



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Ambroix (Gard)**

N°Saisine : 2025-014588

N°MRAe : 2025AO62

Avis émis le 26 juin 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 27 mars 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Ambroix pour avis sur le projet d'élaboration 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 en collégialité électronique en date du 26 juin 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Florent Tarrisse, Jean-Michel Salles et 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 27 mars 2025.

Le préfet de département a également été consulté en date du 27 mars 2025.

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

AVIS

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

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Ambroix 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

La commune de Saint-Ambroix, située dans le département du Gard, est actuellement engagée dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce processus est initié par une délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2025.

La commune de Saint-Ambroix a une superficie de 1 185 hectares. Elle est située dans le département du Gard à environ 15 km au nord-nord-ouest d'Alès dans la plaine alluviale de la Cèze et sur les premiers contreforts des Cévennes, et est un pôle de centralité secondaire du nord-ouest du département du Gard. Elle appartient à la communauté de communes Cèze-Cévennes et fait partie du parc national des Cévennes. Elle bénéficie de divers dispositifs de soutien tels que le contrat rural de relance et de transition écologique (CRRTE) et le programme "petite ville de demain" (PVD). La commune de Saint-Ambroix fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes, approuvé en 2013, qui est actuellement en cours de révision.

Selon l'INSEE, la population de Saint-Ambroix est de 3 361 habitants en 2021.

Le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Saint-Ambroix vise à confirmer la reprise démographique récente et à renforcer son rôle de ville-centre dans le bassin de vie des Cévennes. Le projet démographique de la commune prévoit une croissance annuelle de 0,8 %, prolongeant la dynamique observée entre 2015 et 2021. Cette hypothèse de croissance porterait la population à environ 3 760 habitants à l'horizon 2035 et à 4 070 habitants à l'horizon 2045.

Pour accompagner cette croissance démographique, la commune prévoit la création de nouveaux logements. Cela inclura un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine, avec des consommations nouvelles d'espaces pour accueillir les nouveaux habitants. Le parc immobilier de Saint-Ambroix compte actuellement 2 418 logements, avec une augmentation de 272 logements entre 2010 et 2021, principalement des résidences principales et des logements vacants.

D'ici 2035, la commune prévoit de créer 300 logements pour accueillir environ 400 nouveaux habitants, en tenant compte de la décohabitation et du renouvellement du parc. Parmi ces logements, 100 seront mobilisés à partir de logements vacants et 200 seront des nouveaux logements. À l'horizon 2045, la population permanente

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

projetée est d'environ 4070 habitants, soit une augmentation de plus de 700 habitants par rapport à 2021. Cependant, les documents ne fournissent pas de chiffres précis sur le nombre de logements à créer spécifiquement pour 2045.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection environnementale sur son territoire :

- parc national des Cévennes : aire optimale d'adhésion
- deux sites Natura 2000 : la ZSC FR9101364 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » et la ZSC FR9101399 « La Cèze et ses gorges », ces sites sont situés le long de la Cèze et sont intégrés dans la trame verte et bleue du territoire ;
- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Rivière de la Cèze à l'aval de Saint-Ambroix » située le long de la Cèze, du nord de la commune jusqu'à la limite communale au sud-est ;
- une ZNIEFF de type II « Cours moyen de la Cèze » qui s'étend le long de la Cèze sur toute la traversée de la commune
- des plans nationaux d'actions (PNA) : Vautour percnoptère, Loutre, Odonates et Chiroptères.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Saint-Ambroix comprend quatre axes de développement principaux :

- Renforcer l'attractivité de Saint-Ambroix et son rôle de polarité rayonnante : cet axe vise à dynamiser la ville sur les plans démographique, économique et en termes d'offre de services et d'équipements, afin de participer à l'équilibre de l'armature territoriale à l'échelle du pays ;
- Permettre une urbanisation respectueuse du cadre paysager et environnemental et recentrée sur le cœur de ville : cet axe met l'accent sur la modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, la limitation de l'étalement urbain et le mitage, ainsi que la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- Organiser l'urbanisation pour limiter les déplacements motorisés et favoriser la résilience urbaine et environnementale : cet axe se concentre sur la densification urbaine, la réduction des déplacements motorisés et l'encouragement au développement des énergies renouvelables et à la sobriété énergétique ;
- Valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers, prendre en compte les risques et les richesses environnementales et patrimoniales : cet axe vise à préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, en conciliant leurs différents usages et en renforçant les connexions écologiques entre ces espaces.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration de PLU concernent :

- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;

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

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

La démarche itérative suppose, après un premier niveau d'analyse pour l'identification des enjeux, des besoins et une évaluation des secteurs constructibles, un examen de solutions alternatives, pour aboutir à des choix de moindre impact sur l'environnement.

