



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Vialas (48)**

n° saisine 2020-8763  
n° MRAe 2020AO59

**Avis n° 2020AO59 adopté le 6 octobre 2020 par  
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie**

## 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 11 septembre 2020 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 Vialas (48). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine<sup>1</sup>.

*Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020). Cet avis a été adopté en collégialité électronique par Danièle Gay et Jean – Pierre Viguié. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.*

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 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.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 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 MRAe<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 adapte les délais à l'issue desquels les avis des MRAe doivent intervenir dans le contexte de la crise sanitaire Covid19. Les délais qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'au 23 juin 2020.

<sup>2</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

## Synthèse de l'avis

Le projet d'élaboration du PLU de Vialas en Lozère est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de quatre sites Natura 2000.

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale. Le résumé non technique doit être mis en évidence pour une meilleure appropriation par le grand public.

La commune fait le choix d'une croissance démographique (0,9 % par an) en rupture avec les tendances récentes, qui s'explique par une politique de l'offre au regard de la dynamique du solde migratoire. S'agissant de la consommation d'espace, malgré des efforts consentis sur la densification des zones d'extension de l'urbanisation, il est identifié sur la commune un gisement très important de logements non mobilisés. En cela la démarche de la commune ne s'inscrit pas dans l'objectif du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, « *de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040* ». La MRAe engage donc la commune à poursuivre ses efforts visant à mobiliser le potentiel de logements dont elle dispose, et de privilégier cette voie.

Les enjeux sont dans l'ensemble bien identifiés mais souffrent du manque de hiérarchisation et de spatialisation (en particulier pour les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité).

Concernant l'état initial de l'environnement la MRAe recommande de réaliser des inventaires faune/flore récents, sur les secteurs envisagés pour le développement de l'urbanisation, de les croiser avec la description des habitats et de déterminer si des prospections complémentaires ciblées sont nécessaires afin d'évaluer le niveau d'enjeu écologique de ces zones. La MRAe recommande de justifier les choix opérés par la commune et de traduire réglementairement dans le PLU d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation visant à protéger et préserver les enjeux en présence.

En l'état du dossier, l'évaluation environnementale ne démontre pas l'absence d'incidences notables de l'ouverture à l'urbanisation sur les milieux naturels et les espèces patrimoniales.

Par ailleurs, la démarche d'évaluation environnementale ne fait pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation qui permettrait de justifier leur localisation.

L'évaluation des incidences Natura 2000 apparaît non aboutie dans la mesure où un habitat de châtaigniers, d'intérêt communautaire, est présent à proximité et sur le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sans que le règlement de l'OAP ne garantisse sa préservation.

S'agissant de la préservation d'éléments paysagers et d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, la MRAe recommande une application homogène des règles prescriptives, en particulier dans son règlement graphique.

Concernant la ressource en eau, la MRAe recommande de tenir compte des effets de saisonnalité, forts sur le territoire, et de démontrer la bonne adéquation entre la ressource et les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations notamment, en période de pointe estivale et par là même sa compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, puis de conditionner en conséquence le développement de l'urbanisation. Dans une approche similaire elle recommande d'analyser les bilans d'autosurveillance récents du système de traitement des eaux usées afin d'éclairer l'évaluation environnementale sur la capacité réelle du système épuratoire à traiter les effluents générés par la population actuelle et future de la commune et ce, particulièrement dans les périodes de pointe estivale. Elle recommande également de démontrer que la capacité des sols à traiter les eaux usées ou que les filières retenues pourront accepter des charges entrantes sur les secteurs de développement de l'urbanisation et des activités, qui restent à préciser.

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

## Avis

### Contexte juridique du projet de modification 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.

Du fait de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur son territoire, le projet d'élaboration du PLU de Vialas a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### Présentation du territoire et du projet communal

Vialas est une commune du département de la Lozère, limitrophe au département du Gard, située dans la vallée de la Luech entre Génolhac et Saint-Maurice-de-Ventalon. Elle accueille 432 habitants (INSEE, 2017) et s'étend sur 4 980 hectares (ha) au sein d'une mosaïque de paysages agro-pastoraux, forestiers et naturels marqués par la présence de tourbières. La commune est située dans les Cévennes, dominée par le rocher de Trenze, le Mont Lozère au Nord, le serre de Puecharus à l'Est et le serre de la Banette au Sud. Les trois quarts de son territoire sont couverts par le cœur du Parc National des Cévennes<sup>3</sup>.

