



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité
environnementale de la région Occitanie
sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de Belflou (11)**

n° saisine 2020-n°8278

n° MRAe 2020AO23

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 29/01/2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Belflou (11). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 16 janvier 2020), cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents en visio-conférence le 23 avril 2020 : Maya Leroy, Jean-Michel Salles, Jean-Michel Soubeyroux et Jean-Pierre Viguié.
La DREAL était représentée.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 11/02/2020.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Synthèse de l'avis

Le projet de révision du PLU de Belflou dans l'Aude est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais » au sein du périmètre communal.

Le rapport de présentation doit être complété, par un résumé non technique et par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.

Si la projection démographique, modérée par rapport aux évolutions récentes, s'inscrit dans les tendances prescrites par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le projet de PLU prévoit des projets à vocation touristique et ludique avec des conséquences importantes en termes de consommation d'espace.

Dans l'ensemble, la MRAe pointe plusieurs insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale, en particulier dans la justification de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation et des projets touristiques au regard des solutions de substitution envisageables. Elle souligne également des manquements dans l'évaluation des impacts sur la biodiversité et le paysage de certains secteurs à urbaniser et dans la prise en compte de l'ensemble des surfaces des aménagements projetés dans le calcul de la consommation foncière.

Elle recommande donc de traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité et de mener à son terme l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Piège et Collines du Lauragais » en prenant en compte l'ensemble des projets de la commune.

S'agissant de la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec les disponibilités de la ressource en eau et avec la capacité du système d'épuration, puis de conditionner, en conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement.

Enfin, concernant le risque inondation, elle recommande d'écarter les parcelles soumises à ce risque (secteurs UA et UB) et donc de compléter la « trame inondation » du règlement graphique avec les données connues à ce jour, et de traduire dans le règlement écrit les dispositions de recul qui s'imposent aux constructions.

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

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de révision du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L.104-1 et R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Belflou a été conduite, car il s'agit d'une commune qui présente un site Natura 2000 sur une grande partie de son territoire et notamment sur tous les secteurs de projets.

Le document est par conséquent soumis à l'avis de la MRAe. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

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

II. Présentation du territoire et du projet communal

La commune de Belflou est située au Nord-Ouest du département de l'Aude (11) en région Occitanie. Sa population est de 122 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 893 hectares avec une altitude moyenne de 216 mètres. Le bourg de Belflou est situé à flanc de coteau (230-250 m d'altitude). La retenue de l'Estrade (ou lac de la Ganguisse) est située sur les parties les plus basses du territoire. Quelques constructions se trouvent dans le relief chahuté en bordure de la retenue de l'Estrade.

L'autoroute A61 qui relie Toulouse (45 km) à Carcassonne (60 km) dessert la commune de Belflou qui se positionne sur les bassins de vie de Labastide-d'Anjou (10 km au sud-ouest) et de Castelnaudary (18 km au sud-est), ce qui implique des déplacements quotidiens de la population active vers ces deux communes.

La commune fait partie de la communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois qui regroupe 43 communes et 25 290 habitants. La commune est couverte par le SCoT du Pays Lauragais approuvé depuis le 12/11/2018.

La commune a engagé la révision de son PLU par délibération du 22/02/2016. Le projet a été arrêté par délibération du 17 janvier 2020.

Le territoire de la commune de Belflou est concerné par un site d'intérêt communautaire Natura 2000³, zone de protection spéciale (ZPS) « Piège et Collines du Lauragais » (ZPS pour avifaune et domaine de chasse de l'aigle royal, faucon pèlerin, vautour fauve), par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique⁴ (ZNIEFF) de type 2 « Collines de la Piège », et des espaces naturels sensibles (ENS) « Marais de la Ganguisse et Retenue de l'Estrade ».

Le projet de PLU prévoit d'atteindre 150 habitants à l'horizon 2030 à raison d'un taux de croissance annuel de 1,3 % et de réaliser en conséquence 20 logements dont 6 en extension de l'urbanisation

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

4 Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

avec une densité de 12 logements par hectare (ha). Les surfaces destinées au développement de l'urbanisation en extension à vocation d'habitat représentent 0,47 ha.

