



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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 d'élaboration du plan local d'urbanisme de la  
commune de Rennes-les-Bains (Aude)**

N°Saisine : 2022-010376

N°MRAe : 2022AO57

Avis émis le 22/06/2022

# 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 23 mars 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Limouxin pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Rennes-les-Bains (Aude).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception 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 par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Danièle Gay.

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 sa présidente.

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 avril 2022 et a répondu le 28 avril 2022.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 24 avril 2022.

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 MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du PLU de Rennes-les-Bains dans l'Aude est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Hautes Corbières* » au sein du périmètre communal.

La MRAe considère qu'une mise à jour complète du dossier ainsi qu'une mise en cohérence des données entre les différentes pièces du dossier de PLU mais aussi au sein même du rapport de présentation est indispensable pour en favoriser la compréhension.

De manière générale, la MRAe pointe plusieurs insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale, en particulier au niveau de l'analyse de l'état initial de l'environnement et dans la justification de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution envisageables. L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur nécessite également d'être démontrée.

La MRAe considère que le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace du projet de PLU nécessite, par ailleurs, d'être démontré au regard de la consommation de la précédente décennie.

La MRAe souligne également la nécessité de mener à son terme l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, et de traduire l'objectif de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans le règlement du PLU.

De plus, s'agissant de la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité des projets portés par le PLU avec la disponibilité de la ressource en eau potable, puis de conditionner, en conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement.

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

# AVIS DÉTAILLÉ

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

L'élaboration du PLU de Rennes-les-Bains (Aude) est soumise à évaluation environnementale systématique en vertu des articles L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme (CU) applicables aux procédures d'élaboration engagées avant le 8 décembre 2020<sup>2</sup>, en raison de la présence du site Natura 2000, zone de protection spéciale « *Hautes Corbières* » sur le territoire communal.

Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe, ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

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 d'élaboration du PLU

### 2.1 Contexte et objectifs

Rennes-les-Bains (201 habitants et 19 KM<sup>2</sup> – INSEE 2019) est une commune située à la limite ouest du massif des Corbières, entre les Hautes Corbières montagnardes et la Haute Vallée de l'Aude, au sud-ouest du département de l'Aude, en région Occitanie.



2Figure 1: Situation de Rennes-les-bains

20-1525 du 7 décembre 2020, les procédures d'élaboration de PLU engagées à compter du 8 décembre 2020 sont soumises à évaluation environnementale systématique (art. L. 104-1 du code de l'urbanisme)

Elle doit son nom à ses sources d'eaux chaudes naturelles. Commune touristique en pays Cathare, elle accueille la seule station thermale du département de l'Aude.

Inséré dans la vallée de « *la Salz* », rivière qui traverse la commune du nord au sud, le cœur du village est établi à 310 m d'altitude et le « *pech<sup>3</sup> de Cardou* » domine la commune au nord-est. Le relief du territoire communal est tourmenté et façonné par les cours d'eau avec à l'ouest, la vallée de la « *Salz* », et à l'est, la vallée de « *Bézis* ». Le réseau hydrographique est dense et de nombreux affluents sur la commune se jettent dans « *la Salz* » dont les principaux sont le ruisseau de « *la Dous* » et le ruisseau de « *Coudal* ». Le ruisseau de « *Bézis* » traverse quant à lui, toute la partie est de la commune.

La commune accueille une grande variété de milieux naturels avec une richesse floristique et faunistique importante. De fait, elle est concernée au nord et à l'est, par un site d'intérêt communautaire<sup>4</sup> Natura 2000<sup>5</sup>, deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I<sup>6</sup> aux frontières nord et sud de son territoire, une ZNIEFF de type II<sup>7</sup> sur l'intégralité de la commune, une ZICO<sup>8</sup>, trois espaces naturels sensibles (ENS)<sup>9</sup>, plusieurs plans nationaux d'action (PNA)<sup>10</sup> ainsi qu'une zone humide<sup>11</sup>. La majeure partie de la commune est identifiée en continuités écologiques (trames vertes et bleues) 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 SRADDET<sup>12</sup> de la région Occitanie. Elle est incluse dans le périmètre du parc naturel régional Corbières-Fenouillèdes.

