



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis délibéré
de la mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de Clarensac (30)**

N°Saisine : 2021-9057

N°MRAe 2021AO14

Avis émis le 15 avril 2021

PRÉAMBULE

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 15 janvier 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Clarensac (30).

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 15 avril 2021 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Jean-Michel Salles, Annie Viu, Jean-Pierre Viguier, Yves Gouisset, Sandrine Arbizzi et Georges Desclaux.

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 15 janvier 2021 et a répondu le 16 mars 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹.

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

SYNTHÈSE

La commune de Clarensac (4 263 habitants, INSEE 2017) se fixe comme objectif d'atteindre 4926 habitants d'ici 2030 ; ce qui nécessite de réaliser entre 304 et 345 logements supplémentaires. Environ les deux tiers d'entre eux seront réalisés en densification du tissu urbain existant, ce qui traduit une certaine volonté de modération de la consommation d'espace. Toutefois, celle-ci reste insuffisamment justifiée au regard de la consommation d'espace des dix dernières années.

La commune présente des enjeux environnementaux très forts. Les inventaires naturalistes des zones vouées à être artificialisées sont de bonne qualité. Cependant, les prospections se concentrent essentiellement sur un seul secteur de la ville (Moulon). Cette absence de comparaison sur le plan environnemental des différentes alternatives aux extensions urbaines du projet ne permet pas de définir si la solution retenue est celle de moindre impact à l'échelle de la commune.

Sur le site retenu, l'analyse des incidences écologiques manque de rigueur. Elle ne permet pas, sur la base de la connaissance de l'état initial, d'apprécier les pertes potentielles en termes de fonctionnalités écologiques et d'habitat d'espèces protégées. Aussi, même si la hiérarchisation des enjeux, bien réalisée, permet de favoriser l'évitement des enjeux forts, elle ne garantit pas la mise en œuvre de mesures de réduction, voire de compensation, adaptées.

La MRAe recommande de présenter clairement l'ensemble des dispositions envisagées par le projet de PLU pour favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle (mobilités douces, covoiturage, transports en commun, etc.).

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

1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

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, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU de Clarensac a été conduite suite à la décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, du 13 janvier 2017².

Le document est par conséquent soumis à avis de la MRAe. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption du PLU devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation du territoire et du projet communal

La commune de Clarensac se situe dans le département du Gard à 15 kilomètres à l'ouest de Nîmes. Elle se situe entre les contreforts des Cévennes au nord et la plaine littorale au sud.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Nîmes métropole qui dénombre 257 788 habitants (INSEE 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud du Gard approuvé le 19 décembre 2019. La commune n'est plus dotée de document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017 suite à la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) fixée par la loi ALUR et est donc soumise au règlement national d'urbanisme.

Le territoire de la commune est recouvert par trois principaux types d'occupation des sols : la tache urbaine, l'espace agricole et les boisements. La commune présente deux parties distinctes en raison du relief. La partie nord est majoritairement recouverte d'une végétation arbustive (garrigues) plus ou moins boisée ; le sud, hormis le bourg, est agricole avec une prédominance de la vigne.

Le territoire de la commune est concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique³ (ZNIEFF) de type 1 « *Cuvette de Clarensac et de Calvisson* » qui entoure la tache urbaine. En dehors de la tache urbaine, la totalité du territoire est identifiée en réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique.

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de Clarensac, approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2017. Un fort risque inondation est présent sur toute la partie sud de la commune et de larges couloirs nord-sud le long des cours d'eau (zones rouges du PPRi).

La commune comptait une population de 4 263 habitants en 2017. Le projet prévoit d'atteindre une population totale de 4 926 habitants en 2030 à raison d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1% et projette de réaliser entre 304 et 345 logements entre 2020 et 2030, avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

Le projet communal, dans son PADD, fixe 3 axes :

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpark_mrae_2017dko5.pdf

3 Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

- maîtriser l'urbanisation tout en répondant aux divers besoins en termes d'habitat et d'économie ;
- renforcer l'attractivité et améliorer le fonctionnement de la commune ;
- préserver et valoriser le cadre de vie ainsi que les grands équilibres environnementaux et paysagers.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du PLU de Clarensac sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace, la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la non aggravation de l'exposition des populations et des biens aux risques d'incendie de forêt ;
- le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle ;

3.1 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

La MRAe rappelle que le résumé non technique participe à la bonne compréhension du projet et doit permettre à un public non spécialiste de saisir l'ensemble du document de projet en restituant la démarche mise en œuvre.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est dépourvu d'éléments cartographiques permettant de localiser les principales évolutions du PLU, les enjeux identifiés, les incidences environnementales, les mesures d'évitement et de réduction. Une carte croisant les secteurs de projets et les sensibilités environnementales permettrait de mieux appréhender les enjeux sur la commune.