Au-delà du village de Vialas, les habitants se répartissent principalement dans les hameaux de Soleyrols, des Polmies, de Castagnols, des Hortats et du Nojaret et dans une moindre mesure, sur ceux de Gourdouze, Figerolle et de Tréméjol. La répartition des logements est marquée par une forte proportion de logements secondaires (70,1 %) ; ce qui induit des effets de saisonnalité importants à prendre en compte.

La commune fait partie de la communauté de commune des Cévennes au Mont Lozère (19 communes) qui dénombre 5 063 habitants (INSEE, 2017). La commune est aujourd'hui au règlement national d'urbanisme et concernée par la loi Montagne.

Le territoire de la commune comprend trois sites d'intérêt communautaire<sup>4</sup> Natura 2000<sup>5</sup> et par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 « Les Cévennes », ainsi que trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>6</sup> (ZNIEFF) de type 1<sup>7</sup> et deux de type 2<sup>8</sup>. Plusieurs plans nationaux d'action (PNA) s'appliquent sur la commune en faveur d'une faune à enjeux<sup>9</sup>.

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) « Gardons et Luech » qui a été approuvé le 21 décembre 2006.

<sup>3</sup> Les zones habitées sont exclues du cœur de Parc à l'exception des hameaux de Castagnols et de Gourdouze.

<sup>4</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>5</sup> « Mont Lozère », « Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente » et « Hautes Vallées de la Cèze et du Luech ».

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> « Tourbières de Sénégrière », « Bois de Saint-Maurice-de-Ventalon », « Forêt domaniale de l'Homol ».

<sup>8</sup> « Massif du Mont Lozère », « Montagne du Bougès ».

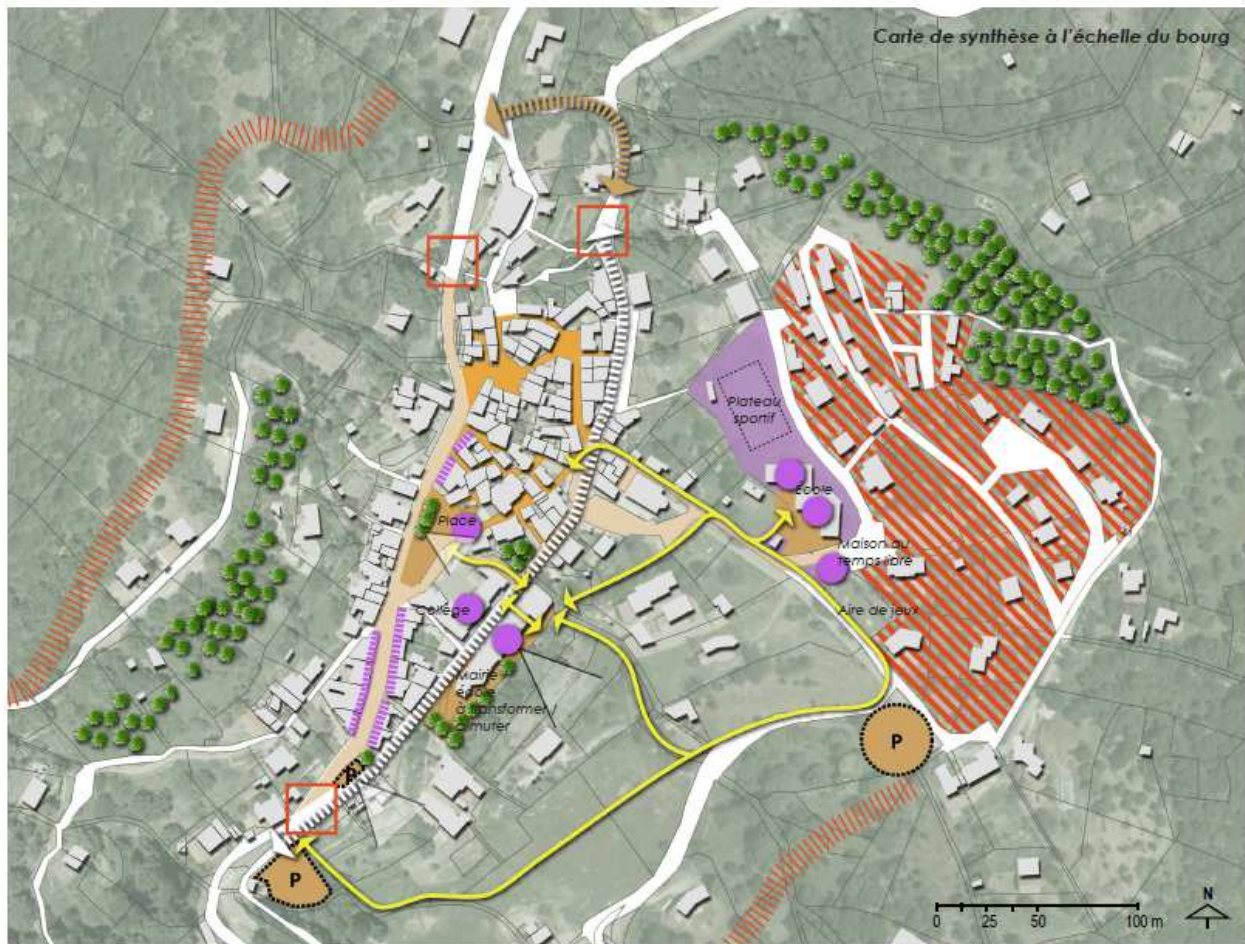
<sup>9</sup> Grièche Grise, le Léopard Ocellé, la Loutre, le Maculinéa, les chauves-souris et l'Aigle Royal.