Plusieurs sites<sup>13</sup> de la commune sont recensés dans l'atlas départemental des paysages de l'ex-région LR.

La commune se présente comme un village-rue, desservi par la route départementale (RD) 14 qui le traverse du nord au sud et lui permet de rejoindre son principal bassin d'emploi, Limoux-Carcassonne. 45 % de la population active travaille hors de la commune. Ceci génère des mobilités quotidiennes importantes même si le nombre de chômeurs et d'inactifs non retraités représente 60 % de la population de la commune. Cette proportion trouve une explication dans l'éloignement géographique des pôles urbains qui concentrent la majorité des activités économiques sur le territoire. Par ailleurs, la RD 74 la relie à la commune de Sougraigne, et la route de Montferrand assure la jonction entre le hameau de Montferrand et le foyer d'accueil médicalisé de la commune.

Rennes-les-Bains appartient à la communauté de communes du Limouxin (28 282 habitants – INSEE 2019) qui regroupe 76 communes, et n'est pas couverte par un SCoT<sup>14</sup>. Son territoire s'étend sur 19 km<sup>2</sup>. La commune est soumise aux dispositions d'urbanisme relatives à la Loi Montagne.

- 3 Le mot « *pech* » est la retranscription française de l'occitan « *puèg* » qui dérive du latin « *podium* » et désigne un endroit plat et surélevé. Il peut correspondre à un puy, une colline, un mont, une montagne
- 4 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).
- 5 La ZPS « *Hautes Corbières* » accueille, comme l'ensemble du massif des Corbières, une avifaune riche et diversifiée : rapaces tels que les Busards, l'Aigle Royal, le Circaète Jean-le-Blanc, qui trouvent sur place des conditions favorables à la nidification et à leur alimentation du fait de l'importance des milieux ouverts également favorables à un nombre significatif de passereaux et apparentés comme l'Engoulevent d'Europe ou l'Alouette lulu. Ce site est en outre la deuxième zone d'alimentation pour certains rapaces, en particulier les Vautours fauves et moines qui sont régulièrement observés en chasse sur le site alors qu'ils nichent dans les Pyrénées voisines.
- 6 ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ; pour Rennes-les-Bains : « *Forêt Domaniale du Riالسسه* » sur les deux tiers nord de la commune et « *Bois du Serbaïrou et de la Roche Tremblante* » au sud-ouest
- 7 ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours ; pour Rennes-les-Bains : « *Corbières occidentales* »
- 8 Zones d'intérêt pour la conservation des oiseaux « *Hautes Corbières* » ayant servi en partie à la désignation de la ZPS du même nom
- 9 « *Pech Cardou et forêt domaniale du Riالسسه* », « *Site historique à rudistes de la Montagne des Cornes* », « *Station thermale de Rennes-les-Bains et bois de Serbaïrou* »
- 10 « *L'Aigle royal (domaines vitaux)* », « *Le Desman des Pyrénées (effort de passage et zone de présence)* », « *le Gypaète barbu* », « *le Vautour fauve (domaines vitaux)* », « *le Vautour percnoptère* »
- 11 Zone humide de « *la Haute vallée de l'Aude* »
- 12 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- 13 « *Relief marquant (sommets, gorge, coteau, versant)* » au nord de la commune ; « *Paysage de bord de l'eau (rivière, lac, canal)* » correspondant au tracé de la Salz et offrant des points de vue remarquables
- 14 Schéma de cohérence territoriale

Dans les années 1990, la commune a subi une période de décroissance de sa population résultant des violentes inondations de 1992. Après une progression marquée entre 2008 et 2013 de 8,57 %, elle connaît depuis une forte diminution avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) négatif de - 4,08 % entre 2013 et 2019. Elle compte désormais 201 habitants (INSEE 2019) et le projet de PLU prévoit d'atteindre une population de 350 habitants d'ici 2030, avec un TCAM de 1,9 %<sup>15</sup>. Compte tenu de sa fréquentation touristique, sa population atteint environ 1400 personnes en haute saison.

Il s'agit pour la commune encore régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), de la première élaboration d'un document d'urbanisme.

