

PREFET DU GARD

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Nîmes, le 17 SEP. 2015

Service Aménagement

Le Préfet,

Division Aménagement et Urbanisme

à

Monsieur le Maire  
Place de la mairie  
30360 VEZENOBRES

Nos réf. :

Vos réf. :

Contact : aud.sa.dreal-langrours@developpement-  
durable.gouv.fr@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 64 54 – Fax : 04 67 15 68 00

## **Autorité environnementale**

### **Préfet de département**

### **Avis sur l'élaboration du PLU arrêté de Vézénobres**

Le 19 juin 2015, vous m'avez transmis pour avis, le projet de PLU de votre commune. Après analyse, je formule, en ma qualité d'autorité environnementale, les observations suivantes.

*Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact présentées par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise l'amélioration de sa conception et a pour but de permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

## **RÉSUMÉ DE L'AVIS**

- Le **résumé non technique** doit être complété (consommation d'espaces, description des incidences les plus significatives et des mesures de préservation de l'environnement les plus significatives)
- **Consommation d'espaces** : la consommation d'espaces à vocation d'habitat est importante au regard des perspectives démographiques indiquées dans le PLU et des besoins fonciers identifiés. Il convient également d'expliquer l'importance des superficies des zones dédiées aux activités économiques, d'approfondir l'analyse des enjeux environnementaux attachés à ces zones et l'analyse des incidences des activités économiques projetées
- **Biodiversité** : les enjeux en matière de biodiversité sont insuffisamment identifiés et territorialisés. Aussi, il convient de localiser les continuités écologiques à l'échelle communale et d'indiquer quelles sont les incidences potentielles du PLU sur ces continuités
- **Paysage** : il est recommandé de réaliser une OAP pour la zone 1AU du Mont Cavala susceptible d'avoir des incidences notables sur le paysage
- **Risque inondation** : la compatibilité avec le PPRi n'étant pas clairement démontrée, il convient de retirer des zones urbanisables 1AUB de Saint Jean et UEa du Mas d'Adger les secteurs concernés par le risque inondation
- **Ressource en eau** : l'échéancier de réalisation du nouvel ouvrage de forage du Pré Boissier doit être joint au dossier en vue de vérifier sa compatibilité avec l'accroissement potentiel des besoins.

**L'article R122-18 du Code de l'environnement dispose que l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier de consultation du public.**

## **AVIS DÉTAILLÉ**

### **1. ANALYSE DU CONTEXTE DU PROJET DE PLU DE VÉZÉNOBRES AU REGARD DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **1.1. Fondements de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale**

En application des articles R.121-14 et R.121-14-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune a fait l'objet d'un examen au cas par cas visant à déterminer s'il devait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Par une décision datée du 12 décembre 2014, l'autorité environnementale a soumis le PLU à évaluation environnementale en raison du risque d'incidences notables de celui-ci sur l'environnement (cf. notamment, risque d'incidences notables au regard de la consommation d'espaces importante, des impacts potentiels sur le paysage et le risque inondation).

**Le PLU de Vézénobres est donc bien soumis à évaluation environnementale.**

#### **1.2. Cadrage préalable**

En vertu de l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme, la collectivité responsable de la réalisation d'un document d'urbanisme peut consulter l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement « *en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental* ».

La commune de Vézénobres a ainsi sollicité l'autorité environnementale, par un méi daté du 26 janvier 2015, afin qu'elle lui fasse part du degré de précision attendue dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale.

**Une réunion s'est ainsi tenue dans les locaux de la mairie de Vézénobres le 27 février 2015 (voir CR joint au présent avis). Le compte rendu a été adressé à l'ensemble des participants le 23 avril 2015.**

Il est rappelé que l'évaluation environnementale du PLU trouve sa pleine effectivité lorsqu'elle conduit, en sus d'une meilleure information du public sur les choix d'aménagement communaux, les enjeux et incidences environnementales du projet de PLU, à modifier le projet de PLU dans un sens plus favorable à la préservation de l'environnement.

Aussi, c'est en partie au regard des évolutions constatées suite à la réunion de cadrage préalable que les bénéfices éventuels de l'évaluation environnementale doivent être examinés.

Les évolutions positives constatées dans le PLU arrêté par rapport au projet de PLU présenté lors de la réunion de cadrage préalable concernent le risque inondation et le paysage, même s'il demeure des impacts paraissant évitables sur ces enjeux. Les observations sur la consommation d'espace n'ont pas conduit la commune à réduire significativement cette consommation, la commune ayant fait part de contraintes intangibles sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Enfin, la biodiversité et la ressource en eau, bien qu'ayant été peu abordées lors de la réunion de cadrage, font l'objet d'observations dans le présent avis.