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2030 de suivre, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de 0,9 % et d'atteindre 520 habitants. En intégrant également le desserrement des ménages, le besoin en logements est estimé à 30 unités. Ces objectifs nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de 3,4 hectares à vocation d'habitat (zones à urbaniser AU et Aunc) et 1 ha à vocation économique (zone AUE). Les secteurs de développement de l'urbanisation sont couverts par trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur Vialas (15 logements), Prat de la Peyre (5 logements et une zone d'activité) et Nojaret (10 logements).

Le projet communal, dans son PADD, fixe cinq objectifs qui visent à :

- accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale ;
- conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population ;
- préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels ;
- affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine ;
- améliorer la qualité de vie des habitants en développant les équipements et services publics et organiser les déplacements.

La carte de synthèse du PADD est présentée ci-dessous :



Espace public de voirie à requalifier (partage des usages, modes doux, zone de rencontre)	Espace d'habitat pavillonnaire à requalifier (Limites espaces public/ espace privé / clôtures)	Coeur de bourg patrimonial à mettre en valeur, à renouveler (patrimoine architectural, etc.)
Espace public de convivialité à créer / requalifier (place de village)	Limites souhaitables d'extension de l'urbanisation	Entrées de ville à qualifier
Aire de stationnement public à aménager / requalifier	Trames vertes : milieux ouverts et semi-ouverts à maintenir	Voie à privilégier pour le trafic de transit (Rue Basse)
Pôle éducatif, sportif et culturel à consolider	Trames vertes urbaines à renforcer, à maintenir (plantations, espaces verts)	Principe de liaison à opérer (Rue Haute / Rue Basse) : emplacement à déterminer
Polarités (équip. publics) à articuler	Vue de valeur à préserver	Liaison piétonne à créer / à affirmer
		Façade commerciale en RDC à maintenir / à reconquérir

### 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.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du PLU de Vialas (48) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des enjeux du parc national des Cévennes.

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

### IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

Cependant le document intitulé « rapport de présentation » est scindé en plusieurs sous-documents<sup>10</sup> non identifiables a priori faute de sommaire général. De plus le résumé non technique (apparaissant au chapitre 4.6 seulement)<sup>11</sup> est situé en fin du rapport de présentation, ce qui le rend peu identifiable et peu accessible pour le lecteur.

**La MRAe recommande de réaliser un sommaire général pour le rapport de présentation et de mettre en évidence le résumé non technique afin de le rendre plus accessible au grand public.**

### IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Malgré quelques documents difficiles à lire<sup>12</sup>, les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité et contiennent un jeu de données, de graphiques et de cartes pertinente.

Les enjeux sont majoritairement bien identifiés, cependant ces derniers ne sont pas hiérarchisés, ni synthétisés sur une carte qui permettrait de les croiser avec les projets envisagés dans le PLU, notamment au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (zone à urbaniser AU et urbaines Ub) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) (zones naturelles Nt...). Le résumé non technique quant à lui, contient une carte superposant le projet communal avec les sites Natura 2000. Même si ce type de représentation est tout à fait pertinente, elle n'est cependant pas exhaustive et ne permet pas de rendre compte de l'ensemble des enjeux sur la commune.

