



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale de la région Occitanie
sur l'élaboration du PLU de Lézignan-Corbières (11)**

**n°saisine 2017-5085
MRAe 2017AO75**

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 12 avril 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 révision du plan d'occupation des sols (POS) emportant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Lézignan-Corbières.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 7 juillet 2017, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Bernard Abrial, président par intérim, Georges Desclaux et Magali Gerino, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

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 18 avril 2017.

Synthèse de l'avis

Dotée d'une position géographique privilégiée et d'un bon niveau d'équipements, la commune de Lézignan-Corbières bénéficie depuis plusieurs décennies d'une attractivité forte donnant lieu à un étalement urbain affectant prioritairement les secteurs ouest, sud et est. Le présent projet de PLU qui s'inscrit légitimement dans la poursuite d'une croissance démographique soutenue et d'une consolidation du pôle économique lézignanais prévoit un développement qui repose sur la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels et qui affecte pour partie le site Natura 2000 de la vallée de l'Orbieu.

La MRAe considère que ce projet de PLU est susceptible d'entraîner des incidences non négligeables sur l'environnement et insuffisamment analysées à ce stade. Elle préconise de ce fait un travail complémentaire visant à lever les incertitudes qu'elle a pu identifier et pesant notamment sur l'absence d'incidence significative sur le site Natura 2000 et sur l'autre zone naturelle concernée. Elle recommande également que des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences soient revues ou complétées en conséquence.

Plus spécifiquement, la MRAe recommande d'expliquer les choix d'implantation des zones AUca à vocation économique dans les secteurs Caumont et La Roue et de la zone AUch à vocation d'habitat dans le secteur d'Estagnol.

Elle recommande par ailleurs d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUca sur le corridor écologique intersectant cette zone dans le secteur de « la Roue » et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées et traduisibles dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

Sur l'enjeu de la préservation du paysage et du cadre de vie, la MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences sur le paysage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUca (La Roue) et AUch (Estagnol) par la production d'analyses graphiques complémentaires à intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ce complément d'approche mérite de se poursuivre par l'identification de mesures propices à une intégration paysagère optimale, à consigner dans le règlement graphique et le règlement du PLU.

L'ensemble des recommandations 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.104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Lézignan-Corbières est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire (« Vallée de l'Orbieu » - FR9101489).

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe (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.

En application de l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint à l'enquête publique.

II. Présentation de la commune et du projet de PLU

Lézignan-Corbières compte 11 248 habitants (chiffres INSEE 2014) et son territoire s'étend sur 3 768 hectares. Elle se situe à l'est du département de l'Aude, à 21 km à l'ouest de Narbonne, et à 38 km à l'est de Carcassonne, les trois villes étant desservies par l'autoroute A61 et positionnées sur un axe reliant Toulouse à la Méditerranée.

La commune se situe à un point de rencontre du Massif central et des Pyrénées, entre le Minervois, piémont du Massif central au Nord, et les Corbières, piémont des Pyrénées au Sud, dans une zone de plaine traversée par les grands axes de circulation, le fleuve Aude et le Canal du Midi (légèrement au nord de la commune).

Lézignan-Corbières est membre de la communauté de communes Région Lézignanaise Corbières-Minervois et est la ville-centre du SCoT du Lézignanais, approuvé le 12 juillet 2012 (19 communes et 32 000habitants) et en cours de révision.

