



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur le projet de révision du PLU de Quissac (Gard)

N°Saisine : 2023-012065

N°MRAe : 2023AO85

Avis émis le 20 septembre 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 12 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Quissac pour avis sur le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

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 en date du 20 septembre 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

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 12 juillet 2023.

La préfète de département a également été consultée.

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 Quissac a engagé la révision de son PLU, soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 15 septembre 2017, prise après demande d'examen au cas par cas.

La MRAe pointe plusieurs lacunes dans cette démarche.

Cela concerne en particulier la présentation des évolutions apportées au projet de PLU depuis la décision de la MRAe, et la reprise de la structure du dossier comprenant une mise à jour et en cohérence des données. Cela intéresse également l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, la complétude de l'état initial de l'environnement, la justification de la hiérarchisation des enjeux, la justification de la localisation du secteur de projet au regard des solutions de substitution raisonnables à l'aune des enjeux écologiques et des risques naturels en présence, ou l'analyse des incidences environnementales assorties des mesures d'évitement adéquates. La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi portant sur les enjeux environnementaux, ainsi que la production d'un résumé non technique illustré.

Par ailleurs, le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace du projet de révision du PLU nécessite d'être démontré à l'horizon 2035 fixé par le PADD.

Une caractérisation des « sous-trames » de la trame verte et bleue communale est attendue, complétée de mesures aptes à assurer leur préservation, ainsi que l'identification de sites à désimperméabiliser ou renaturer.

La MRAe souligne l'importance de préciser le règlement en vue de préserver les zones agricoles et naturelles et d'éviter le développement de l'urbanisation sur les secteurs présentant les plus forts enjeux écologiques.

Il convient également de confirmer la soutenabilité des développements envisagés au regard de la capacité du territoire à alimenter la population en eau potable.

Enfin, au regard de l'exposition aux risques d'inondation par ruissellement pluvial et feux de forêt, la MRAe signale la nécessité de préciser les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et la défendabilité des secteurs exposés.

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

AVIS DÉTAILLÉ

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

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. Leurs dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme (CU).

La révision du PLU de Quissac, prescrite en 2011, a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe Occitanie en date du 15 septembre 2017, prise après demande d'examen au cas par cas².

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 122-9 du Code de l'environnement (CE), l'adoption du PLU devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe³. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation de la commune et du projet de PLU

Au sein d'un triangle formé par Montpellier au sud, Nîmes à l'est et Alès au nord, la commune de Quissac (3 333 habitants et 23 km² – INSEE 2020) est située à l'ouest du département du Gard. Dominée par le massif de Coutach à l'ouest et traversée par le fleuve le Vidourle, elle s'insère au sein du piémont des Cévennes.

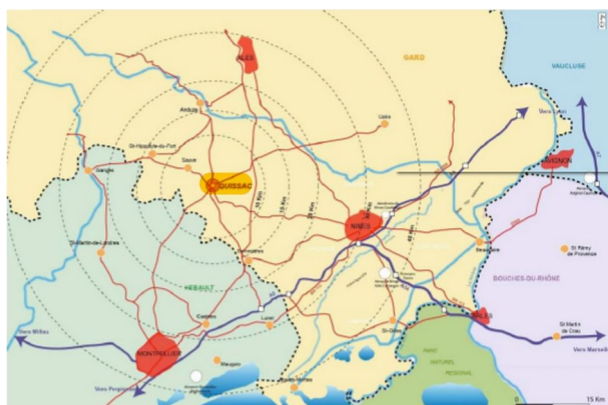


Figure 1: la commune de Quissac au sein de l'espace régional (Source RP tome 1 page 12)

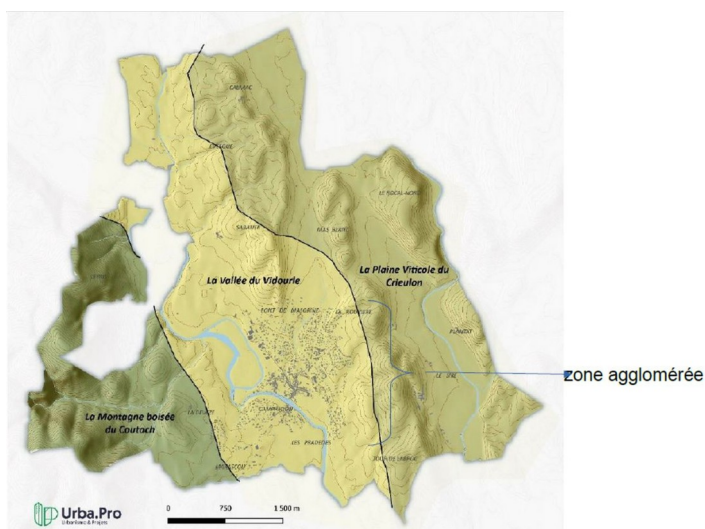


Figure 2: configuration de la commune de Quissac (source RP tome 1 page 124)

Elle est située à un carrefour d'axes routiers départementaux qui lui permettent de relier Montpellier en 54 mn par la route départementale (RD) 45, Nîmes en 40 mn par la RD999, Alès en 40 mn par la RD27. Un réseau d'axes routiers communaux complète le maillage viarie dans la zone urbaine.

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpark_mrae_2017dko139.pdf

3 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Trois entités paysagères caractérisent le territoire communal : la montagne boisée de Coutach à l'ouest culmine à 450 mètres d'altitude, la vallée du Vidourle et la plaine viticole du Criulon⁴. La commune est composée d'une succession de collines boisées et de talwegs formant des plaines plus ou moins étendues. Le village est implanté dans la plaine associée à la vallée du Vidourle. Celle-ci ainsi que celle du Criulon sont favorables à l'agriculture. Le terroir bénéficie de trois appellations d'origine contrôlée, les AOC « Huile d'olive de Nîmes », « Olive de Nîmes », et « Pélardon⁵ », ainsi que 46 identifications géographiques protégées⁶ (IGP).

L'urbanisation initialement groupée autour d'un carrefour à la confluence de deux vallées, longées par les actuelles RD999 et RD35 s'est ensuite développée en périphérie avec des zones d'activité en entrée nord de ville, le long de la RD999 et au sud autour du rond-point de la route de Montpellier.

