



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune d'Allègre-les-Fumades (Gard)**

N°Saisine : 2021-009802

N°MRAe : 2021AO67

Avis émis le 21 décembre 2021

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 22 septembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Allègre-les-Fumades pour avis sur le projet de révision du PLU sur la commune de Allègre-les-Fumades (Gard).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Jean-Michel Salles, Sabine Arbizzi, et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 23 septembre 2021.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 13 décembre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Allègre-les-Fumades, située au nord-est d'Alès, dans le Gard, a engagé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Il est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence des sites Natura 2000 « *La Cèze et ses gorges* » et « *Garrigues de Lussan* » sur le territoire communal.

Le projet de PLU permet l'urbanisation de 7,2 ha dont 6 ha pour l'habitat, 1,2 ha pour le tourisme et 0,2 ha pour des équipements publics.

De manière générale, la MRAe souligne la qualité de la démarche d'évaluation environnementale menée. Le projet est clairement présenté et bien structuré. Afin de faciliter la compréhension du projet et de ses incidences, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune, la présentation des solutions de substitution raisonnables envisagées et non retenues au regard des enjeux écologiques et paysagers en présence, l'état initial des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU.

Sur le fond, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur les enjeux de consommation d'espaces, de préservation de la biodiversité et de préservation des milieux naturels récepteurs.

En premier lieu, pour garantir le respect de l'objectif de division par deux de la consommation d'espace du projet de PLU par rapport à la précédente décennie, il convient de prévoir un phasage dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'extension. Des justifications doivent être apportées quant aux moyens pour y parvenir et par ailleurs des garanties doivent être prévues pour préserver la biodiversité.

En second lieu, s'agissant de la prévention du risque incendie de forêt, il est nécessaire d'écarter du projet les secteurs soumis à un aléa fort et de mettre en place des dispositions adaptées pour les secteurs que le PLU prévoit de densifier.

Par ailleurs, il convient de conditionner le développement de l'urbanisation au parfait achèvement des travaux de mise en conformité et de performance de la station d'épuration, afin d'écarter tout risque sanitaire.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de PLU au regard de l'évaluation environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme (CU) dans sa version applicable au moment de la transmission du dossier, le projet de révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence des sites Natura 2000 « *La Cèze et ses gorges* » et « *Garrigues de Lussan* » sur le territoire communal. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public 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 ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation de la commune et du projet de révision du PLU

2.1 Contexte et objectifs

Allègre-les-Fumades est une commune située au nord du département du Gard, en région Occitanie.

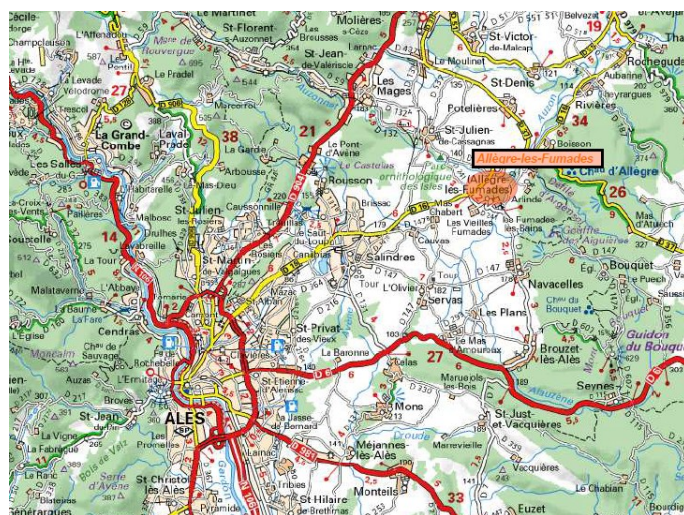


Figure 1: Situation de Allègre-les-Fumades

Insérée dans la vallée de la Cèze, au nord de Nîmes (50 km), à l'ouest de Bagnols-sur-Cèze (45 km) et au nord-est d'Alès (20 km), la commune est localisée au pied des Cévennes. Son territoire s'étend sur 2 500 hectares. La

commune s'est développée autour de sept hameaux distincts de taille variable², répartis dans la plaine ou à flancs de reliefs.

