



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Cornillon (30)**

N° de saisine 2019-8033
N° MRAe 2020AO2

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, 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 du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 22 octobre 2019 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 dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cornillon, située dans le département du Gard. 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, cet avis a été adopté en « collégialité électronique » par Thierry Galibert et Jean – Pierre Viguier, membres de la MRAe.

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 en date du 24 octobre 2019 qui a rendu sa contribution le 6 décembre 2019.

I. Contexte juridique du projet de PLU au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Cornillon est soumise à évaluation environnementale systématique, car les sites Natura 2000 « la Cèze et ses gorges » et « forêt de Valbonne » au titre de la directive habitats (zones spéciales de conservation), et le site « garrigues de Lussan » au titre de la directive oiseaux (zone de protection spéciale) intersectent le territoire communal. Le document est par conséquent également soumis à avis de la MRAe. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe¹.

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

II. Présentation du projet de PLU

La commune de Cornillon fait partie du territoire du SCoT Gard rhodanien, à 15 km au nord-ouest de Bagnols-sur-Cèze. Elle est constituée de plusieurs hameaux et du vieux village « perché » de Cornillon, site inscrit et attractif sur le plan touristique.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La commune, qui comportait 934 habitants en 2017, a connu une croissance démographique relativement soutenue entre 1999 et 2011, de l'ordre de 2 à 3 % par an. Entre 2011 et 2016, la croissance devient négative, à hauteur de -0,3 % par an (INSEE), puis de nouveau positive à partir de 2017. Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2035 l'accueil de 273 habitants supplémentaires (croissance de 1,3 % par an, proche de l'évolution démographique de 1,05 % par an sur les dix ans de référence 2006-2016 et compatible aux prévisions du SCoT sur un maintien d'une croissance d'environ 1,5 % par an), et la construction de 122 logements. Ce besoin a été estimé après prise en compte du phénomène de desserrement des ménages, de renouvellement urbain, de la vacance (22 logements sont identifiés comme mobilisables) et de l'évolution des résidences secondaires, ainsi que des contraintes de la commune voisine de Goudargues située en zone inondable, amenant un report des nouveaux habitants sur Cornillon, dans une logique de complémentarité territoriale du pôle de proximité défini au SCoT.

Les extensions urbaines se situent au niveau du hameau principal de Saint-Gély, phasées sur trois zones 2AU1 (les Auriolles) et 2AU2-2AU3 (la Baumelle). Une zone 1AU1 actuellement bloquée de 2,3 ha est prévue à long terme, pour accueillir un futur pôle culturel et de loisirs, en continuité des secteurs d'extension urbaine.

