



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la révision du PLU de Pezens (Aude)

N°Saisine : 2023-011636

N°MRAe : 2023AO58

Avis émis le 29 juin 2023

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 28 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Pezens pour avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Pezens (Aude).

L'avis est rendu dans un délai de trois 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 lors de la réunion en visio conférence du 29 juin 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Philippe Chamaret, Annie Viu, Yves Gouisset, Marc Tisseire, Jean-Michel Salles et Jean-Michel Soubeyroux.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 29 mars 2023 et a répondu le 19 avril 2023.

Le préfet de département a également été consulté en date du 29 mars 2023.

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 Pezens est située dans le département de l'Aude, à 10 km à l'ouest de Carcassonne. Pezens s'étend sur une superficie de 1 123 ha et comptait 1 584 habitants en 2020 (source INSEE). La commune de Pezens est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 21 avril 2004 ayant fait l'objet de quatre procédures de modifications entre 2005 et 2009. Cette démarche vise à présenter la révision de son PLU. Pezens fait partie de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo, qui regroupe 22 autres communes. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Carcassonnais.

La démarche d'évaluation environnementale est globalement inaboutie. Les analyses de la consommation d'espace et de la biodiversité, des conséquences du projet d'urbanisation, des impacts du projet de développement et les mesures d'évitement et de réduction sont insuffisantes.

Concernant la consommation d'espace, la commune envisage la consommation de plus de 9 ha d'ici dix ans alors que moins de 6 ha ont été consommés en 10 ans. Pour la MRAe, la commune ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience de 2021 qui préconise une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport aux dix ans passés. La consommation d'espace était une des principales raisons pour laquelle le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement est largement insuffisant en ce qu'il ne se fonde sur aucun inventaire terrain et en ce que sa qualité et sa cartographie sont peu lisibles. Des enjeux importants ressortent pourtant en matière de biodiversité : larges corridors verts et bleus, larges zones humides, secteurs boisés, une partie d'une ZNIEFF de type II. Malgré ces enjeux, aucune mesure de protection n'a été mise en œuvre pour garantir la pérennité de ces éléments. En dehors des secteurs urbains, le PLU ne contient que des zonages A et N largement ouverts aux constructions et aménagements. La partie de l'évaluation environnementale dédiée à la biodiversité doit être intégralement reprise, en réalisant un diagnostic opérationnel et en proposant des mesures adaptées afin de limiter les incidences.

Concernant l'eau potable et l'assainissement, les données quantitatives sur les prélèvements d'eau ou les rendements d'eau qui ne sont pas indiquées dans le rapport. La ressource en eau doit être suffisante pour fournir la population supplémentaire. Le réseau d'assainissement collectif pour lequel les deux stations d'épuration sont d'une capacité maximale de 1800 EH, doivent être compatibles avec la révision du PLU qui porterait la population totale de Pezens à 1 929 habitants en 2036.

La MRAe recommande enfin de limiter l'urbanisation prévue au niveau du Fresquel soumise à un risque inondation selon le PPRI, en se fondant sur les orientations du PGRI Rhone-Méditerranée 2022-2027.

La MRAe considère que la révision du PLU de Pezens est susceptible d'impacts significatifs sur l'environnement et que, compte tenu des incidences du projet qui sont a priori très forts, le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant d'assurer que les principaux enjeux environnementaux sont correctement appréhendés et maîtrisés.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet d'élaboration 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.

Par délibération du 16 septembre 2016, la commune de Pezens a prescrit la révision du PLU de la commune. Par décision en date du 13 janvier 2018, la MRAe a soumis cette révision à évaluation environnementale². Le projet de PLU a été arrêté le 20 mars 2023, le présent avis porte sur cette version arrêtée du PLU.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption de l'élaboration du plan PLUi devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLUi approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation du projet

