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- 8310 : Grottes non exploitées par le tourisme
- 8220 : Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (prioritaire)
- 91F0 : Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior*

- ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)
- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (prioritaire)
- 9340 : Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*

**Espèces d'intérêt communautaire :**

- Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Bouvière (*Rhodeus amarus*), Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), Ecaille chinée (*Eupaglia quadripunctaria*), Bavard (*Cottus perifetrum*), Flûteau nageant (*Lurionium natans*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), Grand murin (*Myotis myotis*), Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Bombyx Everie (*Eriogaster catax*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Grande alose (*Alosa alosa*), Saumon de l'Atlantique (*Salmo salar*), Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*), Petit murin (*Myotis blythii*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)

**Autres caractéristiques :**

Grande vallée à fort méandrement encaissée dans des sédiments calcaires jurassiques.

Couverture boisée importante en versant, dominée par la chênaie pubescente subméditerranéenne.

Développement linéaire des falaises important : ~ 25 km.

Certaines zones de lit majeur sont encore préservées.

**Vulnérabilité, menaces et pressions :**

La vulnérabilité de la rivière Dordogne dépend essentiellement des facteurs susceptibles d'impacter la qualité hydromorphologique du cours d'eau (régime hydrologique perturbé par la production hydroélectrique de la haute Dordogne, équilibre hydro sédimentaire perturbé par le piégeage des sédiments dans les retenues de barrages situées en amont du site et capacité de divagation de la rivière contrainte par des enrochements) mais aussi du maintien d'une bonne qualité

physicochimique (pollutions, maintien d'un espace tampon et de liberté par rapport aux activités riveraines). La bonne conservation des habitats et des espèces liées à la rivière dépend de leur prise en compte dans la gestion des pratiques et activités.

La vulnérabilité des milieux ouverts de la zone de causses calcaires est directement liée à la déprise agricole qui conduit à la fermeture des milieux. Le maintien des pratiques agropastorales extensives est essentiel à la préservation de ces milieux et des espèces patrimoniales qui y sont associées.

Les habitats rocheux et les grottes restent relativement peu vulnérables. La fréquentation humaine actuelle est limitée et les pratiques sont encadrées. Il convient néanmoins d'éviter toute sur-fréquentation et de poursuivre les actions de sensibilisation à la fragilité de ces milieux.

**Qualité et importance :**

La situation géographique, la géologie et la climatologie du site lui confèrent une très grande variété de milieux, très diversifiés selon les étages : milieux aquatiques (avec des frayères piscicoles à grands migrateurs européens), alluviaux, agropastoraux, rupestres et cavernicoles.

A chaque étage correspond une flore et une faune particulière. La rivière Dordogne abrite plusieurs espèces d'intérêt communautaire (Saumon Atlantique, Lamproie marine, Grande Alose, Toxostome, Odonates) ainsi que des boisements alluviaux, des prairies humides et des pelouses sèches alluviales.

Sur les versants, on dénombre plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux falaises, éboulis et pentes. La périphérie du site comprend une zone de plateaux calcaires présentant une mosaïque de milieux naturels (pelouses sèches, landes, points d'eau...) qui hébergent à leur tour une flore et une faune endémique à ces types de milieux. Enfin, parmi la faune souterraine, 8 espèces de chauves-souris relevant de la directive habitat ont été inventoriées.

L'intérêt patrimonial du site réside essentiellement dans cette grande diversité de milieux remarquables. Les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB ont ainsi révélé la présence de 20 habitats naturels et de 26 espèces animales et végétales d'intérêt communautaire, dont 25 à l'intérieur du périmètre étendu (l'espèce *Barbastella barbastellus* ayant été qualifiée hors site étendu).

