



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de la région Occitanie  
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local d'urbanisme de la commune  
d'Albaret-Sainte-Marie (48)**

**n° saisine 2017-4898  
n° MRAe 2017AO47**

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son 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 l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 7 février 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Albaret-Sainte-Marie située dans le département de la Lozère, pour la réalisation d'une zone à aménager destinée à accueillir des activités industrielles ainsi qu'un bassin de rétention.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 9 février 2017.

Cet avis a été émis le 4 mai 2017 après délibération. Etaient présents : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, membres. Ils attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. Etaient aussi présent, sans voix délibérative : Georges Desclaux, membre suppléant.

La DREAL était représentée à cette séance de la MRAe.

## Synthèse de l'avis

Le dossier contient dans l'ensemble les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation est jugé formellement complet. Cependant des approfondissements sont notamment attendus sur les thématiques naturalistes et paysagères.

La MRAe recommande en premier lieu de cibler la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le projet d'installation de la SEFIAM, seul projet défini à ce jour.

En outre, la commune est concernée par la loi Montagne et les impacts sur la qualité de vie sont sous-évalués ou ne sont pas traités. Des précisions sont attendues sur l'analyse des aménagements connexes et l'intégration paysagère de leurs implantations et sur la préservation de la qualité de vie des habitants du bourg de La Garde eu égard à l'installation de l'entreprise à proximité.

Concernant les milieux naturels et les espèces protégées, la MRAe recommande d'apporter des précisions sur les références naturalistes et réglementaires et de caractériser les impacts vis-à-vis de l'implantation du bassin de rétention.

Enfin, la MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins consécutifs à l'installation de nouvelles entreprises, en particulier de la SEFIAM.

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

## Avis détaillé

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

Conformément à l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Albaret-Sainte-Marie a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas, du fait « *de sa susceptibilité d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ».

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 7 février 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Albaret-Sainte-Marie, pour la réalisation d'une zone à aménager destinée à accueillir des activités industrielles ainsi qu'un bassin de rétention.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont 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, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### II. Présentation de la commune et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Albaret-Sainte-Marie

Localisée dans le nord du département de la Lozère, à la limite du Cantal, la commune d'Albaret-Sainte-Marie compte 588 habitants (INSEE 2014). La commune appartient à la communauté de communes des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac et est concernée par la loi Montagne. Son territoire traversé du nord au sud par l'A75 comprend plusieurs hameaux dont le village de la Garde, dans lequel se situe le projet.

La commune d'Albaret-Sainte-Marie dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 13 août 2009. Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 29 août 2013 une révision générale de son PLU. Cette révision est en cours.

Face au vieillissement de la population communale et pour accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises et dynamiser son territoire, la commune souhaite permettre l'implantation de quatre entreprises industrielles sur son territoire. Parmi ces entreprises, la SEFIAM, société de construction mécanique et d'assemblage de composants électroniques employant 23 personnes, actuellement implantée sur la commune de Saint-Chély-d'Apcher, souhaite disposer de nouveaux locaux, plus grands et plus adaptés au développement de son activité. Le site d'implantation actuel de l'entreprise ne permet pas une extension de cette dernière. Par ailleurs, la présence de la société est sujette à des contestations de la part des riverains actuels, du fait des nuisances dues à son activité industrielle.