#### **1.3. Retranscription écrite de l'évaluation environnementale**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale (rapport environnemental) doit retranscrire la démarche d'évaluation environnementale qui est censée imprégner toute la démarche de conception du PLU. Cette notion de démarche est importante puisque l'évaluation environnementale a fondamentalement pour objet d'éclairer les choix du maître d'ouvrage afin d'opter tout au long de la conception du document d'urbanisme pour les solutions les moins impactantes pour l'environnement dans toutes ses composantes

(paysage, biodiversité, eau, consommation d'espaces...). Dans la logique de l'évaluation environnementale, les incidences négatives doivent être d'abord évitées, atténuées et en dernier recours compensées.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale contient, conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- Un diagnostic socio-économique et une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération;
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution (incluant l'exposé des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan) ;
- Une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et l'exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000;
- Une explication des choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose également les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, qui doivent permettre notamment 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 ;
- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux des zones considérées.

Le rapport de présentation du PLU de Vézénobres est formellement complet dès lors qu'il comprend toutes les rubriques requises par le Code de l'urbanisme.

## **2. ANALYSE DE LA QUALITÉ ET DU CARACTÈRE APPROPRIÉ DES INFORMATIONS APPORTÉES**

### **2.1. Observations d'ordre général – Information du public**

#### **Résumé non technique**

Bien que le résumé non technique indique le nombre de logements et d'habitants que prévoit le PLU à l'horizon 2030, il n'indique pas quelle est la consommation d'espaces prévue par le PLU pour atteindre ces objectifs. Il conviendrait donc de le mentionner dans le résumé non technique.

Par ailleurs, une carte du zonage ou des principales zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU constituerait un complément utile pour rendre le projet de PLU plus lisible pour le public, dans la mesure où la carte de la page 268 est très peu lisible.

Enfin, le résumé non technique gagnerait à intégrer une description plus étoffée des incidences les plus significatives, ainsi qu'une description des mesures les plus significatives permettant de préserver l'environnement.

## 2.2. Observations thématiques

### 2.2.1. Consommation d'espaces

La consommation d'espaces étant le principal déterminant des incidences sur l'environnement et pouvant entraîner des conséquences irréversibles (voir en ce sens référé du 1<sup>er</sup> août 2013 de la Cour des comptes adressé au Premier Ministre), l'analyse de celle-ci constitue un point clé de l'évaluation (voir en ce sens le guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, p.38 : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-a5112.html> ).

À titre d'information, les conséquences d'une consommation d'espaces excessive sont de plusieurs sortes. En voici quelques exemples pour la bonne information du public. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement de l'eau le long des pentes au détriment de son infiltration, l'érosion des sols, les coulées d'eau boueuse et le risque d'inondation. La concentration du ruissellement intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

L'imperméabilisation des sols peut aussi provoquer un déstockage de carbone rapide et conséquent, qui contribue au changement climatique lorsque le sol n'est pas très vite couvert (végétation, revêtement).

Enfin, elle fragmente les habitats naturels, les écosystèmes et les paysages, affectant la biodiversité.

Pour rappel, la consommation d'espaces a été un motif déterminant de soumission du projet de PLU à évaluation environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Lors de la réunion de cadrage préalable du 27 février 2015 en mairie de Vézénobres, la nécessité d'analyser la consommation d'espaces d'un point de vue quantitatif et qualitatif a également été rappelée.

Le rapport de présentation du PLU indique (p.195, partie V. Évaluation environnementale) que le PADD « *pourrait mieux intégrer la problématique de consommation d'espaces qui est un enjeu fort du PLU* ».

Par ailleurs, Il est indiqué que la consommation d'espaces est importante en comparaison aux dix dernières années (rapport de présentation – RP –, p.245) mais que cette consommation s'explique par la position importante de Vézénobres dans l'agglomération d'Alès, comme l'attestent les projets, prévus par le SCOT du Pays des Cévennes, de zone d'activités économiques et de halte ferroviaire dans le secteur de Saint-Jean.

Le projet de PLU de Vézénobres prévoit 76 hectares environ de zones AU et une augmentation de 8 hectares de zones U. Une grande partie de ces zones est vierge d'urbanisation.