**La MRAe recommande de hiérarchiser les enjeux et de produire une carte de synthèse permettant de croiser les enjeux hiérarchisés avec les projets envisagés dans le PLU.**

Concernant l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation fait état de l'inventaire des habitats, en particulier Natura 2000, sur les secteurs de développement de l'urbanisation. Ces derniers font également l'objet d'inventaires naturalistes, qu'ils soient issus de la bibliographie ou de prospections *in situ* du bureau d'études, dont les dates de références doivent être précisées. Les enjeux en présence : Natura 2000, ZNIEFF, les plans nationaux d'action, etc. sont autant d'alertes qui doivent attirer l'attention sur la potentielle présence d'espèces animales ou végétales à enjeux voire protégées. Or la Mrae constate que le niveau d'enjeu n'est ni caractérisé, ni spatialisé sur une carte à l'échelle pertinente. De fait, les mesures éventuelles à prendre en conséquence ne peuvent être déterminées de manière appropriée. L'analyse doit en effet permettre de déterminer les espèces de faune et de flore que ces secteurs accueillent ou sont susceptibles d'accueillir et leurs facteurs de vulnérabilité (ce qui est susceptible de leur porter atteinte). Cette approche de la biodiversité couplée avec l'identification des habitats permet d'orienter les prospections naturalistes lorsqu'elles sont nécessaires, afin d'adapter l'analyse de l'état initial de l'environnement au niveau d'enjeu de la commune.

<sup>10</sup> 1. Rapport de présentation ; 2. Choix retenus pour le PADD, les OAP et le règlement ; 3. La justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD, et leur complémentarité avec les OAP ; 4. Évaluation environnementale ;

<sup>11</sup> Page 304 du rapport de présentation - « 4. Évaluation environnementale ».

<sup>12</sup> Exemple : carte réservoirs et éléments constitutifs des corridors – page 154, carte des habitats

En l'état du dossier, l'évaluation environnementale ne démontre donc pas l'absence d'incidences notables de l'ouverture à l'urbanisation sur les milieux naturels et les espèces patrimoniales. **Ce point, fondamental dans l'analyse environnementale doit permettre de justifier le choix des zones où est envisagé le développement de l'urbanisation.**

**La MRAe recommande de réaliser des inventaires faune/flore récents, a minima bibliographique, sur les secteurs envisagés pour le développement de l'urbanisation et de les croiser avec la description des habitats, pour déterminer si des prospections complémentaires ciblées sont nécessaires, et évaluer le niveau d'enjeu écologique de ces zones afin :**

- **de justifier les choix opérés par la commune ;**
- **de traduire réglementairement dans le PLU d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation visant à protéger et préserver les enjeux en présence.**

S'agissant de la démarche d'évaluation environnementale, le PLU ne fait pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation. L'évaluation environnementale doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification cette étape est primordiale, car elle permet, dans les choix d'aménagement, de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

**La MRAe recommande de justifier la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables.**

La commune est concernée par un périmètre reconnu comme une réserve internationale de ciel étoilé<sup>13</sup> (RICE). Le rapport de présentation identifie à juste titre cet outil de préservation contre les pollutions lumineuses. Cependant cet enjeu, non qualifié dans l'évaluation environnementale n'est pas retenu pour l'analyse des incidences. En conséquence, aucune mesure n'est déterminée qui pourrait permettre d'éviter, réduire voire compenser les effets du PLU sur la pollution lumineuse.

**La MRAe recommande d'analyser les incidences du PLU sur la RICE et de déterminer, le cas échéant, les mesures pour éviter, réduire voire en compenser les effets.**

Le PLU présente<sup>14</sup> une liste réduite d'indicateurs, sous forme de tableaux<sup>15</sup> qui ne reflètent pas les enjeux environnementaux de la commune tels qui ont été présentés dans le rapport de présentation<sup>16</sup> comme le paysage, les continuités écologiques, la ressource en eau... En l'état, les indicateurs choisis ne permettent pas un suivi efficace du document d'urbanisme et *in fine* la détermination d'éventuelles mesures correctives lors des prochains bilans.

