

Communauté de Communes du Pays Rignacois

17 place du portail haut 12390 RIGNAC

Représentée par son président Jean-Marc CALVET

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Direction énergie connaissance

Département autorité environnementale

A Rignac le 30 juillet 2026,

OBJET :

**Réponse au courrier du Directeur Régional de la DREAL
Direction énergie connaissance, Département autorité environnementale
en date du 19 juin 2026**

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas du dossier relatif à la ZAE intercommunale de Montplaisir à Rignac, déposée le 15 juin 2026 (ref. 018269/KK P), la Communauté de Communes du Pays Rignacois a reçu une demande de pièces complémentaires le 19 juin 2026. Cette dernière porte sur 3 points : la maîtrise de la consommation d'espace, l'attention portée aux zones humides et l'intégration paysagère du projet. Les éléments de réponse sont exposés ci-dessous.

1. Maîtrise de la consommation d'espace

Vous relevez les éléments suivants :

Dans son avis du 6 août 2025 relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rignacois, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a relevé que le projet ne démontrait pas une recherche suffisante de maîtrise de la consommation foncière au regard des besoins identifiés.

À ce titre, elle recommandait notamment de justifier la création de la nouvelle zone d'activités économiques de Racanel-Montplaisir à Rignac, compte tenu de la consommation d'espace significative qu'elle engendre.

Il est donc demandé de fournir une analyse argumentée des besoins économiques du territoire, au regard notamment des disponibilités foncières existantes (surfaces et lots encore disponibles au sein des zones d'activités existantes), afin de démontrer sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espace ainsi que les mesures envisagées permettant d'optimiser la densité du projet.

Dans le cadre de l'élaboration de son **PLUi approuvé le 20 janvier 2026**, la Communauté de Communes a étudié avec attention les différents points relevés par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). La collectivité a notamment indiqué que le volet

consommation de l'espace fait l'objet d'une présentation dédiée dans le rapport de présentation (partie D.2 du Tome 4) dont voici un extrait :

« Un bilan des disponibilités foncières des zones d'activités de la Communauté de Communes du Pays Rignacois a été réalisé dans le cadre de l'étude des capacités de densification et de mutation du territoire (cf. pièce 2.2.5 du PLUi).

En synthèse, cette étude conclut en disant que le territoire communautaire apparaît comme à court de foncier économique libre, et présente un taux de vacance relativement faible sur les zones d'activités (4 au total, dont 2 en propriété communautaire à la vente). En termes de foncier constructible cela représente 2,03 ha (densification), dont 0.99ha encore en vente par la Communauté de Communes (ZAE Croix de Revel).

Il est donc apparu que les capacités de densification et de mutation ne sont pas suffisantes pour envisager un accueil à long terme d'entreprises nécessitant un foncier conséquent. Il était ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension pour permettre le développement économique de la Communauté de Communes au cours des prochaines années. »

Depuis l'élaboration du PLUi, les 2 lots de la ZAE de la Croix de Revel ont trouvé preneur, **il n'existe donc plus aucune parcelle disponible en ZAE pour accueillir de nouveau porteurs de projets** et créer de l'emploi local au sein du Pays Rignacois.

Entendant la remarque à propos de la consommation d'espace, la collectivité a fait évoluer le phasage de la ZAE Montplaisir en diminuant la surface classée en 1AU au profit du 2AU entre le document arrêté et le PLUi final. Ci-dessous la comparaison graphique de cette modification passant de 10 000 m² à 7 000 m² en zone 1AU. L'objectif de cette démarche étant de densifier le projet et de concentrer les aménagements sur la partie nord dans un premier temps, afin de limiter l'impact sur les terres agricoles à court terme.

ZAE Montplaisir – PLUi CCPR arrêté

ZAE Montplaisir – PLUi CCPR approuvé



2. Étude relative aux zones humides

Vous relevez les éléments suivants :

Compte tenu de la présence avérée ou potentielle de zones humides à proximité du périmètre du projet, il est demandé de réaliser une étude spécifique visant à caractériser ces milieux et à démontrer l'absence d'incidences directes ou indirectes du projet sur leur fonctionnement, leur préservation et leurs fonctionnalités écologiques.

La Communauté de Communes prend note de cette remarque et a fait intervenir un bureau d'études spécialisé sur ce domaine, Rural Concept, en juillet 2026.

Le rapport complet est joint à cette réponse et les conclusions de cette étude sont les suivantes :

*« En conclusion, le projet de création de la Zone d'Activités de Montplaisir présente une incidence très limitée sur les zones humides, avec **un impact direct restreint à 76 m². La majeure partie de la zone humide est préservée, son fonctionnement hydraulique est maintenu et aucune incidence sur les zones humides avoisinantes n'est identifiée.** La restauration écologique de la mare, prévue en mesure d'accompagnement, contribuera par ailleurs à améliorer les fonctionnalités écologiques du site.*

Au regard de ces éléments, le projet, dans sa configuration actuelle, ne paraît pas relever d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « Loi sur l'eau ». La bonne mise en œuvre des mesures d'évitement et d'accompagnement prévues constituera toutefois un élément essentiel pour garantir le maintien des fonctionnalités de la zone humide et inscrire durablement le projet dans une démarche de préservation de la biodiversité. »

3. Intégration paysagère du projet

Vous relevez les éléments suivants :

Afin d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, il est demandé de fournir un plan d'ensemble présentant les mesures paysagères envisagées (plantations, haies, écrans végétaux, traitements des limites, etc.) et permettant d'évaluer la bonne intégration du projet dans le paysage environnant.

Lors de la constitution du dossier d'examen au cas par cas, la Communauté de Communes du Pays Rignacois a élaboré le plan de composition suivant, joint au dossier.



Afin de compléter notre propos, le plan paysager ci-dessous a été élaboré.



Ce plan met en avant, le traitement paysager de la bordure nord, la valorisation de l'axe traversant nord-sud avec la conservation des arbres, des haies et du cheminement existant, le maintien d'espaces verts à l'ouest, sous la servitude et au sud du point de retournement. De manière complémentaire, l'interface entre l'est de la ZAE et la RD a déjà été traitée par le Département de l'Aveyron, lors de la création de la cette dernière, avec des talus plantés.

Afin de traiter au mieux ces interfaces paysagers, la Communauté de Communes du Pays Rignacois va s'appuyer sur l'étude des architectes et paysagistes conseils de l'Etat qui ont formulé les préconisations suivantes sur cette ZAE en mars 2025 :

« **UTILISER UNE PALETTE VÉGÉTALE LOCALE ADAPTÉE**

Se référer à l'entité paysagère des Ségalas pour **être en cohérence avec l'identité des paysages avec un cortège floristique adapté au site** (sol, pH, identité...) :

- *Strate arborée* : Bouleau verruqueux, châtaignier, chêne pédonculé, chêne sessile, hêtre, orme, noyer, merisier, sureau...
- *Strate arbustive* : Aubépine monogyne, bourdaine, chèvrefeuille des bois, églantier, fusain d'Europe, prunellier...

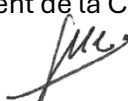
SANCTUARISER LE LISIÈRE VÉGÉTALE LE LONG DE LA D994

Conserver la lisière boisée en optant pour une anticipation des renouvellements des essences : - replanter des arbres en remplacement d'arbres morts / dépérissants. »

Espérant avoir répondu à l'ensemble de vos interrogations, les services de la Communauté de Communes du Pays Rignacois se rendront disponibles si des éléments complémentaires sont nécessaires.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Marc CALVET
Président de la CCPR



**Communauté de Communes
du Pays Rignacois**
12390 RIGNAC