



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie sur le projet de révision
de la carte communale
de la commune de Monfort (32)**

n° saisine 2020-8792
avis rendu le 03/12/2020
MRAe n°2020AO69

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 29 septembre 2020, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Monfort pour avis sur le projet de révision de la carte communale de Monfort (32).

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

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 a été adopté lors de la réunion en visio conférence du 3 décembre 2020 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Yves Gouisset, Jean-Pierre Viguier, Sandrine Arbizzi, Thierry Galibert, Maya Leroy et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants 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 en date du 30 septembre 2020. Le préfet de département a également été consulté le 30 septembre 2020 et a répondu en date du 1^{er} octobre 2020. Le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midi-Pyrénées a été consulté le 20 octobre et a répondu en date du 26 octobre 2020.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Synthèse de l'avis

La commune de Monfort souhaite procéder à la révision de la carte communale afin de structurer son développement urbain et de permettre l'extension des secteurs à destination de l'habitat et des zones d'activités localisés sur la commune. La révision de la carte communale de la commune de Monfort a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 19 février 2020 après demande d'examen au cas par cas, qui a considéré qu'au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la carte communale était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

La commune envisage l'ouverture de quinze hectares d'espaces aujourd'hui non urbanisés afin d'accueillir 60 nouveaux habitants et permettre le développement de trois entreprises locales qui ambitionnent la création de 60 emplois dans les dix années à venir.

En l'état, d'un point de vue méthodologique, l'évaluation environnementale ne répond pas aux principes généraux d'une évaluation environnementale stratégique. La démarche d'évaluation environnementale n'est pas mise en œuvre et des compléments indispensables sont attendus pour permettre la compréhension des incidences du projet de la carte communale. Les insuffisances constatées rendent impossible, à ce stade, une évaluation environnementale satisfaisante. Ceci implique que le dossier soit repris et substantiellement modifié et, de ce fait, de nouveau soumis à l'avis de la MRAe, avant présentation à l'enquête publique.

À titre d'exemple, les points suivants sont principalement à reprendre :

- la station d'épuration de la commune est non conforme depuis 2014, or la commune projette de raccorder de nouveaux secteurs d'urbanisation future sur cette station sans qu'aucune analyse des incidences ni recherche de moindre impact ne soit démontrée dans le rapport.
- le défaut de précision de l'état initial et de l'analyse des incidences sur les zones de projet à enjeux, ainsi que le manque de clarté de la présentation des mesures d'évitement et de réduction retenues sur l'ensemble du territoire ne permettent pas au public de s'assurer de l'absence d'incidences notables liée à la mise en œuvre du projet.
- le projet de la carte communale nécessite d'être amélioré par une déclinaison plus forte des objectifs affichés en matière de réduction de la consommation d'espaces et de préservation des milieux naturels et de la biodiversité.
- compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire et des paysages relativement préservés, et du risque de dégradations potentielles du fait du développement envisagé, la MRAe recommande de réaliser une étude paysagère et d'adapter la carte communale en conséquence.

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

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision de la carte communale (CC) de la commune de Monfort a été soumise à évaluation environnementale par décision² de la MRAe d'Occitanie en date du 19 février 2020 prise après examen au cas par cas, cette dernière ayant considéré qu'au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la CC était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement. Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe³.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet de carte communale

D'une superficie de 2 200 ha et comptant 492 habitants en 2017 et une évolution moyenne annuelle de + 0,4 % pour la période 2012-2017 (source INSEE), la commune de Monfort se situe dans la partie est du département du Gers. Elle dépend du bassin de vie de Mauvezin et se situe à 20 minutes de 3 pôles locaux (Fleurance, Lectoure et Beaumont de Lomagne) et est distante de 40 km d'Auch. Elle fait partie de la communauté de communes des Bastides de Lomagne (41 communes), du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Porte de Gascogne créé le 12/02/2009 (qui comprend 5 intercommunalités) et du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Gascogne en cours d'élaboration.

