



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Dions (Gard)

N°Saisine : 2024-013985

N°MRAe : 2025AO10

Avis émis le 13 janvier 2025

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 06 novembre 2024, l'autorité environnementale a été saisie par le maire de la commune pour avis sur le projet de PLU de Dions (Gard).

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 14 janvier 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat.

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) et la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Gard ont été consultées en date du 6 novembre 2024. Le DDTM a répondu le 3 décembre 2024.

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 Dions est une commune rurale de 537 habitants en 2021, située entre Nîmes et Uzès, auxquelles elle est reliée uniquement par des axes routiers. Pour inverser la tendance de la baisse de population, le PLU envisage la création de 73 logements, dont 48 dans un nouveau quartier à créer au sud du village, sur une emprise d'environ 2 hectares.

La MRAe estime que les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU concernent principalement le projet d'urbanisation prévu au sud du village, et la création de l'accès routier qui l'accompagnerait à moyen terme en raison des difficultés de traversée du village. Or ce projet routier, amené à impacter des zones à très forts enjeux naturalistes, notamment liés au réseau Natura 2000, est susceptible de forts impacts sur l'environnement. La démarche d'évaluation environnementale présentée se résume à réduire le périmètre d'urbanisation initialement prévu sur 4 ha, sans connaissance des enjeux présents.

Dès le stade de planification et de façon proportionnée, il est attendu une analyse des risques de destruction des habitats naturels, des spécimens de flore et faune associés, ainsi que les autres enjeux pertinents tels que les enjeux climatiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, sans oublier les incidences indirectes et les impacts cumulés, avant d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation. L'absence de solutions alternatives doit aussi être démontrée, elle constitue la première étape de la démarche « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe estime nécessaire de reprendre substantiellement l'analyse du projet complet de développement.

Les éléments présentés ci-après ne visent pas l'exhaustivité, mais apportent un éclairage sur différents sujets à prendre en considération dans un rapport de présentation amendé.

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Dions a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la 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 MRAe².

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 territoire et du projet

Située au centre du département du Gard, Dions est une commune rurale de 537 habitants en 2021. Traversée d'est en ouest par la R.D.22 qui relie la ville d'Uzès à l'est, elle fait partie de l'aire d'attraction de Nîmes située à une quinzaine de kilomètres au sud.

Le territoire communal est doté d'un patrimoine naturel d'une très grande richesse, notamment attestée par la présence de trois sites d'intérêt communautaire Natura 2000, « *Le Gardon et ses gorges* » au titre de la Directive Habitats, le « *Camp des garrigues* » et les « *Gorges du Gardon* » au titre de la Directive Oiseaux, quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), un espace naturel sensible (ENS) du département du Gard, le Méandre de Yerle, deux autres sites au sud et sud-est du village étant inclus dans des périmètres de préemption du département en faveur des ENS. Les gorges du Gardon, site classé, recouvrent un territoire reconnu « *réserve mondiale de biosphère* » par l'Unesco pour l'importante biodiversité qui le caractérise, servant de refuge à de nombreuses espèces protégées, notamment de rapaces remarquables. Plusieurs périmètres associés à des plans nationaux d'actions (PNA) en faveur d'espèces menacées concernent directement le territoire communal : Vautour percnoptère, Pie-grièche à tête rousse, Pie-grièche méridionale, Aigle de Bonelli, Lézard ocellé, Loutre d'Europe, chiroptères, Cistude d'Europe, Odonates. Le territoire s'est aussi inscrit dans le PNA « *Placettes d'alimentation nécrophages en Occitanie* », servant de refuge aux espèces d'oiseaux nécrophages (Vautour fauve, Vautour moine, Gypaète barbu, Aigle royal, Milan Royal...).

La commune est couverte par le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la zone urbaine de Nîmes, en cours de révision en raison de la persistance des dépassements des valeurs limites pour la protection de la santé humaine, dans un contexte de contentieux européen.

Dions fait partie de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, dont le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration après un avis rendu par la MRAe le 22 février 2024³. Ce document prévoit des objectifs de baisse des consommations énergétiques, émissions de gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, et de développement des énergies renouvelables, sur le territoire intercommunal, ci-dessous représentés.