La MRAe recommande d'illustrer le résumé non technique avec des documents graphiques synthétiques pour une meilleure perception spatiale des principales évolutions du PLU, des enjeux environnementaux, des incidences environnementales, des mesures d'évitement et de réduction.

La MRAe recommande d'intégrer une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.

Le PLU présente sous forme de tableau une liste d'indicateurs relatifs aux différentes thématiques environnementales concernées par le projet de PLU. Cependant, il ne précise pas l'« état zéro » (valeur de référence). Or, cette donnée est fondamentale pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document d'urbanisme et de proposer le cas échéant des mesures correctives.

La MRAe recommande de préciser l'« état zéro » (valeur de référence) de chaque indicateur de suivi.

Le PLU délimite précisément les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur ou de connaître des mutations importantes. En application du principe de proportionnalité, la MRAe relève favorablement la qualité de l'état initial naturaliste des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable ». Néanmoins, l'analyse des incidences manque de rigueur et ne permet pas d'apprécier les pertes potentielles en termes de fonctionnalités écologiques et d'habitats d'espèces protégées. Aussi, même si la hiérarchisation des enjeux permet de favoriser l'évitement des enjeux forts, elle ne garantit pas la définition de mesures de réduction, voire de compensation adaptées.

La MRAe recommande de préciser clairement les incidences résiduelles potentielles notables, de définir, le cas échéant, les mesures de réduction, voire de compensation adaptées, et de les traduire dans le règlement écrit et graphique du PLU.

4 Analyse et prise en compte de l'environnement

4.1 Démographie et consommation d'espace

Comme indiqué précédemment, la commune comptait une population de 4 263 habitants en 2017. Le projet prévoit d'atteindre une population totale de 4 926 habitants en 2030. Le taux de croissance annuel moyen a été fixé à 1 % après une croissance de 2,9 % sur la période 2007-2012 et de 1,1 % sur la période 2012-2017. L'hypothèse de croissance démographique retenue est réaliste au regard de la situation géographique de Clarensac, des projections du programme local de l'habitat (PLH) Nîmes métropoles et du SCoT Sud du Gard.

Pour atteindre une densité supérieure ou égale à celle fixée par le SCoT, le PADD inscrit un objectif de densité moyenne minimale de 25 logements par hectare. Par ailleurs, l'analyse du phénomène de desserrement des ménages, bien présenté et expliqué, permet de justifier le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population déjà installée sur la commune.

Il a été estimé que pour répondre à l'ensemble des besoins, entre 305 et 348 nouveaux logements devraient être construits.

Le potentiel de densification du tissu urbain est estimé à 230 logements. Le besoin en logement résiduel à réaliser en extension de la tâche urbaine est d'environ 75 à 118 logements. Un secteur de 3,23 ha a été délimité pour la construction d'environ 90 logements en extension (densité de 27 logements à l'hectare).

Le projet de PLU prévoit :

- la consommation d'environ 7,35 ha pour 230 logements réalisables en densification dans les dents creuses et divisions parcellaires. Les sites des OAP Carreyrole et indivision Viala sont identifiés dans l'étude de densification (4,73 ha en dents creuses et 2,62 ha en divisions parcellaires) ;
- la consommation d'environ 3,23 ha pour 90 logements théoriques en extension de la tâche urbaine (OAP Moulon) ;
- l'extension du pôle d'équipement sur une surface de 1,5 ha ;
- la création de deux sous secteurs Np (Sous-secteurs naturels périurbain aménagés pour les pratiques de loisir) sur 3,55 ha.

Le projet de PLU favorise la densification du tissu urbain existant afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension de la tâche urbaine.

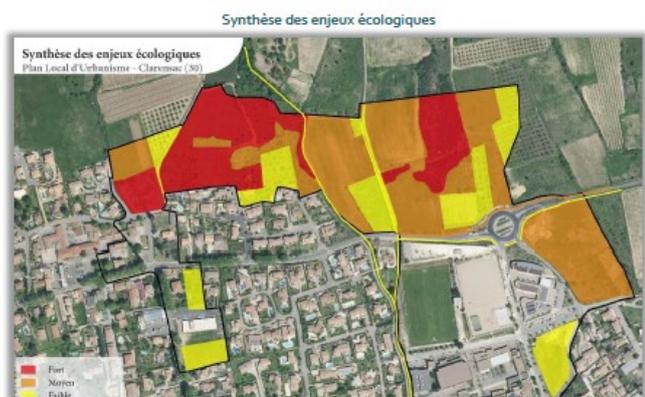
4.2 Milieux naturels et continuités écologiques

Le territoire de la commune comprend des enjeux forts en matière de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. La quasi-totalité de la commune est identifiée en réservoir de biodiversité et tout le pourtour du village est concerné par la ZNIEFF de type I « *Cuvette de Clarensac et de Calvisson* ».