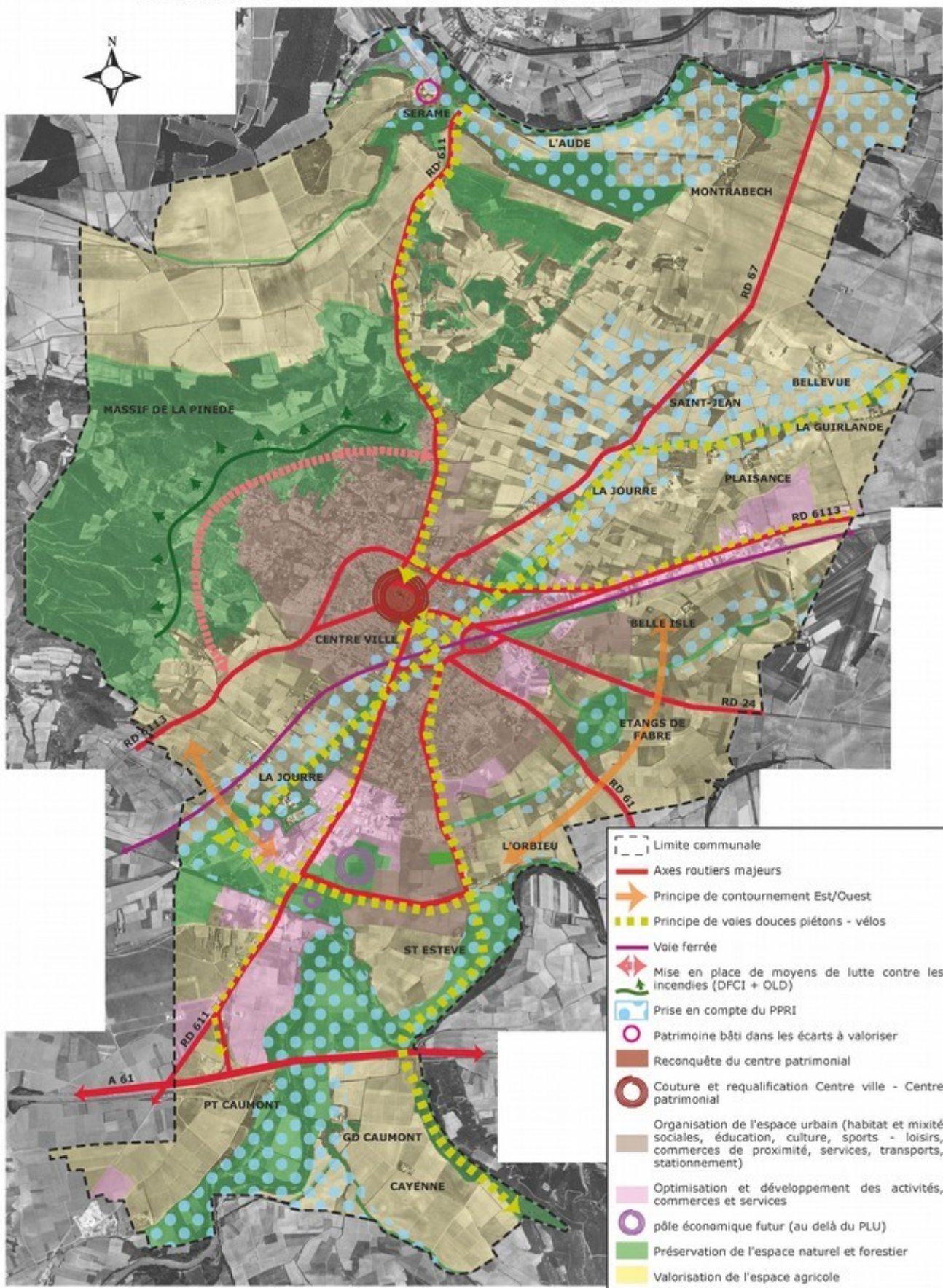
La commune est portée par un dynamisme démographique, le taux de croissance de la population atteignant 2,2 % en moyenne entre 1 999 et 2013. Le projet de PLU vise un accueil de population compris entre 1 600 et 2 000 habitants sur la période 2017-2027, soit une croissance moyenne de 1,6 % par an, et prévoit la réalisation de 1 250 à 1 350 logements d'ici 2027.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise six objectifs :