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

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1364.html#H_FEVRIER

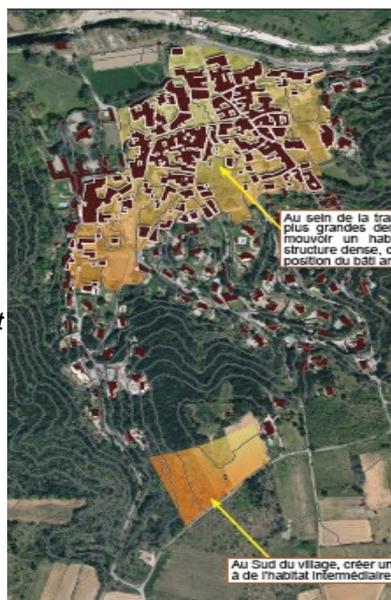
N° réglementaire	Catégorie d'impact environnemental	Objectif national	Objectif Nîmes Métropole 2030	Objectif Nîmes Métropole 2050
1	Emissions de GES	-40% en 2030 par rapport à 1990 soit -22% par rapport à 2018 (LTECV)	-26 % par rapport à 2018	-62 % par rapport à 2018
2	Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments	Doublement en 2050 (SNBC révisée)	+20 % par rapport à 2018	+75 % par rapport à 2018
3	Maîtrise de la consommation d'énergie finale	-20 % par rapport à 2012 (LTECV)	-18 % par rapport à 2018	-51 % par rapport à 2018
4	Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage	Multiplier par 2 le rapport production locale/consommation locale : Passer de 16% en 2016 à 32% en 2030 (LTECV)	Multiplier par 3 : Passer de 7 % en 2018 à 25 % en 2030	87 % en 2050
7	Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration	-36% SO ₂ , -50% NO _x , -11% COVNM, -16% NH ₃ et -35% PM _{2.5} par rapport à 2014 (PREPA ³)	-8% SO ₂ , -27% NO _x , -0% COVNM, -23% NH ₃ et -4% PM _{2.5} par rapport à 2018	-

Objectifs stratégiques dans les domaines air-énergie-climat – PCAET de Nîmes Métropole (document Stratégie)

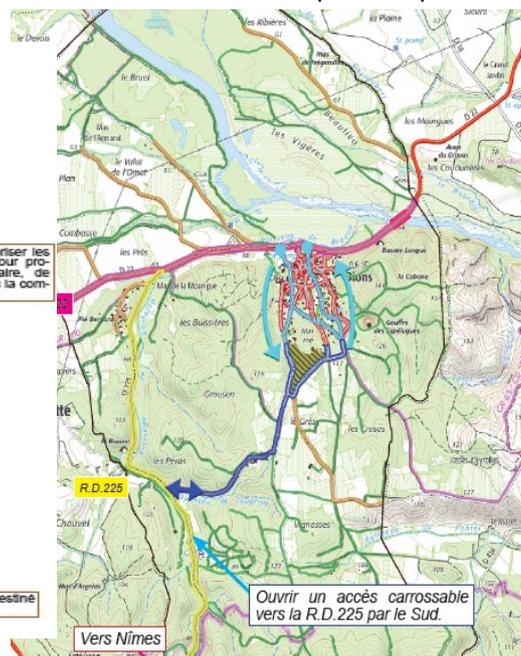
La commune est aussi couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard 2018-2030, approuvé le 10 décembre 2019, actuellement en cours de révision. Le SCoT classe le village de Dions dans les « autres villes et villages », niveau le plus rural de son armature territoriale présentant le moins d'enjeux de développement, et dans un secteur à préserver sur le plan des espaces naturels et agricoles.

Le projet de PLU tel qu'exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit de rattraper la baisse des dernières années (perte de 2,02 % de population annuelle entre 2015 et 2021 – INSEE). Il ambitionne une croissance annuelle de 1,1 % sur la période 2024 – 2035, amenant la population municipale à environ 600 habitants en 2035. La commune souhaite « un «rattrapage» par rapport à la croissance qu'aurait dû connaître la commune : en réalité, il s'agit d'effacer la perte de 70 habitants plus que d'en gagner ». La baisse de population s'expliquerait par le manque de terrains correspondant aux attentes pour construire des logements, auquel la commune entend remédier en prévoyant 73 logements dont 48 dans un nouvel éco-quartier de 2 ha à créer au sud du village. Relié au bourg, ce nouveau quartier constitue le cœur du projet de développement : plus dense, il est prévu pour accueillir des parcours résidentiels variés, composé d'habitat intermédiaire, avec des logements locatifs et en accession, ainsi que de l'habitat résidentiel plus classique. Il s'accompagne d'un recentrage de l'urbanisation proche du bourg, et de l'arrêt de l'urbanisation diffuse (quartier Puech Bernard notamment).

