

**Liste indicative des informations à fournir  
dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas  
préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale  
Article R. 122-17-I du code de l'environnement**

**Examen au cas par cas pour une AVAP**

Imprimé téléchargeable sur le site <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>



Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

**Nom de la personne publique responsable de l'AVAP**

Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes

**1. Intitulé du projet**

**Procédure concernée (création, transformation de ZPPAUP en AVAP)**

*Joindre la délibération engageant la procédure*

Création d'AVAP (transformation d'un projet de ZPPAUP qui n'avait pas été finalisé)

**Territoire concerné** *Joindre une carte du périmètre ou le plan de zonage*

**En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution**

Communes de Mont-Louis, Bolquère, La Llagonne, Sauto Fetges, Saint Pierre dels Forcats, La Cabanasse.

**2. Etat de la planification du territoire**

**Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ?**

**Oui**

*Chaque commune dispose d'un document d'urbanisme (sauf Mont-Louis, qui est au RNU). La plupart sont d'anciens POS nécessitant une mise en compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes. Des révisions sont donc en cours dans ces communes.*

*La Cabanasse – PLU approuvé en 2008*

*Mont-Louis – RNU (le territoire de Mont-Louis étant très contraint, par l'emprise de ces remparts, l'enjeu d'un document d'urbanisme y est faible. Pas de parcelles libres. Peu d'enjeux de renouvellement urbain. Fortes prescriptions réglementaires liées à la valeur historique du site).*

*Bolquère – POS 1994 (révision PLU entamée en 1994)*

*La Llagonne – POS 2001 (révision PLU entamée en 2008)*

*Sauto Fetges – POS 1988 (révision PLU entamée en 2012)*

*Saint Pierre dels Forcats – POS 1985 (révision PLU entamée en 1999)*

**Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Non**

*Si oui, préciser à quelle date*

**Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration, révision de PLU) ?**

Oui (voir ci-dessus pour le détail)

**Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1<sup>er</sup> février 2013)**

Oui pour Sauto Fetges, qui le sera (le travail sur PLU étant à peine entamé)

**Cette procédure fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ? (décret du 23 août 2012) ?**

Si oui, préciser à quelle date

Non

**Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ?**

Si oui, préciser lequel

La nouvelle Charte du PNR entrainera obligatoirement la mise en compatibilité des documents d'urbanisme du territoire sous 3 ans à partir du renouvellement de la Charte (prévu pour fin 2014), entrainant l'intégration des prescriptions de l'AVAP sur les communes concernées.

### 3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

**Quels sont les objectifs de l'AVAP ?**

- Donner aux communes et à leurs habitants un document de référence précis, fondé sur un diagnostic des enjeux environnementaux et paysagers de ce site exceptionnel, pour tous les projets de mise en valeur, de rénovation, d'aménagement, ou de paysage.
- Remplir un des objectifs du plan de gestion du site UNESCO en élaborant un outil servant à garantir la préservation et la mise en valeur du site.
- Apporter une vision stratégique intercommunale aux élus dans la perspective de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.
- Elargir les mesures de protection existantes sur le site avec un règlement s'appliquant à tout ce qui concerne les visibilités avec le site (permettant de garantir les perspectives paysagères depuis et vers la Citadelle).

**L'AVAP va t-elle engendrer des projets, si oui quels types de projets ?**

Se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP

Non. L'AVAP a été pensée comme un moyen de préservation et d'encadrement des projets, réfléchi en commission locale comme un « garde-fou » qui évitera la reproduction de constructions ou de projets mal intégrées (actuellement à Saint Pierre, la Cabanasse, ou Sauto, plusieurs lotissements ont amené à la prise en compte de cette nécessité de mieux encadrer).

### 4. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

#### MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

**Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables ?**  
Si oui, préciser lesquels

Si oui, quels sont les enjeux ?