La commune est traversée par deux principaux cours d'eau, le Vidourle, fleuve côtier méditerranéen et le Criulon, ainsi que leurs affluents : les ruisseaux de Banassou, Courmelle, Garonne, Marascou, le ravin de Valliguière et le valat⁷ Midier. Les crues du Vidourle (vidourlades⁸) et de ses affluents sont caractérisées par leur soudaineté, leurs débits considérables et les submersions très rapides. Dotée d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI)⁹, la commune est ainsi très exposée à ce risque, tant par débordement que par ruissellement.

Ces cours d'eau et leurs ripisylves appartiennent aux milieux humides et constituent des corridors de la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, à présent intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie, approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022.

La richesse du patrimoine naturel de la commune est attestée par la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I¹⁰, deux de type II¹¹, trois espaces naturels sensibles (ENS)¹² départementaux et quatre zones humides¹³ le long des cours d'eau. En outre, le territoire communal intersecte sur ses franges le périmètre du plan national d'actions (PNA) en faveur du Léopard Ocellé. Celui en faveur de la Loutre suit le cours du Vidourle. Le PNA en faveur du Vautour percnoptère concerne la partie ouest de la commune. La totalité du territoire communal est par ailleurs concernée par le périmètre du PNA en faveur des odonates et par celui au bénéfice des chiroptères.

Le 11 octobre 2021, la préfète du Gard a transmis à la commune le porter-à-connaissance (PAC)¹⁴ de l'aléa feux de forêt.

Quissac fait partie de la communauté de communes du « Piémont Cévenol » (34 communes, 22 136 habitants et 451 km² – INSEE 2020) dont elle accueille le siège, et relève du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) éponyme sur le même périmètre, en cours d'élaboration depuis 2019. Le projet de plan d'aménagement stratégique (PAS)¹⁵ de ce SCoT, établi à l'horizon 2041, vise un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +0,9 % par an sur la totalité de son bassin de vie. Il définit Quissac en tant que « polarité structurante ».

Le 27 juillet 2022, la communauté de communes du « Piémont Cévenol » a approuvé son Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) pour la période 2018-2023.

Enfin, la révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en avril 2011.

Avec un TCAM de 0,9 %, identique à celui observé entre 2014 et 2020, le projet de révision du PLU prévoit d'atteindre 3 768 habitants en 2035. Afin de tenir compte de l'accueil de la nouvelle population et de l'incidence de son « point mort démographique¹⁶ », la commune prévoit de construire environ 249 logements dont 131 au

4 Ruisseau, affluent du Vidourle

5 Fromage de chèvre

6 Vins, miel et volailles

7 Ruisseau encaissé en langage cévenol

8 Désignation locale des crues du Vidourle

9 PPRi du Haut Vidourle approuvé le 23 avril 2001

10 « Collines marseuses du Banassou » au nord ; « Barrage de la Rouvière » à l'est

11 « Plaines de Pompignan et du Vidourle » à l'extrême ouest ; « Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs » le long du Vidourle

12 ENS : n°107 « Vidourle inférieure » ; n°108 « Gorges du Rieumassel et forêt de Coutach » ; n°136 « Vidourle supérieure »

13 « Retenue du barrage de la Rouvière » ; « Sources du Mas de Planta » ; « Ripisylve du Vidourle du pont de la D45 en aval de Quissac au pont de Sardan » ; « Ripisylve du Vidourle de l'amont de Sauve à Quissac »

14 PAC feu de forêt, commune de Quissac

15 https://www.piemont-cevenol.fr/wp-content/uploads/2023/04/PlanAmenStrat-Decembre2022_charte_VF_5.pdf page 9

16 Le point mort démographique correspond aux besoins liés au maintien de la population communale, répartis entre le renouvellement du parc, le desserrement des ménages, la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants

sein du tissu urbain existant et le reste en extension urbaine sur 5,32 ha sur le secteur « Devèze-Valliguières ». Ce dernier, classé en zone à urbaniser 2AU1 bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadre ses conditions d'aménagement.

Le PADD est articulé autour de trois parties s'organisant en premier lieu autour des principes généraux d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques. En deuxième lieu, six orientations spécifiques sont définies et portent sur les questions de transport, développement urbain et économique, habitat, tourisme et communications numériques. En dernier lieu, le PADD s'attache à définir les objectifs communaux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Carte de synthèse de la politique communale de préservation des continuités écologiques à l'échelle de la zone urbaine

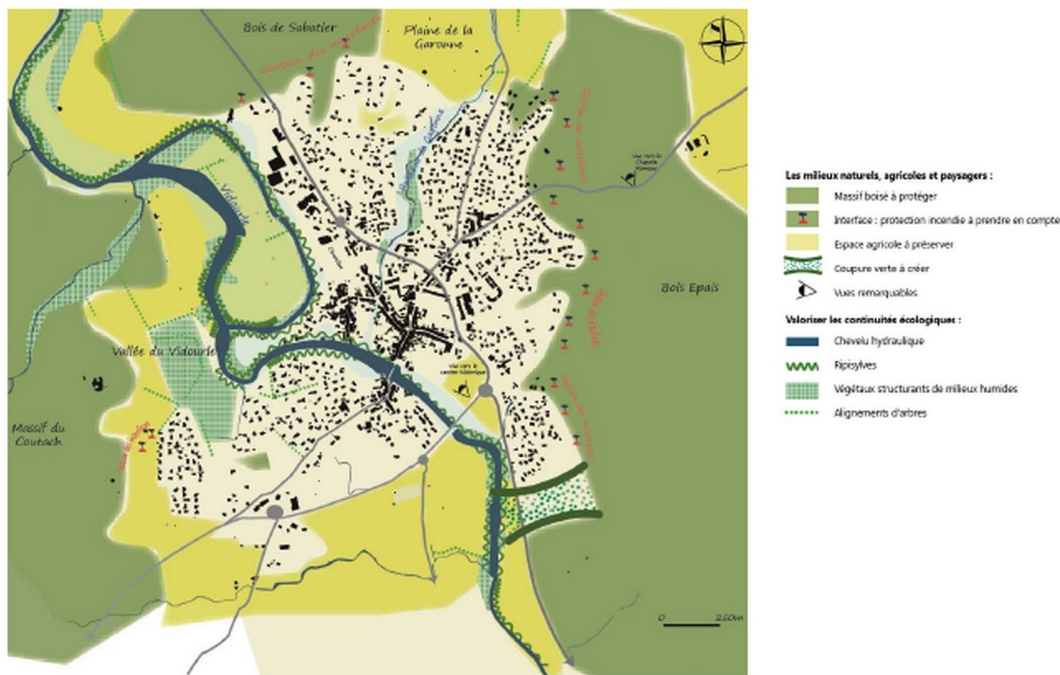


Figure 3: illustration de la partie 1

Le projet sur la zone urbaine - Carte de synthèse des orientations spécifiques à l'échelle de la zone urbaine