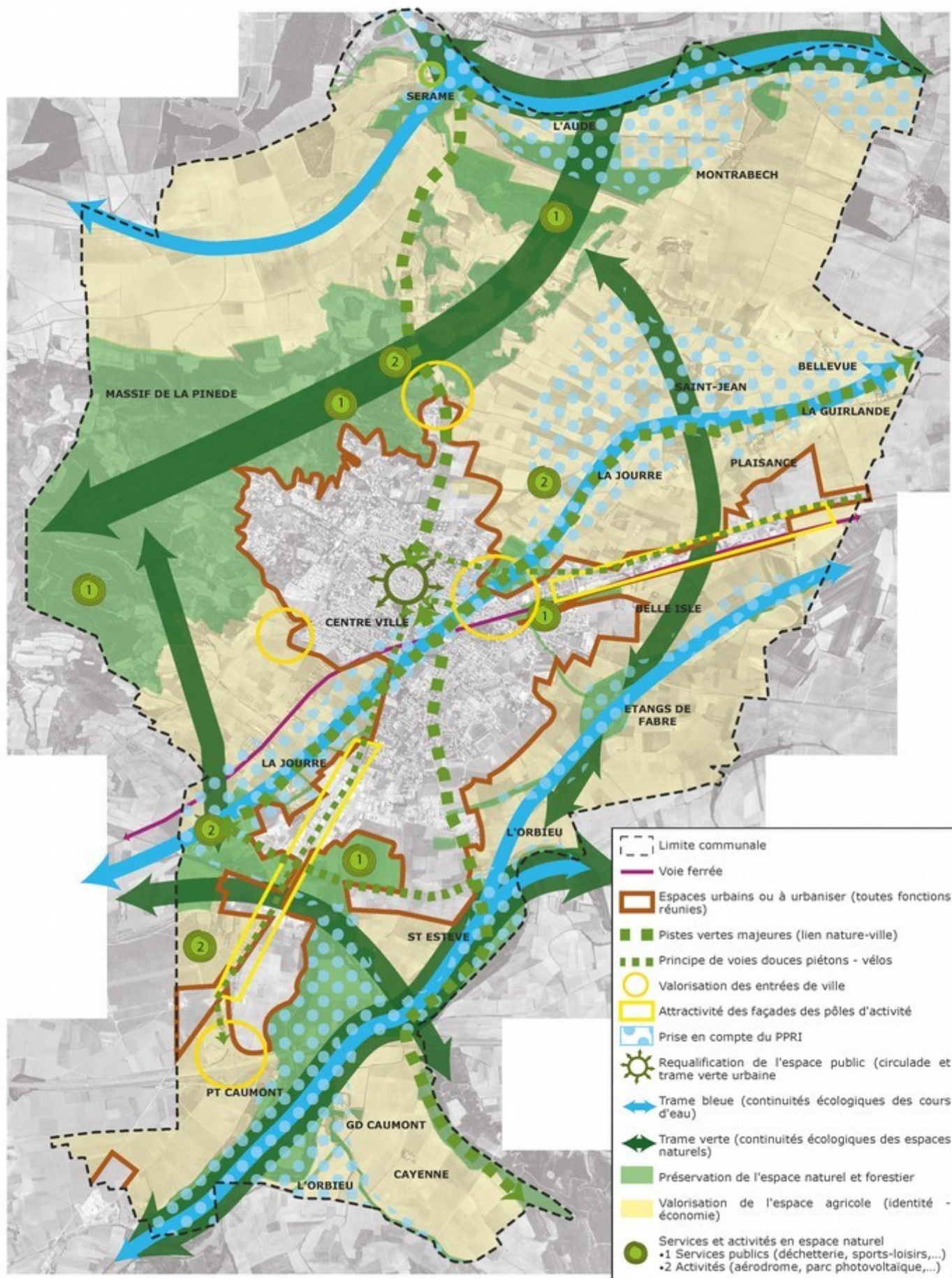
- 1) équilibrer les fonctions urbaines et la préservation de l'environnement ;
- 2) répondre aux besoins de la population lézignanaise et aux besoins de la ville-centre de la communauté de communes ;
- 3) poursuivre la requalification urbaine et la transformation harmonieuse de la ville ;
- 4) qualifier les séquences de découverte de la ville et ses espaces publics ;
- 5) valoriser l'espace agricole et la valeur agronomique des sols ;

6) définir la trame verte et bleue à l'échelle locale comme ressource à préserver pour les générations futures.

Orientation N°1 : UNE VILLE-CENTRE ENTREPRENANTE



Orientation N°2 : ENTRE CENTRALITE URBAINE ET IDENTITE RURALE



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers de l'élaboration du PLU de Lézignan-Corbières sont :

- la consommation d'espaces à vocation économique ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation des paysages et du cadre de vie ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques inondation et feux de forêt.