ZNIEFF de type 1 ou 2 ou autres inventaires naturalistes

Oui, ZNIEFF de type 1 et 2, mais l'AVAP n'a pas d'effet sur les peuplements concernés par les inventaires analysés (peuplements de chênes sessiles au sud de Sauto-Fedges, préservés de toute projet d'urbanisation, et peuplement de pins à crochets sur le front Nord-Ouest au niveau de Bolquère, également préservé). Concernant l'inventaire des ZNIEFF de type 2 (Haute Cerdagne, Capcir, et massif du Puigmal et vallée adjacentes), l'AVAP n'identifie aucun secteur ouvert à l'urbanisation en dehors de ceux qui le sont déjà. Des états des lieux environnementaux plus précis sont lisibles dans les documents d'urbanisme en cours de révision des communes, permettant d'apprécier les enjeux sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Site Natura 2000	Une partie de l'AVAP est concernée par le Site Natura 2000 du Carlit-Capcir-Campcardos (une petite frange de la partie nord-ouest du territoire de Bolquère). La zone est préservée de toute urbanisation dans le document d'urbanisme de la commune et dans l'AVAP.
Zone humide	D'après les bases de données de la DREAL et du PNR, les zones urbaines et à urbaniser de l'AVAP (reprises des documents d'urbanisme en vigueur) n'affectent pas de zones humides.
Trames vertes et bleues	Oui, elles sont analysées dans le cadre des PLU. De par sa Charte, le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes est très attentif à leur identification et leur caractérisation dans les documents d'urbanisme des communes. Ce travail est actuellement mené dans plusieurs d'entre elles.
Autres à préciser	
<b>PAYSAGE</b>	
<b>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? <i>Si oui, préciser lesquels</i></b>	<b>Si oui, quels sont les enjeux ?</b>
Sites classés ou inscrits	Oui. Ils sont bien inventoriés dans le rapport de présentation de l'AVAP, assortis de mesures de protection discutées et validées en commission locale avec la DREAL, la DRAC et le STAP.
Parcs et jardins	Non
Alignements d'arbres remarquables	Non
Cônes de vue majeurs à préserver	Oui. Cf. rapport de présentation de l'AVAP. Toute la démarche de mise en valeur/préservation est fondée sur une analyse de ces cônes de visibilité.
Autres à préciser	
<b>ARCHITECTURE ET PATRIMOINE, ARCHEOLOGIE</b>	
<b>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments patrimoniaux majeurs ? <i>Si oui, préciser lesquels</i></b>	<b>Si oui, quels sont les enjeux ?</b>
Monuments historiques	Oui. Enjeux de préservation, bien repris dans l'AVAP.
Patrimoine de l'UNESCO	Oui. Inscrit en tant que site du réseau Vauban au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Citadelle de Mont-Louis a fait l'objet d'un plan de gestion, qui vient d'être renouvelé en 2013. Ce label implique un suivi attentif et rigoureux des objectifs du plan, en termes de préservation du patrimoine, de mise en valeur touristique, et d'aménagement du site. La mise en place de l'AVAP est un des objectifs du plan de gestion UNESCO, et une des conditions de la reconduction du label.
Sites archéologiques	
Autres à préciser	
<b>ENERGIE</b>	
<b>Le diagnostic préalable a-t-il été identifié ? <i>Si oui, préciser :</i></b>	<b>Si oui, préciser</b>
Le contexte climatique	Oui. Fort ensoleillement, climat montagnard. Le rapport de présentation rappelle ces éléments. Les enjeux liés sont l'utilisation du potentiel solaire, et l'isolation des bâtiments.
Le potentiel énergétique	Oui. Le rapport de présentation rappelle le potentiel d'utilisation de l'énergie solaire, avec les taux d'ensoleillement importants de la Cerdagne.
Des îlots de chaleur	Non
Autres à préciser	Non

<b>EAU</b>	
<b>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par :</b>	<b>Si oui, quels enjeux ?</b>
<b>La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?</b>	<b>Non (Référence SAGE 2010-2015)</b>
<b>Des problèmes d'imperméabilisation des sols ?</b>	<b>Non (Référence Cartorisque DREAL)</b>
<b>Autres à préciser</b>	
<b>CADRE DE VIE</b>	
<b>Le diagnostic préalable a-t-il été identifié ? Si oui, préciser :</b>	<b>Si oui, quels enjeux ?</b>
<b>Les problèmes de bruit</b>	<b>Non</b>
<b>La pollution lumineuse</b>	<b>Non, en revanche une mise en lumière des remparts a été portée et mise en place dans le cadre du plan de gestion UNESCO du site.</b>
<b>La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain</b>	<b>Non</b>
<b>Autres à préciser</b>	<b>Non</b>

#### 5. Description des principales incidences de la mise en œuvre de l'AVAP sur l'environnement et la santé humaine

**Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?**

**Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux, si oui, préciser lesquels, à savoir :**

##### **Les enjeux de biodiversité**

Pas de prise en compte spécifique par l'AVAP. La Charte du PNR étant plus exigeante sur ce volet et constituant une norme supérieure, il est attendu que les documents d'urbanisme des communes de l'AVAP intègrent une analyse et une prise en compte attentive de ces éléments (identification TVB, mesures de protection, indicateurs de gestion, etc.), conformément aux orientations de la loi Grenelle 2 et aux engagements pris par les communes dans la Charte du PNR (diagnostic écologique dans les PLU, préservation des réservoirs de biodiversité, etc.).