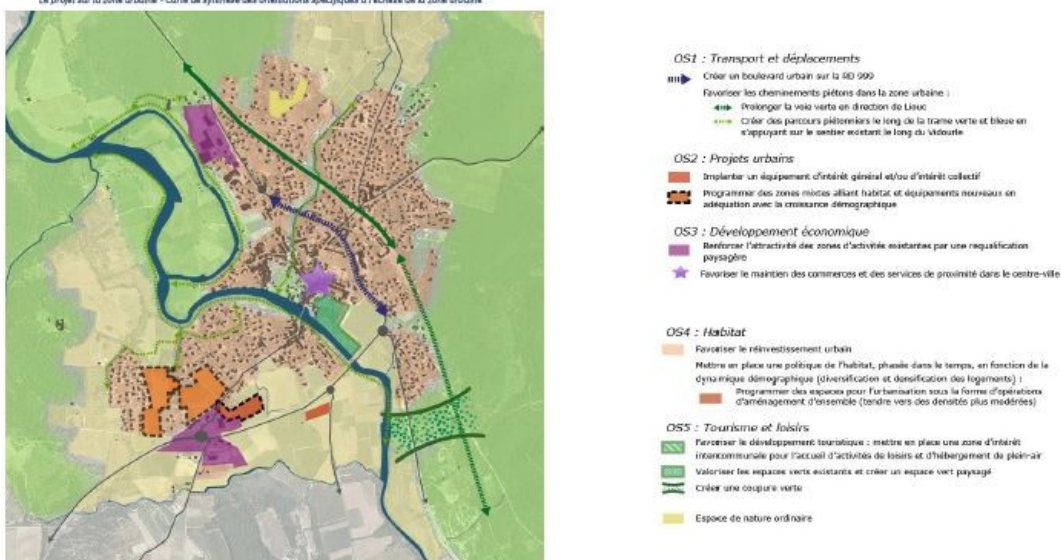


Figure 4: illustration de la partie 2 déclinée en 6 chapitres

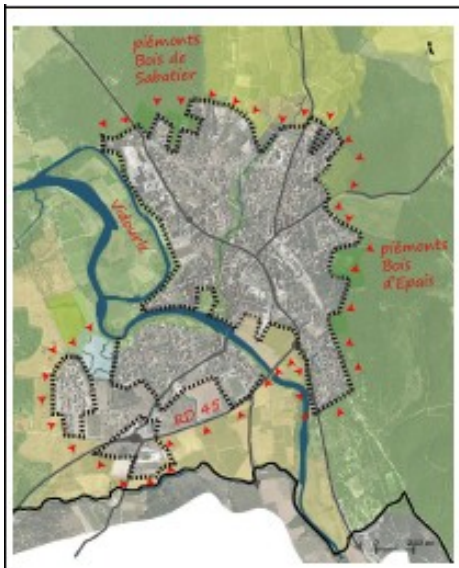


Figure 5: Illustration de la partie 3 : les limites de l'urbanisation

N'étant pas couverte par un SCoT opposable, la commune se voit soumise aux « règles d'urbanisation limitée » qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune¹⁷.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU portent sur la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité, celle de la ressource en eau et la prise en compte des risques naturels ;

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

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU fait suite à la décision précitée de la MRAe qui a considéré que le projet était susceptible d'impacts sur l'environnement du fait que le projet prévoyait initialement l'accueil de 1 600 habitants supplémentaires, la réalisation d'environ 700 logements d'ici 2035 et la consommation de 64,3 ha d'espaces agricoles et naturels destinés à l'habitat, aux loisirs et aux activités économiques, ainsi que l'absence d'évaluation des incidences du projet au regard des capacités du système d'assainissement de la commune.

Le rapport de présentation (RP) ne rappelle pas les fondements de cette décision afin d'expliquer le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale. Le dossier ne fait pas non plus état de l'évolution substantielle du projet de PLU et des motivations y ayant présidé.

Sans que cela ne clairement mentionné dans le dossier, le délai passé entre la **décision de la MRAe en 2017** et aujourd'hui, semble avoir été mis à profit par la collectivité pour établir un projet plus sobre en matière de consommation d'espace et soucieux de la prise en compte de l'environnement. La MRAe observe désormais que c'est plutôt la forme et la cohérence du dossier qui sont à améliorer.

La MRAe rappelle qu'une procédure de révision de PLU soumise à évaluation environnementale doit contenir un RP établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du CU.

Le RP est découpé en deux tomes : le premier porte sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, et le second sur la justification des choix retenus et l'évaluation des incidences.

¹⁷ Cf articles L142-4 et L142-5 du CU

La MRAe relève un problème d'organisation des informations relatives à l'évaluation environnementale. Elles sont disséminées dans plusieurs documents, PADD, OAP et RP tomes 1 et 2 notamment, obligeant le lecteur à s'y reporter sans cesse pour comprendre le raisonnement suivi et pour reconstituer les différents éléments attendus de l'évaluation environnementale. De plus, certaines informations sont redondantes voire contradictoires : c'est le cas par exemple des indicateurs de suivi présentés deux fois et différemment dans le RP. Le diagnostic territorial propose une présentation du contexte communal, en termes de population, d'habitat, d'équipements, d'activités et de déplacement. Toutefois, la MRAe constate que certaines données nécessitent d'être actualisées et d'autres justifiées. Cela concerne principalement les documents de rang supérieur approuvés, l'évolution démographique ainsi que celle du parc de logements. Elle note également des incohérences entre les différentes pièces du PLU. Il apparaît vraisemblablement que rédigé à différentes périodes, le document dans son ensemble n'ait pas fait l'objet des mises à jour nécessaires. L'ensemble de ces éléments rend ardue la compréhension du projet. Un travail de toilettage, d'actualisation, de mise en cohérence et de réorganisation des informations est nécessaire.