A ce titre, il convient de relever que les zones dédiées à l'habitat non encore urbanisées représentent une superficie d'environ 15 hectares bien que les besoins en logement soient évalués à 11 hectares (voir PADD, p.15 et RP, p.127), la commune souhaitant atteindre la population de 2200 / 2300 habitants à l'horizon 2030 (soit + 474 habitants).

Il apparaît en outre que le potentiel réel en dents creuses dans les zones U (une fois décomptés la rétention foncière et les besoins fonciers dévolus à la satisfaction de l'objectif de mixité fonctionnelle) est évalué à 11,8 hectares. En outre, 5 hectares sont disponibles dans des dents

creuses de certaines zones AU urbanisables sous conditions. En ajoutant le potentiel de division foncière et de renouvellement urbain, le nombre de logements visés par la commune à l'horizon 2030, à savoir 215, serait atteint par ces différentes modalités d'urbanisation (cf. dents creuses, division foncière et renouvellement urbain).

**Aussi, la consommation d'espaces à vocation d'habitat demeure importante par rapport aux besoins de la commune.**

S'agissant du foncier à vocation économique, celui-ci s'élève à environ 70 ha (zone UE du Mas David, Mont Cavala, Mas d'Adger, Saint-Jean) dont une grande partie est vierge d'urbanisation. Si la nature des projets prévus dans ces zones est mentionnée, la superficie allouée à ces activités économiques n'est pas expliquée quantitativement.

**Il est rappelé que le rapport de présentation d'un PLU « est proportionné à l'importance [de celui-ci], aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ». Or, dans la mesure où la superficie dédiée aux activités économiques paraît élevée, il conviendrait de proportionner l'analyse des incidences potentielles de ces activités et des enjeux attachés aux zones où elles ont vocation à s'exercer à l'importance de ces superficies. Ainsi, il convient d'expliquer l'importance quantitative des superficies définies pour ces zones et d'approfondir l'analyse des incidences des zones d'activités sur le paysage, la biodiversité, la ressource en eau et le risque inondation.**

### **2.2.2. Biodiversité**

L'état initial de l'environnement ne comprend aucune analyse des habitats naturels et des espèces qui leur sont associées sur le territoire communal. Seuls les zonages d'inventaire sont mentionnés, mais sans que cette mention soit assortie d'une exploitation des données issues de ces zonages en vue de définir des enjeux dans le cadre de l'aménagement de la commune.

**Par conséquent, les enjeux en matière de biodiversité sont insuffisamment identifiés et territorialisés.**

Cela est d'autant plus préjudiciable que le PLU de Vézénobres prévoit une importante consommation d'espaces. La méconnaissance des enjeux de biodiversité à l'échelle communale n'a donc pas pu être exploitée en vue de choisir les zones les moins impactantes pour la biodiversité ou de définir des mesures appropriées dans ces enjeux dans le règlement et les OAP.

Plus spécifiquement, je relève que le PNA (Plan national d'actions) « Odonates » n'est pas mentionné.

En outre, il apparaît que si un extrait cartographique du projet de SRCE (schéma régional de cohérence écologique) figure dans le rapport de présentation, cet extrait n'est pas décliné à l'échelle de la commune, ce qui ne permet pas de visualiser les risques de rupture et de destruction de continuités écologiques que le PLU peut entraîner.

L'examen des continuités écologiques révèle, du reste, que certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont susceptibles de porter atteinte à des corridors écologiques identifiés par le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), sans que soit analysée l'interaction entre ces corridors et l'urbanisation devant les altérer à l'avenir. Les zones d'interaction potentielles sont : 1) Mas d'Adger, 2) Berbezet et Lauzière, La Fare et Puech Cal, 3) Mont Cavala. Une rupture de corridor paraît manifeste dans ces secteurs, à l'exception du Mas d'Adger, lorsque les cartes du SRCE sont croisées avec l'examen de photos aériennes, qui révèlent la fragmentation d'un corridor boisé enclavé entre la RN106 et la RD936.

**Dans ces conditions, il convient de compléter le rapport de présentation en localisant les continuités écologiques à l'échelle communale et en indiquant quelles sont les incidences potentielles du PLU sur ces continuités.**

Enfin, les incidences sur la biodiversité sont bien mentionnées dans le PLU (cf. partie V. Évaluation environnementale) quant à leur nature (cf. fragmentation d'espaces naturels, destruction d'habitats naturels, dérangement d'espèces). Mais la caractérisation de ces incidences demeure imprécise, dans la mesure où l'état initial de la biodiversité est insuffisant. Ainsi, les habitats et espèces qui risquent d'être impactés ne sont pas mentionnés, et, a fortiori, leur fonctionnalité sur le territoire communal, et au-delà de ce territoire, n'est pas examinée.