La commune a porté ses prospections d'extension urbaine sur le nord de la commune. La MRAe observe que dans la partie relative à la justification des choix du projet, le rapport n'expose pas les solutions de substitutions envisagées, ni ne compare les incidences environnementales des choix retenus au regard de ces alternatives, alors que des espaces existent à l'ouest et nord-est de la tâche urbaine en dehors des secteurs délimités par le PPRi. Le rapport sur la justification des choix précise qu' « *étant donné que l'ensemble de la partie nord du village est concernée par la ZNIEFF, rien n'indique qu'un autre secteur aurait été plus favorable.* ». La MRAe relève que cette affirmation est en contradiction avec la synthèse des enjeux écologiques qui précise que « *la zone Nord présente des niveaux d'enjeux bien différents suivant les milieux concernés* » (p.13 de l'évaluation environnementale).

La MRAe estime que cette affirmation doit donc être étayée sur la base d'un prédiagnostic écologique et conduire à une comparaison multicritère des différents secteurs envisageables, au-delà du seul secteur nord « le Moulon » afin d'aboutir à une conclusion argumentée.

Sur la partie nord retenue, une expertise écologique de terrain sur 4 saisons a été menée, afin de mieux connaître le niveau d'enjeux sur chaque parcelle concernée. La qualité des prospections réalisées mérite d'être soulignée. Les prospections faune/flore ont été conduites sur une zone beaucoup plus vaste que le périmètre finalement retenu, permettant l'évitement des zones rouges du PPRi de Clarensac, et des secteurs à plus forts enjeux environnementaux sur cette partie de la commune.



synthèse des enjeux écologiques - justification des choix page 26

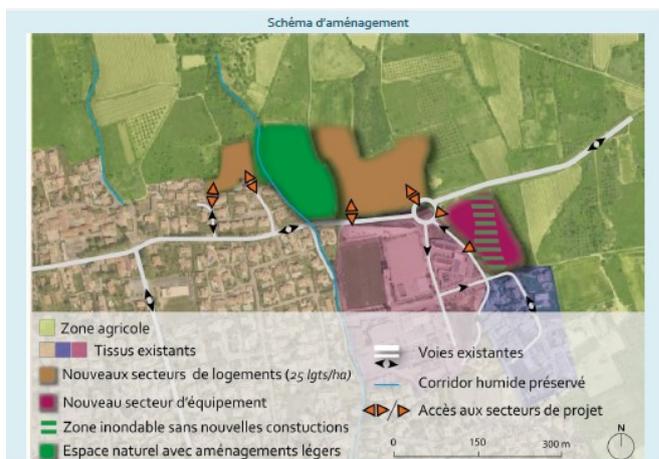


schéma d'aménagement - justification des choix - page 28

La MRAe recommande que l'évaluation environnementale justifie les choix opérés en matière d'extension de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables sur d'autres secteurs de la commune, sur la base d'un prédiagnostic écologique et d'une comparaison multicritère des différents secteurs envisagés.

L'OAP du Moulon présente des enjeux écologiques moyens et forts. À ce stade, cette OAP n'est pas opérationnelle : le secteur concerné est fermé à l'urbanisation dans le projet de PLU en raison du défaut de conformité de la station de traitement des eaux usées. La réalisation des projets est donc soumise à une modification du PLU qui devra être postérieure à la mise aux normes de la station. Le rapport de présentation précise que les orientations de cette OAP sont très générales, qu'elles « seront redéveloppées et précisées lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, en cohérence avec les besoins de la commune et les porteurs de projets » et que « l'urbanisation de terrains à enjeux modérés devra faire l'objet d'une compensation qui sera définie lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone ».

À l'occasion de la procédure d'évolution du PLU qui conduira à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Moulon, la MRAe recommande de garantir la préservation des enjeux forts dans le règlement écrit. Elle recommande de préciser clairement les incidences attendues sur les secteurs à enjeux moyens.

Concernant les sous-secteurs naturels périurbain aménagés pour les pratiques de loisir (secteur Np), le rapport de présentation manque de précision sur les aménagements envisagés. Le règlement indique simplement que dans le secteur Np « les équipements d'intérêt collectif dédiés à la pratique du sport, des loisirs en plein air et à la découverte des espaces naturels sont autorisés sous réserve d'être conçus dans une optique de minimiser les impacts sur la faune et flore et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

S'agissant du projet de parc public prévu au sud-ouest de la tache urbaine en zone Np, les inventaires naturalistes ont relevé la présence d'une zone de reproduction avérée pour la Diane (*Zerynthia polyxena*), papillon inscrit en Annexe IV de la Directive Habitat et protégé à l'échelle nationale dont l'enjeu local de conservation est jugé fort.

