RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

# Avis sur la modification n°2 du PLUi Monts Rance et Rougier (12)

**N°saisine : 021916/A PP**

**Date : 03/10/2026**

# PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 03/08/2026, l'autorité environnementale est saisie par la communauté de communes Monts, Rance et Rougier pour avis sur le projet de modification n°2 du PLUi Monts, Rance et Rougier (Aveyron). Le 3/11/2026, le président de la communauté de communes a complété son dossier en fournissant une note du porteur de projet.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie[1].

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

Cet avis est adopté par délégation le 03/11/2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 19 août 2026) par Stéphane PELAT.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée et a répondu le 20 août 2026. Le parc naturel régional (PNR) des Grands Causses a également été consulté et a répondu en date du 21 octobre 2026.

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

Il est également publié sur le portail internet de l'autorité environnementale [2].

[1] Téléservice pour la transmission des demandes : https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr
[2] Portail de publication : https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr

# SYNTHÈSE

La MRAe considère que l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi visant à ouvrir des terrains à l'urbanisation pour permettre un projet d'aménagement sur le site des Bains de Sylvanès présente des lacunes importantes qui ne permettent pas, en l'état, de garantir une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux et sanitaires liés à ce projet touristique de grande ampleur.

En particulier, les hypothèses de fréquentation du futur équipement ne sont pas suffisamment analysées au regard de leurs conséquences sur le fonctionnement du territoire et sur l'environnement. Il manque l'analyse de plusieurs enjeux structurants et le dossier fait apparaître que la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas aboutie concernant les milieux naturels.

Dans le cas du maintien de ce projet, la présentation d'une évaluation commune au projet et au document est à privilégier.

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

# AVIS

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

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Monts Rance et Rougier fait l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe d'Occitanie est saisie par le président de la communauté de communes Monts, Rance et Rougier le 3 août 2026 pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure.

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le portail de l'autorité environnementale[3].

Il est rappelé qu'en application de l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, l'adoption du PLUi modifié doit être accompagnée d'une déclaration indiquant comment il est tenu compte du présent avis. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration doivent être mis à disposition du public et de la MRAe.

## 2 Présentation du projet de modification

La commune de Sylvanès, localisée dans le département de l'Aveyron, appartient à la communauté de communes des Monts Rance et Rougier, qui a adopté son PLUi en 2024 après un avis rendu par la MRAe le 27 juillet 2023[4].

La modification n°2 du PLUi vise à permettre le développement touristique de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) des Bains de Sylvanès. Ce site appartenant au département de l'Aveyron est partiellement occupé par d'anciens bâtiments abandonnés, après avoir abrité un établissement thermal jusqu'au début du XX$^{e}$ siècle.

La modification consiste à ouvrir à l'urbanisation un secteur actuellement classé en 2AU-utn pour le classer en 1AU-utn. Ce secteur de 11,34 ha est annoncé comme comportant une « *surface d'OAP nette de 6,33 ha* ».

Le projet d'aménagement des Bains de Sylvanès prévoit de détruire les trois bâtisses présentes sur le site et de construire environ 8 375 m$^2$ de surface de plancher à destination d'hébergement touristique et d'équipements thermoludiques : hôtel, hébergements de type éco-lodge et logements en ossature bois, zone aquatique et services associés (espaces de restauration, boutique, accueil-réception, espaces d'animation et équipements). Un logement de fonction destiné à l'exploitant est aussi prévu.