L'extension de l'urbanisation au sud aggravant les problèmes de transit depuis la R.D.22 par le village, doté de rues étroites et peu adapté à recevoir un trafic supplémentaire, le PADD prévoit également « à plus long terme et en concertation avec le Conseil départemental », de créer un nouvel accès routier depuis le quartier sud jusqu'à la R.D. 225 dite « route de Nîmes ».



Cartes du projet d'urbanisation (à gauche) et carte de cohérence entre projet d'urbanisation et organisation du réseau de voirie - PADD



3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de développement dans ce village à importante valeur écologique et paysagère, non doté de services ni desservi par les transports en communs, concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés au climat et à la transition énergétique.

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

Le rapport de présentation retrace les éléments qui ont guidé les choix communaux de développement, dans un contexte géographique fortement contraint : la volonté de développer ce qui apparaît comme le seul secteur d'extension possible du village, en perte de population, est expliquée au regard des contraintes de relief, d'inondabilité, de préservation des paysages et des secteurs viticoles Mais il ne retranscrit pas de démarche d'évaluation environnementale répondant aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Doté de longs développements théoriques sur les thématiques environnementales, exposant principes et recommandations générales diverses, le dossier ne fournit pas d'informations suffisamment précises et localisées montrant une prise en compte satisfaisante des enjeux.

Les choix susceptibles d'incidences sur l'environnement ne sont pas justifiés au regard des « solutions de substitution raisonnables »: en particulier sur le scénario démographique qui ne correspond pas à un « besoin » démontré, sur le choix de développer un village non desservi par les transports, sur le choix de localisation contraint du seul secteur possible pour y accueillir un programme d'habitat qui implique notamment la création d'un nouvel accès routier. Cette première phase d'évitement maximum des incidences sur l'environnement n'est pas démontrée, le PLU se contentant d'affirmer que l'urbanisation projetée est la seule envisageable.

L'état initial de l'environnement (document 1b), se limite aux seuls enjeux de biodiversité, décrits à l'échelle de tout le territoire communal à partir d'informations issues de sites de recueil de données, sans aucune localisation. Il est présenté de manière indépendante des zones de projet, qui n'y sont pas évoquées. Ce manque de précision n'est pas totalement compensé par les analyses par secteur (document 1c), dont les enjeux sont identifiés de manière partielle. Seule la comparaison, par la MRAe, de la cartographie du PLU et des bases de données, permet par exemple de comprendre que les zones d'extension de l'urbanisation au sud du village sont intégralement situées dans des ZNIEFF de type I et de type II, en bordure immédiate de sites Natura 2000, risquant aussi d'être très impactés par le futur accès routier à créer au sud. De tels enjeux de biodiversité auraient nécessité un pré-diagnostic écologique, sur les sites à plus forts enjeux potentiels, accompagné de cartographies à l'échelle des projets. A défaut, rien ne permet de connaître les « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » et leurs « perspectives d'évolutions ».

Sur de nombreuses autres thématiques telles que les risques naturels (document 1c), le rapport de présentation consacre de longs développements aux principes et recommandations générales, sans les lier au projet.

L'analyse des incidences sous-évalue le niveau d'enjeu, qui reste méconnu sur de nombreuses thématiques.

L'analyse des incidences méconnaît les enjeux naturalistes en raison de l'absence de connaissance des milieux impactés. Elle omet aussi d'analyser les incidences du projet sur les autres enjeux environnementaux pertinents, tels que les émissions de GES et de polluants par exemple, dans un territoire où l'essentiel des déplacements s'effectue de façon motorisée, dans une agglomération qui connaît des problèmes de pollution de l'air.

La création du nouvel axe routier au sud du village est présentée comme « très hypothétique dans le pas de temps de ce PLU ». Dans l'attente, l'étude de circulation fournie à l'appui du dossier propose un plan de circulation permettant d'absorber les 120 déplacements quotidiens en voiture liés au nouveau quartier (les autres

potentiels de logements étant jugés « *très ponctuels et sans incidences significatives* ») : mais les incidences à l'échelle du PLU sur les conditions de sécurité ne sont pas clairement identifiées, et ne font pas l'objet de mesures ERC (de type phasage,...).