Le territoire est en effet découpé en deux parties : la plaine agricole à l'ouest et les coteaux boisés à l'est ouvrant sur les paysages de la vallée de la Cèze, avec un dénivelé est-ouest, et une altitude variant de 381 mètres à 115 mètres. Le réseau hydrographique est dense, principalement organisé autour de l'Alauzène, l'Auzonnet, et l'Auzon qui traversent et structurent la plaine. De nombreux cours d'eau temporaires alimentent les principales rivières de la commune, notamment lors de fortes précipitations. Commune touristique elle accueille la seule station thermale du département du Gard, située sur le secteur des Fumades.

La commune accueille une grande variété de milieux naturels avec une richesse floristique et faunistique importante. De fait, elle est concernée par deux sites d'intérêt communautaire³ Natura 2000⁴, deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I⁵ aux frontières nord et sud de son territoire, deux ZNIEFF de type II⁶, un arrêté de protection de biotope (APB)⁷, cinq espaces naturels sensibles (ENS)⁸, plusieurs plans nationaux d'action (PNA)⁹ ainsi que trois zones humides¹⁰.

La majeure partie de la commune est identifiée en continuités écologiques au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (LR), le SRCE étant à présent intégré au projet de SRADDET¹¹.

Le territoire communal est desservi par plusieurs routes départementales permettant de rejoindre les grands axes. La RD 16 la relie en 20 km directement à Alès, son principal bassin d'emploi, ce qui génère des mobilités quotidiennes importantes. Plus de 80 % de la population active travaille hors de la commune.

Allègre-les-Fumades appartient à la communauté de communes Cèze-Cévennes (19 457 habitants – INSEE 2018) qui regroupe 23 communes et qui constitue avec la communauté d'Alès agglomération, le pays des Cévennes, couvert par un SCoT¹² approuvé depuis le 30 décembre 2013.

La commune a connu une progression constante de sa population depuis 1999 pour se stabiliser à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 2,1 % entre 2013 et 2018. Elle compte 928 habitants (INSEE 2018) et le projet de PLU¹³ prévoit d'atteindre une population de 1 100 habitants d'ici 2035, avec un TCAM de 1,1 %.

Les grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal à l'horizon 2035 sont les suivantes :

- assurer un développement urbain structuré et harmonieux entre les différents hameaux ;
- répondre aux besoins des habitants et soutenir l'activité économique et touristique ;
- préserver l'identité locale et la qualité du cadre de vie environnemental et paysager.

2 Les Fumades, les Fumades les bains, Arlende, Bégude, Auzon, Boisson, et une partie du Mas Chabert

3 Les sites Natura 2 000 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).

4 La ZPS « *Garrigues de Lussan* » forme un habitat favorable au vautour percnoptère, une quinzaine d'espèces d'oiseaux s'y reproduisent et une bonne dizaine le traversent en migration ; la ZSC « *La Cèze et ses gorges* » assure la jonction entre le Rhône et les hautes vallées de la Cèze et du Luech, elle est aussi composée à 53 % de forêts caducifoliées et 26 % de forêts sempervirentes non résineuses.

5 « *Rochers de St-Peyre et d'Aiguières* » et « *Rivière de la Cèze à l'aval de Saint-Ambroix* »

6 « *Plateau de Lussan et Massifs Boisés* » et « *cours moyen de la Cèze* »

7 « *Secteur Nord Du Massif Du Bouquet* » visant prioritairement la protection de l'aigle de Bonelli

8 « *L'Auzon, l'Auzonnet* », « *Plateau de Lussan et massifs boisés* », « *Cèze moyenne* », « *Oppidum de Saint Peyre* » et « *Falaises de Lussan* ».