Le projet communal prévoit :

- outre la densification du bourg, l'extension de zones d'habitat (sur une surface totale de 1,41 ha)
- le développement du camping existant (sur une superficie d'environ 3 ha),
- l'amélioration des mobilités,
- la création de parkings pour gérer le stationnement des touristes en période estivale (sur environ 2 470 m<sup>2</sup>).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal à l'horizon 2030 sont les suivantes :

- un projet d'habitat pour une gestion économe de l'espace,
- une urbanisation étudiée au regard des risques naturels,
- des mobilités et un maillage efficients, un village plus perméable,
- un potentiel touristique valorisé et des équipements diversifiés,
- des équilibres naturels préservés et une identité rurale valorisée,



Figure 2: Rennes-les-Bains en 2030 (projection du PADD page 18)

## 2.2 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet d'élaboration du PLU concernent la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité ainsi que la capacité d'approvisionnement en eau potable 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

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du CU. L'évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L.104-4, L.151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU.

Le rapport de présentation (RP) est découpé en trois fascicules, le RP en lui-même, le résumé non technique et le rapport d'évaluation environnementale. Il apparaît que le RP du projet de PLU, ainsi constitué, est basé sur des données trop anciennes, portant pour la majorité sur la période allant de 2011 à 2014, voire pour certaines sur 2016. De plus, les références utilisées au code de l'urbanisme sont obsolètes. Par ailleurs la MRAe relève que certaines informations ne concernent pas Rennes-les-Bains mais une autre commune<sup>16</sup>.

Le rapport de présentation ne décrit pas l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. La MRAe rappelle qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme. Il doit prendre en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme et être également compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1 du même code. Cette analyse concernera notamment le SRADDET, le SAGE<sup>17</sup> de la « Haute Vallée de l'Aude », le SDAGE<sup>18</sup> et le PGRI<sup>19</sup> Rhône-Méditerranée 2022-2027.

L'état initial de l'environnement (EIE) n'est pas exposé dans le rapport d'évaluation environnementale mais au milieu du rapport de présentation<sup>20</sup>. Il en est déduit une liste d'enjeux environnementaux non hiérarchisés. Cette hiérarchisation est exposée dans le rapport d'évaluation environnementale<sup>21</sup>.

La MRAe rappelle que l'EIE constitue la clé de voûte de l'évaluation environnementale. Au-delà du recensement bibliographique des données disponibles sur le territoire, l'état initial requiert une analyse de terrain pour en comprendre le fonctionnement et interpréter certaines données. La MRAe rappelle que les analyses de terrain doivent être proportionnées aux enjeux potentiels et qu'en présence d'enjeux forts, des prospections sont requises, notamment sur les secteurs de projet. Le projet de PLU évoque des prospections sur le terrain<sup>22</sup> sans préciser ni leur nombre, ni la période au cours de laquelle ces prospections ont été réalisées. En outre, si elles ont été réalisées au moment du diagnostic préalable réalisé au moment du démarrage des études, elles méritent d'être actualisées. Ainsi, la qualification d'enjeux moyens portant notamment sur « la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers » ou « la préservation des continuités écologiques » n'apparaît pas fondée sur une étude écologique des habitats et espèces en présence.

L'EIE doit permettre de dégager des enjeux environnementaux, hiérarchisés et territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Malgré les insuffisances de l'EIE, le projet de PLU propose

16 Cf 1\_Evaluation\_Environnementale.pdf page 9

17 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

18 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

19 Plan de gestion du risque inondation

20 Cf RP pages 26 à 51

21 Cf 1\_Evaluation\_Environnementale.pdf pages 9 et 10

22 Cf RP page 53

une carte exposant les enjeux écologiques<sup>23</sup> sur la commune sans croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

Le dossier de PLU ne décrit pas une démarche d'évaluation environnementale conduite de manière « *itérative* ». La démarche 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 de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Dans le projet présenté, les sites d'urbanisation retenus ne semblent pas découler d'une telle analyse ou, du moins, si elle a été réalisée, elle n'a pas été restituée. Cette analyse est particulièrement attendue sur les secteurs de développement zonés AU mais aussi sur le secteur UEb à vocation touristique.