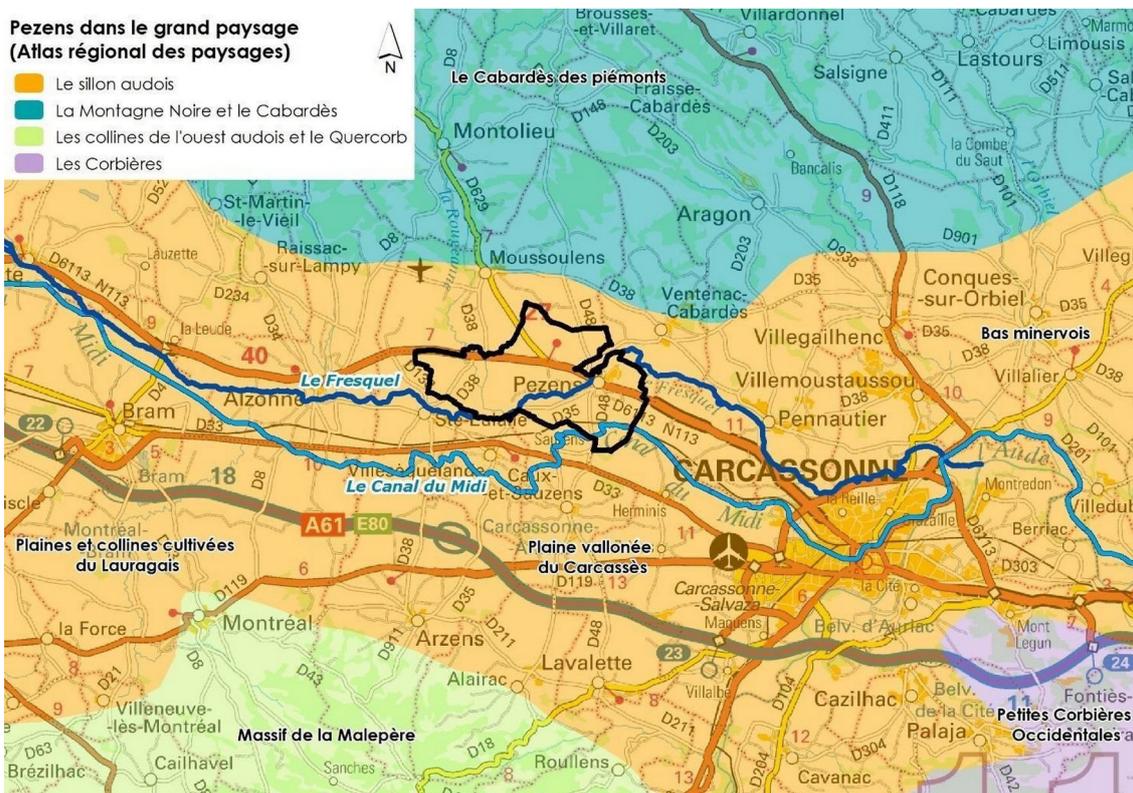
2.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Pezens est située dans le département de l'Aude, à 10 km à l'ouest de Carcassonne. La commune s'inscrit dans l'unité paysagère de la plaine du Carcassès. Pezens est aussi implantée de part et d'autre du Fresquel, affluent de l'Aude. Elle fait partie du sillon audois, au sud de la Montagne Noire. La majorité du territoire communal de Pezens est marquée par la plaine agricole qui représente environ 80 % du territoire communal. À l'origine terroir exclusivement viticole, Pezens a vu son agriculture se diversifier au fil du temps. Aujourd'hui, des activités céréalières (tournesol, blé...), fruitières (melon...), horticoles (production de fleurs) sont présentes dans le paysage économique. La RD 6113, anciennement route nationale N113, traverse le bourg de Pezens. Le Canal du Midi, élément de patrimoine inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO, passe au sud-est de la commune, longeant la voie ferrée. Sur la partie ouest, le principal espace boisé de la commune de Pezens est le bois d'Alzau d'une superficie de 57,5 ha.

Pezens s'étend sur une superficie de 1 123 ha et comptait 1 584 habitants en 2020 (source INSEE). La commune de Pezens a connu une croissance démographique significative depuis la fin des années 1990 avec un accroissement moyen de 1,45 % par an entre 2014 et 2020.

La commune de Pezens est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 21 avril 2004 ayant fait l'objet de quatre procédures de modifications entre 2005 et 2009. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo, qui regroupe 22 autres communes. Elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Carcassonnais.