<sup>13</sup> Une RICE est un espace public ou privé de grande étendue jouissant d'un ciel étoilé d'une qualité exceptionnelle et qui fait l'objet d'une protection à des fins scientifiques, éducatives, culturelles ou dans un but de préservation de la nature. La réserve doit comprendre une zone centrale où la noirceur naturelle est préservée au maximum et une région périphérique où les administrateurs publics, les individus et les entreprises reconnaissent l'importance du ciel étoilé et s'engagent à le protéger à long terme.

<sup>14</sup> Page 299 du rapport de présentation –« 4. Évaluation environnementale »

<sup>15</sup> Quatre indicateurs : « Fréquentation touristique sur les milieux naturels », « Production de déchets », « Exposition des biens et des personnes au risque incendie », « Exposition des biens et des personnes au risque inondation ».

<sup>16</sup> 80 et suivantes du rapport de présentation.



**La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi de PLU par un ensemble d'indicateurs cohérents avec les enjeux environnementaux relevés sur la commune.**

## V. Analyse et prise en compte de l'environnement

### V.1. Démographie et consommation d'espace

#### Démographie et logements

La commune fait le choix d'une croissance démographique de 0,9 % par an<sup>17</sup> en moyenne. Si la tendance démographique choisie est en rupture avec la tendance récente qui était négative (-0,4 %) sur la période 2012-2017, elle se rapproche de la tendance observée sur la période 2006-2011 (0,6 %) et s'explique par une politique volontariste de la commune, dans un contexte de vieillissement de la population, où le solde naturel est compensé par un solde migratoire plus dynamique.

Pour atteindre la population de 520 habitants à l'horizon du PLU, le projet prévoit la production de 30 logements. L'estimation de ce besoin tient compte du phénomène de desserrement des ménages qui est bien expliqué dans le rapport de présentation<sup>18</sup>. En effet ce dernier s'établit à 1,9 et présente une légère inflexion à la reprise, significatif du dynamisme du solde migratoire par l'arrivée de nouveaux couples avec enfants.

Par ailleurs, le faible gisement de logements vacants<sup>19</sup>, témoigne d'un marché à la limite de la tension et n'en permet pas la mobilisation ; ce qui explique en partie la nécessité de produire de nouveaux logements.

#### Consommation d'espace

Le projet communal prévoit un développement de l'urbanisation sur des extensions urbaines de 3,4 ha à vocation d'habitat, couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>20</sup>, pour y construire une vingtaine de logements sur les 30 logements envisagés au projet. La dizaine de logements restants est prévue en zone urbaine Ub du PLU, aux tissus plus lâches. L'analyse des capacités de densification et de mutation du bâti révèle un potentiel important de surfaces disponibles dans les tissus existants<sup>21</sup>. En comptant les possibilités de mutation du bâti, l'analyse conduit à un gisement théorique maximal de 202 logements dont seulement 4 % sont qualifiés de mobilisables, soit 8 logements. Le rapport de présentation explique que cette capacité théorique se heurte aux réalités foncières et à la volonté de maintenir les espaces non bâtis sous forme de jardin afin de préserver « *la nature en ville* ». Un des plus fort potentiels est la reconversion des résidences secondaires (70,1 % du parc immobilier) en résidences principales. La commune opte donc pour une politique de l'offre, mesurée, avec des logements adaptés, aux formes urbaines plus compactes afin de favoriser le dynamisme démographique de la commune. En effet, à titre de comparaison 4 ha avaient été ouverts dans les dix dernières années pour satisfaire la construction de seulement 10 logements.

Des efforts de densification ont donc été consentis. Cependant, au regard du potentiel identifié ~~pour construire dans les zones urbaines de la commune~~, la MRAe souligne que l'effort de mobilisation pourrait être plus important. En effet, le gisement théorique, abondant, permettrait de répondre aux besoins futurs de la commune pour une période vraisemblablement conséquente tout en limitant de fait l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les impacts sur l'environnement.

<sup>17</sup> Page 11 du PADD.

<sup>18</sup> Page 26 du rapport de présentation.

<sup>19</sup> 3,5 %, INSEE 2017.

<sup>20</sup> Sur Vialas, Prat de la Peyre et Nojaret.