Aucune évaluation des incidences sur la zone Natura 2000 n'est présentée dans le PLU. Celui-ci se limite à décrire les données bibliographiques relatives à la ZPS « *Hautes Corbières* ». La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences Natura 2000 doit être mise en œuvre, et doit conduire à analyser les incidences directes ou indirectes des aménagements et constructions prévus (y compris en zone naturelle ou agricole), sur la biodiversité au regard des enjeux (habitats naturels et espèces) ayant abouti à la désignation du site Natura 2000 et aux objectifs de conservation. L'évaluation des incidences Natura 2000 doit donc être conclusive sur la caractérisation des incidences du document d'urbanisme (incidences significatives ou non).

Le résumé non technique (RNT) constitue une synthèse du rapport de présentation. Il souffre des mêmes insuffisances en ne présentant pas l'ensemble des choix et leur justification.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont exposés<sup>24</sup>. 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, suivre les effets du projet d'élaboration de PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :**

- **la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur ;**
- **l'actualisation des données du diagnostic ;**
- **l'état initial de l'environnement mis à jour avec les données issues de prospections de terrain à réaliser ;**
- **une cartographie de la commune permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales ;**
- **les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;**
- **l'analyse des incidences Natura 2000 ;**
- **la proposition de mesures de réduction et de compensation des impacts environnementaux qui ne pourront être évités ;**
- **le résumé non technique complet portant sur l'ensemble du rapport de présentation ;**
- **l'« état zéro » de tous les indicateurs de suivi définis pour l'élaboration du PLU afin de pouvoir en assurer le suivi.**

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 4.1 consommation d'espace

#### 4.1.1 Analyse de la consommation globale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet de PLU prévoit selon le dossier fourni <sup>25</sup>:

23 Cf RP page 56

24 Cf 1\_Evaluation\_Environnementale.pdf page 27

25 RP page 14

- « la densification du bourg en zones urbaines en BIMBY<sup>26</sup>, UA et UB pour 0,16 ha ;
- deux zones d'extension consacrées à l'habitat, zonées 1AU pour 1,25 ha ;
- le développement du camping existant d'une surface estimée à 3,24 ha, zoné UEb ;
- un secteur consacré au foyer d'accueil médicalisé existant zoné UEc ;
- un secteur dévolu à l'établissement thermal existant zoné UEt ;
- deux emplacements réservés (ER) pour un parking et un espace public végétalisé sur des surfaces respectives d'environ 1 765 m<sup>2</sup> et 704 m<sup>2</sup> ; »

Le rapport de présentation précise<sup>27</sup> que la prévision de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (NAF) par le projet de PLU est de 1,41 ha. La MRAe signale que ce nombre n'a comptabilisé que les surfaces prévues pour l'habitat. Elle note par ailleurs que le dossier ne présente pas un récapitulatif des surfaces par type de zone. À l'exception des superficies de projet en UA, UB et 1AU, la MRAe indique que les surfaces indiquées ci-dessus sont celles qu'elle a estimées, faute de précisions dans les documents. Elle relève par ailleurs que la 3<sup>ème</sup> zone d'extension (AU) située le plus à l'est du bourg et présente sur la carte de synthèse du PADD n'a pas été retenue et ne figure pas sur le règlement graphique. Une mise en cohérence des différentes pièces du PLU s'impose.

La MRAe rappelle par ailleurs, 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. Par ailleurs, la MRAe précise que le projet de SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

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.

S'agissant des données relatives à la consommation foncière au cours des dix dernières années qui précèdent l'arrêt du projet de PLU, la MRAe relève que les données présentées dans le rapport de présentation concernent la période 1998 à 2016. Ainsi, il est annoncé que la surface consommée pour la production de logements a atteint 3,03 ha pour une production de sept logements.

Outre la nécessité de présenter un bilan de la consommation foncière au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan qui fait défaut dans le dossier présenté, la MRAe relève que l'examen des données publiques disponibles<sup>28</sup> indique que l'artificialisation de Rennes-les-Bains sur la période 2009-2020 a représenté environ 2,92 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont 0,66 ha pour l'habitat et 2,26 ha pour de l'activité.