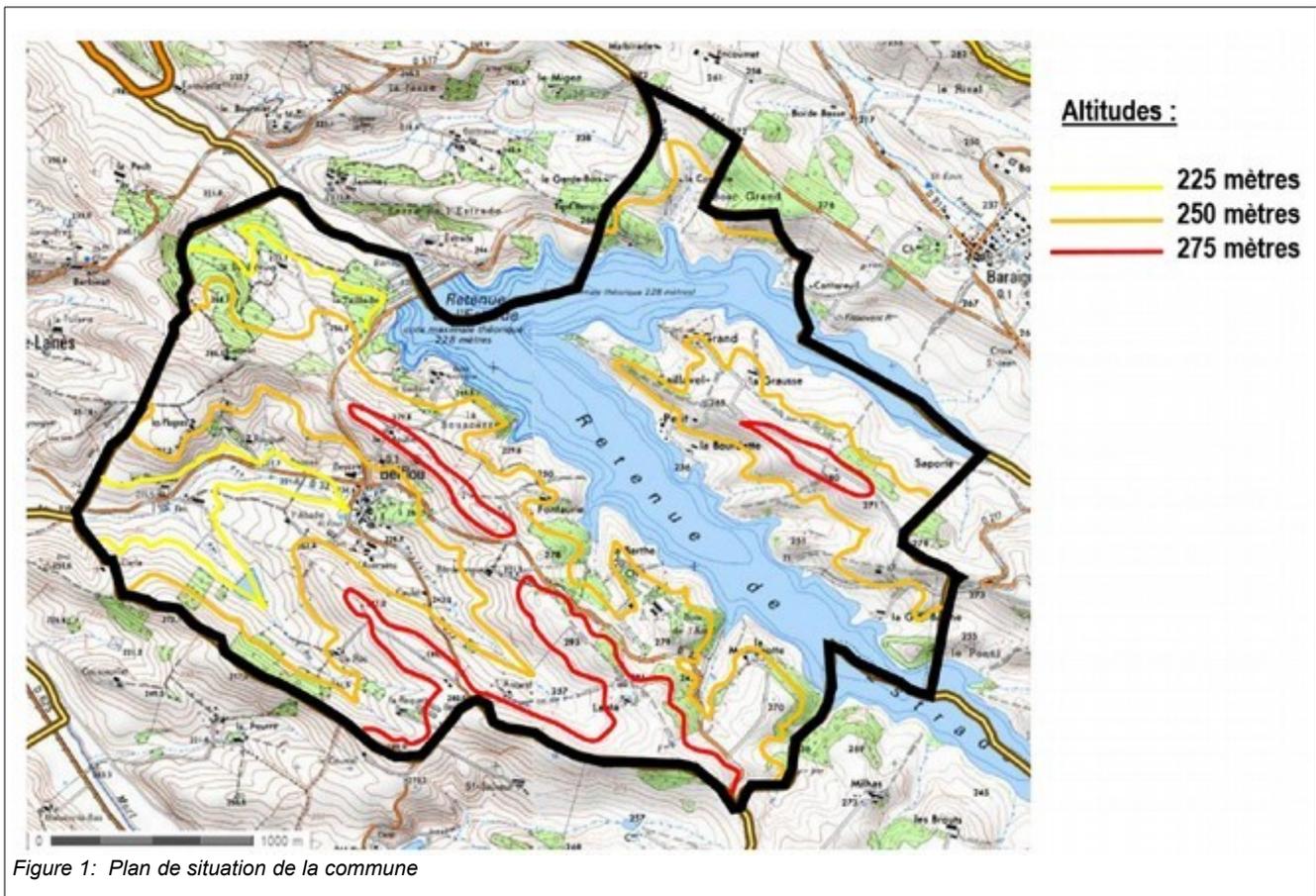


Figure 1: Plan de situation de la commune

Le projet communal prévoit :

- outre la densification du bourg,
- une zone d'extension dédiée à l'habitat,
- le développement du camping existant au lieu-dit « La Barthe »,
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié à un projet d'accueil touristique et sportif,
- un STECAL prévu pour l'extension d'une activité artisanale existante,
- un STECAL ayant vocation à accueillir l'extension de la base de loisirs.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de développement et de préservation de l'environnement sont traduites dans les deux cartes de synthèse suivantes, à noter qu'elles sont très peu lisibles :