9 *Aigle de Bonelli (domaine vital), Léopard Ocellé, Odonates, Pie grièche à tête rousse, Vautour percnoptère.*

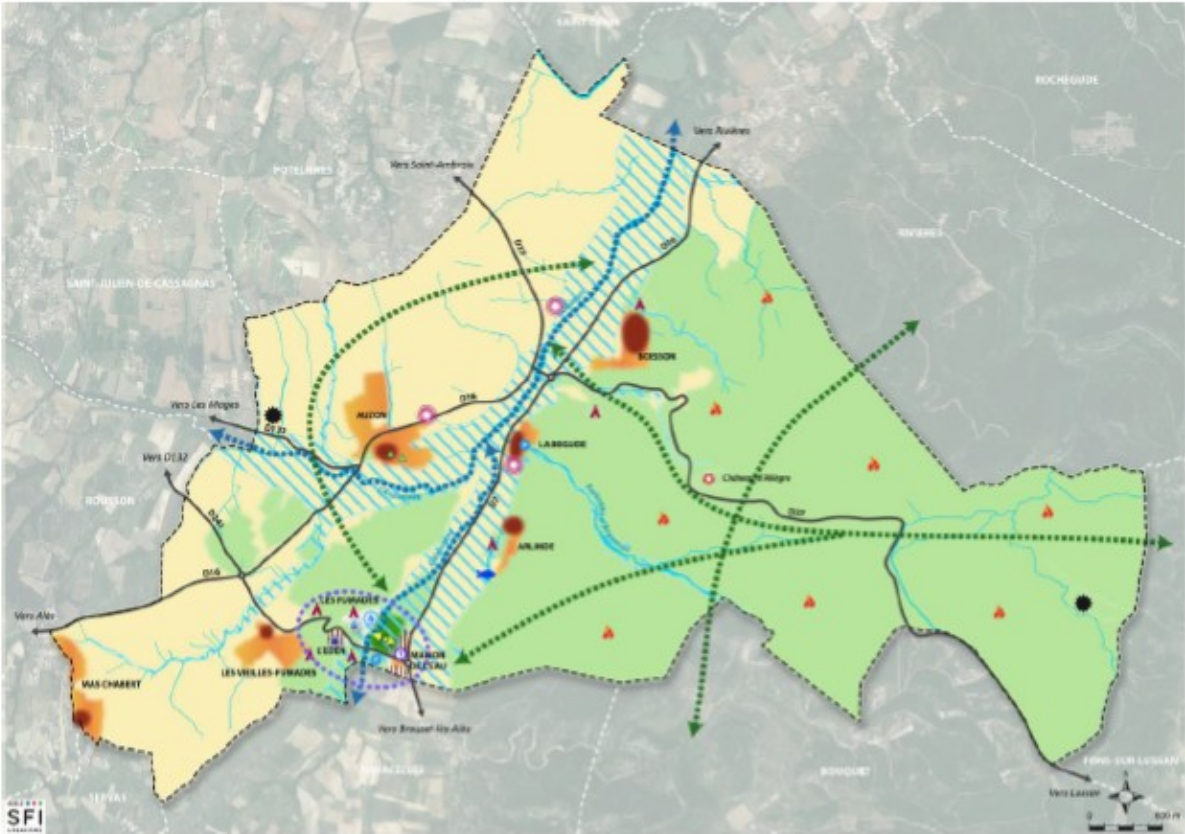
10 « *Ripisylve de l'Alauzène du Mas Julian à la confluence avec l'Auzonnet* », « *La Cèze du ruisseau de Saint-Germain à l'Auzon* » et « *Prairie de la confluence du valat de Quissargue à l'Auzon* ».