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpark_mrae_2018dko9.pdf



Situation de Pezens, extrait du Diagnostic

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) s'organise en trois axes :

Axe 1 : repenser le village en termes de cohérence, en tissant ou retissant le lien social entre les habitants, réunir le village autour d'une centralité forte, maîtriser l'urbanisation pour un développement progressif,

Axe 2 : défendre la qualité du cadre de vie, une priorité, en préservant et mettant en valeur les éléments patrimoniaux, requalifier les perceptions depuis les routes, protéger la trame verte et bleue du territoire,

Axe 3 : asseoir et développer la vitalité économique de la commune, en développant les commerces et services de proximité, s'ouvrir au tourisme vert, soutenir les activités existantes, leur permettre d'évoluer.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux 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 plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la consommation d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau.
- la préservation du paysage et du patrimoine

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

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrite dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme³

L'évaluation environnementale du PLU doit jouer tout son rôle en amont des projets du territoire : s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé d'évaluations environnementales qui doivent permettre de vérifier, chacune à leur niveau, que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuelles autres installations. Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable. Lorsque des incidences non négligeables sont identifiées, il s'agit aussi d'explicitier la recherche d'implantations alternatives.

L'évaluation environnementale doit également conduire à intégrer dans les éléments opposables du PLU, les mesures d'évitement, réduction voire de compensation, identifiées à l'échelle du document d'urbanisme, et prévoir un suivi des incidences notables sur l'environnement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs et d'être en mesure d'engager des actions correctrices.

Dans le cas présent, la description de l'état initial de l'environnement est très insuffisante, en particulier sur les secteurs à urbaniser et à densifier. Les choix opérés par le PLU ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, en méconnaissance des obligations réglementaires, sur les grands choix structurants comme la consommation d'espace, la localisation des secteurs identifiés à développer ou aménager qui risquent d'impacter des enjeux environnementaux.

En l'absence de démarche itérative d'évaluation environnementale, le projet de PLU ne démontre pas que les secteurs destinés à accueillir de l'urbanisation et à être aménagés ou les secteurs d'extension sont retenus sur la base de leur moindre impact environnemental et que de manière générale le projet de PLU ne présente pas de risques pour la santé humaine et la biodiversité

La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale un état initial de l'environnement détaillé, notamment sur les zones à urbaniser, l'étude de scénarios de substitution raisonnables au projet retenu (consommation d'espace, localisation des secteurs à aménager...), conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, et de justifier sur cette base le choix retenu au regard de son impact sur l'environnement.

La MRAe recommande d'approfondir sur les thématiques de la consommation d'espace et de la biodiversité, l'analyse des conséquences du projet d'urbanisation, d'évaluer de manière détaillée ses impacts et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Le résumé non technique est très succinct et ne remplit pas sa fonction de résumé, permettant de prendre connaissance des problématiques de la révision du PLU.

La MRAe recommande de compléter et de détailler le résumé non technique, très succinct et incomplet.

Selon l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, les modalités de suivi des effets du PLU doivent permettre de suivre « *les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ». Le rapport environnemental propose des indicateurs (livret 1.3, évaluation environnementale, page non numérotée) imprécis, sans valeur initiale, date d'étape, ni point d'étape, de sorte qu'ils sont inexploitable en l'état. Le rapport indique que les indicateurs « *pourront être développés et affinés en fonction des besoins* » ; ce qui est insuffisant à ce stade.

³ Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20%E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d%E2%80%99urbanisme.pdf>

En l'état, les indicateurs choisis ne permettent pas d'assurer un suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande d'établir des indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'ensemble des composantes environnementales en lien avec l'évaluation environnementale.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La commune a enregistré une très forte croissance démographique ces dernières années, avec en moyenne +2,1 % par an entre 2008 et 2019 d'après le rapport, en ralentissement sur la période plus récente (+ 1,45 % par an entre 2014 et 2020 d'après l'INSEE).

Le rapport de présentation indique une consommation d'espace entre 2008 et 2017 de 7,45 ha en neuf ans (ce qui correspond à une consommation d'espace de 8,27 ha en dix ans). La MRAe relève que l'analyse de la consommation d'espace agricole et naturel est ancienne et ne concerne que les espaces à vocations d'habitat. Un bilan global doit être présenté, intégrant l'ensemble des espaces ayant perdu leur vocation agricole ou naturelle dans le projet de révision du PLU. Le portail national de l'artificialisation relève une consommation passée de 5,7 ha entre 2011 et 2020 : les données du rapport de présentation doivent être reprises sur cette période temporelle.