<sup>21</sup> 26 ha par comblement des dents creuses, 19 ha de tissu pavillonnaire « lâche » présentant des

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, arrêté le 19 décembre 2019 prévoit, dans son objectif thématique 1.4 « *de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040* » Tel que présenté, le projet de PLU ne s'inscrit pas dans cette perspective. La MRAe engage donc la commune à poursuivre ses efforts visant à mobiliser le potentiel de logements dont elle dispose et de privilégier cette voie.

**La MRAe recommande de privilégier la mobilisation du potentiel de logements dont elle dispose et de poursuivre ses efforts dans l'identification de nouveaux gisements mobilisables avant de recourir au développement de l'urbanisation en extension.**

## **V.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques**

S'agissant de l'évaluation environnementale des sites Natura 2000, elle conclut à l'absence d'impacts significatifs sur ces derniers. Or, parmi les quatre sites Natura 2000, celui des « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » est concerné par le développement urbain de la commune. De plus, l'évaluation environnementale mentionne de manière contradictoire que « *les zones d'OAP sont en dehors des emprises d'habitat d'intérêt communautaire* »<sup>22</sup> mais que « *le secteur sud de l'OAP de Nojaret est partiellement concernée par un habitat Natura 2000 « châtaigneraie* ». Néanmoins, une mesure d'évitement est proposée afin de préserver les arbres sur la partie concernée par ces habitats Natura 2000. La MRAe estime nécessaire de fournir une carte permettant de localiser ces habitats dans l'OAP et de vérifier que leur préservation soit bien effective dans les pièces réglementaires du PLU.

**La MRAe recommande de présenter une carte permettant de localiser les enjeux Natura 2000 au sein des OAP et de traduire réglementairement la nécessité de préserver les habitats d'intérêt communautaire.**

S'agissant des zones humides et des milieux aquatiques, l'état initial de l'environnement traite de la question de manière sporadique sans partie réellement dédiée. Or, vu l'enjeu fort de préservation que représentent ces milieux, une carte de synthèse sur la commune permettrait de les situer facilement. Il conviendrait de superposer à cette carte le projet communal afin de rendre compte de la localisation des incidences potentielles, puis d'évaluer les impacts à l'échelle de leur espace de fonctionnalité et enfin de proposer les mesures éviter, réduire voire compenser appropriées pour assurer leur protection et leur préservation.

**La MRAe recommande :**

- **de présenter une carte permettant de situer les zones humides et les milieux aquatiques ;**
- **de superposer le projet communal afin de localiser les incidences potentielles ;**
- **d'évaluer les impacts du projet sur ces milieux et leur espace de fonctionnalité et de proposer toutes mesures « Éviter Réduire Compenser » appropriées.**

Le PLU prévoit la préservation d'éléments paysagers et d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale dans son règlement graphique à travers l'utilisation des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Cependant les éléments ainsi préservés se limitent au secteur du centre-bourg. Au regard de la présence abondante de ce type d'éléments sur la commune : cours d'eau, zones humides, alignement d'arbres, boisements, arbres isolés, haies, petit patrimoine... et pour une application homogène du document

**MRAe** 9 - « 4-Évaluation environnementale ».

d'urbanisme sur le territoire, il est pertinent d'étendre ce type de réglementation sur l'ensemble de la commune en particulier pour les éléments ponctuels ou linéaires.

**La MRAe recommande d'appliquer des règles de préservation des éléments structurant la trame verte et bleue communale ainsi que du petit patrimoine de manière homogène, en particulier pour les objets ponctuels ou linéaires.**

### V.3. Ressource en eau

Le rapport de présentation affirme<sup>23</sup> que « *la mise en œuvre du schéma directeur de l'eau potable de 2013 permet de mettre en adéquation les capacités de distribution d'eau potable avec l'accroissement attendu de la population et des activités* ». Cependant, cette assertion n'est pas démontrée, ni dans l'évaluation environnementale, ni dans les annexes sanitaires. Cette démonstration est pourtant nécessaire afin de s'assurer que la commune est en capacité d'alimenter sa population actuelle et future en eau potable tout en tenant compte des effets de saisonnalité qui sont importants. Sans cette démonstration, le développement de l'urbanisation doit être strictement conditionné aux capacités effectives de la commune à délivrer une eau satisfaisante tant en termes de qualité que de quantité et ce, en période de pointe estivale. La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée n'est ainsi pas démontrée, en particulier, dans sa disposition 7-04 : « *rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* ». Par ailleurs, la commune est desservie en eau potable par un réseau de plusieurs ouvrages. Il conviendrait que l'évaluation environnementale présente la localisation de chaque ouvrage et qu'il soit indiqué les zones desservies. La démonstration de la bonne adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable est donc à réaliser ouvrage par ouvrage.