Figure 2: Carte de synthèse du PADD - 1

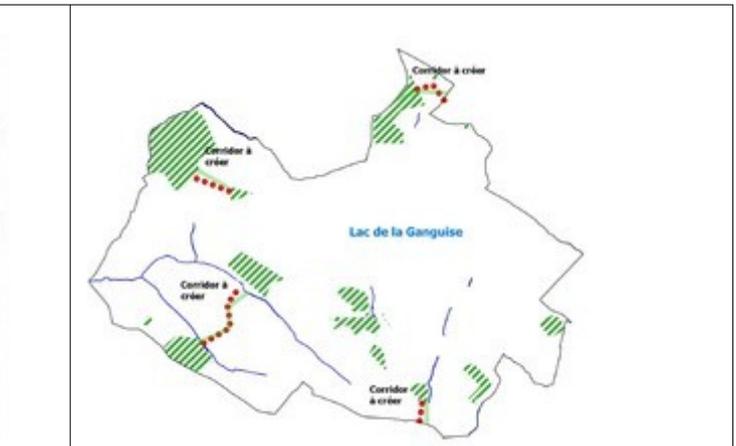
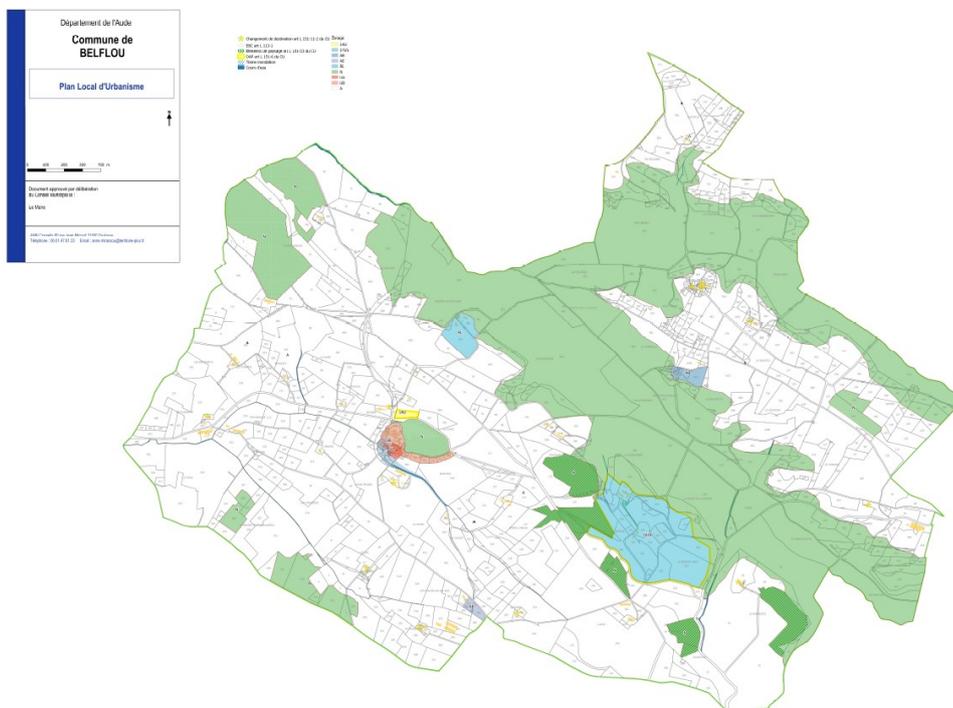


Figure 3: Carte de synthèse du PADD - 2

Le plan de zonage du PLU ne permet pas d'identifier clairement le périmètre du lac.



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet de révision du PLU de Belflou (11) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace, et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prévention du risque inondation.

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

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier ne répond que partiellement aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

En effet, le dossier ne comprend pas de résumé non technique. De plus, ce dernier pourrait utilement présenter une carte croisant les secteurs de projets et les sensibilités environnementales pour apprécier les enjeux sur la commune. Cette absence est préjudiciable à la compréhension du projet et à la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec un résumé non technique et de l'illustrer par tout document graphique permettant d'en faciliter la compréhension notamment par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.

Elle recommande également d'y restituer les points forts de la démarche d'évaluation environnementale afin de pouvoir en apprécier les bénéfices.