L'« *évaluation des incidences au titre de Natura 2000* »⁴ se limite à une présentation des incidences des deux zones AU prévues dans et au sud du village, sans analyser l'impact de la desserte routière à créer en lieu et place d'un chemin non carrossable à proximité de ces sites, ni les impacts cumulés de l'ensemble.

Par ailleurs, le contenu de l'analyse menée, peu précise en raison de l'absence de tout inventaire naturaliste, peu explicite en l'absence de toute cartographie des enjeux, contredit la conclusion mentionnant l'absence d'incidences. D'une part, les milieux présents dans le secteur d'aménagement situé au Sud du village sont « *pour partie similaires à ceux concernés par les sites N2000* », qu'il s'agisse des sites du Gardon (FR9101395 et FR9110081) comme du site « *Camp des Garrigues* » (FR9112031). D'autre part, l'urbanisation du secteur Sud devrait entraîner la destruction de 1,85 ha d'habitats favorables à de nombreuses espèces d'avifaune dont des rapaces protégés et des chiroptères, qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000 (cf. document Ic p. 384).

Le secteur d'urbanisation AU prévu au sein du village (dit OAP n°1 dans le dossier) comporte des milieux favorables à « *une poignée d'espèces d'intérêt communautaire* ». Une « *fragilisation de la continuité écologique* », peu attractive cependant, y est aussi relevée, ainsi que la perturbation « *des chiroptères et oiseaux en déplacement ou recherche alimentaire* », en raison de l'augmentation de la fréquentation. Les enjeux et risques d'incidences sont qualifiés de faibles à l'échelle de ce secteur inclus dans l'enveloppe urbaine, mais ses conséquences doivent être analysées du point de vue des incidences cumulées avec les autres projets.

En l'absence de toute localisation des habitats à enjeux sur les zones de projets, le dossier ne démontre pas l'absence d'incidences sur les forts enjeux naturalistes liés aux ZNIEFF et aux sites Natura 2000. Il est attendu des cartographies reportant habitats, espèces observées et connexions avec les sites environnants, ainsi que des éléments d'analyse pertinents et localisés sur l'ensemble des enjeux environnementaux.

Les mesures ERC envisagées ne peuvent être convenablement déclinées du fait d'une insuffisante caractérisation et connaissance des enjeux, et devront être complétées en conséquence sur l'ensemble des secteurs de projet, ainsi que sur les enjeux environnementaux pertinents.

La future desserte routière reliant le nouveau quartier au sud du bourg à la RD 225, envisagée dans le PADD « *à moyen terme* » et devant limiter « *fortement la circulation automobile dans le village* » est abordée en quelques lignes non illustrées du rapport de présentation (tome 1c p.293). Ce projet est susceptible de créer « *une nouvelle rupture nord-sud d'un corridor à enjeu fort au niveau régional et traverser des milieux jugés à enjeux forts (ravins de Fougeras et boisements mûres), le long desquels la viabilisation d'une voie carrossable serait probablement liée à une mise en conformité concernant les risques de sécurité routière et de sécurité incendie (OLD)* ». Le rapport propose « *quelques orientations* », pouvant guider la réflexion de ce projet comme « *privilégier la reprise de routes déjà carrossables* », ou « *si inévitable, cibler la traversée des bois les moins mûres* », et « *ne pas pousser à l'extension urbaine* » le long de ce nouvel axe. Ces orientations s'apparentent à des éléments de réflexion davantage qu'à des mesures ERC, faute de toute analyse territorialisée de leur faisabilité. En raison de la difficulté pour le village d'absorber de nouveaux flux de déplacements, cette future voie aurait dû faire partie des éléments analysés : en cas de trop fortes incidences, la non-réalisation de ce projet est susceptible de questionner le projet de développement lui-même.

Les mesures ERC mises en avant questionnent, comme la chênaie verte et pubescente de 1,4 ha à l'ouest de la zone AU du Sud du village, mentionnée en mesure d'évitement, alors que ses fortes pentes mentionnées dans l'OAP ne la prédisposent pas particulièrement à l'urbanisation. Le PLU indique réduire les incidences du projet par « *la production de logements par divisions parcellaires de terrains, par reconquête du bâti vacant, sans consommation d'espaces naturels ou agricoles* », alors que dans les faits ces leviers sont très peu mobilisés (cf infra § 5.1).