**5- Objectifs du DOCOB**

Les objectifs, dits objectifs de conservation, sont les suivants :

- Conserver les habitats naturels ou d'espèces d'intérêts communautaire

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir ou conserver l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces (pelouses, landes, points d'eau, tillaies, prairies naturelles de fauche, grottes)</li> <li>- Préserver et favoriser la présence d'espèces d'intérêts communautaires</li> <li>- Informer et sensibiliser sur les enjeux de conservation du patrimoine naturel du site</li> <li>- Amélioration des connaissances, évaluation des résultats et animation du site</li> </ul>
<b>6- Niveau d'interaction avec le PLUi</b>
<p>Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Affluents Rive Droite de la Truyère Amont » sont classées en zone N (voire Np) (Naturelle) ou A (voire Ap) (Agricole) dans le PLUiH de Cauvaldor. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction etc., ). Ces mesures sont notamment inscrites dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, le règlement écrit interdit la construction de bâtiments ou constructions nouvelles dans les 10m autour des cours d'eau. L'analyse du règlement graphique a montré la présence de plusieurs zones « U » non construites et zones « AU » au sein de cette ZSC.</p>

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou	3 003 ha	Désigné ZSC le 27/05/2009	DREAL Occitanie
<b>7- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)</b>			
<b>Classes d'habitats et pourcentage de couverture :</b>			
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [1 %]			
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [9 %]			
N09 : Pelouses sèches, Steppes [17 %]			
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [3 %]			
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière [1%]			

N16 : Forêts caducifoliées [53 %]
N17 : Forêts de résineux [1 %]
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) [1 %]
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [7%]
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [7 %]
<b>Habitats d'intérêt communautaire :</b>
- 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- 5110 : Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)
- 5130 : Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- 6110 : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi (prioritaire)
- 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
- 6220 : Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea (prioritaire)
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- 8130 : Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles
- 8210 : Pentas rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- 8310 : Grottes non exploitées par le tourisme

- 9150 : Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion
- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (prioritaire)

**Espèces d'intérêt communautaire :**

- Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), Chabot (*Cottus gobio*), Loure d'Europe (*Lutra lutra*), Ecaille chinée (*Eupaglia quadripunctaria*), Flûteau nageant (*Lurionium natans*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), Grand murin (*Myotis myotis*), Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*), Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)

**Autres caractéristiques :**

Vallées étroites encaissées dans des calcaires jurassiques durs, présentant localement de remarquables aspects de canyon.

La couverture boisée importante en versant, où domine la chênaie pubescente subméditerranéenne et un type de charmaie calcicole riche en Lys martagon et Hellébore vert. Réseau de haies et de murets de pierres sèches participant de manière significative à la biodiversité des milieux ouverts. Petits points d'eau sommitaux à rôle écologique important. Remarquables sources vauclusiennes de la vallée de l'Ouyse alimentées par le troisième système karstique de France.

Nota : pour le pourcentage de couverture par classe d'habitat, dans la mesure où ce pourcentage est calculé en projection horizontale, les rochers intérieurs verticaux apparaissent très faiblement présents ici, malgré leur développement important sur le site (linéaire estimé à 26 km). Il en est de même pour le milieu souterrain dont le développement linéaire est estimé à 1 km sur le site.

**Vulnérabilité, menaces et pressions :**

Régression des pelouses et des prairies naturelles par abandon (fermeture du milieu) ou au contraire par intensification agricole (conversion en cultures).

Dégradation localisée des éboulis par exploitation de mini-carrières de castine.

Risques d'abattage des vieux arbres creux et risques de dégradation ou de destruction d'habitats forestiers sensibles par coupe rase ou défrichement.

Forte fréquentation en fond de vallée (site touristique de Rocamadour) et surfréquentation du milieu souterrain. Forte vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles à la pollution (sous-sol karstique).

**Qualité et importance :**

Diversité biocénotique particulièrement élevée. Intérêt majeur des pelouses secondaires correspondant souvent à une mosaïque d'habitats appartenant au Brometalia/Thero-Brachypodion et des habitats rocheux ou rupicoles (parois, éboulis, pelouses primaires de corniche) qui hébergent nombre de plantes en limite d'aire ou en aire disjointe (*Clypeola jonthlaspi*, *Iberis saxatilis*, *Leucanthemum subglaucum*, *Mercurialis annua ssp huetii*, *Noccaea montana*, *Scrofularia juratensis*, *Tulipa silvestris ssp australis*). Bois de versant et bois rupicoles abritant également diverses plantes localisées à rares au niveau régional : *Centaurea triumfetti ssp lugdunensis*, *Festuca paniculata ssp spadicea*, *Melica nutans*, *Carex strigosa*, *Gagea lutea*. Intérêt significatif des prairies alluviales (présence localisée de *Lycaena dispar*) et intérêt majeur des milieux aquatiques de l'Ouyse, avec 6 espèces de l'annexe II, aux populations locales encore mal connues.