La MRAe recommande de garantir dans le règlement écrit et/ou graphique la préservation de la zone de reproduction avérée de la Diane (*Zerynthia polyxena*) qui présente en enjeu de conservation jugé fort.

5 Assainissement des eaux usées

Le rapport de présentation précise, en s'appuyant le rapport du délégataire pour l'année 2017, que « la station d'épuration présente un bon fonctionnement avec d'excellents rendements épuratoires et un pourcentage de

conformité satisfaisant.» (p.27 de l'état initial de l'environnement). Or, les données du portail sur l'assainissement⁴ indique que la station de traitement des eaux usées de Clarensac est non conforme en performance depuis 2018. Il est toutefois précisé dans le rapport qu'elle arrive en limite de sa capacité épuratoire et qu'une étude est en cours pour fixer l'emplacement de la nouvelle unité de traitement.

La MRAe recommande de décrire l'état actuel de la station de traitement des eaux usées de Clarensac et de préciser ses capacités résiduelles. LA MRAe recommande, en tant que de besoin, de conditionner toute ouverture à l'urbanisation ou densification, à la mise en service de la nouvelle unité de traitement.

6 Risque incendie de forêt

Au nord de la commune, on trouve une végétation arbustive et des formations sclérophylles fortement soumises au risque incendie de forêts. Le principal facteur à l'origine de ce risque est une surface importante de milieux naturels de type « garrigues » avec une végétation (taillis, pinèdes, garrigues, landes) inflammable et combustible. La commune est concernée par un PPR Incendie de forêt (PPRif) « Garrigues de Nîmes » approuvé le 20/04/2012.

Plusieurs secteurs constructibles sont concernés par le risque feux incendie de forêt. Le rapport de présentation précise que « l'urbanisation en secteur boisé est strictement réglementée dans le PLU pour une double finalité : la garantie de la sécurité de la population et la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles ». Cette affirmation n'est pas démontrée dans le rapport de présentation. Même si le règlement du PPRIF admet les constructions sous conditions, l'analyse des incidences du PLU doit estimer les impacts des aménagements prévus sur la vulnérabilité et les risques des secteurs concernées.

La MRAe recommande que le risque feu de forêt soit mieux pris en compte par le projet de PLU. A cet effet, elle recommande :

- de fournir une carte identifiant les secteurs constructibles concernés par le risque incendie de forêt ;
- de démontrer la concordance du règlement du PLU avec le plan de prévention des risques incendie feu de forêt ;
- de démontrer que les aménagements prévus n'aggravent pas la vulnérabilité et les risques des secteurs concernées.

Concernant l'OAP du Moulon, une démarche ERC pertinente devra être appliquée dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation. Il conviendra également d'associer les services compétents dans la définition de ces mesures.

La MRAe recommande de compléter le dossier en fournissant une analyse du risque incendie au droit de l'OAP du Moulon et de proposer les mesures ERC adéquates, en lien avec les services compétents.

7 Mobilités alternatives à la voiture individuelle

Le diagnostic territorial précise que les liaisons douces (piétons / vélos) sont très peu développées sur le territoire communal. Aussi, le PADD prévoit le développement des modes de déplacements doux, entre les quartiers d'habitat et les différents pôles de centralité de la commune (commerces, centre bourg, écoles, collèges...) et la mise en place d'un réseau de cheminements doux à plus large échelle. Le rapport évoque l'amorce d'un schéma cyclable par l'agglomération Nîmes Métropole et prévoit la mise en place de circulation piétonne dans certaines OAP. Néanmoins, aucune réflexion sur la continuité des cheminements n'est présentée au dossier. Le manque de précision du dossier sur la thématique et l'éparpillement des informations ne permet pas d'apprécier les réflexions menées sur le sujet, ainsi que les dispositions et aménagements introduits à cet effet.

Les volets transport en commun et covoiturage ne sont pas traités.

La MRAe recommande de présenter clairement, dans une partie dédiée, l'ensemble des dispositions envisagées par le projet de PLU pour favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle en :

⁴ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

- proposant un inventaire et une carte de localisation des aménagements envisagés en faveur des mobilités douces, des transports en commun et du covoiturage, ainsi qu'une analyse justifiant la cohérence des choix retenus, et de proposer dans le PLU les outils réglementaires adaptés pour les favoriser ;
- en précisant les critères d'organisation spatiale du développement urbain (zones U et AU) retenus pour favoriser les déplacements de courtes distances et les interactions avec les aménagements en faveur des mobilités douces.