La MRAe indique en outre qu'il manque un résumé non technique qui s'il est suffisamment illustré, synthétique et pédagogique constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT « intégrateur »¹⁸, une analyse de l'articulation du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur est requise.

S'agissant du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée (RM) approuvé en 2022, cette analyse est incomplète. La MRAe indique notamment que des compléments sont attendus quant à la démonstration du maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau mais également sur les mesures envisagées pour compenser l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant¹⁹ (orientations fondamentales (OF) n° 7 et 5A).

La MRAe précise que le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin RM pour la période 2022-2027 a également été approuvé en 2022 sans que le PLU n'expose comment il le prend en considération. Le PLU devra préciser de quelle manière il entend « *mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation* » et « *développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation* »²⁰.

Il en est de même pour le PCAET de la communauté de communes du Piémont Cévenol approuvé en 2022 pour lequel le PLU ne présente pas la façon dont il décline les actions de ce dernier. Seul est évoqué un Plan climat départemental approuvé en 2012.

Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels²¹ est succincte et repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une énumération des différents espaces naturels faisant l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, PNA, etc) présents sur le territoire communal. La MRAe signale à cet effet que le périmètre du PNA en faveur des chiroptères concernant toute la commune a été omis. Ce catalogue se conclut par la mise en relief d'enjeux communaux axés sur le réseau hydrographique, les ripisylves et les alignements d'arbres, éléments que le PLU entend préserver sans plus d'explications sur les motifs de ce choix. Une pondération des différents enjeux est proposée dans le tome 2²². Elle se traduit par la caractérisation pour chaque enjeu identifié d'un niveau de sensibilité environnementale (« forte » ou « modérée »), d'un « état positif » ou « négatif » et d'une tendance évolutive ainsi que les orientations du PADD destinées à répondre aux enjeux soulevés. La MRAe relève tout d'abord que cette qualification des enjeux a vocation à conclure naturellement l'EIE (tome 1 du RP) plutôt que d'introduire le chapitre relatif à la justification des choix (tome 2 du RP). Ensuite les clefs de compréhension du choix des enjeux identifiés et qualifiés ne sont pas exposées. Il manque également une évaluation des effets attendus des orientations du PADD sur l'évolution des enjeux. Enfin, elle signale l'absence de cartographie permettant de traduire la territorialisation et le croisement des différents enjeux entre eux.

Des prospections naturalistes sur le terrain ont été effectuées entre 2018 et 2020²³. La MRAe précise que leurs conclusions sont rapportées à la fin du tome 2 du RP ce qui ne permet pas de faire le lien aisément avec l'EIE en tome 1. En outre, l'état des lieux environnemental se limite aux deux secteurs de projet situés en zone à

18 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui

19 Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU(i)) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.

20 Grands objectifs (GO) n°1 et 5 du PGRI ; les GO n°2,3,4 sont communs avec le SDAGE RM

21 Cf RP tome 1 page 147 à 159

22 Cf RP tome 2 pages 102 et 103

23 Cf RP Tome 2 pages 128 à 135

urbaniser (2AU). Or, le PLU permet la réalisation d'autres projets comme la caserne du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en zone Ue1 sur un ha. C'est encore le cas du STECAL²⁴ localisé au lieu-dit « Le mas de Sire », pour lequel aucune information n'est apportée quant à sa pré-existence ou à son extension rendue possible par le projet de PLU. Il en est de même de quatre micro-secteurs en zone agricole, classés At dans le projet de PLU situés à proximité des méandres du Vidourle, permettant des aménagements agrotouristiques. De manière générale, la MRAe indique que les inventaires de terrain doivent concerner toutes les zones autorisant de nouveaux aménagements ou constructions pour en dégager les enjeux environnementaux.

Sans plus d'explications, l'EIE se termine par une cartographie²⁵ présentant une « *synthèse de la politique communale de préservation des continuités écologiques à l'échelle du grand territoire* ». En revanche, le projet de PLU présente une OAP thématique « trame verte et bleue ». Néanmoins très généraliste et sans lien véritable avec l'EIE, elle se conclut par une cartographie de la commune²⁶ sur laquelle la légende utilisée rend difficile la distinction des différentes « sous-trames » et pour laquelle la cohérence avec les règlements graphique et écrit reste perfectible pour en améliorer l'efficacité (voir infra).

Le RP procède à une analyse des incidences environnementales du projet de PLU²⁷ et propose une analyse des incidences des deux secteurs de projet (2AU1 à dominante d'habitat et 2AUx à vocation d'activités). Il présente une cartographie²⁸ des habitats ainsi qu'un focus cartographié des enjeux écologiques du secteur 2AU1, rappelant que le projet de ZAC Valliguières qui y est prévu a fait l'objet d'une première étude environnementale en 2019 et a été dispensé d'étude d'impact par décision de l'autorité environnementale du 14 octobre 2020²⁹.

Les incidences du projet de PLU sont qualifiées de « nulles » voire « positives » au regard de la situation des deux secteurs de projet (2AU) vis-à-vis des espaces naturels remarquables³⁰ de la commune, du reclassement opéré en faveur des zones A et N ainsi que de l'identification des éléments de continuité écologique au titre de l'article L. 151-23 du CU sur le plan de zonage. La MRAe note que le PNA en faveur des chiroptères n'ayant pas été identifié dans l'EIE, la dernière visite sur le terrain effectuée en 2020 n'a pas visé cette espèce et de fait l'analyse des incidences sur celle-ci fait défaut. Par ailleurs, plusieurs secteurs de projet ne font pas l'objet d'une analyse des incidences. C'est le cas du secteur d'implantation de la caserne du SDIS et des autres secteurs de projet autorisant de nouveaux aménagements ou constructions.

Par ailleurs, 14,34 ha sont mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins d'évolution démographique sans présentation de leur valeur ni analyse des incidences des impacts de cette urbanisation.