Très riche entomofaune, comprenant notamment, outre les insectes répertoriés de l'annexe II, nombre d'espèces remarquables d'orthoptères (*Omocestus raymondi*, *Sphingonotus caeruleans*), de lépidoptères (*Brenthis hecate*, *Chazara briseis*, *Euchloe tagis*, *Maculinea arion*, *Satyrus ferula*) et de coléoptères (*Acmaedora pilosellae*, *Barypeithes pyreneus*, *Carabus hispanus*, *Sphenoptera parvula*), en majorité en limite d'aire. Chiroptérofaune diversifiée (au moins 13 espèces présentes dont 6 de l'annexe II), encore insuffisamment connue.

**8- Objectifs du DOCOB**

Les objectifs, dits objectifs de gestion, sont les suivants :

- Maintenir les habitats de pelouses sèches, de landes et de prairies naturelles de fauche.
- Reconquérir les habitats de pelouses sèches, de landes et de prairies naturelles de fauche en voie d'embroussaillage ou d'abandon ainsi que les espaces boisés susceptibles d'être transformés en habitats d'intérêt communautaire.
- Maintenir et améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau.
- Ne pas générer une fréquentation de masse mais améliorer les conditions de visite.
- Informer, sensibiliser, communiquer.

Deux objectifs génériques s'ajoutent à ces objectifs :

- Préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire
- Connaître et suivre l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire

### 9- Niveau d'interaction avec le PLUi

Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Affluents Rive Droite de la Truyère Amont » sont classées en zone N (voire Np) (Naturelle) ou A (voire Ap) (Agricole) dans le PLUiH de Cauvaldor. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction etc..., ). Ces mesures sont notamment inscrites dans l'OAP Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, le règlement écrit interdit la construction de bâtiments ou constructions nouvelles dans les 10m autour des cours d'eau. L'analyse du règlement graphique a montré la présence de plusieurs zones « U » non construites au sein de cette ZSC.

## Évaluation des incidences du Projet de PLUiH sur les ZSC

Les zones spéciales de conservation concernent à la fois des habitats d'intérêt communautaire et des espèces protégées (hors avifaune).

Environ 140 ha de zones U (Urbanisées) et AU (A Urbaniser) couvrent des zones spéciales de conservation. Les surfaces comprises par chaque ZSC sont énumérées ci-dessous :

- Vallée de la Cère et tributaires : 1,06 ha
- Vallée de l'Ouyse et de l'Alzou : 1,96 ha
- Vallée de la Dordogne Quercynoise : 136,74 ha

Un détail des incidences potentielles pour chaque ZSC est indiqué ci-après :

### 1. FR7300900 - ZSC « Vallée de la Cère et tributaires »

Seules des zones U sont incluses dans cette ZSC. La majorité de ces zones sont déjà urbanisées (présence de bâtiments, jardins et station d'épuration). Ces zones ne peuvent donc pas être rapprochées d'un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats ». Il faut néanmoins noter la présence de zones non construites au niveau des ripisylves au bord de la Cère, pouvant être associées aux « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (prioritaire) » (91<sup>F0</sup>) .

Le règlement écrit apporte des précisions sur ces zones. Ainsi, une bande de 10m non constructible est établie en bord de chaque cours d'eau.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » encourage la conservation voire la création de connexions écologiques entre les différents milieux naturels.

En tout état de cause, les incidences du PLUiH sur cette ZSC sont nulles à positives, liées à la sanctuarisation des abords des cours d'eau. Un point d'attention devra cependant être apporté afin que le règlement graphique ne se contredise pas avec le règlement écrit.