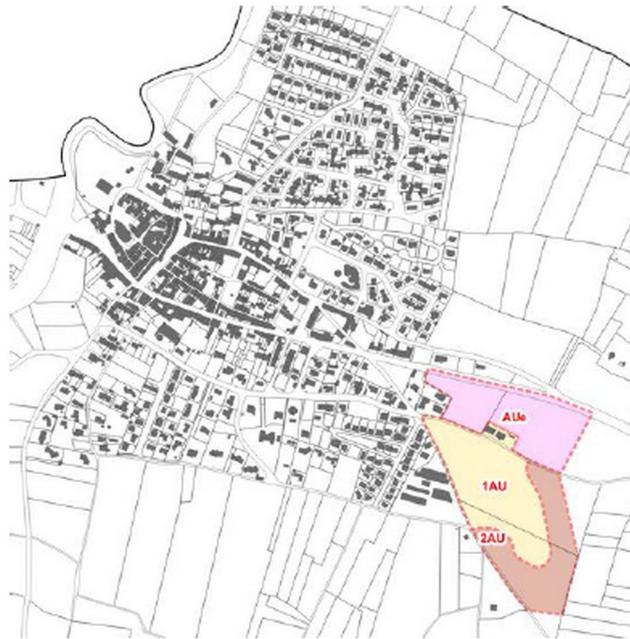
À l'horizon 2036, trois hypothèses de développement démographique ont été établies. L'hypothèse médiane 2 « *Croissance moyenne* » a été retenue et la commune envisage une croissance de 1,35 % par an entre 2022 et 2036 pour accueillir 339 nouveaux habitants à cet horizon. Pour cela, la commune souhaite construire entre 169 et 175 logements. 59 logements seront construits en densification ; les autres (entre 110 et 116) seront construits en extension.

Le potentiel de densification (en termes d'habitat) est estimé à 2,88 ha sur la commune auquel il faut ajouter les Terrasses du Fresquel, classée en zone Uba pour 1,98 ha, à réhabiliter dans le cadre d'une OAP de 33 logements prévus.

Le secteur d'extension en entrée de ville « *OAP entrée Est* » d'une superficie totale de 6,15 ha sera urbanisé en deux phases, 3,69 ha en zone à urbaniser ouverte 1AU et 2,46 ha en zone à urbaniser fermée 2AU. Le rapport indique que le secteur est situé en entrée de ville et en continuité de la trame urbaine de la commune. Une autre OAP d'équipement public de 3,01 ha en zonage AUE est prévue en continuité de l'OAP habitat entrée de ville est.

Ces OAP créeront *ex nihilo* un espace de plus de 9 ha comprenant des logements, des équipements publics, la construction de parkings, d'une salle polyvalente, de terrains de sports et d'aires de jeux, avec la création d'un giratoire sur la route D6113 permettant l'accès en voiture à la zone, sans justification de la superficie, très importante à l'échelle du bourg actuel (elle représente quasiment 50 % de l'espace urbanisé du bourg actuel) et sans qu'une solution alternative d'implantation de ces espaces ou de réduction de la surface des équipements publics et des stationnements n'ait été présentée dans le rapport et sans questionnement sur l'équilibre urbain et la circulation globale par rapport au centre-bourg actuel.

La commune envisage ainsi la consommation de plus de 9 ha d'ici dix ans pour ces seuls aménagements alors que le portail de l'artificialisation fait état de moins de 6 ha consommés en 10 ans. Pour la MRAe, la commune ne contribue donc pas à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience de 2021, qui préconise une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport aux dix ans passés. La MRAe rappelle que la consommation d'espace est une des principales raisons pour laquelle le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale.



Secteur d'extension en entrée de ville Est - extrait de 1.3 Justifications des choix, p 115

Le développement urbain sur ces sites en entrée de ville est insuffisamment motivé. La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, à l'échelle communale (par densification ou mobilisation d'autres secteurs d'extension), voire en comparaison d'un scénario de réduction de l'aménagement initialement envisagé.

En l'état, même si les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipements à l'entrée est de la ville ne présentent pas de forts enjeux *a priori*, et sont situés en continuité du bourg, ils participent à la consommation d'espaces agricoles et naturels et au mitage communal. La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace est un des axes majeurs de la planification territoriale. Elle doit aboutir à une diminution du mitage des espaces naturels et agricoles, lequel altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols en raison de ses effets cumulés potentiels.