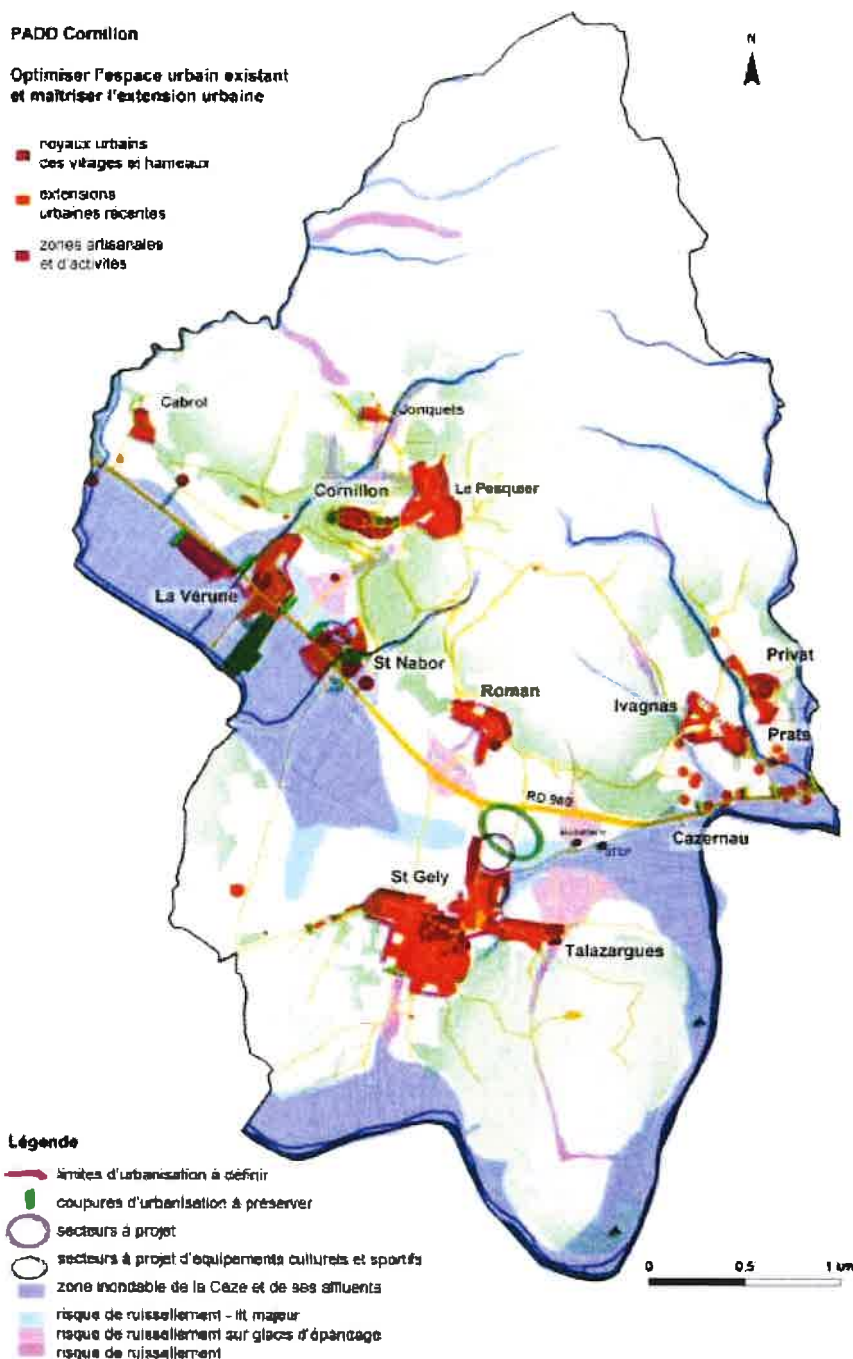
Le territoire est fortement contraint par le risque inondation de la Cèze, couplé à un risque de ruissellement pluvial. Les massifs boisés encadrant la vallée de la Cèze sont soumis à un aléa feu de forêt.

L'activité économique est principalement portée par la viti-viniculture, avec la présence d'une cave coopérative en activité sur le hameau de Saint-Gély. La commune souhaite conforter la zone d'activité économique actuelle de Saint-Nabor en optimisant son occupation.

PADD Cornillon

Optimiser l'espace urbain existant
et maîtriser l'extension urbaine

- royaux urbains
des villages et hameaux
- extensions
urbaines récentes
- zones artisanales
et d'activités



Carte issue du plan d'aménagement et de développement durables – page 23

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

Le rapport de présentation apparaît formellement complet au regard des dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme et se prête à une bonne information du public par la qualité de sa présentation.

L'évaluation environnementale est jugée dans l'ensemble satisfaisante.

IV. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU sont l'artificialisation des sols, la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement, l'adéquation des besoins avec la disponibilité de la ressource en eau potable et la qualité de vie (nuisances sonores et olfactives).