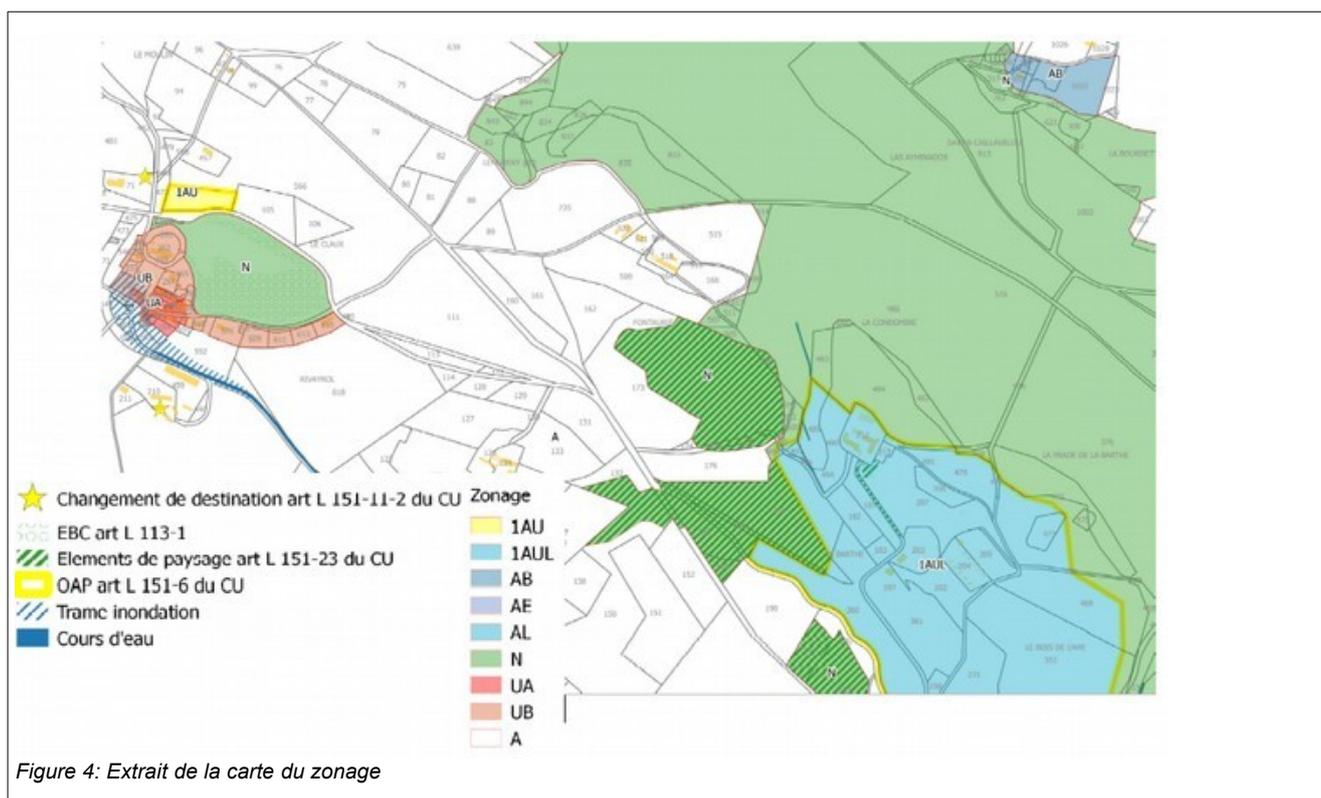
IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Des indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du plan ont été définis sans qu'un état zéro (valeur de référence) de chacun de ces indicateurs n'ait été défini. Or ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document d'urbanisme et proposer le cas échéant des mesures correctives.

La MRAe recommande de renseigner l'« état zéro » des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité.

Si le dossier indique une démarche d'évaluation environnementale conduite de manière « *itérative* », il ne fait pourtant pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagées. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Dans le projet présenté, les sites retenus ne semblent pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée. Cette analyse est particulièrement attendue sur les secteurs de développement zonés 1AU et 1AUL, mais aussi sur les STECAL à vocation touristique, tous situés en zone Natura 2000.

La MRAe recommande de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement à vocation d'habitat et d'activités touristiques retenus par le projet de PLU et ce, au regard des enjeux environnementaux, en précisant les mesures ERC qui ont prévalu à la détermination des choix.



IV.3. Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur

Le projet de PLU fait référence au schéma régional climat air énergie du Languedoc-Roussillon (SRCAE-LR) adopté en août 2012⁵, et annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 10 novembre 2017. Il convient de ne plus faire référence à ce schéma.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays Lauragais⁶ présente les prescriptions du Document d'Orientations de d'Objectifs (DOO) et la manière dont le PLU les prend en compte. Si le PLU répond de manière satisfaisante sur les objectifs de production de logements, il présente certaines lacunes sur d'autres points, et notamment :

- En matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF), cet examen se focalise seulement sur l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'habitat. Elle n'est pas complétée par une démonstration de la compatibilité des STECAL et de la grande zone 1AUL avec les prescriptions du DOO visant à la préservation des espaces NAF sur tout le territoire.
- S'agissant de la préservation du paysage, les identifications au titre du L151-23 ne sont pas assorties de prescriptions réglementaires.
- Le projet indique que les espaces à enjeux forts ou très forts de la trame verte et bleue (TVB) ne comportent pas de possibilité de nouvelles constructions ou d'infrastructures ayant un effet négatif sur ces espaces. Or, les projets situés en STECAL et la zone 1AUL se situent dans des secteurs à enjeux forts à très forts.
- Les prescriptions du DOO du SCoT concernant la préservation des continuités écologiques de la TVB et le confortement de la nature ordinaire, sont traduites dans le projet par un zonage A ou N, mais le règlement de ces zones est trop permissif.
- Une prescription du DOO porte sur la prévention des risques et les nuisances. Le projet indique qu'une trame inondation interdit toute nouvelle construction sur les secteurs inondables. Dans les faits, certaines parcelles à l'Est du bourg ont subi des inondations sans qu'une trame inondation soit reportée sur le plan de zonage.