Les deux derniers enjeux sont bien traités dans le rapport de présentation et ne feront pas l'objet de développements dans la suite de l'avis.

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

Le rapport de présentation et le document intitulé « Évaluation environnementale » traitent dans l'ensemble les éléments énumérés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale.

Ces documents contiennent de nombreuses cartes qui permettent d'illustrer avec profit les enjeux environnementaux identifiés du territoire. Ils comprennent également des synthèses en fin de chapitre permettant une meilleure appréhension des enjeux.

Toutefois, la répartition des éléments dans ces deux documents dont de nombreuses rubriques portent sur les mêmes sujets ne rend pas la lecture aisée. Il existe ainsi deux chapitres consacrés à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement ou encore deux chapitres sur certains enjeux environnementaux (par exemple biodiversité et paysage). À ce titre, la MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche qui fait partie intégrante du processus de conception d'un document d'urbanisme et qu'elle poursuit par ailleurs un objectif de bonne information du public.

Par conséquent, l'existence d'un seul document de référence, dit rapport de présentation, comprenant l'ensemble des analyses produites pour concevoir le PLU élaboré selon les attendus de l'évaluation environnementale (R.151-3 précité) est préférable, car cela simplifie la lecture et facilite ainsi l'information du public.

La MRAe recommande de rassembler l'ensemble des analyses du rapport de présentation et du document « Évaluation environnementale » dans un seul document.

La MRAe relève que les ambitions affichées en matière de consommation d'espace se réfèrent à un objectif de modération de la consommation d'espace. Toutefois, les choix faits à l'échelle du PLU ne sont pas suffisamment expliqués au regard des solutions de substitutions raisonnables, compte tenu des incidences sur l'environnement de ces choix.

La MRAe recommande de présenter les scénarios alternatifs de développement à l'échelle communale, notamment concernant la zone AUch (secteur Estagnol) et la zone AUca dédiée au projet de centre commercial (secteur de la Roue), en tenant compte des enjeux et des incidences analysés dans le PLU.

En outre, la MRAe recommande d'analyser les enjeux et incidences sur l'environnement de l'ouverture des zones Npv dédiées à des projets photovoltaïques (secteurs Gaujac et Cabanon de Bories), car ces analyses ne sont pas produites dans le PLU.

Elle recommande également d'analyser les incidences sur l'environnement, et plus spécifiquement sur Natura 2000, des aménagements prévus en zone N en bordure de l'Orbieu.

La MRAe préconise enfin de faire la distinction dans le PLU entre les incidences avant mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, lesdites mesures et les incidences résiduelles après mise en œuvre de ces mesures, et d'en faire état dans le résumé non technique en vue de permettre une meilleure information du public sur les incidences résiduelles du projet de PLU et les limites de l'évaluation environnementale.

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

V.1 Consommation d'espaces à vocation d'activités économiques

Il est rappelé tout d'abord que la consommation d'espace est le principal déterminant des incidences sur l'environnement et qu'elle est à l'origine de conséquences irréversibles¹ pour l'environnement. C'est pourquoi elle doit constituer le fil rouge de la démarche d'évaluation environnementale.²

Le rapport de présentation indique que la consommation d'espace à vocation économique s'élève à 56,7 hectares³, dont 45,6 hectares se situent en extension de l'urbanisation actuelle. Les deux principaux projets nécessitant ces extensions sont la zone d'activités dite « Caumont II » prévue au sud de la commune en zone AUca et le centre commercial prévu à l'Est dans le secteur de La Roue, également en zone AUca. A titre de comparaison, la consommation d'espace à vocation économique s'est élevée à 27 ha sur les dix dernières années.

Pour rappel, le rapport de présentation « *s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques (...) et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles* ». En outre, il a vocation à justifier « *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard (...) des dynamiques économiques* »⁴. Enfin, il appartient au rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale : (...) 4° *[d']explique[r] les choix retenus (...) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national* »⁵.