11 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

12 Schéma de cohérence territoriale « Pays des Cévennes »

13 Cf projet d'aménagement et de développement durable (PADD) page 11

Carte de synthèse des orientations du PADD



I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN STRUCTURE ET HARMONIEUX ENTRE LES DIFFERENTS HAMEAUX ET SECTEURS

-  Maîtriser l'urbanisation au sein des hameaux en favorisant un développement équilibré
-  Adapter les zones d'extension urbaine aux besoins à l'horizon 2035
-  Affirmer le rôle moteur du secteur des Fumades et de la Maison de l'eau
-  Valoriser la zone inondable entre les Thermes et la Maison de l'eau sous la forme d'un parc public paysager et agricole
-  Aménager des espaces publics de proximité
-  Limiter l'urbanisation dans les secteurs sensibles et/ou insuffisamment équipés

II. REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

-  Soutenir le développement touristique la station thermale des Fumades les Bains
-  Encourager le développement d'hébergements touristiques
-  Pérenniser les hébergements touristiques existants et soutenir le développement de formes d'accueil touristiques diversifiées
-  Pérenniser les activités existantes
-  Favoriser l'accueil de commerces et services de proximité
-  Favoriser les modes de déplacements doux sécurisés
-  Poursuivre les efforts engagés dans l'aménagement d'aires de stationnement
-  Pérenniser l'activité piscicole

III. PRÉSERVER L'IDENTITÉ LOCALE ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

-  Maintenir le caractère naturel des coteaux boisés, vallons et espaces boisés
-  Préserver la plaine agricole
-  Préserver et renforcer les corridors écologiques (terrestres et aquatiques)
-  Prendre en compte le risque inondation (par débordement de cours d'eau)
-  Prendre en compte le risque feux de forêt
-  Valoriser la présence de l'eau par l'entretien des berges
-  Protéger durablement les sources thermales
-  Préserver et mettre en valeur le Château d'Allègre
-  Préserver les formes urbaines et architecturales des hameaux anciens

2.2 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de révision de PLU concernent la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité, la prévention du risque incendie de forêt ainsi que la conformité du dispositif d'assainissement avec l'ambition d'accueil de nouvelles populations.

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

3.1 Complétude et qualité du rapport de présentation

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

Le dossier d'évaluation environnementale traite de la plupart des enjeux environnementaux présents au sein du territoire communal, de manière bibliographique mais aussi grâce aux prospections de terrain réalisées en 2016 et 2020.

En revanche, il convient de présenter les différents scénarios envisagés et non retenus ainsi que leurs incidences environnementales. De même, le rapport ne présente pas de carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales ; ce qui ne permet pas d'appréhender facilement l'ensemble des enjeux et des secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de PLU révisé.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont exposés¹⁴. La MRAe relève qu'il manque un état zéro (valeur de référence) de chacun de ces indicateurs. Or, ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document.

Le résumé non technique est clair et didactique et permet une bonne compréhension des enjeux et des ambitions du PLU. Il est illustré avec une cartographie permettant une appropriation aisée du document. Il pâtit cependant des mêmes carences que le rapport de présentation. De plus, il est inclus dans celui-ci dont il constitue le dernier chapitre, ce qui ne permet pas de l'identifier rapidement.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard des enjeux environnementaux ;
- une cartographie de synthèse, à l'échelle de la commune, permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales ;
- l'« état zéro » des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU, indispensable pour un suivi de qualité ;
- un résumé non technique complété, présenté dans un document séparé et rapidement identifiable.

3.2 Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur

Le projet de PLU¹⁵ établit la démonstration de son articulation avec les documents de rang supérieur, et la manière dont les enjeux portés par ces plans et programmes ont orienté la révision du PLU.

¹⁴ Cf rapport de présentation (RP) page 536

¹⁵ Cf RP pages 441 et suivantes

S'agissant du projet de SRADDET de la région Occitanie évoqué par le PLU¹⁶, il convient également de démontrer que le projet de PLU ne contrarie pas les objectifs prévus par ce futur schéma, compte tenu de ses orientations et de leur degré de précision, en particulier son objectif thématique 1.4 « *réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040* ». Ce point vient en complément des remarques de la MRAe formulées ci-après sur l'enjeu de limitation de la consommation d'espaces.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

Consommation d'espace et artificialisation

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

De plus, l'article 194 de la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif, en matière d'urbanisme, d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années ainsi que successivement, par tranches de dix années.