⁵ Rapport de présentation (RP) page 65

⁶ RP pages 34 et suivantes

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT, d'une part en tenant compte de l'ensemble des projets sur le territoire communal. D'autre part les règlements écrit et graphique doivent être parachevés par des dispositions visant à protéger les zones A et N et les secteurs soumis à un risque inondation.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

La commune fait le choix d'accueillir 30 habitants supplémentaires pour atteindre 150 habitants à l'horizon 2030. Le taux de croissance annuel a été fixé à 1,3 %. Or, il était de 2,1 % sur la période 2006-2011 et de 1,9 % sur la période 2011-2016, ce qui traduit le choix d'un ralentissement réaliste de la dynamique démographique même si les tendances observées dans le département de l'Aude (0,4 %) et dans la région Occitanie (0,8 %) sont toutefois moindres.

De plus, l'analyse du processus de desserrement des ménages⁷, permet de justifier le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population déjà installée sur la commune.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

Le projet de PLU prévoit :

- la densification du bourg en zones UA et UB pour 0,34 ha ;
- une zone d'extension dédiée à l'habitat, zonée 1AU pour 0,47 ha ;
- le développement du camping existant au lieu-dit « La Barthe » : 220 emplacements sur 22,5 hectares contre 60 emplacements sur 9 hectares actuellement. Ce secteur de développement est zoné 1AUL ;
- un STECAL zoné AB (en zone agricole) de 1,34 ha, ayant vocation à accueillir un projet d'accueil touristique et sportif ;
- un STECAL zoné AE, (en zone agricole) de 0,66 ha, prévu pour l'extension d'une activité artisanale existante qui nécessitera la construction de bureaux, d'entrepôts et de locaux nécessaires à son activité ;
- un STECAL, zoné AL, (en zone agricole) de 3,1 ha, ayant vocation à accueillir l'extension de la base de loisirs.

Cependant, la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ne concerne que la production de logements, soit 30 logements supplémentaires en compatibilité avec ce que prévoit le SCoT. Il est néanmoins nécessaire que le projet puisse justifier les choix de la consommation foncière globale au regard notamment de ce qui a été consommé sur les dix dernières années. Faute d'une telle justification, la MRAe observe que la prise en compte de l'objectif de modération de la consommation d'espace n'est pas démontrée.

La MRAe recommande de prendre en compte l'ensemble des aménagements dans le calcul de la consommation foncière afin d'évaluer l'impact réel sur la modération de la consommation des espaces au regard du bilan sur les dix dernières années.

⁷ RP page 69
⁸ RP pages 14 à 17

V.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Sites, paysages et patrimoine

Secteur à urbaniser 1AU

L'OAP de cette zone au nord du bourg, prévoit une haie paysagère à créer. Cette disposition ne s'appliquera qu'en termes de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme sur ce secteur, dès lors que les dispositions du règlement relatif à cette zone ne viennent pas conforter cette OAP. Il conviendrait alors que le règlement du PLU soit complété en ce sens.

Secteur à urbaniser 1AUL pour l'extension du camping en bordure de lac

La commune est couverte par un plan de paysage et comprend sur son territoire des monuments historiques inscrits, notamment sur la zone 1AUL.

Le plan de zonage du PLU identifie et localise les éléments de paysages et sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Si l'OAP relative à la zone 1AUL dispose que les éléments identifiés (paysage, site inscrit) doivent être « pris en compte »⁹, le rapport de présentation ne précise pas comment. Cette analyse doit être menée afin de permettre de déterminer si le projet a un impact paysager et si des mesures doivent être proposées. En l'état, la MRAe observe qu'aucune prescription réglementaire n'est prévue dans le règlement écrit pour assurer leur préservation. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone 1AUL prévoit que les constructions pourront atteindre 8 m de haut, et le projet ¹⁰considère que l'impact paysager sur la zone sera faible alors qu'une telle hauteur risque de constituer une émergence dans un secteur à vocation naturelle. La MRAe recommande d'évaluer à nouveau l'impact paysager des dispositions réglementaires pour la zone 1AUL.