La MRAe note avec satisfaction ( ? ) que les hameaux de Figuerolle et Trémiejols ne font, à juste titre, l'objet d'aucun développement de l'urbanisation, car les captages y délivrent une eau qu'il n'est respectivement pas recommandé de boire (ou préparer ses aliments) ou interdite à la consommation.

#### La MRAe recommande :

- **de démontrer, pour chaque ouvrage, la bonne adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations, notamment en période de pointe estivale – et par là même sa compatibilité au SDAGE Rhône-Méditerranée ;**
- **de conditionner en conséquence le développement de l'urbanisation.**

Concernant le système de traitement des eaux usées, le rapport précise que le schéma directeur de l'assainissement sera mis en œuvre. Les éléments n'en sont pas fournis et ne permettent pas de connaître ce que ce dernier prévoyait sur la commune à l'horizon du PLU. Néanmoins, le rapport indique en parallèle que la station d'épuration, qui concerne principalement le bourg, a fait l'objet de travaux en 2019, portant sa capacité à 1 200 équivalent-habitants (EH) (300 EH supplémentaires). La charge estimée à la fin de l'année 2018 était de 1 009 EH. Compte tenu des effets de saisonnalité très forts sur la commune qui occasionnent des charges importantes en période estivale et des charges trop faibles en période hivernale qui affectent le rendement du système de traitement, il aurait été opportun d'analyser dans le PLU les bilans d'autosurveillance réglementaires récents afin de rendre compte de la capacité réelle du système épuratoire à traiter les charges actuelles et futures.

Sur le hameau du Nojaret (une dizaine de logements) et Prat de la Peyre (développement d'activité), c'est le principe du traitement en assainissement non collectif qui est retenu. Le rapport ne fournit aucune donnée sur le type d'activité qui sera accueillie en zone urbaine Ub, ni sur la capacité des sols à traiter les eaux usées dans ces secteurs ou encore sur le

choix des filières retenues. De plus, aucun bilan des non-conformités n'est fourni pour rendre compte de la situation sur la commune.

**La MRAe recommande :**

- **d'analyser les bilans d'autosurveillance récents afin d'éclairer l'évaluation environnementale sur la capacité réelle du système épuratoire à traiter les effluents générés par la population actuelle et future de la commune et ce, particulièrement dans les périodes de pointe estivale ;**
- **de démontrer que la capacité des sols à traiter les eaux usées ou que les filières retenues pourront accepter des charges entrantes sur les secteurs de développement de l'urbanisation et des activités, qui restent à préciser.**

**V.4. Prise en compte des enjeux liés au Parc National des Cévennes et au bien UNESCO Causses et Cévennes.**

Le secteur du Mas de la Barque est délimité par un zonage naturel Nt. Les zones Nt prévoient des possibilités de développement limités aux stricts équipements et installations nécessaires à l'accueil et l'orientation du public. Or, il apparaît que ce zonage est plus important que l'enveloppe construite du hameau. Au regard des enjeux liés au cœur de parc et sans projet défini dans le PLU, il est souhaitable que la zone naturelle Nt délimite exclusivement les parties construites du hameau sans nécessairement tenir compte du parcellaire.

**La MRAe recommande de limiter le zonage naturel Nt du Mas de la Barque à la seule enveloppe construite du hameau.**

Le bien UNESCO Causses et Cévennes est visé dans le rapport de présentation comme un enjeu à prendre en compte pour la protection des paysages méditerranéens de l'agro-pastoralisme. Cependant, l'identification et la protection des éléments constitutifs de ces paysages (par exemple les drailles, les lavognes, les terrasses, les points de vues...) n'est pas déclinée dans le PLU. Ainsi, il n'apparaît pas de mesures associées à ces enjeux. A toutes fins utiles, le guide pratique « *Pour intégrer les enjeux de gestion des paysages Causses et Cévennes dans l'élaboration des PLU(i)* » propose des outils méthodologiques et réglementaires pour mener cette démarche.

**La MRAe recommande d'identifier les enjeux liés au bien UNESCO Causses et Cévennes à l'échelle de la commune et de traduire dans le PLU par les outils réglementaires appropriés toute mesure visant à les protéger.**