Le territoire communal se répartit au cœur de la Lomagne Gersoise, entre une frontière naturelle très marquée avec d'imposants coteaux de la crête tolosane et de part et d'autre de la commune, les vallées de l'Orbe (rivière qui traverse la commune du nord au sud) et de l'Arrats située à l'est de la commune. La commune de Monfort est une bastide, avec notamment une trame urbaine régulière, un plan orthogonal et une organisation sociale sur la place en fonction des foires et des marchés qui s'y tenaient.

Le patrimoine communal protégé est riche avec notamment l'église Saint-Clément classée monument historique le 17/03/1964, le château d'Esclignac classé monument historique le 16/09/2016 ainsi que plusieurs éléments inscrits comme la chapelle Saint-Blaise, la place de la mairie et les ruines du moulin de l'Armitas, le pont, la rivière l'Arrats et leurs abords et le plan d'eau compris dans le site.

La richesse écologique de la commune est attestée par :

- > une ZNIEFF⁴ de type 1 « Bois et bosquets de Brives » ;
- > une ZNIEFF de type 2 « Cours de l'Arrats » ;
- > des réservoirs et corridors de biodiversité (boisés de plaine et ouverts de plaine) au sein de la trame verte du SRCE⁵ ;
- > des cours d'eaux surfacique l'Arrats et l'Orbe et des cours d'eaux linéiques à préserver au sein de la trame bleue du SRCE ;

² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dko24.pdf>

³ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

⁴ zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

⁵ schéma régional de cohérence écologique

La territoire communal de Monfort est également impacté par le risque inondation recensé sur la CIZI⁶ et un PPRI⁷(prescrit le 07/12/2011) sur les cours d’eau de l’Arrats et de l’Orbe.