##### **Les enjeux du paysage**

L'AVAP garantit la maîtrise de l'étalement urbain, le respect de principes de densification, et le respect des formes urbaines traditionnelles. Les enjeux liés au paysage sont donc importants, et vont dans le sens d'une meilleure cohérence dans les stratégies des communes concernées par des covisibilités avec la Citadelle de Mont-Louis. Le détail des orientations est lisible dans le règlement, il répond entièrement à l'analyse du rapport de présentation sur la valeur des paysages du site. Celui-ci caractérise chaque « front » de la Citadelle par une lecture des qualités et des enjeux paysagers.

##### **La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain**

Le projet comprend des garanties de gestion économe de l'espace, avec des orientations fortes en faveur d'une maîtrise de l'étalement urbain et d'une densification des centres bourg. Le diagnostic a effectivement montré les dérives d'une urbanisation mal contrôlée jusqu'alors, sur laquelle les effets des servitudes de protection existantes n'avaient pas d'effet (parce que limitées dans un périmètre de 500m). Le règlement est donc attentif à préciser des règles spécifiques sur chaque village et chaque cône de visibilité, afin d'éviter la reproduction de formes urbaines hétéroclites, mal intégrées dans l'environnement, souvent en discontinuité des formes traditionnelles.

##### **Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)**

En laissant une marge d'appréciation pour l'installation de dispositifs harmonieusement intégrés au bâti, le règlement ne manque pas de laisser des marges aux porteurs de projet qui souhaiteraient développer des solutions pour l'usage d'énergies renouvelables (en particulier sur le solaire au niveau de ce secteur).

Négociées et reprises avec le STAP, des rédactions encadrant strictement le recours aux panneaux en toiture (ECS et PV) permettent un développement des énergies renouvelables sur le secteur, sous réserve de projets qualitatifs et respectant l'architecture traditionnelle (par exemple en dissimulant les réservoirs, en interdisant les dispositifs en saillie, etc.).

#### **L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)**

Pas d'effet particulier.

#### **Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics ...)**

Sur les effets de l'isolation, l'AVAP n'a pas d'effet particulier (pas de prescriptions spécifiques) en dehors du fait qu'elle donne un cadre esthétique et pratique à toute modification du bâti. Cette option a été validée en commission locale afin de ne pas contraindre techniquement les projets, mais de poser plutôt des critères d'intégration.

Sur la question des espaces publics, le projet oriente vers leur mise en valeur et une prise en compte attentive de leurs qualités dans les futurs documents d'urbanisme.

#### **Autres à préciser**

### **6. Informations complémentaires que la collectivité souhaite communiquer**

L'AVAP intercommunale de Mont-Louis a été initiée suite à une première réflexion sur une ZPPAUP intra-muros (seulement pour l'intérieur de Mont-Louis). Avec l'inscription du site au patrimoine mondial de l'UNESCO et les nouveaux objectifs d'un plan de gestion ambitieux, dont l'AVAP faisait partie, et suite sur demande des partenaires institutionnels (DRAC et STAP), le projet est devenu une AVAP intercommunale.

Le PNR a donc encadré l'élaboration technique du projet et les échanges de la commission locale de l'AVAP, amenant les élus du périmètre à échanger autour d'une stratégie de préservation et de mise en valeur commune, à la hauteur des enjeux du site.

La DREAL, par l'intermédiaire de son inspecteur des sites a suivi de près l'élaboration de ce projet, qui va dans le sens d'une plus grande prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers à l'échelle intercommunale, intégrant une véritable réflexion sur les covisibilités du site.

Aujourd'hui arrêté, le projet est soumis en instruction à la CRPS (passage prévu le 10 avril 2014), avant examen par les personnes publiques associées. Eventuellement modifié en fonction des retours institutionnels, il fera ensuite l'objet d'une enquête publique dans le courant de l'année.