Une analyse des incidences du projet de PLU sur les risques et nuisances est rapidement présentée. La référence à la « RN 612 reliant Béziers à Mazamet » révèle des « copier-coller » non vérifiés. Il est en outre indiqué que le projet d'extension de la zone d'activités économiques susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises sera potentiellement source de pollution. Pour autant, le PLU méconnaît sa compétence en reportant au stade du projet l'analyse des incidences et l'évitement des plus forts enjeux.

Enfin la MRAe signale l'absence d'évaluation des incidences au regard du risque feux de forêt des secteurs 2AU1 et 2AUx, des micro-secteurs At et d'une partie du STECAL exposés à des risques « faibles » à « très forts ».

En application de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), le RP rappelle que la décision de dispense d'étude d'impact dans le cadre du projet de ZAC (zone 2AU1) a été obtenue par l'évitement des principaux secteurs à enjeux (zone humide notamment) et l'engagement du maître d'ouvrage à déployer des mesures de réduction adaptées aux enjeux en présence³¹ (calendrier de travaux, limitation de la pollution lumineuse, etc).

La MRAe constate que la séquence ERC n'est pas présentée dans le RP pour le reste du projet de PLU. Malgré ce défaut, la MRAe souligne que le projet met en œuvre des mesures entrant dans le champ de cette séquence au travers des règlements écrit, graphique (notamment identification d'éléments de continuité écologique (ECE) au titre de l'article L. 151-23 du CU sur le plan de zonage, assortie de prescriptions écrites) et des OAP (traitement paysager, végétalisation des espaces libres, perméabilité des stationnements).

La MRAe souligne également favorablement que le projet de PLU a fortement réduit la superficie des zones urbaines et à urbaniser en restituant 108 ha aux zones naturelle (N) et agricole (A).

Le projet de PLU ne fait néanmoins pas état des « solutions de substitution raisonnables » (au sens du CE) qui auraient pu être envisagées. La MRAe constate également l'absence de présentation d'un scénario « au fil de

24 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du « Mas de Sire » correspondant à des activités multiples : une partie habitation, une activité agricole (élevage bovin et porcin), une activité équestre (spectacles sous chapiteau)

25 Cf RP tome 1 page 159

26 Cf OAP page 39

27 Cf RP Tome 2 pages 111 à 139

28 Cf RP Tome 2 pages 132 et suivantes

29 [Décision du préfet de la région Occitanie du 14/10/2020](#)

30 ZNIEFF, ENS et PNA

31 [Décision du préfet de la région Occitanie du 14/10/2020](#)

l'eau » c'est-à-dire sans mise en œuvre du PLU. Or, celui-ci permet une comparaison avec le scénario retenu et d'en apprécier la plus-value, mais aussi l'identification des points de vigilance environnementaux.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU sont présentés. La MRAe indique que pour la première série d'indicateurs³², il manque pour chacun un « état zéro » (valeur de référence), la définition d'une périodicité d'observation et un objectif à atteindre ce qui affaiblit le dispositif proposé. Certains indicateurs ne paraissent pas efficaces. C'est le cas de l'observation de l'évolution des surfaces des espaces boisés classés (EBC) mesurée en hectare et destinée à préserver les haies quand un seul arbre remarquable bénéficie de cette protection sur la commune. C'est également le cas de l'indicateur portant sur les extensions, annexes et STECAL en zone A et N, mesurées en nombre et surfaces de STECAL.

Une deuxième série d'indicateurs est développée³³. Outre que cette redondance démontre une absence de vérification du dossier, il s'avère que cette seconde série souffre également de manquements identiques. De plus, plusieurs indicateurs³⁴ portent sur l'évolution du site Natura 2000 dont la commune est dépourvue.

Enfin, la MRAe signale la pauvreté des indicateurs portant sur les milieux naturels et la biodiversité. Or, ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document, suivre les effets du projet 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 correctives appropriées. À cet effet, elle signale à la collectivité les travaux du comité français de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN)³⁵ dans lesquels il lui sera loisible de puiser les indicateurs de suivi de la biodiversité adaptés au contexte communal.

La MRAe recommande de :

- préciser les éléments de contexte et les évolutions apportées au projet de PLU depuis sa décision en 2017 le soumettant à évaluation environnementale ;
- mettre à jour et en cohérence l'ensemble des données du RP ;
- ajouter un RNT illustré ;
- compléter la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur ;
- expliciter les motifs ayant prévalu à la hiérarchisation des enjeux, préciser les effets attendus des orientations du PADD sur l'évolution des enjeux et compléter l'EIE par une cartographie exposant la territorialisation et le croisement des différents enjeux entre eux ;
- déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation (dents creuses, espaces de renouvellement urbain et secteurs d'extension urbaine), par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;
- qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques³⁶ rendus ;
- présenter l'analyse des incidences de l'extension de la zone d'activités économiques ainsi que celles au regard du risque incendie ;
- compléter le RP par l'exposé de l'ensemble des mesures ERC proposées par le PLU ;
- présenter les « choix de substitution raisonnables » répondant aux objectifs du PLU ;
- revoir la présentation des indicateurs de suivi en prenant en compte les réalités de la commune et compléter ceux portant sur les milieux naturels et la biodiversité.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

Le PADD projette l'accueil de 569 habitants permanents supplémentaires pour atteindre 3 768 habitants à l'horizon 2035. Il précise qu'en 2018, selon les données de l'INSEE, Quissac accueillait 3 259 habitants. Comme évoqué plus haut, le TCAM a été fixé à 0,9 %, correspondant à la poursuite de l'évolution démographique entre 2014 à 2020 et marquant une rupture avec la progression de 3,2 % observée de 2009 à 2014.

32 Cf RP Tome 2 pages 90 à 93

33 Cf RP Tome 2 pages 147 et 148

34 Exemple : Préserver les espèces Natura 2000 de la ZSC : Nombre de permis autorisés sur des habitats d'intérêt communautaire

35 Les indicateurs de biodiversité : travaux de l'UICN

36 services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du CE)

Pour répondre à son projet, la commune prévoit la réalisation de 335 logements. 86 logements ayant été produits entre 2018 et 2020, la réalisation de logements pour répondre à la croissance de la population induit un besoin de construction de 249 logements dont 131 dans le tissu urbain existant, et le solde, soit 118 logements en extension de l'urbanisation sur 5,32 ha. La MRAe précise que le calcul du besoin en logements, présenté dans le RP et repris dans le PADD se fonde sur une projection à l'horizon 2031 et non 2035.