La MRAe recommande de compléter :

- les dispositions de l'OAP de la zone 1AU par des prescriptions du règlement écrit visant à assurer la mise en œuvre d'une haie paysagère telle que prévue par l'OAP ;
- d'évaluer à nouveau les incidences paysagères pour la zone 1AUL et de proposer en conséquence des mesures d'évitement et de réduction.

◆ Biodiversité

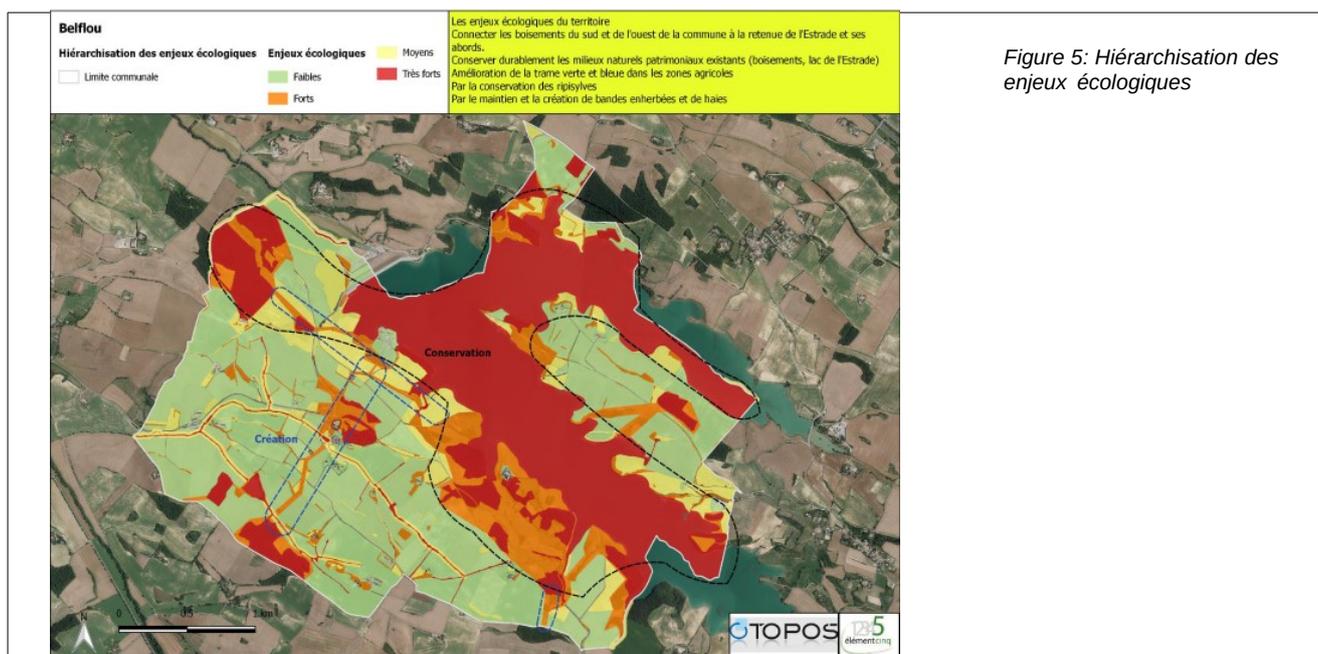


Figure 5: Hiérarchisation des enjeux écologiques

⁹ OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) page 9

¹⁰ RP page 44

Le projet de PLU ¹¹ expose que le village est directement concerné par des enjeux écologiques forts, à prendre en compte dans les projets d'aménagement notamment en instaurant des distances de retrait ou d'exclusion. En effet, la majeure partie du village est couverte par une zone Natura 2000. La légende de la carte de hiérarchisation des enjeux n'indique pas la signification des lignes de pointillés bleus ou noirs. Elle doit être complétée en ce sens.

La MRAe recommande de compléter la légende de la carte des enjeux écologiques pour permettre de comprendre l'ensemble des graphismes choisis.

S'agissant du projet de zone 1AUL « Lac de Ganguise » :

Le projet de PLU justifie le choix de ce secteur¹² destiné à permettre l'extension du camping existant sur 13,5 ha supplémentaires, par l'ambition portée par le PADD de conforter le pôle touristique à proximité du lac de la Ganguise. Outre le développement de dispositifs de type tentes et chalets en bois, il est prévu que le secteur puisse également recevoir des équipements supplémentaires de type sanitaires, piscine, etc.

Le PLU relève¹³ un impact, non qualifié par ailleurs, de l'ouverture à l'urbanisation 1AUL par la perte potentielle d'une friche pour les insectes et passereaux.