Malgré l'absence dans le dossier de PLU, de décompte fiable des surfaces consommées et celles que le projet de PLU programme à l'horizon 2030, il résulte des données disponibles que la réduction – voire la division par deux – de la consommation d'espace NAF entre la dernière décennie et les dix ans à venir n'est pas démontrée.

Par ailleurs, la population municipale est passée de 171 habitants en 2008 à 258 en 2013, puis à 201 en 2019 (- 4,08 %). La commune vise une population de 350 habitants d'ici 2030, soit un taux de croissance de 5,17 % par an et non de 1,9 % comme énoncé dans le PADD. La MRAe relève que le projet de PLU s'est abstenu de prendre en compte le récent recul important de la population communale dans ses projections et d'apporter un éclairage sur les raisons de cette évolution démographique.

Pour accueillir sa nouvelle population, la commune qui prévoyait la création d'environ 44 logements d'ici 2030<sup>29</sup>, précise que l'élaboration en cours du PLUi<sup>30</sup> l'a conduite à revoir son ambition à la baisse et ramène sa projection à 22 logements supplémentaires avec une consommation d'espace à vocation d'habitat estimée à 1,41 ha dont 1,25 ha en extension. Avec une taille des ménages évaluée à 2,1 habitants par foyer, la MRAe en déduit que la

26 Build In My Back Yard : la démarche BIMBY consiste à proposer aux propriétaires de maisons individuelles qui le souhaitent d'utiliser une partie de leur jardin par division parcellaire, pour construire un nouveau logement pour eux-mêmes, un proche ou un tiers

27 Cf RP page 17

28 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

29 Il est par ailleurs question de 43 logements et de 2,03 ha de zone d'extension page 9 du dossier « 1\_Evaluation\_Environnementale.pdf »

30 élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Limouxin prescrite le 15 octobre 2020 ; cf PADD page 19

collectivité projette l'accueil de 46 ménages, même si rien n'est précisé sur le type de logements projetés et la part prévue pour les résidences principales et celles pour les résidences secondaires destinées à accueillir une population touristique. Cette précision est d'autant plus importante que le dossier<sup>31</sup> indique que le parc actuel de logements est constitué pour moitié par des résidences secondaires et que les données publiques<sup>32</sup> disponibles révèlent que le nombre de logements en 2018 s'élevait à 325, composés de 130 résidences principales, de 190 résidences secondaires et de 31 logements vacants.

**La MRAe recommande de :**

- prendre en compte l'ensemble des aménagements dans le calcul de la consommation foncière afin d'évaluer l'impact réel sur la modération de la consommation des espaces au regard du bilan sur les dix dernières années ;
- justifier les données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2020 et démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de modération et de réduction de l'artificialisation s'approchant des objectifs de division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années ;
- mettre à jour le PADD avec l'objectif réel d'accueil de nouveaux habitants ;
- préciser la cible des nouveaux logements : accueil de nouveaux ménages ou population touristique et leur part respective ;
- mettre à jour et en cohérence toutes les données chiffrées dans les différentes pièces du PLU.

## 4.2 Préservation des milieux naturels

### 4.2.1 Milieux naturels et biodiversité

Le dossier de PLU<sup>33</sup> s'attache à démontrer le faible niveau d'impact du projet de développement de l'urbanisation en se focalisant sur les zones d'extension de l'urbanisation (zones AU du PLU). Considérant que le secteur concerné est essentiellement constitué de prairies permanentes occupant également une grande partie du territoire communal, le dossier de PLU conclut à la faiblesse de l'impact. Le même type de raisonnement est tenu quant aux espaces boisés. Cependant, la MRAe constate que la faiblesse de l'EIE, et notamment l'imprécision du dossier de PLU quant aux prospections sur le terrain, fragilise la démonstration.

S'agissant du secteur UEb, destiné à l'accueil du camping et son extension, ainsi que les deux emplacements réservés, le PLU s'est abstenu de procéder à une analyse des incidences.

Par ailleurs, le règlement écrit relatif aux zones agricole (A) et naturelle (N) autorise de très nombreuses destinations assorties de conditions peu restrictives<sup>34</sup>, 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 foncières<sup>35</sup>, susceptibles d'être en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques. Or, ces zones intersectent en partie le site Natura 2000, mais également l'ensemble des zones à enjeux écologiques (cf #2.1.Contexte et objectifs en page 5 du présent avis). Ceci est peu conciliable avec la vocation et l'objectif affiché de préservation de ces secteurs.