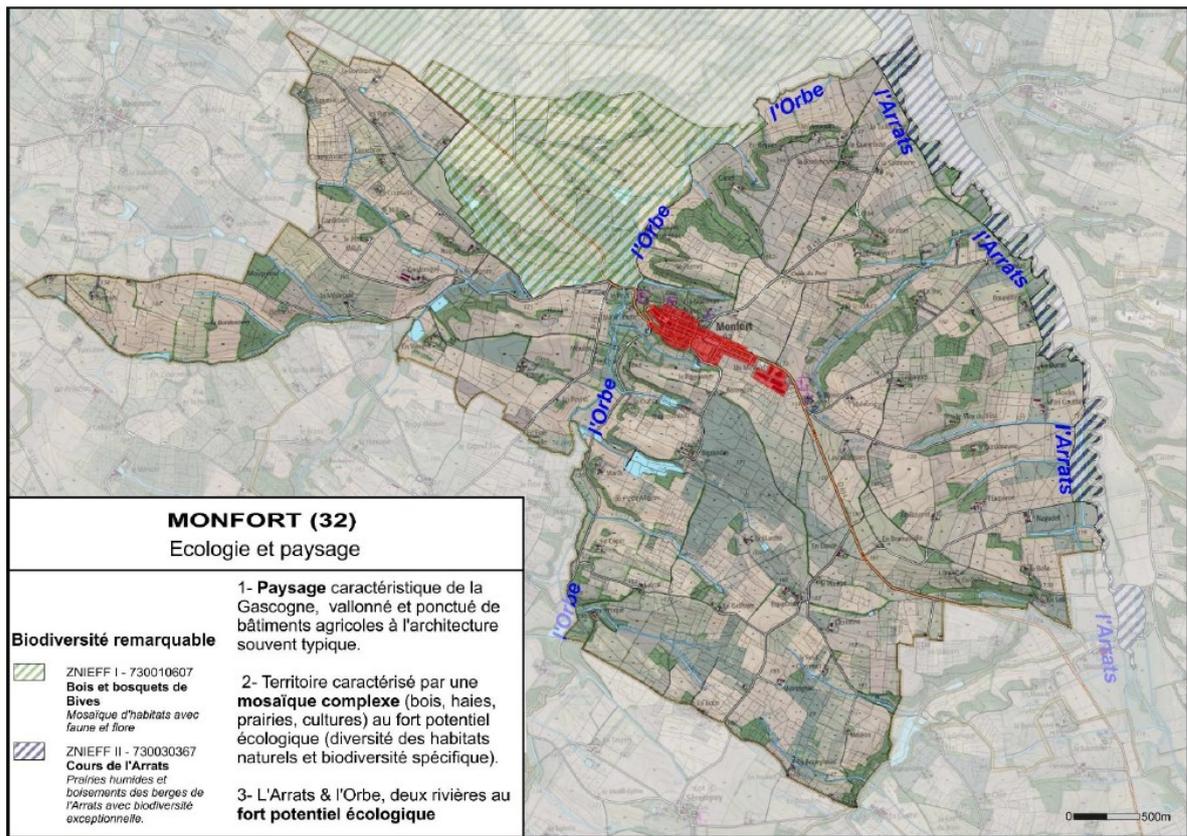


Figure 79 : Synthèse des enjeux paysagers et écologiques

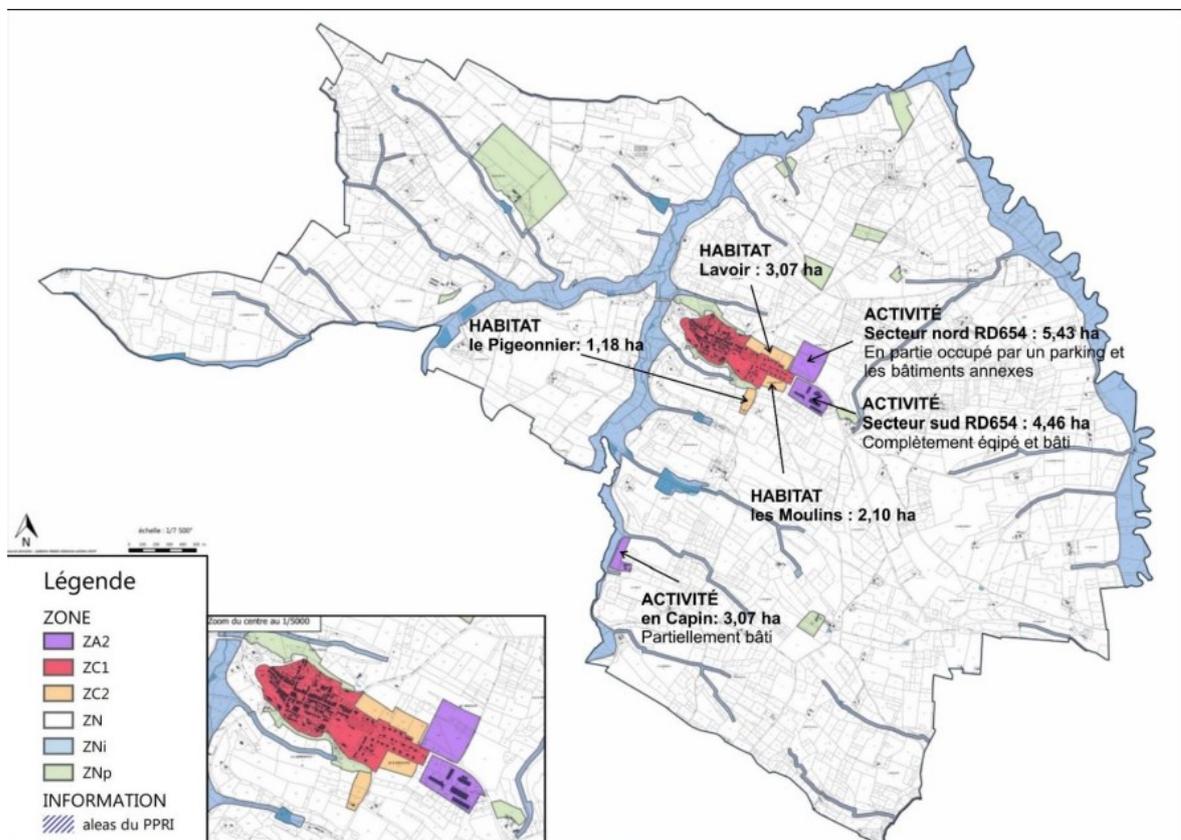


Figure 100 : Secteurs impactés par la révision, réalisation : COMET

⁶ cartographie informative des zones inondables

⁷ plan de prévention et risque inondation

La commune de Monfort est dotée d'une carte communale approuvée depuis le 21 juin 2006 qui définit les zones constructibles et non constructibles du territoire.

Les objectifs du projet de révision de la carte communale sont :

- de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages pour atteindre 550 habitants d'ici 2030 ;
- de développer les secteurs d'activités économiques tout en évitant le mitage des espaces naturels ;
- de préserver la qualité architecturale du village et des hameaux ;
- de permettre un développement par l'installation des nouvelles constructions ;
- de préserver le foncier agricole.

III. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe identifie les principaux enjeux environnementaux suivants à prendre en compte dans la révision de la carte communale :

- la maîtrise des risques pour les eaux (station de traitement des eaux usées) ;
- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale de la carte communale

La structure du rapport de présentation laisse apparaître des répétitions qui nuisent à la compréhension globale du rapport. Ainsi, on relève deux chapitres « justification des choix » qui, dans de larges parties, se copient mot pour mot. Sur d'autres thèmes, comme l'assainissement, il est fourni des informations contradictoires. Il est indiqué page 93 qu'une mise en conformité de la station d'épuration est prévue pour fin 2020 quand page 184 il est indiqué que « *la création d'une nouvelle unité de traitement, aux normes plus performante et prévue, son dimensionnement sera calé sur le projet communal* » ce qui paraît plus cohérent avec les indications fournies par la commune dans le cadre de l'examen au cas par cas.