### 2. FR7300902 - Vallées de l'Ouyse et de l'Alzou

Seules des zones U sont incluses dans cette ZSC. La majorité de ces zones sont déjà urbanisées (présence de bâtiments et jardins). Les quelques zones U non artificialisées (absence de bâtiments) sont soit des jardins, soit situées en bord de route. Ces zones ne peuvent donc pas être rapprochées d'un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats ».

Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » encourage la conservation voire la création de connexions écologiques entre les différents milieux naturels.

En tout état de cause, les incidences du PLUiH sur cette ZSC sont nulles à positives, liées aux engagements de conservation voire création de corridors écologiques.

### 3. FR7300898 – Vallée de la Dordogne quercynoise

Cette ZSC est couverte par de nombreux zonages U et AU du PLUiH de Cauvaldor. Cela peut notamment s'expliquer par l'importante superficie de cette ZSC (presque 7000 ha, soit environ deux fois plus que les autres ZSC citées plus haut) et de la présence de nombreux villages.

Ainsi, la majorité des zones U présentes sont urbanisées (présence de jardins ou bâtiments), et/ou situées en bord de route. Ces zones ne peuvent donc pas être rapprochées d'un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats ». Il faut néanmoins noter la présence de zones non construites au niveau des ripisylves au bord de la Dordogne, pouvant être associées aux « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (prioritaire) » (91<sup>F0</sup>).

Le règlement écrit apporte des précisions sur ces zones. Ainsi, une bande de 10m non constructible est établie en bord de chaque cours d'eau.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » encourage la conservation voire la création de connexions écologiques entre les différents milieux naturels, tant dans les zones U que les autres zones.

En tout état de cause, les incidences des zones U du PLUiH sur cette ZSC sont nulles à positives, liées à la sanctuarisation des abords des cours d'eau. Un point d'attention devra cependant être apporté afin que le règlement graphique ne se contredise pas avec le règlement écrit.

Les incidences sont néanmoins à distinguer concernant les zones AU :

**Zone AU147** : Située sur la commune de Carennac, cette zone est située sur des vergers selon le Conservatoire Botanique National de Midi-Pyrénées (CBNMP). Entourée de bâtiments en partie est et sud, aucune incidence négative n'est donc à attendre sur l'intégrité de la ZSC.

**Zone AU146** : Située sur la commune de Carennac, au niveau des combes, cette zone est située au niveau d'une prairie d'intérêt communautaire – Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510).

L'Orientaion de Programmation et d'Aménagement prévoit la construction de lotissements sur les zones non boisées, soit sur la prairie. L'incidence de cette zone est donc négative et peut remettre en question l'intégrité de la ZSC.

**Zone AU031** : Située sur la commune de Lacave, au niveau du lieu-dit de Belcastel, cette zone est située au niveau d'une pelouse d'intérêt communautaire sous sa forme prioritaire - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (\* sites d'orchidées remarquables) (6210). L'Orientaion de Programmation et d'Aménagement prévoit la construction progressive de lotissements, du côté du gîte de Belcastel tout d'abord, puis du côté des pelouses. L'incidence de cette zone est donc négative et peut remettre en question l'intégrité de la ZSC.

### 4. Bilan

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. Un point de vigilance devrait néanmoins être apportée afin que le règlement écrit ne se contredise pas avec le règlement graphique.

Certaines zones AU (à urbaniser) sont néanmoins situées sur des habitats d'intérêts communautaires voire prioritaires (Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510) et Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (\* sites d'orchidées remarquables) (6210) selon le Conservatoire Botanique National de Midi-Pyrénées.

L'incidence du PLUiH de CAUVALDOR apparaît donc négative sur le réseau Natura 2000 au niveau de ces zones.

**Au regard de ces incidences, l'urbanisation des zones AU146 et AU031, pour sa partie présentant des pelouses, est à éviter.**

## 4 | Dispositif de suivi des effets du PLUiH

Le PLU intercommunal de CAUVALDOR doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. Il devra procéder à une analyse des résultats de son application, sans obligation de couvrir tous les champs qu'il traite, mais en abordant ceux qui sont stratégiques pour évaluer son opérationnalité.