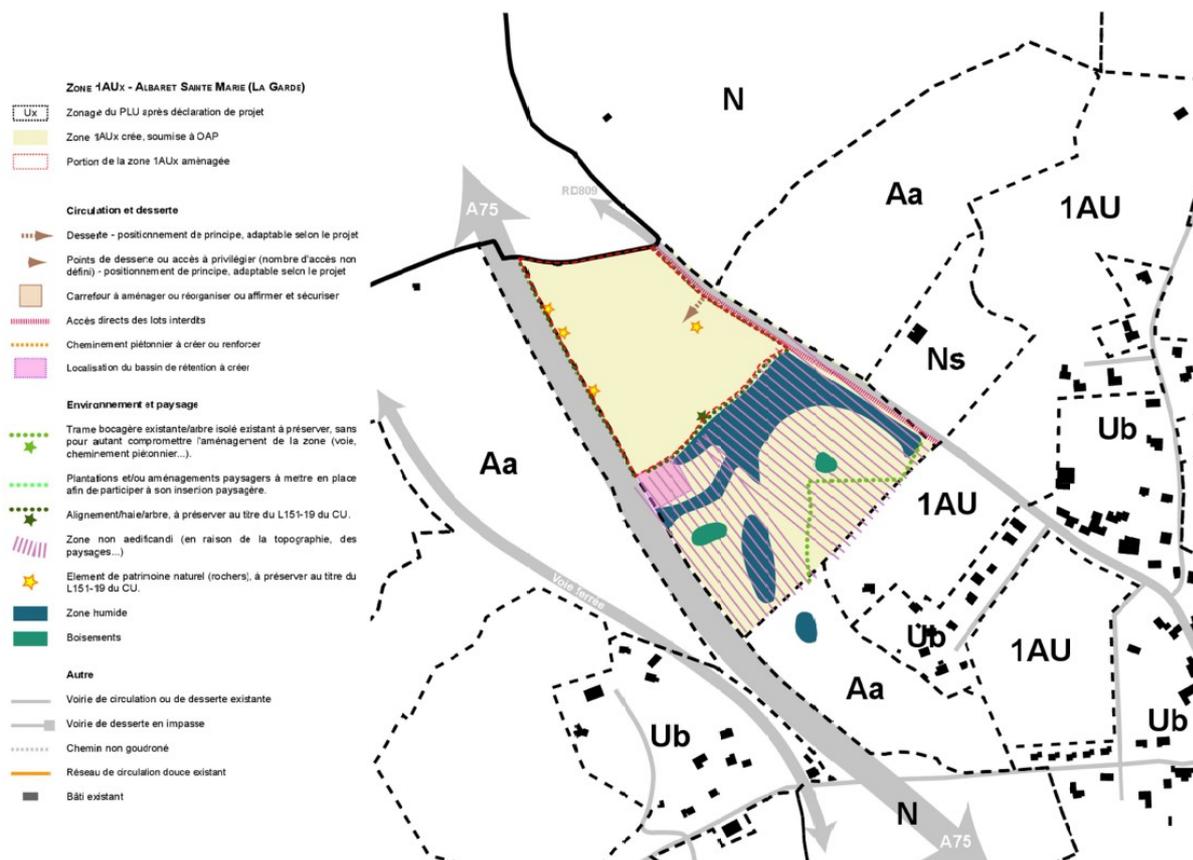
La commune d'Albaret-Sainte-Marie souhaite offrir rapidement aux porteurs de projets la possibilité de s'installer sur son territoire et affirme par ailleurs que les zones d'activités existantes de son territoire sont saturées. Le conseil municipal a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son PLU pour atteindre cet objectif sans attendre la fin de la révision générale de son document de planification.

Le site d'accueil proposé par la commune pour réaliser la zone d'activité est situé au nord du bourg de La Garde sur une partie de la parcelle cadastrée ZI n°4. Ce site, d'une surface totale d'environ 10 ha, est desservi par la RD 809 et est longée à l'est par l'autoroute A75. Deux échangeurs sont présents pour l'accès à la parcelle depuis l'autoroute A75 : l'un au nord (sortie 31 Loubaresse à environ 5 km du site) et l'autre au sud (sortie 32 La garde à environ 1,5 km du site).

Concernant le PLU en vigueur, le site retenu comprend un secteur classé en zone agricole (Aa) sur 7,76 ha et un secteur classé en zone à urbaniser (1AUx) sur 2,24 ha. Cette zone « 1AUx » de 2,24 ha est dédiée dans le PLU actuel à l'implantation d'un secteur à « vocation artisanal (...) au nord, près du stade sur des terrains moyennement intéressants pour l'habitat ».