En outre, le résumé non technique est construit comme un chapitre inséré au milieu du rapport. Cette structure ne permet pas une bonne appréhension globale du projet de carte communale et de ses enjeux.

La MRAe relève par ailleurs dans le rapport de présentation, l'inscription de règles (zone Znp) ou d'orientations d'aménagement dans la carte communale. Il est rappelé que la carte communale, *a contrario* d'un plan local d'urbanisme, ne peut comporter de règlement écrit et ne peut intégrer de telles orientations⁸. Ces éléments induisent une lecture biaisée du projet de carte communale.

Enfin, si les indicateurs de suivi proposés sont bien structurés (définition, objectifs, etc.), ils suivent uniquement des faits démographiques ou liés aux constructions (nombres d'habitants accueillis, artificialisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, construction d'une nouvelle station d'épuration (oui / non), etc.) et ne permettent pas, comme exigé à l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme, de « *suivre les effets de la carte communale sur l'environnement* ». Ainsi, s'agissant de la situation épuratoire de la commune en lien avec la saturation de la station, un indicateur sur la qualité des eaux permettrait de suivre les effets de ces dysfonctionnements.

La MRAe recommande d'alléger et de reprendre la structure du rapport de présentation afin d'éviter les répétitions, de supprimer les incohérences et de clarifier les effets d'une carte communale sur l'urbanisme (absence de règlement, etc.) afin de permettre une vision claire du document pour un public non averti.

Elle recommande que le résumé non technique soit dissocié du rapport de présentation afin de faciliter son appréhension par le public.

⁸ Une carte communale applique les règles générales édictées par le règlement national d'urbanisme.

Elle recommande enfin de définir des indicateurs à même de rendre compte des effets de la carte communale sur l'environnement.