[3] https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr

[4]




*Figure 1: à gauche vue aérienne du secteur - à droite vues des bâtiments - rapport de présentation*

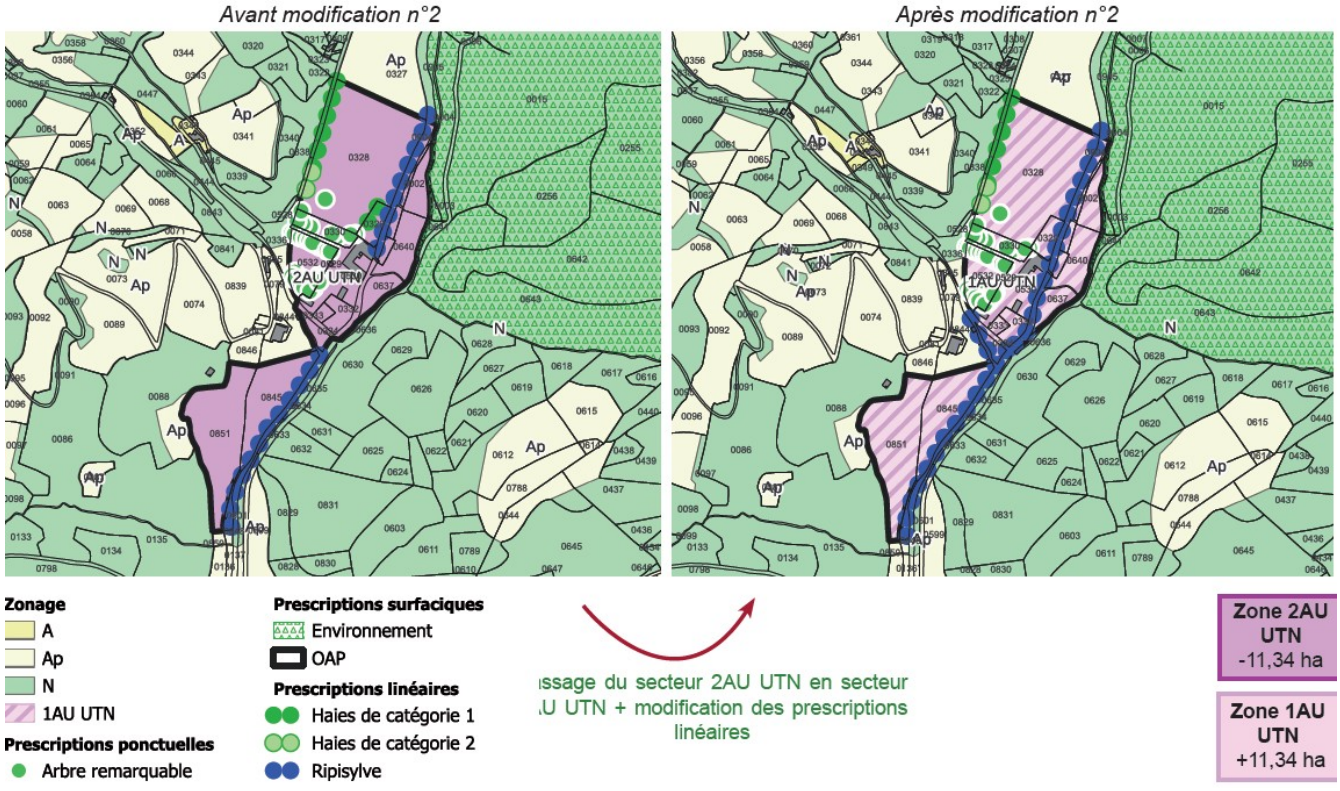



Figure 2: règlement graphique avant et après la modification - rapport de présentation

# 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de modification du PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

# 4 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale retranscrite dans le rapport de présentation

L'évaluation environnementale de l'évolution d'un PLU doit être réalisée par une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation n'évoque pas le fait que le projet d'aménagement doive faire l'objet d'une étude d'impact (tableau annexé à l'art. R.122-2 du code de l'environnement, rubrique n°39 pour les aménagements portant sur des terrains de plus de 10 ha, et éventuellement au titre d'autres rubriques selon les caractéristiques du projet), sur laquelle la MRAe sera amenée à donner un avis. Cette démarche essentielle à un projet d'une telle ampleur permettra d'analyser plus en détail ses conséquences sur l'environnement et la santé humaine, et de décliner des mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) de niveau projet, complémentaires à celles pouvant figurer dans un document d'urbanisme (période de travaux par exemple, ou encore compensation).