En termes de bilan de la consommation d'espaces, le projet de PLU¹⁷ indique que 14,9 ha ont été prélevés sur les espaces naturels et agricoles du territoire communal au cours des 10 dernières années (2010-2020) dont 14 ha pour l'habitat, et 0,9 ha pour le tourisme.

Cette affirmation est étayée par une démonstration chiffrée¹⁸. Cependant, il ressort de l'examen des données publiques disponibles¹⁹ que l'artificialisation de la commune sur la dernière décennie aurait représenté environ 10,2 ha d'espaces NAF. La MRAe indique qu'il convient de clarifier l'origine du différentiel.

Dans le projet de PLU révisé, la commune choisit le scénario d'une augmentation moyenne annuelle de la population de 1,1 % en ralentissement avec la tendance passée (plus de 2 %). Ainsi, il est prévu d'atteindre une population totale de 1 100 habitants d'ici 2035 avec une consommation d'espace à vocation d'habitat estimée à 6 ha²⁰. Pour le tourisme, une consommation de 1,2 ha est programmée et 0,2 ha pour les équipements publics. Ceci porte la prévision de consommation d'espace totale à 7,5 ha.

Le projet de PLU compare sa consommation passée avec la consommation prévisionnelle et en conclut que la réduction de la consommation s'élèverait à 50 %²¹ d'ici 2035. -Pour garantir que la consommation prévue sur les 15 prochaines années s'inscrive à minima dans l'objectif de division par deux par rapport à la prochaine décennie (5 ha d'ici 2030), il convient d'introduire un phasage dans les OAP relatives aux secteurs d'extension de manière à conditionner l'ouverture des secteurs d'extension d'une part à l'effectivité de la densification des espaces déjà urbanisés et d'autre part à n'autoriser une nouvelle ouverture de zone qu'une fois que la précédente aurait été entièrement aménagée.

Pour assurer l'accueil de la population, la commune de Allègre-les-Fumades estime que 280 logements neufs sont nécessaires (incluant le besoin lié au desserrement des ménages), dont 100 pour l'hébergement touristique. L'analyse par le PLU de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain conclut à un potentiel de 85 logements²² dans l'enveloppe déjà urbanisée. 58 logements pourraient être produits par mobilisation des parcelles non bâties, 4 par division de parcelles déjà bâties, et 23 par mutation d'espaces déjà bâtis dont la mobilisation de 16 logements vacants.

S'agissant du besoin lié au desserrement des ménages, la MRAe relève que la taille moyenne des ménages est stable depuis 2008 et a même progressé entre 2013 et 2018 (données INSEE), s'établissant à 2,3 personnes²³

16 Cf RP pages 448 et suivantes ; le projet de SRADDET est arrêté depuis le 19/12/2019 et son approbation pourrait intervenir fin 2022

17 Cf RP 54 et suivantes

18 Cf RP pages 60 et suivantes utilisant la méthode d'[analyse de la consommation d'espaces selon le CEREMA](#)

19 <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2020>

20 Cf PADD page 12

21 Réduction de 50 % de la consommation d'espace entre la consommation passée de 2010 à 2020 (14,9 ha) et la consommation prévue entre 2020 et 2035 (7,5 ha)

22 Cf RP page 71

23 INSEE 2018

par ménage en 2018. Néanmoins, le projet de PLU²⁴ énonce que la diminution (observée depuis 1968) devrait se poursuivre jusqu'à 2035 pour arriver à 2,1 personnes par ménage. La MRAe constate que les éléments, basés, d'une part, sur des données trop anciennes et, d'autre part, avec une projection sur plus de 10 ans, ne permettent pas de justifier cette conclusion.

Par ailleurs, en estimant que seul 25 % du foncier non bâti pourrait être mobilisé, il en résulte que le projet de PLU applique un taux de rétention foncière²⁵ de 75 %. La MRAe indique que ce taux est particulièrement important et qu'il existe des leviers²⁶ pour le faire diminuer.