Une carte communale doit être compatible, au regard des articles L. 131-4 et suivants du code de l'urbanisme, avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou, en l'absence d'un tel document, avec l'ensemble des documents avec lequel ce dernier doit être compatible (schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc.). Le SCoT de Gascogne dans le périmètre duquel s'inscrit la commune, n'est pas approuvé à ce jour. Le rapport de présentation se contente d'indiquer que « *la carte communale révisée devra s'assurer de sa compatibilité avec le SCoT 3 ans au plus tard après sa mise en application* ». En l'état, l'articulation du projet de carte communale avec les documents dits de rang supérieurs n'est pas démontrée. L'analyse de la compatibilité de la carte communale avec le SDAGE en particulier est attendue.

En particulier, la station d'épuration de la commune de Monfort est non conforme en équipement et performance depuis 2014 et les travaux de mise en conformité ne semblent pas encore programmés. La MRAe attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de mettre la STEU visée par l'étude aux normes, avant tout raccordement de projet immobilier qui augmenterait la charge en entrée sur cette station.

La MRAe recommande de démontrer l'articulation de la carte communale avec les documents de rang supérieur, en particulier avec les documents liés à la gestion de l'eau.

Le rapport indique que l'état initial a été « *essentiellement réalisé à partir d'informations bibliographiques* », « *complétée par une série de relevés terrains* ». Or, le rapport ne fait état d'aucunes informations et conclusions de ces relevés terrains, seuls apparaissent les éléments bibliographiques.

Par la suite, la justification des choix ne s'appuie sur aucune considération environnementale, pas même bibliographique, alors que, par exemple, le secteur en « En Capin » est ouvert au sein de « l'emplacement probable du corridor » du SRCE (cf. ci-dessous). Pour la prise en compte de cet enjeu, la commune ne met en œuvre aucune mesure et renvoie cette responsabilité à l'aménageur (ALTHO) : « *il est évident que cette zone [en Capin] constitue un élément de dégradation partielle du corridor écologique. Toutefois, l'analyse du projet de l'entreprise ne permet pas de déterminer avec certitude la nature et l'intensité de ces impacts. Il appartiendra donc à ALTHO de préciser les composantes architecturales du projet, d'évaluer les incidences sur le corridor et de proposer des mesures d'accompagnement propres au projet* ». ⁹

Par ailleurs, la justification des choix n'indique pas « *le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables* » comme le requiert le code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale doit reposer sur 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 du Code de l'urbanisme (CU).

La carte communale doit délimiter précisément les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur ou de connaître des mutations importantes. Il s'agit des « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable* » qui, en application du principe de proportionnalité, doivent faire l'objet d'une évaluation précise de leurs incidences environnementales.

La démarche itérative doit être fondée sur un état initial clair, une hiérarchisation des enjeux et une transversalité qui font totalement défaut dans le présent rapport, alors que la carte communale prévoit près de 15 ha libres à urbaniser ou aménager. Ainsi, le choix des secteurs de développement de l'urbanisation, n'est pas justifié au regard des solutions de substitution raisonnable à l'échelle du territoire communal voire intercommunal.

Par voie de conséquence, le défaut d'état initial ne permet pas une analyse pertinente des incidences sur l'environnement, ni la mise en œuvre de mesures adaptées de réduction. L'évitement des secteurs comportant le plus d'enjeux *a priori*, doit permettre de réduire les impacts sur l'environnement et de faciliter la réalisation des projets ultérieurs. Cette démarche ne doit pas être projetée sur les futurs aménageurs.

⁹ RP page 175

En l'état actuel du dossier présenté, la MRAe considère que l'évaluation environnementale ne remplit pas correctement l'objectif de prise en compte à la bonne échelle des questions environnementales liées à l'aménagement du territoire qui lui est assigné par le code de l'urbanisme.

Des modifications substantielles sont, de ce fait, indispensables. La MRAe propose à la collectivité de la saisir de nouveau sur la base d'un dossier modifié, avant présentation du projet de carte communale à l'enquête publique.

Des compléments sont notamment attendus pour justifier les choix opérés en matière de localisation et de superficie des secteurs de projet (zones à urbaniser, à aménager, etc.) et pour préciser les incidences du projet de carte communale sur l'environnement, en particulier en lien avec la non-conformité de la station d'épuration, motivation principale de la soumission à évaluation environnementale de la carte communale.