Le mécanisme de suivi ne permet pas de suivre les effets du plan sur l'environnement ni d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Présentés à la suite des indicateurs plus classiques de suivi du PLU, les indicateurs issus de l'évaluation environnementale ne sont pas finalisés : ils sont proposés comme « *indicateurs possibles* », sans

4 Rapport de présentation, Ic, p. 379

indiquer ceux effectivement choisis. Ils sont pour certains difficiles à comprendre dans leur intitulé même⁵, complexes ou conditionnés à d'autres procédures à venir⁶, ce qui fait douter de l'effectivité du suivi. De fréquence décennale pour la plupart, sans être dotés d'état initial ni d'objectifs cibles, ils ne semblent pas non plus intégrés dans un mécanisme permettant 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* ».

L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur gagnerait à démontrer comment le projet de PLU s'inscrit :

- dans les objectifs et règles du schéma régional d'aménagement de développement et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, notamment de sobriété foncière visant une absence nette d'artificialisation en 2040, d'absence de perte nette de biodiversité, et de « Territoire à énergie positive » supposant une baisse des consommations énergétiques à un niveau tel qu'elles soient couvertes par les énergies produites localement ;
- dans l'armature territoriale du SCoT, qui classe la commune de Dions dans la cinquième catégorie « *autres villes et villages* », de moindre développement par rapport notamment aux secteurs mieux desservis par les transports, mais aussi dans un « *espace naturel structurant* » constituant le « *cœur de biodiversité* » de sa trame verte et bleue.
- dans les objectifs de baisse des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques prévus pour le territoire intercommunal par Nîmes Métropole dans son PCAET.

Le résumé non technique ne retranscrit pas l'apport de l'évaluation environnementale, qui reste par ailleurs à mener.

La démarche d'évaluation environnementale conduite ne permet donc pas une justification satisfaisante des choix opérés au regard des objectifs de prise en compte de l'environnement.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en analysant les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, en particulier la définition d'un nouveau secteur d'urbanisation au sud du village et la création d'un accès routier le desservant, susceptibles d'engendrer des impacts conséquents, en comparaison de solutions alternatives de développement. Elle recommande de justifier les choix au regard des objectifs de protection de l'environnement, et d'assortir l'analyse de mesures destinées à éviter, réduire voire compenser les incidences négatives identifiées. Elle recommande d'analyser les impacts cumulés de ces projets sur les enjeux environnementaux pertinents. Elle recommande de compléter l'ensemble des rubriques attendues d'une évaluation environnementale (articulation avec les documents supérieurs, indicateurs, résumé non technique...) sur la base des compléments à apporter.

Les éléments présentés ci-après ne visent pas l'exhaustivité, mais apportent un éclairage sur différents sujets à prendre en considération dans un rapport de présentation amendé.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers, et engendre notamment une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, aggrave les risques de ruissellement, et augmente les besoins de

5 Par exemple, « *D'après le zonage en place, comparer les surfaces selon la nature des parcelles sur les ZNIEFF (proportion de boisements, de zones agricoles, de pâtures etc)* », sans avoir à quoi s'applique le comparatif.

6 Par exemple, « *réalisation d'une étude d'impact avec une réactualisation des inventaires...* » ou encore « *intégration au projet des mesures d'évitement et de réduction proposée par le bureau d'étude spécialisé dans les milieux naturels* », pour ce qui concerne le suivi de l'opération d'habitat dans le secteur Sud du village.

déplacements, rendant plus complexe une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre qui s'ajoute à l'effet direct de l'artificialisation (perte de capacité de stockage de carbone).

Le rapport de présentation estime (p.209) que l'enveloppe urbaine a augmenté de 2,35 ha en 10 ans (2011-2021), ce qui correspond à la consommation d'espaces naturels et agricoles estimée, moins finement, par le Portail national de l'artificialisation sur la même période (2 ha).

La commune chiffre le besoin de logements à :

- 35 logements pour intégrer le « *point mort démographique* », correspondant au nombre de logements à produire pour maintenir un nombre d'habitants constant (décohabitation, parcours résidentiels...), sur la base de 1,79 habitants par logement estimés en 2035 ;
- 35 logements pour les 63 nouveaux habitants attendus, toujours sur la base d'1,79 habitants par logement, ce qui semble contradictoire avec le projet de développer des constructions répondant aux besoins de familles.