Une évaluation environnementale commune au projet et à l'évolution du PLUi permettrait de mieux coordonner les procédures d'évaluation environnementale, en mutualisant une partie des études, et en introduisant éventuellement de nouvelles mesures ERC ou de suivi dans le PLUi.

L'évaluation du PLUi, insuffisante sur de nombreuses thématiques environnementales (voir ci-dessous), gagnerait à être complétée une fois l'étude d'impact réalisée.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du PLUi une fois l'étude d'impact du projet d'aménagement réalisée.**

**Elle recommande, pour faciliter la cohérence des démarches, de procéder à une évaluation environnementale commune à l'évolution du PLUi et au projet.**

Le dossier annonce des perspectives de 180 000 à 200 000 entrées annuelles pour les bains, avec une fréquentation simultanée pouvant atteindre environ 500 personnes[5]. Le 3/11/2026, le président de la communauté de communes a complété son dossier en fournissant une note du porteur de projet qui revoit le scénario d'accueil à la baisse (40 à 50 000 visiteurs annuels).

Quel que soit le chiffre retenu, le dossier n'évalue pas clairement les besoins générés par cette fréquentation nouvelle ni ses conséquences sur l'environnement à l'échelle du secteur, mais aussi plus largement au regard du fonctionnement et des capacités du territoire intercommunal. Le courrier du 03/11/2026, bien qu'apportant un certain nombre d'ajustements, confirme les incertitudes sur le contenu du projet, et la nécessité d'une analyse plus approfondie de ses effets sur l'environnement.

En dehors de la thématique naturaliste, qui fait l'objet d'un développement spécifique dans cet avis (§ 5.2), le rapport de présentation ne permet pas de connaître les caractéristiques des secteurs impactés du point de vue des enjeux environnementaux pertinents, cités ci-dessous, ne décline pas la démarche « *éviter, réduire, compenser* » (ERC), mais conclut pourtant à des enjeux faibles ou nuls sur l'environnement.

La ressource en eau constitue un enjeu sensible compte tenu de la fréquentation importante attendue. Sans traiter cette thématique, le rapport de présentation (p.40) considère que « *la présente procédure d'évolution n'implique pas d'incidence avérée sur l'eau et les milieux aquatiques* ». Au niveau du PLUi, il est attendu de démontrer que l'ouverture à l'urbanisation, et donc le projet d'aménagement, est compatible avec :

- les capacités d'assainissement : la station actuelle est déclarée non conforme en performance depuis trois années consécutives. Le dossier ne démontre pas que les effluents associés à un tel projet seront correctement traités ;
- les capacités locales d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, et les consommations spécifiques associées aux activités thermoludiques. Cet enjeu est d'autant plus important sur le territoire que le réseau d'eau destiné à la consommation humaine de Sylvanès est très vulnérable sur le plan qualitatif : près de 50% de non-conformité concernant au moins un paramètre bactériologique ont été signalés à l'ARS ces 5 dernières années.

  L'enjeu doit aussi être appréhendé sur le plan quantitatif, pour démontrer que le territoire est en capacité de satisfaire aux besoins dans un contexte de changement climatique.

Le paysage ne ferait l'objet d'«*aucune incidence*» selon le dossier, au motif que les haies sont protégées et l'insertion paysagère réglementée. Mais faute de tout photomontage, depuis des points emblématiques, il est difficile d'apprécier ses effets réels sur le paysage, et donc la pertinence des mesures ERC. La MRAe relève notamment que ce site sera visible depuis la RD540, voie d'accès à l'abbaye de Sylvanès par la vallée naturelle du Cabot.

Les bâtiments existants « *seront démolis afin de permettre une nouvelle implantation des constructions adaptée aux contraintes du site, notamment celles liées au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi), tout en améliorant l'intégration paysagère du projet* ». Cependant, l'étude ne propose pas

[5] Ce chiffre varie selon les pages du dossier. Le rapport de présentation (t.2.1 p.15) évoque « *± 180 à 200 000 entrées annuelles* » pour les bains thermoludiques et 15 000 actes annuels de soins, l'OAP (p.21) évoque « *± 240 000 personnes* » mais un maximum de 1 200 personnes par jour ou encore une fréquentation des bains de 210 personnes par jour sont aussi évoqués en d'autres endroits du dossier.

d'analyse permettant de montrer comment l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments et les infrastructures d'accueil (stationnements par exemple) améliore l'existant, alors que le site est susceptible de présenter un intérêt patrimonial.