En 2018, 72 logements étaient vacants représentant 12,4 % du parc contre 69 en 2013 (11,8 %). La commune choisit néanmoins de ne mobiliser que 16 logements d'ici 2035. La MRAe relève que cet objectif est peu ambitieux. De surcroît, la MRAe relève que la faiblesse du nombre de logements vacants remis sur le marché est utilisée dans le rapport de présentation pour justifier le besoin de 49 logements neufs. Or, là aussi, des leviers peuvent être actionnés pour faciliter la remise sur le marché des logements vacants²⁷.

Selon la MRAe, il ressort ainsi que les hypothèses de taille des ménages, de rétention foncière et de mobilisation des logements vacants peuvent conduire à surestimer les besoins en consommation d'espaces.

Le projet de PLU²⁸ indique que les surfaces consommées représentent :

- 2,3 ha pour 40 logements auxquels s'ajoutent 1,2 ha pour 100 hébergements (touristiques) sur le secteur de la « maison de l'eau » ;
- 0,85 ha pour 15 logements sur le secteur des Fumades – l'Eden ;
- 2,8 ha pour 40 logements sur les franges des hameaux classées en zone U (urbaine) du PLU.

Les prévisions de consommation de foncier s'élèvent donc à 7,2 ha avec une densité prévue de 17 logements/ha pour les résidences principales et 83 logements/ha pour les résidences secondaires. La MRAe note que ces densités sont compatibles avec le SCoT²⁹.

Toutefois, pour garantir l'effectivité de cette densité, la MRAe indique qu'il est nécessaire de préciser dans le cahier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour chaque secteur, la superficie constructible et les densités à appliquer.

La MRAe recommande de :

- **mieux justifier le besoin en nouveaux logements lié au desserrement des ménages ;**
- **revoir à la hausse les hypothèses relatives à la rétention foncière et la résorption de la vacance pour limiter la consommation d'espace ;**
- **compléter les OAP avec pour chaque secteur concerné, les informations relatives à la superficie destinée à être urbanisée et les densités qui s'y appliquent.**

Milieux naturels et biodiversité

La MRAe souligne favorablement que 75 ha de secteurs précédemment situés en zones urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans le PLU en vigueur ont été restitués aux zones agricoles (A) et naturelles (N). Elle note cependant qu'une différence de 25 ha entre la superficie communale présentée au titre du PLU de 2007 et celle du projet PLU fausse les comparaisons.

Les principales sensibilités du territoire liées aux différents périmètres précités (voir supra **2.1.Contexte et objectifs**) sont globalement évitées par les projets de la commune. Les zones à enjeux sont ainsi classées en

24 Cf RP page 301

25 la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible

26 Cf https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/07/retention_fonciere_ddtm62_rendu_final_light_cle0411ca.pdf pages 18 et suivantes

27 <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-national-lutte-contre-logements-vacants>

28 Cf RP page 305

29 Cf document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du « Pays des Cévennes » page 49

zone A ou N et par la mise en œuvre de protections au titre de l'article L151-23 du CU³⁰. Ces protections sont assorties de dispositions dans le règlement écrit³¹ garantissant leur effectivité. Il n'en reste pas moins que des incidences négatives sur les secteurs soumis à OAP sont avérées³².

Ainsi, il est établi par le projet de PLU que l'aménagement du secteur d'OAP de la « Maison de l'eau » dont le pourtour longe l'Alauzène et sa ripisylve, engendrera la destruction des habitats naturels dont la fréquentation, notamment par les chiroptères, est avérée. De plus, l'aménagement du parc augmentera la fréquentation du site et par conséquent le dérangement des espèces. Pour le secteur prévu avec une OAP « Les Fumades - L'Eden », le PLU indique que cet aménagement conduira à la destruction d'habitats (arbres) d'espèces patrimoniales voire des espèces elles-mêmes (chiroptères, Petit rhinolophe, coléoptères saproxylique). Il est indiqué que la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) devra être mise en œuvre au moment de la réalisation du projet.