En outre, le territoire communal est concerné dans sa totalité par plusieurs plans nationaux d'actions (PNA) sans que la question de l'impact du projet communal sur les espèces concernées ne soit abordée par le dossier de PLU. La MRAe rappelle pourtant que les espèces visées par ces PNA sont inscrites sur la Liste Rouge des espèces menacées en France de l'UICN<sup>36</sup>. Parmi elles, se trouve le Desman des Pyrénées dont l'espèce demeure en déclin sur toute son aire de répartition. Son statut est passé de « *Quasi menacé* » à « *Vulnérable* » sur la Liste Rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine en 2017. Par voie de conséquence,

31 Cf RP page 10

32 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-11310>

33 Cf 1\_Evaluation\_Environnementale.pdf pages 9 et suivantes

34 Cf règlement écrit page 36 (A) et page 45 (N)

35 [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](#)

36 UICN : Union internationale pour la conservation de la nature

l'analyse des incidences est tronquée et insuffisante, ce qui ne permet pas de conclure sur l'efficacité de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) qui aurait dû prévaloir tout au long de l'élaboration du PLU.

Enfin, s'agissant des continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité), le dossier de PLU se limite à énoncer leur existence sans analyser les incidences des différents secteurs de projet sur la trame verte et bleue, en matière de perte d'habitats, de destruction d'espèces ou encore de fragmentation des milieux, et ce, plus particulièrement dans les zones A et N du PLU.

**La MRAe recommande de :**

- compléter l'analyse des incidences sur l'ensemble des zones du PLU ;
- ajuster le règlement écrit en limitant les destinations autorisées en zones A et N, et en précisant la nature des équipements d'intérêt collectif et services publics susceptibles d'être autorisés sur ces secteurs, voire en identifiant dans le règlement graphique les secteurs ciblés sur lesquels ce type d'équipement serait autorisé en évitant les secteurs à enjeux écologiques et/ou paysagers.

### 4.3 Ressource en eau potable

Concernant les besoins en eau potable, le dossier<sup>37</sup> indique que le projet de PLU est compatible avec la ressource, en ne tenant compte que de l'augmentation envisagée de la population communale. Cette affirmation n'est pas démontrée au regard des projets de développement (développement de la fréquentation touristique, extension du camping dont piscine...). Par conséquent les besoins ne sont pas suffisamment estimés pour évaluer l'impact sur la ressource. Par ailleurs, les informations publiques<sup>38</sup> (non comprises dans le dossier) relatives au rendement du réseau révèlent un taux particulièrement faible de 43,1 %<sup>39</sup>. La MRAe considère qu'il convient de mener l'analyse de l'impact du projet de PLU sur la ressource en eau en tenant compte des effets du changement climatique conformément aux dispositions du projet de SRADDET de la région Occitanie et du SDAGE Rhône Méditerranée (RM) 2022-2027 (et en particulier son orientation fondamentale n°7 « *atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir* »).

**La MRAe recommande :**

- de produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation de la ressource aux besoins à l'horizon du PLU ;
- de conditionner tout développement de l'urbanisation à l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable et à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale.

37 Cf RP page 20 et 1\_Evaluation\_Environnementale.pdf page 20

38 <https://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/185443>

39 Cf SDAGE RM 2022-2027 « *Point II-3-Documents d'accompagnement SDAGE-CB20220318\_0.pdf* » page 268 : pour les réseaux dont le taux de perte est supérieur au seuil fixé par décret, la collectivité compétente s'expose à une majoration de la redevance « alimentation en eau potable » prélevée par l'agence de l'eau si le programme pluriannuel de travaux d'amélioration de rendement de réseaux n'est pas réalisé dans les délais prévus ([article D213-48-14-1 du code de l'environnement](#) : [...] « *rendement du réseau de distribution d'eau, calculé pour l'année précédente, [...] exprimé en pour cent, est inférieur à 85 [...] ou, lorsque cette valeur n'est pas atteinte, [...] à 65* » ; 65 % étant un minimum