Au regard de la vocation industrielle du projet, celui-ci ne peut s'inscrire dans le PLU en vigueur du fait de son incompatibilité avec les prescriptions relatives aux zones « Aa » et « 1AUx ».

Ainsi, le dossier de mise en compatibilité du PLU prévoit la création d'une seule zone « 1AUx » de près de 10 ha, dont 4,09 ha seront aménagés et 5,91 ha seront dédiés à la réalisation d'un bassin de rétention et à la préservation des enjeux naturels du secteur. Il comprend en outre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à ce secteur.





### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

La MRAe identifie comme principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Albaret-Sainte-Marie :

- les espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les zones humides ;
- la qualité du cadre de vie ;
- la ressource en eau et l'assainissement.

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

Le rapport de présentation contient dans l'ensemble les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale. Il est cependant à approfondir sur certains points.

L'analyse environnementale traite des enjeux et impacts relatifs à l'installation de la SEFIAM mais est insuffisamment développée concernant les autres entreprises qu'il est projeté d'accueillir. En outre, certaines problématiques mériteraient d'être plus approfondies.

La MRAe rappelle que la mise en compatibilité par déclaration de projet d'un document d'urbanisme est une procédure permettant (de manière dérogatoire par rapport aux autres procédures de planification) de déclarer l'intérêt général d'un projet afin d'emporter la mise en compatibilité pour des projets dont la temporalité n'est pas compatible avec la procédure de révision en cours.

Cela suppose que les projets soient connus et suffisamment avancés notamment pour s'assurer de la compatibilité du périmètre envisagé avec les besoins effectifs du projet.

Compte-tenu de l'absence d'informations sur les entreprises qui pourraient être accueillies sur le site de la zone d'activité, il serait utile que la déclaration de projet porte strictement sur l'installation de la SEFIAM et sur les mesures associées à son implantation (équipements, réseaux, OAP, zonage PLU, ...).

En outre, l'opportunité d'accueillir une nouvelle zone d'activité devra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune d'Albaret-Sainte-Marie.

**La MRAe recommande que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte précisément et uniquement sur le projet d'installation de la SEFIAM.**

Concernant la démarche d'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas d'apprécier l'ampleur des impacts et les mesures de nature à éviter, réduire, voire compenser ces impacts.

En matière d'évitement et à titre d'illustration, le dossier ne présente pas les autres scénarios étudiés pour le choix du site d'implantation de la SEFIAM (commune des Bessons, Pierrefort, ...) et ceux qui auraient pu être envisagés (extension de la ZA « Albaret Sainte Marie – La Garde », création du site à proximité immédiate de la sortie 32 La garde de l'A75).

Par la suite, les mesures de réduction doivent être revues pour optimiser la surface consommée. Par exemple, l'entreprise SEFIAM affiche un besoin foncier de près de 0,6 ha alors que l'espace consommé effectivement dans le PLU serait de 4,09 ha.

De même, le projet de bassin de rétention est situé au sein de la zone prévue comme *non aedificandi*. Son dimensionnement et sa fonction doivent être déterminés au regard des caractéristiques des entreprises prévues sur le site.

Enfin, la mesure de compensation visant à des interventions écologiques sur la parcelle N°144, située à 500 m au nord de la parcelle du présent projet, doit être étayée (justification, pertinence et impacts potentiels susceptibles d'être générés par celle-ci sur le milieu environnant).

De même, une mesure de compensation visant à la requalification d'une friche industrielle pourrait être utilement étudiée. A titre d'exemple, le site d'implantation actuel de la SEFIAM sur la commune de Saint-Chély d'Apcher pourrait faire l'objet d'une renaturation afin d'éviter qu'il évolue vers un espace en friche.