Les risques naturels doivent être analysés de façon plus explicite:

- dans un secteur « *très fortement sensible à l'aléa de feux de forêt* », la localisation du projet et les risques d'incidences ne sont pas questionnés, le dossier rappelant simplement l'obligation légale de débroussaillement (OLD) ; les incidences des OLD doivent aussi être analysées ;
- la démolition des bâtiments est présentée comme résultant des « *contraintes liées au PPRi* » (plan de prévention des risques inondation) sans en présenter les enjeux à l'échelle du projet (rapport de présentation, p.35);
- les incidences du projet sur le ruissellement, sur des terrains en pente, ne sont pas appréhendées ; l'OAP demande « *autant que possible* » que les aires de stationnement soient perméables pour favoriser l'infiltration des eaux, sans permettre d'estimer le caractère suffisant ou non de cette mesure ;

Les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique ne sont évaluées qu'à travers les déplacements dans le site, sans appréhender les déplacements des nombreux nouveaux visiteurs attendus. L'étude d'impact estime en effet de manière positive l'impact du projet car il « *prévoit une concentration des équipements touristiques et hébergements sur un même site, favorisant la mutualisation des déplacements et en limitant les mobilités internes* ». .

**La MRAe recommande de clarifier le projet d'aménagement des Bains de Sylvanès en consolidant les hypothèses de fréquentation du projet.**

**Elle recommande de cartographier les enjeux environnementaux pertinents à l'échelle du terrain et d'évaluer les incidences du projet sur le fonctionnement du territoire et sur l'environnement.**

**Elle recommande également, compte tenu de la fréquentation importante attendue, de démontrer que les besoins du projet en matière d'alimentation en eau et de traitement des effluents sont compatibles avec les capacités locales, et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée à l'effectivité de cette démonstration.**

**Dans sa forme actuelle, eu égard aux insuffisances méthodologiques identifiées, le rapport de présentation ne permet pas de garantir que les principaux enjeux environnementaux soient pleinement appréhendés et maîtrisés pour ce projet d'envergure.**

**Sans prétendre à l'exhaustivité, les éléments exposés ci-après mettent en lumière divers sujets à prendre en considération afin d'améliorer de manière significative le rapport de présentation.**

# 5 Prise en compte de l'environnement

## 5.1 Consommation d'espace

La partie du rapport de présentation consacrée au « *bilan des surfaces* » (p.24) ne précise pas la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) induite par la modification n°2. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvre une superficie totale de 11,34 ha, correspondant à la totalité de la zone 1AU-utn, mais le dossier mentionne une «*surface d'OAP nette de 6,33 ha* » sans l'expliciter.

L'emprise totale de la zone 1AU-utn (11,34 ha) correspond aux terrains appelés à perdre leur vocation agricole ou naturelle au profit d'un projet d'aménagement touristique, et constitue de ce fait la surface de consommation d'espace planifiée. Lors de l'élaboration du PLUi (rapport de présentation t.3 p.221), cet espace n'était pas compté dans sa totalité sans explication claire[6]. Ce point est à clarifier et à intégrer à l'analyse de la consommation d'ENAF du territoire, passée et prévue.

**La MRAe recommande de clarifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers planifiée et de revoir en conséquence l'analyse de la consommation d'espace globale du territoire.**

## 5.2 Préservation de la biodiversité

Les enjeux naturalistes sont potentiellement forts sur les terrains du projet, bordés par une rivière, traversée par un ruisseau, situés dans la ZNIEFF de type II « *Rougier de Camarès* » couverts par plusieurs plans nationaux d'actions (PNA) en faveur d'espèces menacées[7], et sur lesquels le site du Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine Naturel (SINP) a identifié aussi de nombreuses espèces de faune à forts enjeux. L'avis rendu par la MRAe en 2023 sur le PLU relevait aussi que les cartographies disponibles sur les sites spécialisés avaient pré-identifié des zones humides potentielles, sur la partie est et la partie centrale du site, le long des cours d'eau, et recommandait d'analyser le site pour confirmer ou infirmer de tels milieux.

