



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Théziers (Gard)**

N°Saisine : 2022-011320

N°MRAe : 2023ACO25

Avis émis le 13 février 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2022 - 011320 ;**
- **modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Théziers (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, commune de Théziers ;**
- **reçue le 22 décembre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22 décembre 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 22 décembre 2022 ;

Considérant que la commune de Théziers (11 km² et 1 035 habitants – INSEE, 2020) procède à la modification simplifiée n°1 de son PLU approuvé en 2006, afin de :

1. prendre en compte le PPRi¹ approuvé le 16 septembre 2016 dans le règlement du PLU ;
2. permettre une ou plusieurs opérations d'aménagement sur la zone à urbaniser IIAU « quartier est du Tribes » ;
3. interdire le rejet des eaux de piscines dans le réseau d'assainissement des eaux usées ;
4. mettre à jour la nouvelle codification et prendre en compte la loi ALUR² dans le règlement écrit en supprimant les articles 5 et 14 relatifs respectivement à la superficie minimale des terrains constructibles et au coefficient d'occupation des sols ;
5. procéder à des ajustements réglementaires divers pour :
 - autoriser les menuiseries aluminium et PVC en zone urbaine Ua,
 - autoriser les panneaux solaires en toiture de manière encadrée en zone Ua,
 - préciser la réglementation concernant les clôtures,
 - revoir les règles de stationnement notamment en zone Ua,
 - harmoniser la hauteur des constructions en zone IIAU,
 - revoir la règle de gestion des eaux pluviales en zone Ua ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU se traduit par :

¹ Plan de prévention du risque inondation

² loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

- une évolution des règlements écrit et graphique ;
- un complément relatif aux annexes ;
- un additif au rapport de présentation, constitué par les pièces du dossier de modification ;

Considérant que les points 1., 3., 4., et 5. précités sont sans incidences sur l'environnement ;

Considérant que la zone à urbaniser IIAU « quartier est du Tribes » représente une superficie de 11,6 ha ;

Considérant que selon les données publiques³, la consommation d'espace naturel, agricole ou forestiers (ENAF) sur la période 2009-2021 a représenté 3,8 ha ;

Considérant que la commune de Théziers est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège Pont du Gard opposable depuis le 20 février 2020 ;

Considérant que la commune de Théziers n'a pas engagé la mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT dans le délai maximum de trois ans suivant l'approbation de ce dernier comme en dispose le code de l'urbanisme ;

Considérant que le SCoT est constitué des deux communautés de communes, « Pays d'Uzès » d'une part et « Pont du Gard » à laquelle la commune de Théziers est rattachée, d'autre part ;

Considérant que le SCoT prescrit un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54 % au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années à l'échelle de son territoire, et la nécessité que les documents d'urbanisme locaux contribuent au respect de cet objectif global, dans le respect des enveloppes foncières⁴ ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU ne démontre pas en quoi il s'inscrit dans le respect de ces prescriptions ;

Considérant que l'armature territoriale du SCoT détermine l'appartenance de la commune de Théziers à l'entité « Confluence » et en dehors des polarités du territoire ;

Considérant que pour les communes appartenant à l'entité « Confluence », le SCoT prescrit une densité moyenne nette de 22 logements par hectare ;

Considérant que les conditions d'aménagement de la zone ne sont pas encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à même de conditionner et de phaser l'aménagement de la zone ;

Considérant qu'ouvrir la possibilité d'urbanisation de la zone et une ou plusieurs opérations d'aménagement en lieu et place d'une seule opération d'ensemble tel que le prévoit le PLU en vigueur ne permet ni une gestion économe de l'espace ni le respect de la densité prescrite par le SCoT ;

³ [Portail de l'artificialisation](#)

⁴ chaque intercommunalité dispose d'une enveloppe foncière dédiée à son développement (habitat, économie, équipements, infrastructures...), prévue pour 15 ans, appelée « compte foncier ».

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Théziers (Gard), objet de la demande n°2022 - 011320, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Théziers rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).