La MRAE souligne, au regard des éléments précités, que le PLU est l'expression d'un projet de développement tenant compte tant des besoins en matière économique que de la nécessité de préserver l'environnement. Dans ces conditions, seule une analyse précise portant sur ces deux composantes permet de conduire l'évaluation environnementale à son terme, en vue d'éclairer le responsable du plan et le public sur ce qui peut constituer le meilleur compromis entre le développement économique et la préservation de l'environnement.

Si le diagnostic du PLU établit, concernant le projet « Caumont II », des liens chiffrés entre la création d'emplois et l'ouverture de zones à urbaniser, ces liens ne sont pas connectés aux dynamiques économiques du territoire. En effet, le PLU indique bien l'existence d'un besoin d'installation d'activités logistiques au regard de la position stratégique de Lézignan-Corbières, mais aucune explication fondée sur les flux routiers actuels et futurs induits par le projet en relation avec son territoire d'influence n'est produite, notamment dans le cadre d'une analyse des complémentarités entre le pôle Port-la-Nouvelle-Narbonne et le pôle Lézignan-Corbières.

Aussi, le choix d'une consommation d'espaces à vocation logistique sur la commune ne s'appuie pas, dans le PLU, sur des prévisions quantitativement (flux routiers) et qualitativement (analyse des complémentarités entre Lézignan-Corbières et le pôle Narbonne-Port-la-Nouvelle) objectivées.

¹ Voir en ce sens le référé du 1^{er} août 2013 de la Cour des comptes adressé au Premier Ministre qui indique qu'il existe d'importantes marges de progrès en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles

² Voir en ce sens le guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, p.38, accessible sur le site internet de la DREAL

³ Pièce 1_RDP, p.250

⁴ Voir article L.151-4 du code de l'urbanisme

⁵ Article R.151-3 du code de l'urbanisme

Si les dynamiques existent, il appartient au PLU de les exposer pour la bonne information du public et d'expliquer le choix d'implantation de la zone au regard de la protection de l'environnement, dans la mesure où ce projet est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement. La sécurité juridique d'un tel projet et du PLU ne peut qu'en être renforcée.

Cette justification est par ailleurs essentielle pour expliquer le respect de l'objectif réglementaire de modération de la consommation d'espace.

La MRAe recommande de produire une analyse sur les flux routiers actuels et futurs induits par le projet en les croisant avec une analyse sur les complémentarités, en matière de logistique, entre le pôle de Lézignan et le pôle de Narbonne-Port-la-Nouvelle, en vue d'expliquer le choix d'implantation de la zone au regard de la protection de l'environnement.

S'agissant de la zone AUca prévue pour accueillir le centre commercial dans le secteur de La Roue, elle jouxte une zone d'activités (zone UE dans le règlement graphique) et aurait vocation à éviter l'évasion commerciale vers Narbonne et Carcassonne.

Aucun élément n'est produit dans le PLU sur la complémentarité de ce projet avec la zone d'activités située dans le secteur de Gaujac (zone UE dans le règlement graphique), d'autant que la zone UE qui jouxte la zone AUca possède de nombreux espaces libres. En outre, l'absence de document portant sur l'aménagement commercial dans le SCoT du Lézignanais ne permet pas de dégager une vue d'ensemble de la stratégie commerciale à l'échelle du bassin de vie de Lézignan et à l'échelle, plus large, du bassin de vie incluant le Lézignanais et le territoire d'influence de Narbonne.

La MRAe recommande d'expliquer le choix d'implantation de cette zone commerciale (secteur de La Roue) au regard des dynamiques à l'échelle des territoires d'influence de Narbonne et Lézignan, en vue de mieux expliquer ce choix au regard de la protection de l'environnement.

• V.2 Préservation de la biodiversité et des milieux naturels

La commune est concernée par de forts enjeux de biodiversité, notamment dans la partie sud de son territoire, avec la présence du site Natura 2000 « Haute vallée de L'Orbieu » (site d'importance communautaire), de la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières » et de continuités écologiques¹.

La MRAe relève notamment que la zone AUch dans le secteur de l'Estagnol et la zone AUca correspondant au projet de zone d'activités Caumont II intersectent ces zonages.

