



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**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,
sur l'élaboration du PLU
de la commune de Méjannes-lès-Alès (Gard)**

n°saisine : 2021-9285

n°MRAe : 2021DKO92

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2021-9285 ;**
- **élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Méjannes-lès-Alès (Gard) ;**
- **déposé par la commune de Méjannes Lès Alès ;**
- **reçue le 14 avril 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 14 avril 2021 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant que la commune de Méjannes-lès-Alès (1 209 habitants en 2018 avec une augmentation moyenne annuelle de 0,52 % soit 31 habitants supplémentaires entre 2013 et 2018 – source INSEE) élabore son PLU, suite à la caducité de son POS intervenu en mars 2017, dans l'objectif de « *maintenir une dynamique communale par l'accueil de nouveaux habitants de manière régulière et mesurée dans un territoire solidaire et équilibré (...), d'intégrer les enjeux environnementaux et améliorer la qualité de vie de la population (...), et d'encourager une dynamique économique pour pérenniser la richesse du territoire* » ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, le projet de PLU prévoit :

- d'accueillir environ 300 nouveaux habitants d'ici 2030 (augmentation moyenne annuelle de 1,5 % fixée par le SCoT du pays des Cévennes) nécessitant cent-vingt nouveaux logements : soixante-dix-sept dans l'enveloppe urbaine dont dix-huit déjà autorisés, et quarante-trois en extension) ;
- de consommer, en extension de l'urbanisation, 2,51 ha à vocation d'habitat (dix-sept logements/ha) et 7,6 ha à vocation économique permettant notamment l'extension de la zone d'activités du « *Capra* » (Palais des Congrès d'Alès Agglomération) ;

Considérant les sensibilités environnementales significatives du territoire concerné identifiées dans le dossier d'élaboration, dont notamment :

- la biodiversité, avec en particulier la présence de milieux naturels à forte valeur écologique constituant des habitats potentiels d'espèces protégées tels que boisements, pelouses, garrigues et mosaïques de milieux agricoles et naturels, cours d'eau de la Droude et milieux aquatiques et humides associés, une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II « *plateau de Lussan et massifs boisés* », deux espaces identifiés comme « *espace naturel sensible* » du Gard, un zonage en lien avec le plan national d'action en faveur de la pie Grèche à tête rousse, des zones humides

avérées et potentielles, mais aussi des milieux de nature plus ordinaire pouvant héberger des espèces remarquables ou servir de support aux continuités écologiques ;

- le patrimoine et le paysage lié notamment aux entrées de ville à structurer ;
- les risques, notamment naturels avec des phénomènes de précipitations importantes et rapides de type cévenol problématiques en termes d'inondation par débordement et ruissellement, des crues torrentielles, des risques technologiques et des nuisances sonores notamment associées au bruit ;

Considérant l'importance du projet d'accueil démographique, près de dix fois supérieur à la tendance observée sur la période précédente, générant un besoin foncier de ce fait surévalué malgré la diminution des zones à urbaniser au regard du document précédemment en vigueur ;

Considérant que si le dossier indique prévoir une consommation foncière d'environ 10 ha pour l'habitat et l'économie, s'ajoutant aux 3,89 ha de dents creuses et aux 2,74 ha pouvant faire l'objet de divisions dans la trame urbaine, il ne permet pas d'appréhender la totalité des surfaces effectivement prévues en consommation d'espace incluant la rétention foncière, les « *secteurs de taille et de capacité limitée* » (STECAL) ainsi que les emplacements réservés situés en zone naturelle ou agricole ;

Considérant les incidences induites de cette consommation foncière, notamment en matière d'artificialisation des sols, de déplacements, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant la création d'une zone à urbaniser AUC pour l'habitat, en prolongement du centre urbain mais impactée à la fois par le ruissellement et par la zone inondable, sans réflexion préalable sur l'évitement et l'étude de solutions alternatives ;

Considérant que la création de la zone AU à vocation économique en extension de la zone d'activités existante fait l'objet d'un dossier d'évaluation environnementale spécifique, elle pose néanmoins plusieurs questions non résolues :

si la localisation de la zone s'appuie sur celle définie par le SCoT et sur la présentation de variantes, le dossier ne comporte toutefois pas d'analyse des possibilités de densification ou restructuration de l'existant, permettant, tout à la fois, de requalifier la zone et de réduire le besoin foncier;

ce secteur s'implante sur un « *corridor écologique à restaurer* » identifié tant par le SCoT que par le PLU, sans produire d'analyse globale permettant de savoir si les mesures de réduction prévues (haies arborées) suffiront à restaurer le corridor ;

l'analyse des modes de desserte de la zone, montrant l'absence de modes doux tant dans la zone qu'en lien avec le centre village, mérite d'être intégrée à une réflexion globale à l'échelle du PLU sur les déplacements;

l'analyse des incidences cumulées de la zone d'activités et de l'ensemble des projets du PLU fait par ailleurs défaut ;

Considérant que la capacité du territoire au regard de desserte en eau potable n'est pas analysée en cohérence avec les projets des autres communes du territoire et en prenant en compte le contexte de changement climatique; par ailleurs, la sécurisation de la ressource en eau n'est pas démontrée en l'absence de protection des captages par servitude, ou, dans l'attente, par le PLU ;

Considérant que la conformité de la station d'épuration intercommunale n'est pas démontrée en raison des contradictions du dossier (le document « *EI ZAE* » indiquant sa non-conformité), sa

capacité à accueillir de nouveaux équivalent-habitants devant également être évaluée au regard des perspectives et besoins à l'échelle intercommunale ;

Considérant que la préservation des secteurs présentant les plus forts enjeux en termes de biodiversité et de continuités écologiques, incluant notamment les zones humides non précisément identifiées, n'est pas assurée par le projet de PLU qui n'identifie dans son règlement graphique que très peu d'éléments à préserver ;

Considérant en conclusion qu'une évaluation environnementale portant sur l'ensemble du PLU est nécessaire afin :

de compléter l'analyse des sensibilités environnementales sur les secteurs de projets et de déterminer les secteurs et milieux devant faire l'objet d'une préservation,

de revoir le scénario démographique et de valoriser l'analyse des logements vacants et des dents creuses pour réduire le besoin foncier, et ainsi justifier les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables,

d'évaluer les impacts du PLU y compris cumulés, en particulier sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, l'intégration paysagère des zones de projet, la ressource en eau, les risques, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, et de décliner la démarche «*éviter, réduire, compenser*» dans les choix de localisation et les documents opposables.

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Méjannes-lès-Alès (Gard), objet de la demande n°2021-9285, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 25 mai 2021



Thierry Galibert
Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>