La MRAe rappelle qu'en matière de protection des milieux, il est beaucoup plus aisé de mettre en œuvre la démarche ERC à l'amont lors de la révision du PLU, plutôt qu'au stade de l'autorisation des projets. Ainsi, la démarche d'évitement ne peut plus être mise en œuvre une fois définies les parcelles aménageables.

L'absence de présentation de solutions de substitution raisonnables et de justification du besoin en foncier précédemment mentionnées, ne permet pas d'apprécier si le choix effectué résulte d'une analyse du moindre impact environnemental.

Le PLU propose une déclinaison de la trame verte et bleue³³(TVB) au niveau du territoire communal. Elle intègre toute la TVB de l'ex SRCE de la région Languedoc Roussillon et du SCoT, et la complète par l'identification des pelouses et boisements de la plaine agricole jouant un rôle important dans la connectivité écologique, ainsi que des ripisylves des cours d'eau (en particulier l'Alauzène).

La MRAe constate que le règlement des zones A et N vise à favoriser l'activité agricole ou forestière. Il permet cependant un nombre conséquent de constructions ou d'aménagements et notamment « les équipements d'intérêt collectif et services publics ». Ces destinations peuvent permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières³⁴, susceptibles d'être en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques.

La MRAe recommande de :

- justifier la définition des secteurs soumis à OAP, en présentant une analyse de recherche du moindre impact environnemental et en détaillant les mesures d'évitement voire de réduction, prises pour préserver la biodiversité dans les secteurs retenus ;**
 - compléter le règlement écrit en précisant la nature des équipements d'intérêt collectif et services publics susceptibles d'être autorisés en zone A ou N, voire d'identifier sur le règlement graphique les secteurs ciblés sur lesquels ce type d'équipement serait autorisé en évitant les secteurs à enjeux écologiques et/ou paysagers.**
-

Exposition aux risques

Le territoire est soumis à de nombreux risques naturels : feux de forêt, inondation, séismes, mouvements de terrain et risques miniers. Il est aussi concerné par des risques technologiques ponctuels, rupture du barrage de Sénéchas, transport de matières dangereuses et risque industriel (ICPE).

La commune est couverte par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) Auzon-Auzonnet-Alauzène, annexé au PLU.

30 [article L151-23 du CU](#)

31 Cf règlement écrit page 177

32 Cf RP pages 501 et 504

33 Cf RP page 226

34 [Article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU ou les documents en tenant lieu](#)