Le RP commence par exposer le besoin provenant du calcul du point mort démographique en se basant sur l'observation de la période 2013-2018. Si les données relatives au renouvellement du parc et au desserrement des ménages sont claires, celles relatives aux logements vacants le sont moins. En effet, le taux de logements vacants s'élève à 11,8 % (INSEE 2020), largement au-dessus des 6 % nécessaires pour garantir une fluidité du marché. Il connaît une progression constante faisant passer le nombre de logements vacants entre 2014 et 2020 de 170 à 205, nombre que le dossier de PLU explique par une inadéquation entre la taille des logements concernés et les besoins de la population. La collectivité a diligenté la police municipale pour repérer les logements vacants dont le nombre est alors ramené à 51. La MRAe signale qu'il apparaît que le calcul du point mort a compté deux fois les logements vacants en prenant les chiffres officiels ainsi que ceux établis par la police³⁷. Elle engage la commune à vérifier ses calculs. Pour agir plus efficacement sur la vacance, elle signale l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour atteindre l'objectif de « **Zéro Logement Vacant**³⁸ ».

Au regard de ces différents éléments et du phénomène de desserrement des ménages, il apparaît que le point mort démographique entre 2013 et 2018 a représenté 106 logements soit environ 21 logements par an. Sur cette base, le PLU envisage la nécessité de produire 273 logements entre 2013 et 2031 pour maintenir la population actuelle sans précision sur l'objectif d'ici 2035.

En ce qui concerne la production de logements destinés à accueillir de nouveaux habitants, les calculs sont également établis entre 2018 et 2031, date à laquelle il est attendu 3 694 habitants soit 435 de plus qu'en 2018. À raison de 1,9 personne par ménage, le besoin en logements est estimé à 229 logements.

En ajoutant 273 logements liés au point mort, 229 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et 51 logements vacants, il ressort un besoin de produire 553 logements d'ici 2031. Le RP précise que finalement seuls un quart des logements vacants seront mobilisables soit environ 13 logements. Tenant compte de la production de 86 logements entre 2018 et 2020, une « *estimation raisonnable* » mais non expliquée, du besoin en logements est ramenée à 335 logements pour la période 2018-2031³⁹.

La MRAe relève une très grande confusion dans le maniement des chiffres, et des calculs présentés dans le dossier et ne correspondant pas à l'horizon du PLU fixé à 2035. Elle signale également de nombreuses coquilles ou erreurs en particulier dans le cahier relatif aux OAP. Pour exemples, le TCAM qui y est rapporté fait état d'un projet de 1,5 %; il est par ailleurs fait référence à des zonages ou protections n'existant pas dans le règlement (zonages indicés « o » ou « h »). Aussi, elle engage la collectivité à reprendre les différentes pièces du PLU pour présenter un projet et des données cohérents.

En ce qui concerne la consommation d'espace, la MRAe précise qu'il ressort des données publiques disponibles⁴⁰ que l'artificialisation de Quissac sur la période 2011-2021 a concerné environ 15,9 ha.

Le projet de PLU prévoit :

- un secteur d'extension doté d'une OAP « Devèze-Valliguières » incluant un périmètre déjà urbanisé (B) classé en zone urbaine Uca⁴¹ disposant d'un potentiel d'environ 8 constructions supplémentaires, et un autre (A) classé en zone 2AU1, ouverte à l'urbanisation. Selon le cahier d'OAP⁴², ce dernier d'une superficie de 5,32 ha sera aménagé par le biais d'une ZAC avec une densité de 25 logements/ha, pour créer 123 logements ;
- un secteur 2AUx, ouvert à l'urbanisation pour l'extension de la zone d'activités économiques (tertiaire) sur 1,47 ha dont l'aménagement est précisé par l'OAP « Plaine du Pont Ouest » ;
- un secteur Ue1 destiné à la construction de la caserne du SDIS sur environ 1 ha ;

37 Cf RP tome 1 page 37

38 « Zéro Logement Vacant » : dispositif mis à disposition par le ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires aidant les collectivités à accompagner les propriétaires de logements vacants dans la remise sur le marché de leur logement.

39 Cf RP tome 1 page 38

40 Flux artificialisation entre 2011 et 2021

41 Uc : Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat incluant mixité sociale et écoconstructions ; le secteur Uca est un sous-secteur en assainissement autonome

42 Cf OAP page 47

– un STECAL et 4 micro-secteurs (At) en zone agricole dont les superficies ne sont pas indiquées, pas plus qu'il n'est précisé s'ils sont existants, nouveaux ou étendus ;

– 4 emplacements réservés (ER n°3,4,6 et 7) sur une superficie cumulant 0,21 ha sont situés majoritairement en zone urbaine et répondent à des impératifs de sécurisation des voies existantes ; l'ER n°1 est prévu pour l'extension de la maison de retraite et la création d'un espace vert sur 0,44 ha. Il jouxte une zone non aedificandi⁴³ destinée à la protection contre le risque incendie. L'ER n°2 situé en zone agricole est destiné à l'extension de la station d'épuration de la commune sur une superficie de 0,34 ha.

La MRAe relève que bien qu'il soit indiqué dans le cahier relatif aux OAP qu'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU n'est pas nécessaire en l'absence de pluralité de ces zones, dans les faits, un phasage est obligatoire dorénavant⁴⁴. Cet échancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, notamment tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées.

Selon le document consulté, il est également annoncé que le projet de PLU engendre une consommation d'espace naturel ou agricole (ENAF) s'élevant à 8,1 ha⁴⁵, uniquement pour répondre aux objectifs de croissance démographique quand il est déclaré ailleurs une consommation de 7,40 ha⁴⁶ pour l'ensemble des zones AU.

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 d'atteindre *zéro artificialisation nette* des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années.