Une prospection a été menée le 7 mai 2026 dans le cadre de la modification n°2 du PLUi mais sa restitution est trop sommaire au regard des enjeux potentiels :

- les cartes informent sur les habitats et le niveau d'enjeux estimé mais aucun sondage pédologique ni analyse de la végétation au regard des critères réglementaires de caractérisation des zones humides n'ont été réalisés. La présence de zones humides, à forts enjeux à plusieurs titres (réservoirs de biodiversité, régulation de l'eau, atténuation du changement climatique…) n'est donc pas exclue et leurs zones d'alimentations ne sont pas identifiées ;
- la faune et la flore ne sont pas cartographiées alors que le rapport de présentation fait état d'une avifaune très riche au niveau du parc : 16 espèces identifiées dans le parc en quelques minutes, sans réel protocole d'inventaire, notamment une espèce de rapace nocturne (« adulte jeune et en duvet, prouvant la reproduction dans les lieux ») ; le rapport de présentation

[6] Le dossier expliquait ne compter que les espaces libres, après déduction des espaces d'aménagement et d'équipement qui consomment pourtant aussi des espaces naturels. Il considérait que l'ampleur de ce projet dépassait le cadre intercommunal, ce qui relativisait l'importance de sa superficie.

[7] Le territoire correspond au domaine vital de plusieurs rapaces (Vautour moine, Vautour fauve, Milan royal, Aigle royal), chiroptères avec des enjeux spécifiques sur la commune pour la Pipistrelle

informe aussi sur le « *fort enjeu* » lié au « *très bon état* » de la petite prairie qui occupe les deux tiers Nord, avec la présence d'orchidées, et de la Lathrée écailleuse, « e*spèce patrimoniale et déterminante des ZNIEFF en Midi-Pyrénées* » ;

- la présence d'espèces protégées n'a pas pu être vérifiée dans les bâtiments dont l'accès est condamné, « ce qui est d'autant plus dommageable que la commune est classée en enjeu modéré au niveau du PNA. Certaines espèces présentes potentiellement ont des enjeux très forts de conservation en Occitanie.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) envisagées consistent principalement à prolonger les haies à préserver afin de conforter et restaurer les continuités écologiques, ainsi qu'à déplacer le parking initialement projeté au sein du parc. Toutefois, le tableau des impacts potentiels et résiduels (p. 26 du tome 2.1 du rapport de présentation et OAP), met en évidence le maintien d'impacts résiduels qualifiés de modérés à forts malgré les mesures de réduction proposées. La démarche ERC ne peut donc être regardée comme aboutie et mérite d'être poursuivie et approfondie.

De plus les éléments présentés ne permettent pas d'étayer la conclusion du rapport de présentation selon laquelle certains impacts résiduels passeraient d'un niveau « *fort* » à « *modéré* » du seul fait du déplacement du parking. Les perturbations induites par la fréquentation piétonne du site ainsi que par le maintien d'accès automobiles à proximité immédiate pour la desserte des « *lodges* » sont susceptibles d'altérer significativement les conditions de vie, de déplacement et de reproduction des espèces présentes.

**La MRAe recommande de compléter de manière substantielle l'état initial de l'environnement afin de caractériser précisément les enjeux écologiques du site et d'évaluer de façon fiable les incidences du projet. Elle recommande de reprendre sur cette base la démarche ERC afin de rechercher prioritairement des mesures d'évitement plus ambitieuses et de réévaluer objectivement les impacts résiduels du projet, en tenant compte des perturbations liées à la fréquentation du site et aux circulations automobiles maintenues à proximité immédiate des secteurs à forts enjeux écologiques.**