De manière plus précise, le projet de PLU ne précise pas quelles sont les incidences de l'extension du camping, infrastructures supplémentaires comprises, sur le fonctionnement écologique de la zone. Les incidences non qualifiées devront être précisées et des mesures ERC pertinentes devront être proposées. Le report de l'analyse des impacts à la phase projet ne permet de déployer pleinement la phase d'évitement essentielle dans une démarche de planification.

La MRAe recommande de réaliser l'analyse des incidences de l'extension du camping et ses infrastructures associées sur le fonctionnement écologique de la zone et proposer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation nécessaires. La même analyse est recommandée pour les STECAL à vocation touristique.

Concernant l'ensemble de la commune dont tous les projets sont situés en Natura 2000, il est à noter un certain nombre de contradictions dans le projet.

En effet, il est prévu¹⁴ une protection de la majeure partie du réseau de haies, des ripisylves, des zones humides et la mosaïque paysagère agropastorale des collines au sud par un zonage A ou N, ce qui témoigne de la richesse écologique du secteur. Il en est déduit que le PLU n'a aucune incidence négative sur ce point et contribue à leur maintien à long terme. De plus, le projet indique¹⁵ une volonté de préserver les massifs forestiers, les haies, bosquets, les ripisylves et les zones humides en les classant en zone naturelle (N) et agricole (A). Or, le règlement des zones A¹⁶ et N¹⁷ et celui des STECAL (en zone A), autorise de nombreuses sous-destinations au titre de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » (notamment « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ou « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »), qui ne paraissent pas compatibles avec la vocation et l'objectif de préservation de la zone. Le règlement paraît donc relativement permissif au regard des enjeux relevés.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le règlement des zones A et N au regard des enjeux écologiques relevés par le PLU.

L'analyse des incidences Natura 2000, contenue dans le PLU conclut sur l'absence d'impacts¹⁸ du

11 RP page 108

12 RP page 27

13 RP page 43

14 RP page 52

15 RP page 41

16 Règlement page 46

17 Règlement page 63

18 RP page 50

projet de PLU par le classement en zone N des éléments naturels et constitutifs structurant le site Natura 2000. Le projet indique¹⁹ que les espaces présentant un enjeu fort ou très fort ne comportent pas de possibilité de nouvelles constructions ou d'infrastructures ayant un effet négatif sur ces espaces, sans que cela soit démontré. Il convient de compléter cette analyse par la détermination de l'impact de l'ensemble des projets de développement prévus sur ce site.

La MRAe observe que si un tableau récapitulatif²⁰ présente une analyse des incidences Natura 2000, force est de constater qu'elle concerne une autre commune.

La MRAe recommande de mener à son terme l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Piège et Collines du Lauragais » en prenant en compte l'ensemble des projets de la commune. Cette étude des incidences Natura 2000 devra être conclusive de manière à proposer si cela s'avère nécessaire les mesures d'évitement ou de réduction voire de compensation.