V. Analyse de quelques aspects du dossier : compléments attendus pour permettre l'analyse de la prise en compte de l'environnement

• IV 1 – Consommation d'espaces à vocation d'habitat

La population municipale a connu une augmentation annuelle de sa population de 0,4 % entre 2012 et 2017, passant de 483 habitants à 492 habitants (source INSEE). La commune envisage un doublement de cette tendance (0,9 % annuel) pour atteindre 550 habitants en 2030. Elle justifie cette accélération par le développement économique prévisible de la commune, induisant des emplois locaux dont une partie souhaitera être logée sur la commune selon le rapport.

Pour l'accueil de cette nouvelle population, et pour satisfaire aux besoins liés au desserrement des ménages, la commune envisage de construire 40 logements et d'en réhabiliter 5 dans la décennie à venir. La MRAe relève que la vacance à Monfort est relativement importante (15%) et estime que l'ambition de réhabilitation affichée dans la carte communale est limitée.

La structure urbaine de la bastide ne permet pas d'envisager une densification très importante (seul 0,35 hectare sont retenus, soit trois habitations). Ainsi, les nouveaux logements devront être implantés principalement en extension, sur des terrains aujourd'hui agricoles ou naturels. La commune envisage une densité de 8 logements par hectare, ce qui devrait se traduire par un besoin en extension de 4,6 hectares (37 logements à construire en extension). Or, la commune applique un coefficient de rétention¹⁰ sur ces besoins en extension, aboutissant à un besoin de 7 hectares dits « bruts ». Ce coefficient conduit à majorer les besoins de la commune en extension.

Alors que les différents secteurs d'urbanisation future sont en continuité avec l'urbanisation actuelle, le secteur « Le Pigeonnier » d'une surface de 1,18 ha apparaît en déconnexion, situé en contrebas du bourg, et séparé par un boisement que la commune entend protéger. Aucun argument ne vient appuyer ce choix qui induira notamment des impacts potentiels négatifs en termes de mobilité douce, de sécurité routière, de paysage, etc.

¹⁰ La rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité (vente par le propriétaire ou difficulté diverse) d'un terrain potentiellement constructible. La commune considère ici que ces difficultés potentielles doivent conduire à une majoration de 50 % des zones ouvertes à l'urbanisation afin de satisfaire la demande



Figure 1: zone constructible "le pigeonnier" (rapport, page 110)

La MRAe recommande d'analyser plus finement la vacance présente sur la commune et de permettre une meilleure résorption. Elle recommande également de supprimer les « coefficients de rétention » qui ont pour effet d'accroître artificiellement les besoins en extension de l'urbanisation.

Elle recommande de justifier l'ouverture du secteur « le pigeonnier » notamment en lien avec sa position discontinue et les enjeux environnementaux liés, ou à défaut de justification, de le classer en zone inconstructible.

• IV 2 – Consommation d'espaces à vocation économique

Trois entreprises (une coopérative agricole « BIO », une entreprise de BTP et une entreprise de production d'huiles essentielles) présentes sur la commune génèrent plus de 170 emplois et envisagent la création de 60 emplois supplémentaires. Pour répondre à ce développement économique de la commune, celle-ci projette d'ouvrir 12,96 ha à l'urbanisation (p. 127 du RP). Les zones à vocation d'activités économiques dans le projet de carte communale se situent sur deux secteurs : « En Capin » au sud de la commune et en entrée de ville côté est, de part et d'autre de la RD 654. La partie située au sud de la RD 654, d'une superficie de 4,46 ha, est d'ores et déjà construite.

La partie nord, d'une superficie de 5,43 hectares, sera dédiée au développement d'une entreprise de BTP et de la coopérative située de l'autre côté de la route départementale. Si ces volontés de développement sont précisées, les besoins en surface ne sont pas décrits et la surface importante de 5,43 ha non justifiée en l'état.