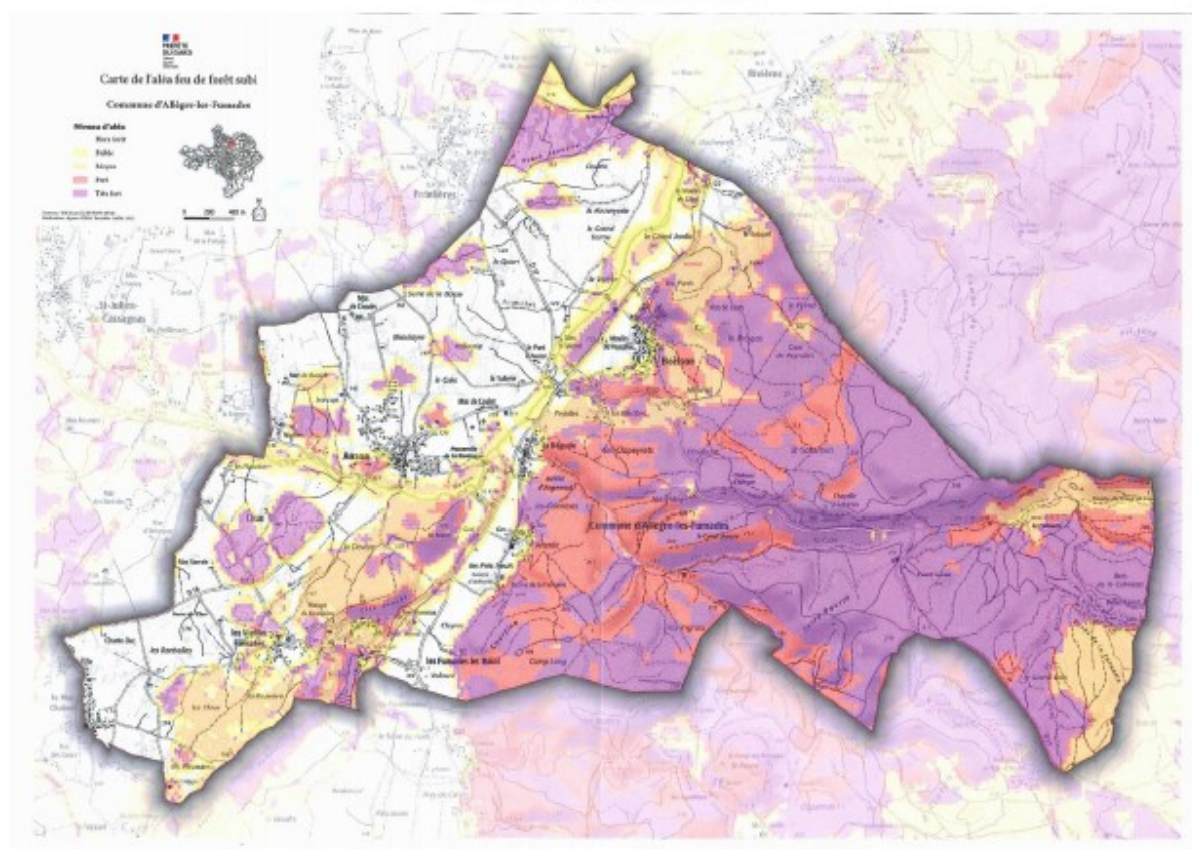
S'agissant du risque feu de forêt qui concerne toute la partie est de la commune et les espaces boisés de la plaine agricole, le PLU indique que les secteurs vulnérables n'ont pas vocation à être urbanisés³⁵.

La MRAe constate toutefois que plusieurs secteurs de développement de l'urbanisation³⁶ sont soumis à des aléas forts, voire très forts, sans précisions sur les mesures destinées à réduire la vulnérabilité, notamment en matière de défendabilité.

La MRAe recommande de :

- identifier clairement les secteurs de projet soumis à un risque feux de forêt ;
- éviter toute urbanisation nouvelle en secteur exposé ;
- mettre en place des outils³⁷ au sein du PLU pour maîtriser le risque dans les secteurs exposés ayant vocation à être densifiés.

Carte d'aléa subi feu de forêt



4.3.2. Assainissement

Les données relatives à l'assainissement communal³⁸ indiquent que la station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune de Allègre-les-Fumades, mise en service en 1996, de type boues activées aération prolongée, a une capacité de traitement correspondant à 2 500 équivalent habitants (EH).

Le dispositif d'assainissement a rencontré des dysfonctionnements en 2019 avec une non-conformité réglementaire et un défaut de performance épuratoire. Le projet de PLU précise³⁹ que des travaux sont en cours

35 Cf RP page 315

36 Exemple du secteur du Boisson

37 Exemples : prévoir des emplacements réservés pour élargir la voirie (accès des services de secours), créer une nouvelle voie de desserte ou une aire de retournement et poser des points d'eau incendie

38 Cf RP pages 139 et suivantes

39 Cf RP page 141

depuis 2019 et se poursuivent en 2021. Les éléments d'information sur l'achèvement de ces travaux ne sont pas fournis.

De plus, le projet de PLU prévoit deux zones à urbaniser dites « fermées », les zones 1AUa et 1AUb, et l'insuffisance des équipements actuels de ces deux zones impliquera la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU pour ouvrir ces deux zones à l'urbanisation.

La MRAe observe néanmoins que ni les OAP ni le règlement écrit ne conditionnent ces ouvertures à l'achèvement des travaux sur la STEU.

La MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation, prévu sur les secteurs zonés 1AUa et 1AUb, au parfait achèvement des travaux de mise en conformité et de performance de la station d'épuration.