Au total, le PLU propose 74 logements, dont 73 à construire :

- 10 logements déjà autorisés, produisant leurs effets à échéance du PLU ;
- 15 logements dans la trame urbaine : 13 dans les dents creuses correspondant à 65 % des terrains urbanisables à échéance du PLU, 2 issus de division parcellaire ;
- 1 logement vacant réhabilité, ce qui est très peu ambitieux au regard des 4 logements vacants qui ont été réhabilités sur une période plus courte (entre 2015 et 2021) selon le rapport de présentation, et au regard du parc bâti existant répertorié par la commune dans la seule enveloppe urbaine (carte p. 215 du rapport de présentation): 14 logements vacants, 30 granges et remises ; le sort des 11 ruines répertoriées n'est pas non plus analysé ;
- 48 logements dans le nouvel éco-quartier de 2 ha au sud du village.

Aussi, le besoin de logements estimé ne repose pas sur une analyse le justifiant, mais sur la volonté d'enrayer le déclin démographique au travers d'une politique de l'offre de logements neufs. Faute de toute recherche des conditions qui permettraient au bâti existant d'offrir aussi des logements, le projet prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles équivalente à celle de la décennie passée, voire nettement supérieure si l'on tient compte du projet de desserte routière associé. La commune ne démontre pas que son projet s'inscrit dans les trajectoires attendues de réduction de la consommation d'espace tant au plan régional que national.

La MRAe recommande d'analyser les conditions de réhabilitation du bâti existant, y compris non actuellement dédié à l'habitat, pour y affecter un haut niveau d'ambition permettant de réduire le besoin de logements neufs. Elle recommande de limiter l'extension urbaine au regard des besoins effectifs. Elle recommande d'inscrire son projet de développement dans les trajectoires de réduction de la consommation d'espaces attendues au niveau supra-communal et national.

5.2 Prise en compte des risques naturels et du ruissellement

Le rapport de présentation consacre des développements théoriques, dotés de recommandations générales, à la gestion des risques naturels présents : feux de forêt, inondations, ruissellement pluvial... sans expliquer clairement la manière dont le projet le prend en compte.

S'agissant du risque inondation par débordement des cours d'eau, le rapport de présentation s'en réfère au plan de prévention des risques inondations (PPRi) du Gardon amont sur la base d'une date d'approbation erronée, en le résumant⁷. Toute la partie nord de la commune incluant une partie du bourg est concernée par de très hauts niveaux d'aléas. Cette servitude d'utilité publique s'impose aux projets du territoire ; pour autant, la gestion du risque inondation fait partie des objectifs d'un PLU, qui peut prendre des mesures ERC complémentaires.

Or le projet de PLU ne questionne pas l'intérêt de prévoir des règles complémentaires au PPRi pour réduire la vulnérabilité des zones inondables déjà urbanisées, ou limiter plus strictement les champs d'expansion des crues par des zonages plus stricts que ceux des zones naturelles N et agricoles A concernées.

⁷ Ce PPRi a été approuvé par le préfet le 03 juillet 2008 selon le site de la préfecture et non le 3 juillet 2010 comme l'indique le dossier.

Le risque lié au ruissellement est présenté à travers la cartographie issue de la base de données « Exzeco » (p.192). L'identification de zones de concentration des écoulements complémentaires au zonage du PPRi est une initiative intéressante, de nature à aider à la gestion du risque qui se retrouve cartographié sur le règlement graphique. Néanmoins, notamment pour le public, il serait nécessaire d'expliquer dans le rapport de présentation et le résumé la manière dont ce risque a été effectivement traité dans les choix de zonage et mesures du règlement.

Une lecture du règlement permet de constater que le projet de PLU propose de réglementer les zones soumises à risque de ruissellement et non répertoriées dans le PPRi de la même manière que les zones d'aléa « *indéterminé* » du PPRi, à savoir en y autorisant les constructions sous conditions (par exemple, surélever le premier plancher de 80 cm). Ce choix mériterait d'être étayé, notamment quand les zones concernées sont actuellement non construites et qu'elles représentent des champs d'expansion des crues à préserver.

La MRAe recommande de mieux justifier la prise en compte du risque inondation dans le projet d'urbanisme, en complément de l'application du PPRi, en cherchant à réduire au maximum la vulnérabilité des zones inondables déjà urbanisées et à préserver strictement les champs d'expansion de crues.