Pour afficher l'atteinte de l'objectif de modération d'ENAF, le PADD⁴⁷ ne s'intéresse qu'à la zone de projet à vocation d'habitat. La MRAe considère que le projet de PLU doit démontrer clairement comment il s'inscrit dans une trajectoire de division par deux de la consommation d'ENAF en comparant la période 2011 et 2021 et les dix années suivantes, et en prenant en compte l'ensemble des projets rendus possibles par le projet de PLU.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec :

- **la mise en cohérence des données au sein de l'ensemble des pièces du PLU et en tenant compte de l'horizon 2035 fixé dans le PADD ;**
- **l'examen des solutions permettant la remise sur le marché des logements vacants ;**
- **un échancier phasant l'ouverture à l'urbanisation des deux zones à urbaniser tenant compte du potentiel des zones déjà urbanisées ;**
- **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

5.2 la préservation de la biodiversité

Le PLU présente une OAP thématique « trame verte et bleue » répondant ainsi aux exigences de l'article L151-6-2 du CU créé par la loi dite Climat et résilience⁴⁸. Elle s'appuie sur les continuités écologiques définies par le SRCE. Elle définit les préconisations pour les éléments à prendre en compte en milieu urbanisé, à ceux en périphérie, pour la définition de la palette végétale et le dispositif réglementaire en renfort de l'OAP.

En dépit de son intérêt, la MRAe constate le caractère très généraliste des propositions de cette OAP pouvant s'appliquer indifféremment à de nombreux territoires. Une cartographie synthétisant les éléments de la trame verte et bleue est proposée⁴⁹.

43 zone non constructible du fait de ses contraintes

44 [article 199-I-1° de la loi Climat et Résilience](#)

45 Cf RP Tome 1 page 96

46 Cf RP tome 1 page 9

47 Cf PADD page 28

48 loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

49 Cf OAP page 39

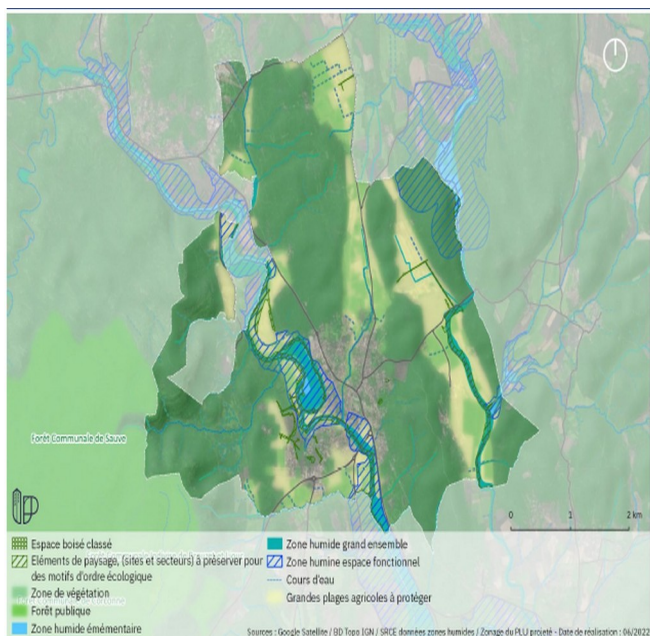


Figure 6: représentation graphique de l'OAP TVB (cf cahier OAP p 39)

Cependant le lien n'est pas établi avec les différents secteurs de projet, leurs enjeux écologiques propres et les mesures qui pourraient s'y appliquer. Par ailleurs, l'identification de « sous-trames » n'est pas énoncée en tant que tel, les enjeux spécifiques de chacune ne sont pas caractérisés, et elle n'est pas assortie de recommandations voire de renvoi vers des mesures réglementaires.

Pour plus d'efficacité, la MRAe recommande d'identifier et de spatialiser les enjeux écologiques spécifiques à la commune, en particulier sur les secteurs de projet et de densification de l'urbanisation. Les actions associées à ces enjeux territorialisés doivent trouver une traduction réglementaire capable d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement au-delà de la simple ambition pédagogique affichée dans l'OAP. En l'état, l'OAP apporte peu de plus-value au dispositif réglementaire déjà en place.

Une réflexion autour de trames jaune, brune et noire est évoquée mais renvoyée vers la possibilité de rédiger une OAP thématique spécifique. Au regard de l'enjeu chiroptères qui concerne l'entièreté de la commune, un développement additionnel autour de la trame noire paraît pertinent.

La MRAe signale par ailleurs que les règlements des zones A et N (sauf les sous-secteurs Ap⁵⁰ et Np⁵¹) autorisent notamment « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », pouvant permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières, potentiellement en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques.

Enfin, comme le prévoit le SDAGE RM, la MRAe invite la collectivité à identifier des sites de désimperméabilisation (voiries, parking, zones d'activités, etc) voire à envisager la renaturation de sites anthropisés. La MRAe signale que la loi du 20 juillet 2023⁵² permet de retrancher du calcul de la consommation d'ENAF, les surfaces urbanisées ou construites ayant fait l'objet d'actions de renaturation. Elle offre aux collectivités un droit de préemption urbain élargi, afin que celui-ci soit permis en cas de projet de renaturation.

La MRAe recommande de :

- **définir et caractériser les enjeux écologiques des différentes sous trames de la TVB communale ;**
- **assortir ces différentes sous-trames des préconisations spécifiques ou de renvois vers des mesures réglementaires, destinés à en garantir la préservation ou la restauration ;**
- **poursuivre la réflexion sur l'élaboration d'une trame noire spatialisée et réglementée ;**
- **limiter 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 environnementaux ;**
- **identifier des sites susceptibles d'être désimperméabilisés ou renaturés.**

50 secteur agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol

51 secteur naturel correspondant à des espaces naturels à protéger pour des raisons écologiques, environnementales mais également pour des mesures de protection (ERC, captages d'eau potable...)

52 loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

5.3 la préservation de la ressource en eau

Eau potable

Le RP affirme que les capacités en volume d'eau potable répondent aux besoins actuels et futurs de la commune. Or, les rapports relatifs au schéma directeur d'eau potable annexés au projet de PLU sont datés de 2012, 2013 et de 2015.

Il s'avère que la commune de Quissac est située en zone de répartition des eaux (ZRE⁵³) superficielles « *Sous-bassin du Vidourle à l'amont de la confluence avec la Bévonie* ».

Selon les données publiques disponibles⁵⁴, la MRAe précise que le rendement des réseaux d'eau potable s'établissait à 75,2 % pour l'année 2022, sans que des précisions soient apportées dans le dossier sur les travaux à mettre en œuvre pour améliorer ce score.