Afin de permettre ce suivi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale du document. Ces derniers doivent notamment permettre de suivre les effets réels de l'application du PLUiH sur l'environnement.

Le choix des indicateurs s'inspire des données et analyses présentées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. De plus, certains indicateurs suivis dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT sont proposés afin de mutualiser leur suivi.

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	Superficie de zone humide effective impactée et compensée	NR	Carte d'occupation des sols du CES OSO <sup>4</sup>	Annuelle ou tous les trois ans
	Superficie de forêts	67 141 ha en 2022		
	Superficie de prairies et pelouses	52 636 ha en 2022		
	Évolution de l'occupation du sol au sein des zones à enjeu majeur (ZSC, APB, SNMPNR, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF 1)	NR		
Eau potable	Prélèvement à l'échelle intercommunale	8,3 Mm <sup>3</sup> (2021)		Annuelle

<sup>4</sup> L'OCS GE pourra utilement remplacer l'OSO lorsque le Lot aura été couvert par la nouvelle génération.

	Conformité microbiologique de l'eau au robinet	Suivi UDI par UDI	Prestataire de service public AEP Observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement	
	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	Suivi UDI par UDI		
	Évolution de l'étanchéité des réseaux	A préciser en fonction des secteurs		
	Nombre de captage eau potable protégés par une DUP	66 captages 36 captages sans DUP		ARS
Eau usées	Évolution des volumes d'eaux usées traitées	Environ 740 000 m <sup>3</sup> en 2021 (volumes facturés)	Service Public d'Assainissement Non Collectif Portail des données sur l'assainissement collectif / gestionnaire d'équipement	Annuelle
	Évolution de la capacité nominale des stations d'épuration et de leur charge maximale	65 745 EH		
	Évolution de la capacité résiduelle	22 233 EH		
	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel	96 % en 2020		
	Taux de conformité des stations d'épuration	7 STEP non conformes		
Risque et nuisances	Nombre de nouvelles constructions dans les zones soumises à aléa	NR	Observatoire National des Risques Naturels	Fonction de la mise à jour de

Évaluation environnementale du PLUiH

				l'indicateur
	Nombre de nouvelles constructions dans une zone de bruit	NR	Communauté de communes	Tous les 3 ans
	Évolution du nombre d'ICPE dans le territoire	240 ICPE et 1 établissement SEVESO	Base ICPE Géorisques	Tous les 3 ans
	Évolution du nombre de sites et sols (potentiellement) pollués	337 sites BASIAS 3 SIS	Base sites et sols pollués Géorisques	Tous les 3 ans
Patrimoine et paysage	Évolution des mesures protectrices en faveur du patrimoine paysager	NR	Communauté de communes	Annuelle
	Évolution de l'occupation du sol au sein des zones à enjeu majeur	NR		
Energie et GES	Évolution des consommations énergétiques	1 121 GWh en 2021	ORCAE, PCAET	Annuelle
	Évolution de la production d'énergie renouvelable	555 GWh en 2021		
	Évolution des émissions de GES	389 kteq.CO <sub>2</sub> en 2021		
	Évolution de la capacité de puits de carbone dans le territoire	103 kteq.CO <sub>2</sub> en 2018		
Déchets	Évolution du tonnage des déchets ménagers et assimilés	741 kg/hab. (à l'échelle du SYDED Lot en 2021)	SYDED Lot	Annuelle
Ressources minérales	Nombre de carrières et surfaces en exploitation	9 carrières	Communauté de communes	Tous les 3 ans

## 5 | Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale permet d'intégrer, à chaque étape de l'élaboration du PLUiH, une réflexion poussée sur l'environnement qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

La démarche ainsi retenue a consisté à mettre en perspective les enjeux environnementaux avec les orientations et règles que le PLUiH prescrit *in fine*. Cette réflexion a été menée lors de la définition du projet de territoire du PLUiH et de sa traduction réglementaire, et s'est clôturée à l'issue de l'expertise des incidences des prescriptions et recommandations du PLUiH sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit servir à valoriser les atouts et ressources du territoire, à concilier les enjeux environnementaux et de développement du territoire, à limiter au maximum les atteintes du projet sur l'environnement et à rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets de planification sur l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLUiH de CAUVALDOR a été conçue de manière à constituer un outil d'aide à la décision permettant de définir un meilleur projet accompagnant les élus tout au long du processus de décision et informant la population.