Sur la base du bilan de consommation d'espace repris sur la période 2011-2021, la MRAe recommande de préciser comment la commune de Pezens entend s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi « *Climat et résilience* » de réduction de 50 % de sa consommation d'espace et le cas échéant de prévoir une adaptation du PLU.

La MRAe recommande d'examiner des solutions de réduction de la superficie importante (9 ha) de la future OAP « *Entrée de ville Est* ».

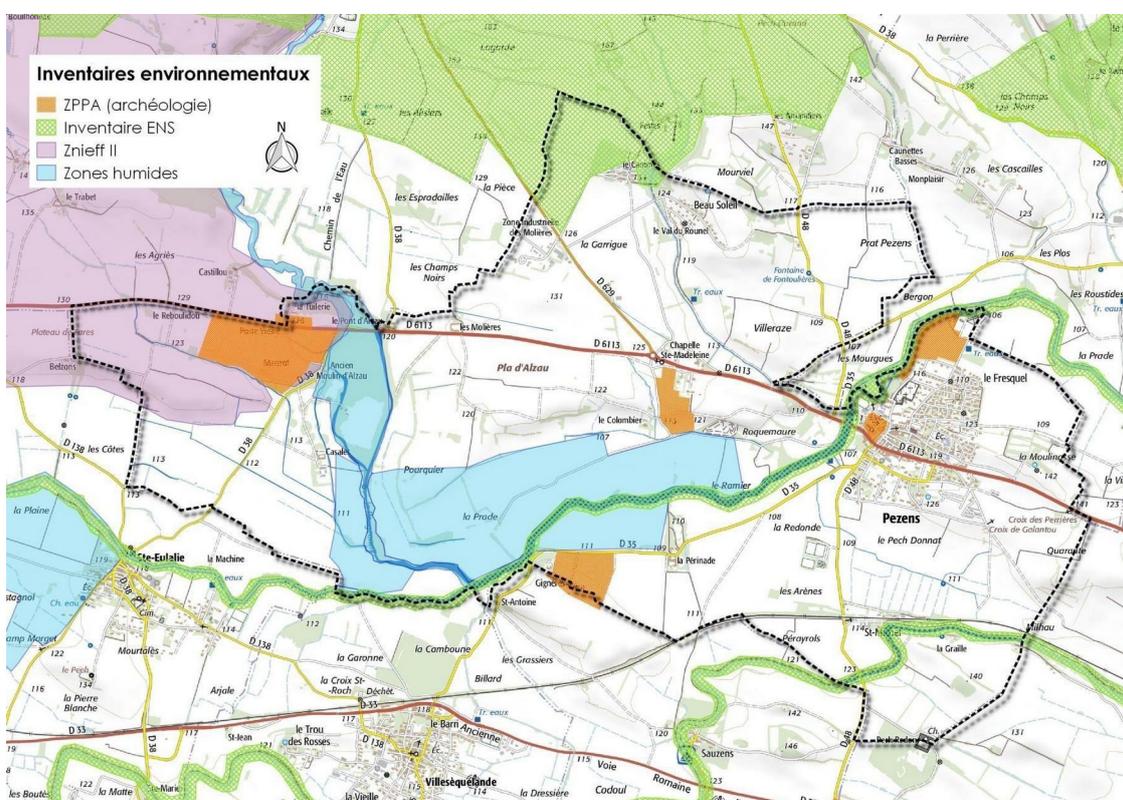
Elle recommande également d'étudier les effets cumulés du projet de construction de logements et d'équipements publics, de stationnements publics du secteur de l'entrée de ville est sur la biodiversité, le mitage des espaces naturels et agricoles, les conséquences en matière de paysages, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et l'imperméabilisation des sols.

5.2 Préservation des milieux naturels

L'état initial de l'environnement, largement insuffisant en ce qu'il ne se fonde sur aucun inventaire terrain, et en ce que sa qualité et sa cartographie sont quasi illisibles, fait tout de même ressortir des enjeux en matière de biodiversité : larges corridors verts et bleus, larges zones humides, secteurs boisés, une partie d'une ZNIEFF de type 2.

Face à ce constat minimal, aucune mesure de protection n'a été mise en œuvre pour garantir la pérennité de ces éléments. En dehors des secteurs urbains, le PLU ne contient que des zonages A et N largement ouverts aux constructions et aménagements : hébergements hôteliers et touristiques, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (destination du code de l'urbanisme incluant les projets de production d'énergie), etc.