La MRAe considère que le dossier ne permet pas de démontrer la suffisance de la ressource à répondre aux besoins en eau, consécutifs à un accroissement de la population. Des justificatifs sont attendus, permettant d'apprécier l'adéquation entre le volume d'eau disponible et celui requis pour desservir la population, tenant compte des autres collectivités puisant dans la ressource, et des effets du changement climatique.

La MRAe recommande de vérifier si le développement démographique prévu par la commune est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité de la ressource tenant compte des perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique, et de proposer des mesures en conséquence.

Eaux usées

La décision de la MRAe en 2017 soulevait l'absence d'évaluation des incidences de l'augmentation de population et de la création de zones d'activités économiques sur l'assainissement de la commune.

Les rapports relatifs à l'assainissement des eaux usées inclus dans les annexes sanitaires sont également très anciens (2011 à 2016).

Néanmoins au regard des données publiques disponibles⁵⁵, il s'avère que de 2015 à 2021, la station d'épuration des eaux usées d'une capacité nominale de 3 500 équivalents habitants (EH) a été conforme en équipement et en performance. La charge maximale en entrée observée en 2021 s'est élevée à 1 688 EH.

La MRAe recommande de mettre à jour les annexes sanitaires du PLU avec les données les plus récentes.

5.4 la prise en compte des risques naturels

Le risque inondation par ruissellement

Le PPRi du Haut Vidourle a été approuvé en 2001. La commune a diligenté un prestataire pour réaliser en 2021 une étude⁵⁶ de l'écoulement des eaux de ruissellement pluvial sur les zones urbaines de la commune en vue d'imposer des dispositions constructives pour les futurs constructions et aménagements ou de les interdire. Elle se traduit par une cartographie de la commune identifiant les risques et un document intitulé « Étude de zonage et de réduction du risque inondation sur la commune de Quissac ».

Comme cela a été confirmé par la commune, il ne s'agit pas à proprement parler d'un « zonage pluvial ». Le règlement écrit précise⁵⁷ néanmoins que cette étude est intégrée au sein des annexes sanitaires du PLU. De plus, la forme adoptée (cartographie et dispositions applicables selon le niveau d'aléa) crée un risque de confusion avec le zonage pluvial. Aussi, la MRAe estime nécessaire de préciser formellement dans le dossier la nature et la portée de cette étude ainsi que d'indiquer quelles sont les intentions de la commune quant à la mise à jour de son zonage pluvial de 2013. Elle rappelle que celui-ci devra nécessairement faire l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » (en vertu des articles R.122-17 II 4° du CE et article L. 2224-10 4° du code général des collectivités territoriales).

Au regard de cette étude annexée, il apparaît que le secteur de projet 2AU1 destiné à de l'habitat est concerné par des risques qualifiés de « ruissellement modéré en zones non urbaines » à « ruissellement fort ».

53 zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins

54 <https://www.services.eaufrance.fr/service/173318/2021#indicateurs>

55 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060930210002>

56 Étude menée par le cabinet CEREG

57 Cf règlement écrit page 11



Figure 7: Niveaux d'aléa concernant le secteur de projet 2AU1 (source A0_zonage_risque_inondation_CEREG_FB_commune.pdf)

S'agissant d'une zone destinée à être urbanisée, la MRAe estime que ce sont les règles les plus strictes qui doivent s'appliquer. Aussi, le dossier nécessite d'être clarifié sur ce point. Quant au secteur de la zone 2AU1, situé en ruissellement « fort », conformément au projet de règlement, il est par nature inconstructible.

Par ailleurs, le règlement écrit impose la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble et l'OAP précise que dans ce cadre, l'opérateur doit s'assurer de la gestion intégrée des eaux pluviales. L'OAP prévoit des dispositifs de rétention en point bas et le règlement écrit conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme à la réalisation conforme des travaux d'exondements⁵⁸. Cependant la MRAe relève que contrairement à ce qui préconisé dans le SDAGE RM, aucune priorité n'est donnée à l'infiltration à la parcelle.

La MRAe recommande de :

- clarifier dans le dossier la nature et la portée de l'étude de ruissellement pluvial afin d'éviter toute confusion entre cette étude et le zonage réglementaire des eaux pluviales ;
- présenter en temps voulu à l'autorité environnementale, une demande d'examen au cas par cas pour la mise à jour du zonage pluvial de 2013 qui sera annexé au PLU ;
- préciser la nature du risque grévant la zone 2AU1 et les règles qui s'y appliquent et si besoin, modifier l'OAP pour extraire de la zone constructible le secteur concerné par un aléa fort ;
- prévoir des mesures de réduction prioritairement axées sur la gestion à la source.

Le risque feux de forêt

Les secteurs de projet 2AU1, 2AUx, les quatre micro-secteurs At ainsi que le STECAL sont exposés à des risques « faibles à très forts ».

Au-delà des obligations légales de débroussaillage et du simple renvoi vers le PAC des services de l'État, la MRAe rappelle certaines des dispositions de ce dernier, omises dans le dossier présenté.

Elles concernent le plan de zonage qui doit présenter les secteurs sur lesquels l'exposition au risque d'incendie implique des règles particulières d'urbanisme. Il est également exigé que l'OAP fasse mention des conditions et dispositions spécifiques à cet aménagement en justifiant le choix de la zone compte tenu de son exposition au risque incendie de forêt et en précisant les mesures prévues pour réduire le risque incendie de forêt.

Le paragraphe dédié à ce sujet au sein de l'OAP se limite à présenter une zone d'interface entre la zone habitée et celles exposées au risque. La MRAe signale qu'il n'est pas précisé la profondeur de cette interface, la position et le nombre d'hydrants normalisés. Le schéma ne fait pas non plus apparaître de voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet comme le précise l'annexe 2 du PAC⁵⁹.

La MRAe recommande de :

- compléter le plan de zonage avec l'identification des secteurs exposés au risque feux de forêt ;
- justifier le choix des zones de projet au regard de leur exposition au risque feux de forêt et les mesures de nature à réduire ce risque ;
- compléter l'OAP des deux secteurs de projet par les dispositions de l'annexe 2 du PAC.

58 Exonder : élever une zone hors de l'eau ou de son atteinte

59 Guide de normalisation des interfaces aménagées contre le risque d'incendie de forêt