La zone d'en Capin, au sud de la commune, a vocation à accueillir les bâtiments liés au développement de la société déjà implantée sur le secteur. Or, si la MRAe ne remet pas en cause le besoin d'accueil d'un nouveau bâtiment de 4 000 m², elle estime que la surface ouverte (3,07 ha, dont environ 2 ha vierges de construction) est surdimensionnée.

La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers à vocation économique en complétant le rapport de présentation sur les projets envisagés et par un bilan précis et chiffré de la dynamique et des perspectives économiques à l'échelle communale et intercommunale.

Elle recommande sur cette base d'adapter les besoins fonciers à ouvrir au bénéfice des zones à vocation d'activité.

• IV 3 – Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le territoire communal comporte de fortes sensibilités naturalistes attestées par la présence de zones d'inventaire et de protection. La commune de Monfort est concernée par :

- ◆ une ZNIEFF de type I : « Bois et bosquets de Brives » ;
- ◆ une ZNIEFF de type II : « Cours de l'Arrats ».

Les boisements inclus au sein du périmètre de la ZNIEFF de type I constituent les principaux réservoirs et corridors de biodiversité.

De plus, le périmètre de la ZNIEFF de type II et la trame bleue du SRCE forment un réservoir aquatique à fort potentiel écologique : il s'agit de l'Arrats et de l'Orbe. On recense également plusieurs cours d'eau qui constituent les corridors aquatiques.

Le rapport de présentation ne dresse aucun inventaire naturaliste sur tout le territoire communal et ne mentionne que des données bibliographiques générales (ZNIEFF, trames verte et bleue du SRCE, zones humides).

Le rapport de présentation explique avoir identifié les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles et assurer leur protection réglementaire mais aucune hiérarchisation des enjeux n'est décrite et justifiée. Comme indiqué plus haut, la justification des choix opérés d'un point de vue environnemental ne peut résulter que d'un inventaire adapté de la biodiversité locale et d'une hiérarchisation des enjeux.

En particulier le secteur « En Capin » se situe sur le corridor de « l'Orbe » ouvert de plaine à préserver du SRCE. Ce secteur, qui doit accueillir l'extension de l'activité de l'entreprise, n'a fait l'objet d'aucune investigation. La commune laisse « à l'entreprise d'évaluer les incidences sur le corridor et de proposer des mesures d'accompagnement propres au projet ». Aucune autre alternative d'implantation n'a été étudiée au cours de l'élaboration de la carte communale.



Figure 120 : Emplacement probable du corridor, réalisation : COMET

En l'absence d'inventaires, l'analyse des impacts potentiels sur la biodiversité est dès lors très théorique, Le chapitre « description des incidences » (page 128) élude ce sujet, hormis sur le SRCE en lien avec le projet à En Capin, où il indique de manière lapidaire que « le projet architectural du projet devra intégrer cet enjeu et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ».

La MRAe recommande de réaliser un état initial :

- par un inventaire et relevés de terrain des enjeux naturaliste localisant les espèces et habitats à enjeux (données faune et flore) sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, et en particulier de manière plus détaillée sur le secteur « En Capin » situé au sein du corridor identifié au SRCE ;

- par une caractérisation et une localisation plus fines des habitats naturels à enjeux forts et des zones humides ;

La MRAe recommande également de hiérarchiser les enjeux naturalistes associés aux terrains amenés à demeurer ou devenir constructibles et d'adapter au strict nécessaire ou de réinterroger l'ouverture de l'ensemble des secteurs constructibles en conséquence.

La commune indique protéger l'espace boisé situé entre les secteurs « Les Moulins » et « Le Pigeonnier » à l'aide d'un sous-secteur « ZNp ». Or, le code de l'urbanisme ne permet pas à une carte communale d'identifier de tels sous-zonages. La MRAe rappelle que les éléments qui présentent un intérêt paysager et écologique peuvent faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme selon lequel « (...) le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique (...), identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Le rapport de présentation n'étant pas opposable aux constructions, travaux et projets d'aménagements, la MRAe encourage la commune à utiliser la possibilité de prendre une délibération en vue de protéger les éléments identifiés tant du point de vue de la biodiversité que du patrimoine, lorsque la carte communale, qui a une capacité très limitée en la matière, ne peut le faire.