En vue de compléter l'état initial et les incidences sur la biodiversité, je vous renvoie donc aux méthodologies élaborées dans le cadre d'un groupe de travail, animé par la DREAL Languedoc-Roussillon, sur la prise en compte de la biodiversité dans les documents d'urbanisme : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/conseils-pour-realiser-l-evaluation-r1924.html>

### **2.2.3. Paysage**

Le paysage est un enjeu majeur du PLU comme l'atteste l'existence d'une aire de valorisation des aires protégées (AVAP) dans la commune. L'AVAP s'imposant au PLU, il constitue une garantie de bonne prise en compte des enjeux paysagers pour les secteurs compris dans cette aire de protection.

Il est par ailleurs relevé que des secteurs Ap ont été définis en vue de rendre inconstructibles certaines zones de paysages ouverts se découvrant depuis les routes départementales et mettant en scène le cœur historique de la ville, ce qui constitue une mesure d'amélioration de la prise en compte de l'enjeu fort que constitue le paysage à l'échelle communale.

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient pour certaines le maintien d'éléments à forte valeur paysagère (coulée verte et bleue et écrans végétaux dans le secteur du Fraysset, de l'Hieuse et du Mas de Galon ; préservation de haies d'arbres dans les secteurs du Champ de Foire / Camp Redon et du Mas David ; couvert végétal et séquences d'espaces verts dans la zone d'activités de Saint-Jean), ce qui constitue également des mesures témoignant de la volonté de prendre en compte l'enjeu paysager fort qui caractérise la commune.

Toutefois, il convient de relever qu'aucune OAP n'est prévue pour la zone 1Auc du Mont Cavala, qui se situe en entrée de ville (donc à valoriser – voir PADD, orientation 2 dans 2. Les transports et les déplacements) dans un secteur caractérisé comme un paysage routier dégradé. Par ailleurs, l'aménagement d'un tel secteur introduit de l'artificialisation dans un environnement de milieux naturels et agricoles ouverts caractéristiques du paysage communal et contribuant à la mise en scène du cœur historique.

**Il est donc recommandé de réaliser une OAP sur le secteur du Mont Cavala.**

### **2.2.4. Risque inondation**

La commune présente de forts enjeux en matière de risque d'inondation et est concernée par deux plans de prévention du risque inondation (PPRI) : le PPRI du Gardon Amont et le PPRI du Gardon d'Alès.

Le PLU de la commune contribue à la réduction de la vulnérabilité du territoire au risque inondation par : la création de bassins de rétention en zones soumises à l'aléa (voir notamment Hieuse, Fraysset et Camp Redon) de débordement, la création d'une coulée verte et bleue zonée en N au carrefour des zones 2Aub dans le secteur de l'Hieuse, du Mas de Galon et du Fraysset, ce qui n'était pas prévu lors de l'examen au cas par cas du PLU par l'autorité environnementale et constitue donc une mesure d'atténuation du risque (tout en permettant une meilleure prise en compte de la biodiversité et du paysage).

Toutefois, une partie de la zone 1AUB (secteur Saint-Jean), une petite partie de la zone UEa (secteur Mas d'Adger) demeurent concernées par le risque inondation.

La consommation d'espaces importante dans le PLU demeure un facteur d'aggravation du risque par l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Aussi, la compatibilité avec le PPRI n'étant pas démontrée, il convient de retirer des zones urbanisables les zones concernées par le risque inondation dans le secteur Saint-Jean et Mas d'Adger

#### **2.2.5. Ressource en eau**

##### Gestion quantitative de la ressource

Le rapport de présentation fait état d'un rendement de réseau insuffisant (compris entre 50 et 60 % en fonction des estimations) et le diagnostic du réseau d'eau potable compris dans les annexes sanitaires (p.36) d'une capacité de stockage insuffisante pour 2015.

En outre, il est indiqué dans le rapport de présentation que les ressources actuelles en eau potable sont « *limitées en période d'étiage au regard des débits exploités sur les ouvrages disponibles* » (voir RP, p.40) et qu'un nouvel ouvrage va être réalisé à Pré Boissier en vue de répondre à l'accroissement des besoins.

Néanmoins, aucune échéance n'est mentionnée pour sa réalisation.

Il conviendrait donc de prévoir un échéancier pour la réalisation de ce nouvel ouvrage.

Le Préfet,



Didier MARTIN

Copies: DDTM 30 / SATC

SP HG