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

Le PLU prévoit une consommation d'espaces en extension limitée à 3,1 ha en continuité de l'urbanisation actuelle. Par ailleurs, la MRAe relève que le PLU restitue aux zones naturelles (N) et agricoles (A) une grande partie des terrains initialement classés urbanisables (NA) au plan d'occupation des sols (POS). Considérant des potentiels de densification ou a contrario des phénomènes de rétention foncière différents selon les secteurs, 5,8 ha de « dents creuses » (4,9 ha disponibles) ont été inventoriés pour accueillir 45 nouveaux logements, soit une densité moyenne de près de 10 logements par hectare. Le rapport de présentation ne propose pas de variante identifiant des secteurs au sein du tissu urbain existant, pouvant être densifiés de manière plus importante. Les 77 logements restant à construire occuperont les zones à urbaniser en extension avec une densité comprise entre 15 et 50 logements par hectare compte tenu de la mixité attendue des logements : individuels purs, individuels groupés et collectifs. Tous ces secteurs sont aujourd'hui agricoles, cultivés en vignes et présentent une bonne qualité agronomique, mais sont enserrés entre une zone à vocation économique et des équipements sportifs.

La MRAe recommande que dans les « dents creuses », soit proposées des variantes avec une densification plus importante, ce qui permettrait de diminuer d'autant la consommation d'espace agricole en extension.

La MRAe observe que les zones à urbaniser sont localisées en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques, notamment les sites Natura 2000, ou à risque fort ou identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer. L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000, conclue que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur ces sites. La MRAe n'a pas d'observations sur cette conclusion.

Le choix de l'emplacement des zones à urbaniser à vocation d'habitat a visiblement été motivé par l'absence de risque inondation par débordement de la Cèze, très présent sur l'ouest et le sud de la commune. Le règlement instaure une marge de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les ruisseaux et talwegs afin de se prémunir du risque de débordement et d'érosion des berges. La zone 2AU1 est néanmoins en partie soumise au risque inondation, en aléa résiduel. La commune dispose d'un schéma d'assainissement pluvial et l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique tel que précisé dans le PADD, mais cela n'est pas retranscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone et le règlement écrit.

La MRAe recommande que soit rappelée, dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 2AU1, la nécessité de procéder à la réalisation d'une étude hydraulique avant l'aménagement et l'urbanisation de cette zone et le règlement écrit.

La commune prévoit le raccordement des nouvelles constructions au système de réseau d'assainissement collectif, la capacité résiduelle de la station d'épuration, de minima 400 équivalents habitants, étant jugée suffisante. L'ouverture à l'urbanisation se fera de manière progressive, conditionnée à la disponibilité en eau potable et à la capacité des réseaux, ce qui est précisé dans les OAP. Cependant, le rapport de présentation indique que la ressource fournie par les deux forages atteint ses limites en période estivale, et que la commune étudie la réalisation d'un troisième forage pour fournir de l'eau supplémentaire en été mais sans plus de précisions quant à sa faisabilité². La MRAe relève que l'évaluation environnementale ne traite pas de l'adéquation entre besoins à échéance du PLU et disponibilité de la ressource en eau.

La MRAe recommande de démontrer la disponibilité de la ressource en eau au regard des perspectives d'évolution du PLU, en incluant la hausse de fréquentation touristique en été.

² Page 118 du tome 1 du rapport de présentation

Les OAP prévoient le maintien des haies existantes dans les partis d'aménagement. Une OAP sectorielle est également prévue en zone agricole protégée (Ap), le long de la RD 980 entre les hameaux de Saint-Nabor et de la Vérune, dans l'objectif de préserver et protéger les vues remarquables sur le hameau de Cornillon. Le patrimoine architectural issu de l'époque médiévale, notamment le village perché de Cornillon, est protégé par l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme³.

La principale zone à urbaniser – quartier la Baumelle – est limitrophe de la zone artisanale (Ue) accueillant notamment la cave coopérative en activité. Même si un traitement végétal est prévu dans l'OAP, il n'existe aucune garantie sur l'absence de risques de nuisances (notamment sonores et olfactives). La MRAe rappelle qu'il n'est pas pertinent d'exposer de nouvelles populations à d'éventuelles nuisances.

³ Art. L.151-23 du : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.