• IV 4 – Préservation de la ressource en eau

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dans le bourg et ses extensions. La STEU¹¹ existante d'une capacité de 300 EH¹² est non conforme depuis 2014 en équipement et performances, et est en surcharge de 50 EH. Le rejet des effluents se fait sur la masse d'eau FRFR616 « L'Orbe » avec l'objectif de l'état écologique « Bon état 2027 ».

Alors qu'aucune perspective concrète de mise en conformité de cette installation n'est décrite, le projet de carte communale prévoit le raccordement de plus de 40 équivalents habitants à cette station : l'extension d'urbanisation sur le secteur « Les Moulins » ainsi que l'extension de l'entreprise de BTP.. Cette urbanisation nouvelle raccordée à la station déjà non conforme engendrera des incidences sur l'environnement et sur la qualité de l'Orbe, classé corridor écologique, incidences que le rapport n'évalue pas.

Les autres secteurs d'urbanisation nouvellement urbanisables (« le Pigeonnier » et « Le Lavoir ») sont prévus être traités par des systèmes assainissement non collectif. Le rapport de présentation indique que l'assainissement non collectif est préconisé dans les secteurs « Le Lavoir » et « Le Pigeonnier » sans plus de précision sur les incidences potentielles d'une telle décision.

La MRAe recommande de suspendre toute urbanisation nouvelle raccordée à la station d'épuration non conforme, dans l'attente soit d'une mise en conformité, soit d'une reconstruction de cette station d'épuration.

Elle recommande d'analyser les capacités épuratoires des secteurs prévus en assainissement non collectif, et d'analyser les incidences de ce choix. En cas d'incidences négatives, elle recommande de suspendre l'urbanisation dans l'attente d'une possibilité de raccordement à une station d'épuration adaptée.

• IV 5 – Préservation des paysages

La préservation des richesses des paysages (ruisseaux qui serpentent sur les coteaux, vallées, et vallons) et du patrimoine (2 édifices classés monuments historiques et plusieurs éléments inscrits)

¹¹ station de traitement des eaux usées

¹² équivalent-habitants

constitue des atouts majeurs et importants pour la commune. À cela s'ajoute la relative bonne préservation de la lisibilité paysagère de la structure de bastide du bourg. Les éléments contenus dans le rapport de présentation sur l'état initial du paysage et du patrimoine sont insuffisants au regard des particularités que présente le territoire communal.

L'absence de cartes de synthèse à une échelle lisible de localisation et de hiérarchisation des enjeux paysagers (ligne de force, structure paysagère, silhouette urbaine, itinéraire piétons quotidiens et touristiques, axe routier fréquenté, entrée de ville à préserver, sites et monuments remarquables...) ne permet pas une bonne appréhension de la thématique. L'évaluation des incidences paysagères doit s'appuyer sur l'analyse de l'état initial paysager pour justifier les choix effectués.

La MRAe relève que, dans ce contexte relativement protégé, le secteur « Pigeonnier », en discontinuité, et le secteur d'activité en entrée de ville à l'est sont particulièrement susceptibles d'incidences fortes. Or aucune analyse des incidences d'un point de vue paysager n'est présentée dans le dossier.

Compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire et des paysages relativement préservés, et du risque de dégradations potentielles du fait du développement envisagé, la MRAe recommande de rendre l'état initial paysager plus lisible notamment en procédant à une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux paysagers.

Elle insiste sur la nécessité de produire des cartes représentant à la fois les enjeux paysagers hiérarchisés et l'ensemble des zones de développement afin de guider le projet de carte communale et de permettre au public d'apprécier les mesures d'évitement, de réductions envisagées et les incidences résiduelles.