Le projet présente une proposition de trame verte et bleue ²¹

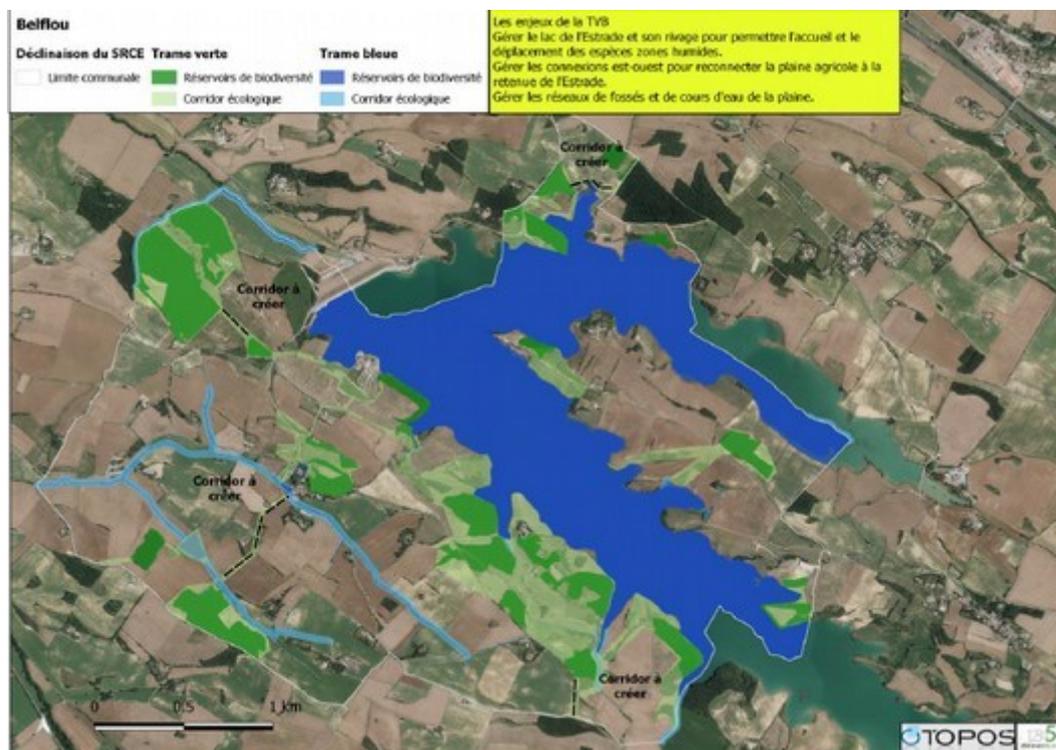


Figure 6: Trame verte et bleue

Concernant la préservation de la trame bleue, le PLU indique²² qu'un recul des constructions est imposé par le règlement. Or, seul un recul des constructions par rapport aux voies est prévu dans le règlement écrit. Il conviendrait donc que le règlement soit complété par les mesures de recul plus générales sur la trame verte et bleue indiquée ci-dessus.

L'OAP relative au secteur 1AUL prévoit seulement²³ que les constructions devront se situer dans un périmètre proche des constructions existantes. Cette indication peu précise nécessite d'être complétée par des prescriptions claires dans le règlement écrit qui devra également clarifier la distance des constructions par rapport au lac et à ses berges.

19 RP page 35

20 RP page 50

21 RP Page 106

22 RP page 40

23 OAP La Barthe page 10

S'agissant des règles de constructions, la MRAe recommande de préciser dans le règlement écrit les règles de recul des constructions destinées à préserver la trame bleue, en particulier sur la zone 1AUL.

Le projet prévoit la préservation des corridors écologiques, et d'en créer trois. Il indique aussi que ces corridors sont préservés de l'urbanisation et bénéficient d'un classement au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour les bois-bosquets. Or la légende du règlement graphique identifie seulement les éléments de paysage protégés au titre du L151-23. De plus aucune prescription réglementaire n'est prévue pour assurer leur préservation.

La MRAe recommande de compléter l'identification des corridors écologiques sur le règlement graphique et d'y adjoindre les prescriptions réglementaires nécessaires à leur préservation.

V.3. Ressource en eau

Concernant les besoins en eau potable, le dossier indique que le projet de PLU est compatible avec la ressource, sans que cela soit démontré au regard des projets de développement (base de loisirs, extension du camping, piscine, ...). Par conséquent les besoins ne sont pas suffisamment estimés pour évaluer l'impact sur la ressource.

La MRAe recommande de produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation de la ressource aux besoins à l'horizon du PLU, et de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale.

Le PLU précise²⁴ que le réseau d'assainissement collectif couvre l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation sans préciser l'impact du développement de la zone 1AUL et des projets qui y sont prévus sur les capacités de la STEP. Ce défaut n'est pas pallié par le règlement qui ne prévoit aucune disposition sur cette question.

La MRAe recommande de :

- **présenter le dispositif d'assainissement prévu sur le secteur 1AUL et l'impact du développement de la zone sur ce réseau ;**
- **produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif d'assainissement de la commune aux besoins et de conditionner tout développement de l'urbanisation aux capacités du dispositif d'assainissement.**

V.4. Prise en compte du risque inondation

L'enveloppe inondable est représentée par une trame dans le règlement graphique du PLU. Elle concerne notamment des parcelles au sud du bourg, zonées UA et UB (zones urbaines). L'enjeu, très fort, sur les parcelles concernées, doit être pris en compte dans l'évaluation environnementale afin de prendre toute mesure réglementaire pour encadrer le développement de l'urbanisation.

Par ailleurs, il est indiqué²⁵ que les terrains agricoles à l'Est du bourg ont subi des inondations sans qu'une trame inondation soit reportée sur le plan de zonage. Cette connaissance devrait être traduite réglementairement pour une meilleure prise en compte et actualisation des enjeux liés à ce risque.

La MRAe recommande d'écarter les parcelles soumises au risque inondation des secteurs UA et UB du règlement graphique et traduire dans le règlement écrit les dispositions de recul qui s'imposent aux constructions.

En outre, la trame inondation nécessite d'être complétée avec les données connues à ce jour, notamment sur le secteur Est de la commune.

²⁴ RP page 50

²⁵ RP page 18