V.2.1. Incidences sur Natura 2000

Le document « Évaluation environnementale » indique que des incidences négatives sont susceptibles d'être occasionnées par les aménagements de loisirs prévus en bordure de l'Orbieu (aménagements de berge pour la création d'espace nautique, aménagement et plantation d'un parc de loisirs, réalisation de cheminements piéton). Or, la nature et le degré des incidences de ces aménagements ne sont pas évalués, bien que l'analyse des enjeux attachés à ces sites ait été produite. Le document « Évaluation environnementale » indique que l'évaluation des incidences sera faite au stade de la réalisation des projets. A ce titre, la MRAe rappelle que le PLU est un document de planification qui doit analyser a minima, de façon proportionnée au niveau d'avancement de la réflexion sur ce projet, les enjeux et les incidences des projets prévus sur le territoire qu'il couvre, sans quoi l'évaluation environnementale ne peut être considérée comme étant

¹ Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques qui relient ces réservoirs

menée à son terme. Il en va de l'exigence d'expliquer les choix au regard de la protection de l'environnement, telle qu'elle résulte du code de l'urbanisme².

Il en résulte que, concernant ces aménagements, l'évaluation des incidences sur Natura 2000 n'a pas été menée jusqu'à son terme et est donc incomplète.

S'agissant de la zone AUch dédiée à une urbanisation à vocation d'habitat, elle intersecte en partie le site « Haute Vallée de l'Orbieu » sans qu'une analyse des enjeux et des incidences liés à ce site ait été réalisée. Les pièces du PLU se bornent à indiquer que « Les enjeux écologiques ne semblent pas élevés mais les impacts sur le site Natura 2000 devront être pris en compte lors de l'urbanisation de cet espace. »¹ Ainsi, l'incertitude pesant sur la nature et le degré des enjeux liés à Natura 2000 dans cette zone d'habitat n'est pas levée, tant l'existence d'incidences négatives notables sur Natura 2000 n'est pas exclue par les éléments fournis dans le PLU. La démarche d'évaluation environnementale n'est donc là encore pas menée à son terme.

En outre, la MRAe rappelle que si les choix dans un PLU doivent être expliqués au regard des objectifs de protection de l'environnement, ils doivent également l'être au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan². Or, il n'est pas démontré dans le PLU que le choix d'urbaniser une zone à vocation d'habitat dans ce secteur a été confronté à d'autres choix, et a fortiori, à d'autres choix moins impactants pour l'environnement.

Ainsi, les insuffisances précédemment développées ne permettent pas de conclure valablement à l'absence d'incidences notables sur Natura 2000 ni au bien-fondé des choix retenus en matière de localisation des zones d'urbanisation à l'échelle de la commune.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du PLU sur Natura 2000 par l'analyse des enjeux localisés sur le secteur Auch (secteur sud à vocation d'habitat), et par l'analyse des incidences sur Natura 2000 de l'urbanisation dans ce secteur et des aménagements prévus sur les bords de l'Orbieu.

Elle recommande également que des mesures d'évitement, en lien avec la présentation de choix de substitution raisonnables à l'échelle de la commune, mais aussi de réduction, voire de compensation des incidences ainsi identifiées soient produites en conséquence.

Enfin, elle recommande que la définition des mesures résultant des compléments d'analyse produits soit assortie de leur traduction dans les pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique).

V.2.2. Incidences sur les espèces et habitats liés à la ZNIEFF et sur les continuités écologiques

Si les incidences de l'urbanisation de la zone AUca sur le site « Vallée de l'Orbieu » sont évaluées, l'évaluation environnementale ne se prononce pas sur les incidences de cette urbanisation sur les espèces et habitats attachés à la ZNIEFF de type 1 « Plaine agricole et aérodrome de Lézignan-Corbières », identifiée comme « réservoir important »³ dans la trame verte communale et dans laquelle la zone AUca se trouve intégralement. Elle ne se prononce pas plus sur les incidences de l'urbanisation de cette zone sur la trame bleue, alors que la zone AUca se situe dans les espaces fonctionnels des zones humides qui peuvent être fortement impactés par l'imperméabilisation d'une grande partie des 23 hectares que recouvre la zone AUca.