Les réservoirs et corridors de biodiversité majeurs ont été exclus des principaux projets et des nouvelles zones d'extension, en se basant sur les zonages de préservation et de protection des milieux naturels tels que les sites Natura 2000, les ZNIEFF, et les réservoirs et corridors écologiques identifiés au SRCE. Une zone AU en secteur nord du quartier Bruguerolle a été reclassée car située en zone Natura 2000 et en corridor écologique au SRCE, et est désormais classée en zone A.

La commune a pris des mesures pour limiter la consommation d'espace et l'extension urbaine. La consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) de la commune a été significative au cours des dernières décennies. Entre 2011 et 2021, 23,66 ha d'ENAF ont été consommés. La commune s'est engagée à réduire de moitié cette consommation d'ici 2031, ce qui correspond à une superficie maximale de 11,83 ha. Entre 2021 et début 2025, 3,46 ha d'ENAF ont déjà été consommés, laissant une superficie restante de 8,37 ha à consommer d'ici 2031. Le PLU prévoit une consommation d'ENAF de 7,55 ha, répartie entre l'enveloppe urbaine et l'extension urbaine.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 La préservation des milieux naturels et paysagers ;

La commune de Saint-Ambroix fait partie depuis 2011 de l'aire optimale d'adhésion au parc national des Cévennes.

Elle doit donc accorder une importance particulière à la préservation des paysages et à la qualité des aménagements, en cohérence avec la charte du parc. Le PLU aborde les défis du développement et de la protection de l'environnement en favorisant la densification et la réduction des logements vacants plutôt que l'expansion urbaine.

Néanmoins, certains aspects nécessitent des éclaircissements. Bien que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soient en accord avec la charte du parc national, certaines ne sont pas transcrites dans la partie réglementaire ni dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il est conseillé d'impliquer les acteurs publics, tels que le parc national et les opérateurs Natura 2000, dès le début des projets pour assurer qu'il n'y ait pas d'impact sur la biodiversité et les habitats naturels.

Par ailleurs, la MRAe rappelle que la pollution lumineuse est un enjeu significatif qui nécessite des mesures spécifiques pour atténuer son impact, notamment en incluant des règles sur les éclairages extérieurs dans le règlement. La réserve internationale de ciel étoilé du parc national des Cévennes constitue une référence sur laquelle la commune peut se baser pour finaliser son règlement.

Enfin, la mise en valeur des patrimoines naturel et culturel par le développement de sentiers de randonnée et de découverte est encouragée, bien que cette orientation ne soit pas explicitement mentionnée dans le règlement. La commune est également invitée à renforcer les mesures relatives à la trame verte et bleue (TVB) pour préserver la biodiversité et les réseaux écologiques.

La MRAe recommande de prêter une attention accrue aux paysages et à la qualité des aménagements, tout particulièrement au titre de la réserve internationale de ciel étoilé du parc national des Cévennes

5.2 La préservation de la ressource en eau ;

La ressource en eau semble pouvoir satisfaire l'évolution de la population, sous certaines conditions. Les estimations démographiques prévoient une croissance de la population à un taux de 0,8 % par an, atteignant environ 4 050 habitants en 2045. Les besoins en eau potable futurs ont été calculés en tenant compte de cette croissance, avec des ratios de consommation de 182 l/j/hab en moyenne et 300 l/j/hab en période de pointe. Le rendement des réseaux d'eau potable est prévu pour atteindre et maintenir un objectif de 67,5 %, ce qui est crucial pour sécuriser le bilan besoins-ressources. Toutefois, la commune n'atteint pas l'objectif de rendement moyen d'eau potable en France de 80 % et celui de la loi Grenelle 2 qui fixe un rendement réglementaire de 85 % depuis 2021.

La MRAe recommande de proposer un plan d'action permettant du rendement des réseaux d'alimentation en eau potable afin d'optimiser la gestion des ressources en eau et assurer une distribution plus efficace et durable.

Le PLU met en place plusieurs mesures pour préserver et valoriser la ressource en eau, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration et le renouvellement de la nappe. De plus, des économies d'eau sont prévues par la récupération de l'eau de pluie et la plantation d'essences végétales peu consommatrices d'eau dans les espaces publics.