La MRAe rappelle l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme, introduit par la loi Climat et Résilience, qui requiert que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ». Le projet de PLU ne contient pas ces éléments.



Inventaires environnementaux du territoire communal de Pezens, extrait du Diagnostic

La MRAe recommande de reprendre intégralement la partie de l'évaluation environnementale dédiée à la biodiversité, en réalisant un diagnostic opérationnel, et en mettant en place des mesures de protection opposables au sein du PLU afin de garantir la pérennité des richesses du territoire en matière de biodiversité.

5.3 Enjeu eau potable et assainissement

Pezens fait partie d'une zone vulnérable à la pollution de l'eau par les nitrates en raison de l'activité agricole. Par ailleurs, le schéma de distribution d'eau potable est en cours de révision, en relation avec la révision du PLU. Le rapport indique que « *l'intercommunalité pourra répondre à cette croissance des besoins grâce à la diversité de ces ressources et à l'amélioration continue des réseaux et des rendements* »⁴ sans apporter de réponse plus satisfaisante au stade de la révision du PLU.

Le rapport indique que « *la ressource en eau est suffisante pour alimenter la commune et prévoir son développement. La forte croissance prévue augmenterait néanmoins les prélèvements et les rejets d'une manière importante* »⁵. Le rapport ne détaille pas en quoi la ressource en eau est suffisante alors que la soumission à évaluation environnementale était motivée par rapport à ce sujet.

Le document ne comporte aucune donnée quantitative sur les prélèvements d'eau ou les rendements des réseaux. Les prévisions de consommation d'eau supplémentaires ne sont pas précisées.

Le zonage d'assainissement est révisé en parallèle du PLU et il présente les zones d'assainissement collectif et non collectif de la commune. Le règlement précise que toute construction ou nouvelle installation devra être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

La commune de Pezens dispose de deux stations d'épurations, l'une d'une capacité maximale de 300 équivalent-habitants (EH) (Val de Rounel) et l'autre d'une capacité maximale de 1500 EH. Concernant les perspectives, « *le Rapport Qualité Prix Service de Carcassonne Agglo de 2020 précise qu'un raccordement est prévu pour les communes de Pezens et Ventenac-Cabardès avec la station d'épuration de Carcassonne Saint-Jean.* »⁶

La MRAe recommande de présenter les données quantitatives sur les prélèvements d'eau ou les rendements des réseaux d'eau qui ne sont pas indiqués dans le rapport. Elle recommande de démontrer, dès le stade de la révision du PLU, que la ressource en eau est suffisante pour fournir la population supplémentaire. Elle recommande par ailleurs de démontrer que le réseau d'assainissement collectif pour lequel les deux stations d'épuration sont d'une capacité maximale de 1 800 EH, sont compatibles avec la révision du PLU qui porterait la population totale de Pezens à 1 929 habitants en 2036.

Dans le cas contraire, la MRAe recommande de revoir à la baisse les prévisions d'accueil de population et d'urbanisation ou de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise aux normes de la station d'épuration..

Au delà de la démarche d'élaboration du PLU, la MRAe recommande à la commune de proposer des incitations pour les particuliers et les entreprises à limiter leur consommation d'eau potable.

5.4 Risque inondation

Le cours d'eau majeur de la commune est le Fresquel, qui traverse le territoire du sud-ouest au nord-est. Il constitue la limite communale avec Villesèquelande au sud, et une partie de celle avec Ventenac- Cabardès au nord. Le Fresquel draine un bassin versant de 940 km², et conflue avec l'Aude au nord de Carcassonne. Il est vecteur d'inondabilité. La commune de Pezens est couverte par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) du bassin versant du Fresquel, approuvé le 30 novembre 2010.

Une zone située dans le village est concernée par un zonage en Ri1 et Ri2 au niveau Fresquel. Dans cette zone, « *le règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec le risque résiduel, voire l'interdit lorsque le risque est trop fort* »⁷.