La MRAe souligne en outre que le travail d'identification des enjeux a été partiellement mené, dès lors qu'aucune carte de localisation des habitats naturels, des habitats d'espèce et des espèces

² Article R.151-3 du code de l'urbanisme : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : (...) 4° Explique les choix retenus (...) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national »

¹ 1B. Évaluation environnementale, p.120

² Article R.151-3 du code de l'urbanisme

³ 1B. Évaluation environnementale, p.39

présents à l'échelle de la zone AUca n'est produite, malgré la réalisation d'inventaires naturalistes sur cette zone. Les données de l'état initial de l'environnement ne sont donc pas exploitées de façon optimale et il n'est pas possible d'évaluer précisément les incidences de l'urbanisation de cette zone sur la biodiversité et les milieux naturels.

À ce titre, la MRAe rappelle qu'un avis du 3 février 2017¹ du préfet de région, pris en sa qualité d'autorité environnementale, a été rendu sur le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui présente le projet d'aménagement de la zone d'activités Caumont II et comprend l'étude d'impact.

Les réserves émises par l'autorité environnementale dans cet avis rejoignent pour certaines celles qui sont émises dans le présent avis. L'avis du 3 février 2017 relevait ainsi que « *Des enjeux importants semblent mis en évidence pour les chauves-souris mais d'autres espèces protégées à forte valeur patrimoniale sont aussi susceptibles de se trouver dans la zone d'emprise du projet, notamment la Pie-grièche méridionale et le lézard ocellé, potentiellement vulnérables à la réalisation des travaux ainsi qu'à la réduction de leur espace vital.* » L'avis ajoutait par ailleurs : « *L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude naturaliste par une cartographie localisant précisément des individus observés et des habitats avérés ou potentiels dans l'aire d'étude afin de définir précisément les impacts et les mesures d'évitement et de réduction adaptées pour tous les groupes faune et flore.* »

Dans ces conditions, la suffisance des mesures de réduction des incidences présentées dans le PLU (telles que la réalisation de haies pluristratifiées et plurispécifiques permettant à la faune de se déplacer, le maintien de zones non imperméabilisées) ne peut être appréciée.

De la même façon, il n'est pas possible d'apprécier si le choix d'implantation de la zone a réellement été défini au regard des objectifs de protection de l'environnement puisque les incidences ne sont pas justement évaluées et, qu'en outre, les solutions de substitution raisonnables pour un tel projet ne sont pas exposées.

Enfin, s'agissant de la compatibilité du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur, la MRAe relève que le SCoT du Lézignanais, approuvé le 11 juillet 2012, proscrit toute urbanisation dans les « milieux naturels sensibles », dans lesquels seuls des aménagements visant une valorisation agricole et touristique sont autorisés².

Le PLU n'apparaît donc pas compatible avec le SCoT sur ce point.

La MRAe recommande de produire à l'échelle de la zone AUca, en utilisant les inventaires naturalistes effectués dans le cadre du PLU et les données issues de la ZNIEFF et du travail de détermination des continuités écologiques, des cartes de localisation des habitats naturels, des habitats d'espèce et des espèces mentionnant les niveaux d'enjeux pour chacune de ces cartes, ainsi qu'une carte de synthèse des enjeux de biodiversité définissant le niveau d'enjeu final sur le territoire.

Elle recommande ensuite :

- de réévaluer les incidences de l'ouverture de cette zone sur la biodiversité et les milieux naturels (ZNIEFF, trame verte et bleue) ;**
- d'expliquer le choix d'implantation de la zone au regard des solutions de substitution raisonnables ;**
- de démontrer la compatibilité avec le SCoT du Lézignanais qui ne semble pas acquise ;**
- de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences tenant compte des compléments d'analyse produits et qui doivent être traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.**

¹ Avis consultable à cette adresse : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/urbanisme-r1031.html>

² Voir document d'orientations générales (DOG), p.20-21

La MRAe indique enfin que, s'agissant des compléments à apporter sur les enjeux et les incidences de la zone AUca, il est tout à fait possible d'utiliser les éléments produits par l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale du 3 février 2017.