**La MRAe recommande de préciser les mesures d'évitement du projet en présentant les différents scénarios de localisation étudiés pour ledit projet et d'apporter des éléments d'informations complémentaires sur les mesures de compensation proposées ou envisagées dans le cadre du projet.**

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

### **V.1 Consommation des espaces naturels et agricoles**

Au regard des éléments mentionnés ci-dessus et de la recommandation de la MRAe visant à cibler la déclaration de projet sur l'installation de la SEFIAM, la consommation d'au moins 4,09 ha (bassin non-compris) de parcelles agricoles et naturelles doit être revue en fonction du projet de la SEFIAM.

La MRAe relève qu'à ce stade de connaissance de l'aménagement futur de la zone d'activité le projet se situe au sein de la zone ouverte à l'urbanisation prévue dans le cadre de la révision générale du PLU actuellement en cours.

**La MRAe recommande de revoir les superficies d'espaces naturels et agricoles consommés au regard du projet d'installation de la SEFIAM.**

## V.2 Biodiversité et zones humides

Le dossier précise que l'inventaire « habitat – faune – flore » n'a pas été réalisé dans les conditions optimales (investigations de terrain relativement tardives et qui ne portent pas sur une année complète). Par ailleurs, il aurait été utile d'associer à chaque espèce inventoriée les références reconnues sur son état de conservation et son risque d'extinction (liste rouge de l'Union internationale de conservation de la nature, liste du Muséum national d'histoire naturelle) ainsi que sur son niveau de protection (arrêtés de protection nationaux et régionaux relatifs aux insectes, aux amphibiens, aux oiseaux...).

En outre, la présence potentielle d'espèces protégées est susceptible d'entraîner l'obligation pour le porteur de projet d'engager une démarche de dérogation à la stricte protection des espèces dans le cas où celles-ci seraient impactées par le projet.

**La MRAe recommande de compléter l'inventaire « habitat – faune – flore » avec les références naturalistes et réglementaires appropriées et d'évaluer ensuite l'opportunité de déroger à la stricte protection des espèces.**

En ce qui concerne l'inventaire des zones humides effectué par le pétitionnaire, celui-ci doit être précisé en premier lieu, en se référant à la définition réglementaire de la zone humide (Art. L.211-1 du code de l'environnement), en mentionnant ensuite les inventaires existants (État, SDAGE, SAGE, collectivités territoriales), et enfin en se référant à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

De plus, la création du bassin de rétention dont la position au droit d'une zone *non aedificandi* et à proximité des zones humides, son dimensionnement ou encore sa fonction (rôle d'épuration et/ou de rétention des eaux) n'est pas justifié au regard de la sensibilité du milieu.

**La MRAe recommande de compléter l'inventaire des zones humides avec les références naturalistes et réglementaires appropriées, de positionner le bassin de rétention au sein de la zone à aménager et de s'assurer de l'absence d'impact sur les zones humides.**

## V.3 Cadre de vie

En premier lieu, les impacts relatifs aux déplacements et à la gestion des flux de circulation générés par le projet, notamment au droit du bourg de la Garde mériteraient d'être analysés. En effet, l'échangeur A75 le plus proche se situe au sud du projet, ce qui implique la traversée du bourg de La Garde par des véhicules dont le nombre et les caractéristiques ne sont pas suffisamment détaillés.

Par la suite, les impacts paysagers du projet, notamment au regard de la localisation de la commune d'Albaret-Sainte-Marie dans un secteur concerné par la loi Montagne, doivent être d'avantage pris en compte.

**La MRAe recommande d'analyser les impacts du projet et les mesures envisagées sur les déplacements, la circulation et, de manière générale, sur la qualité de vie des habitants.**

## V.4 Ressources en eau et assainissement

Concernant les besoins en eau, le dossier doit démontrer l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins consécutifs à l'installation de nouvelles entreprises sur le site du présent projet.

L'analyse est à compléter sur la consommation en eau potable et non potable à usage industriel, les possibilités de rattachement aux réseaux d'assainissement collectif, la capacité des réseaux et de la station d'épuration existante à traiter les effluents générés par le projet, etc.

**La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins consécutifs à l'installation de nouvelles entreprises, en particulier de la SEFIAM.**