Cette démarche peut chronologiquement se résumer comme suit :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les objectifs de politiques environnementales en fonction des caractéristiques propres au territoire de CAUVALDOR, en l'occurrence les atouts à valoriser et les points de vigilance à respecter. Cela a conduit à faire émerger des enjeux environnementaux et paysagers, socles de l'évaluation environnementale ;
- la définition de mesures visant à supprimer et réduire les impacts négatifs du développement, mais aussi à améliorer l'état initial de l'environnement, ont été définies en cohérence avec les orientations du PADD et intégrées dans le projet de règlement ;
- la définition de mesures d'évitement, réduction, compensation a été réalisée au sein du rapport de présentation, sur la base du projet final.

## L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du PLUiH permet, pour chaque thème environnemental, de synthétiser les éléments de connaissance disponibles afin d'établir un état actuel de l'environnement, faisant ressortir les forces et faiblesses du territoire et les tendances d'évolution. Il identifie les enjeux environnementaux à prendre en compte par le PLUiH pour répondre au triple objectif de disposer d'un outil de connaissance du territoire, de prospective et de pédagogie. Il restitue le travail technique et partagé avec les élus et les acteurs au cours de cette phase.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, ressource en eau, assainissement, énergies, etc.).

Chaque grande thématique environnementale a été étudiée indépendamment puis de manière transversale. Chaque grand chapitre est conclu par un tableau de synthèse résumant, de manière très problématisée, les atouts du territoire, les faiblesses, les opportunités et les menaces, ainsi que les perspectives et enjeux.

Ce travail de synthèse a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux, et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

La démarche d'investigation a été enrichie par :

- une capitalisation des données acquises pour l'établissement de l'état initial de l'environnement et leur mise à jour ;
- l'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants ;
- la consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DREAL, DDT, DDCE, BRGM, ADEME, Conseil Départemental et Régional, etc.).

## L'analyse des incidences environnementales

La méthodologie pour l'analyse des incidences positives et négatives du PLUiH sur l'environnement s'appuie, dans un premier temps, sur une analyse territorialisée. Il a

## Évaluation environnementale du PLUiH

s'agit, sur la base de campagnes de terrain, de visiter les sites d'OAP les plus sensibles au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial de l'environnement et d'analyser les incidences de l'urbanisation de ces zones sur chaque thématique environnementale.

Ce premier travail a permis d'ajuster certaines orientations d'aménagement ou d'éviter certains secteurs à forts enjeux.

Puis, le travail d'évaluation a été réalisé de manière plus globale, sur l'ensemble du territoire, au regard du projet de règlement du PLUiH :

- règlement graphique : zonages, emplacements réservés, STECAL, etc. ;
- règlement écrit : règle de prise en compte des paysages, de l'environnement, de risques naturels, etc.

Dans le cadre de la démarche itérative, ce travail a permis d'ajuster certains zonages, d'ajouter des éléments à préserver (L.151-23 du Code de l'urbanisme) et d'améliorer la prise en compte des risques dans le territoire.

Pour cette partie, chaque grand thème y est ainsi abordé de la façon suivante :

- rappel des principaux constats du diagnostic et des enjeux ;
- bilan des effets potentiellement positifs du PLUiH sur la thématique concernée, consécutifs à la définition de mesures environnementales dans le PADD et le règlement ;
- analyse des incidences négatives résiduelles du PLUiH découlant du projet de développement et les atténuations recherchées.

Enfin, l'analyse se resserre, se territorialise et se focalise sur les secteurs particulièrement sensibles (sites Natura 2000) : il s'agit d'une analyse spécifique, comme le prévoit la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.