Compte tenu de l'ancienneté du PPRi, et des nouvelles instructions ministérielles (décret PPRi n° 2019-715 du 5

4 Extrait de 1.2 Justifications des choix p. 29

5 Extrait de 1.3 Evaluation Environnementale, 3.3.2.2

6 Extrait de 1.2 Justifications des choix p. 29

7 Extrait de 1.3 Evaluation Environnementale, page non numérotée

juillet 2019), la MRAe rappelle la nécessité de prendre en compte les orientations du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI Rhone-Méditerranée 2022-2027).

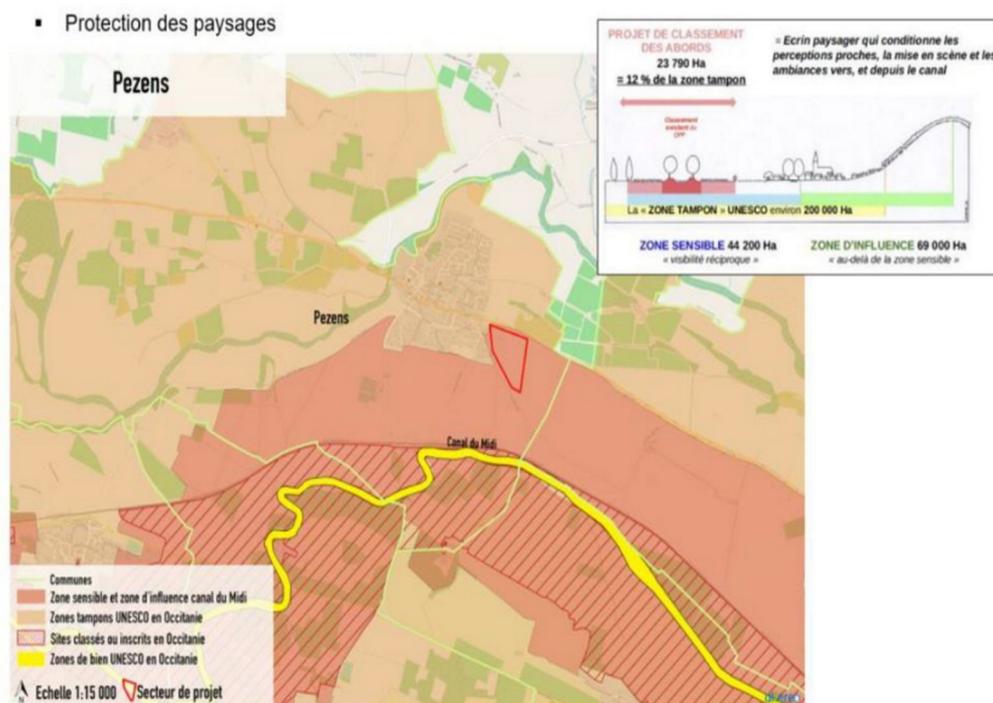
La MRAe recommande de limiter l'urbanisation prévue au niveau du Fresquel soumise à un risque inondation selon le PPRI. en se fondant sur les orientations du PGRI. Rhone-Méditerranée 2022-2027.

5.5 Paysage

Le sud-est du territoire de la commune est traversé par le canal du Midi, inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco. Une large partie du territoire est de ce fait classé au titre des sites. Au-delà du site classé, l'étude paysagère montre que les secteurs d'extension sont inclus dans la zone sensible et d'influence du Canal, c'est-à-dire qu'ils présentent des risques marqués de co-visibilité directe avec le Canal. Le rapport de présentation traite de l'implantation de haies et d'arbres le long de la zone ouverte à l'urbanisation à l'est du bourg, afin d'offrir des masques visuels, mais ne traite pas de la question paysagère en dehors de ces sites d'extension.

Or, comme indiqué précédemment, les zones A et N du PLU offrent de larges possibilités de construction ou d'évolution des constructions. Ces secteurs ne font pas l'objet d'analyse ni a fortiori de mesure de protection. La seule mesure incluse dans le règlement écrit est que « les constructions et installations à vocation d'habitat doivent être implantées à un minimum de 10 mètres par rapport au Canal du Midi ».

La MRAe considère que le traitement paysager du PLU, notamment en lien avec le Canal du Midi, Patrimoine mondial de l'humanité, est largement insuffisant et doit être repris en profondeur.



justification des choix, page 55

La MRAe recommande de compléter l'analyse paysagère du PLU, notamment en lien avec l'enjeu du Canal du Midi, et de mettre en place toute mesure à même de garantir la préservation du site et de ses abords.