La MRAe relève enfin qu'un corridor écologique reliant des réservoirs situés au nord et au sud de la commune est susceptible d'être impacté par l'urbanisation de la zone AUca située dans le secteur de la Roue¹. Pour rappel, cette zone a vocation à accueillir un centre commercial et a une superficie de 19 hectares.

Aucune analyse des incidences de l'urbanisation de cette zone sur le corridor écologique n'est produite dans le PLU. En outre, il paraît difficilement concevable que la mesure prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui vise à aménager des espaces libres d'occupation en espaces paysagers contribuant à la trame verte et à la biodiversité, soit réellement efficace pour préserver le corridor, dès lors que la zone prévue possède une superficie conséquente de 19 hectares, suffisante pour créer une rupture artificielle importante de circulation faunistique entre les réservoirs reliés par le corridor.

La MRAe souligne à nouveau que le choix d'implantation de cette zone au regard de la protection de l'environnement n'est pas suffisamment expliqué tant les incidences potentielles peuvent être considérées comme notables, a fortiori si les incidences sur le paysage de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont aussi pris en compte (voir paragraphe suivant).

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUca sur le corridor écologique intersectant cette zone dans le secteur de « la Roue » et de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées et traduisibles dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU.

V.3 Préservation du paysage et du cadre de vie

Les enjeux les plus susceptibles d'être impactés par les aménagements prévus dans le PLU sont localisés dans la plaine viticole et tiennent notamment à la nécessité de maîtriser le développement urbain afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, de valoriser la plaine par la préservation des éléments de paysage caractéristiques de l'identité rurale et viticole du territoire, d'intégrer dans le paysage toute nouvelle implantation visible depuis les axes de découverte de la commune (entrées de ville), de traiter les franges urbaines dans le cadre de leurs transitions vers des espaces agricoles, de requalifier les zones d'activités.

S'agissant de l'intégration paysagère de la zone AUca située en entrée de ville à l'est de la commune, le PLU ne comporte aucune représentation graphique, sous la forme d'un croquis ou d'un photomontage, de l'impact visuel de cette zone située sur un axe de découverte de la commune. En outre, aucune photo depuis des points de vue éloignés n'est présentée dans le dossier, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact paysager lointain d'une telle zone. Or, seule de telles représentations permettent d'apprécier le degré d'impact réel global du projet sur le paysage.

S'agissant des interfaces entre zones rurales et urbaines, la réalisation de croquis ou de photomontages permettrait de mieux apprécier les enjeux et les incidences et ainsi de compléter les orientations à suivre dans les OAP, dans la mesure où le rapport de présentation indique que les incidences sur le paysage sont potentiellement fortes², notamment pour la zone Auch (Estagnol) qui s'inscrirait dans un environnement visuellement hétérogène, puisque constitué d'espaces naturels (ripisylve de l'Orbieu), d'espaces naturels avec de légers aménagements (zone Ns), d'espaces agricoles (au sud) et d'une zone d'équipements publics au nord (lycée et ses annexes).

La MRAe recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUca (secteur de La Roue) par un photomontage ou un croquis illustrant l'intégration paysagère de cette zone dans le cadre des principes d'aménagement édictés par l'OAP. Ce travail complémentaire d'analyse paysagère doit permettre de mieux apprécier

¹ 1B. Évaluation environnementale, p.39

² 1B. Évaluation environnementale, p.121

les enjeux paysagers de cette zone et par voie de conséquence les incidences de la création d'une telle zone sur le paysage.

La MRAe recommande également de compléter le travail sur les interfaces entre espaces ruraux et urbanisés par la réalisation de croquis ou de photomontages permettant d'apprécier l'intégration paysagère des zones UE et de la zone AUch au sud (Estagnol).

Le rapport de présentation indique qu'il est prévu d'identifier dans le PLU les éléments remarquables du patrimoine rural (fermes, mas, petits patrimoines, etc) afin de les préserver. Or, cette identification n'est pas faite.

La MRAe recommande d'identifier ces éléments et d'assurer leur préservation dans le règlement graphique et le règlement du PLU.