



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Veyras (07)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1678

Avis délibéré le 30 septembre 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 30 septembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Veyras (07).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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 l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par les autorités compétentes le 1^{er} juillet 2025 pour avis au titre de l'Autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'Agence régionale de santé et la Direction départementale des territoires de l'Ardèche ont été consultées et ont produit des contributions respectivement en dates des 4 juillet et 4 août 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant la démarche d'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune de Veyras se situe dans le département de l'Ardèche, en continuité de l'urbanisation de Privas. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) et est dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Centre Ardèche. Le territoire est très vallonné et l'occupation du sol est principalement naturelle et agricole. L'urbanisation de la commune est concentrée au niveau du centre-bourg, qui s'est étendu sous forme pavillonnaire peu dense, et de quatre hameaux historiques. La population communale, qui s'élève à 1 504 habitants (Insee 2022), est en léger déclin sur la période récente.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU sont :

- la gestion de l'espace et de l'étalement urbain, sur un territoire où l'urbanisation résidentielle sous forme pavillonnaire peu dense a généré une consommation d'Enaf conséquente depuis les années 1970 ;
- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, tant en périphérie de la commune (espaces peu ou non urbanisés,) que dans le tissu urbain existant (nature en ville, biodiversité ordinaire) ;
- la qualité paysagère de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle, source de banalisation et de dégradation des paysages ;
- la compatibilité avec la ressource en eau potable, sur un territoire situé en Zone de répartition des eaux (ZRE) et le risque de feux de forêt, dans un contexte de changement climatique.

Si le projet de PLU permet de limiter le développement de l'urbanisation par rapport au document actuellement en vigueur sur le territoire, il convient néanmoins de reconsidérer le nombre de logements à construire, qui apparaît largement surévalué au regard des hypothèses retenues, afin de permettre au document de respecter l'objectif fixé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 de réduction par deux de la consommation d'Enaf à l'horizon 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Par ailleurs, les enjeux biodiversité modérés à fort identifiés sur la plupart des principaux secteurs de développement de l'habitat définis par le PLU, même s'ils se situent à l'intérieur du tissu urbain existant, nécessitent de reconsidérer leur urbanisation (en lien avec le point développé ci-dessus) et de renforcer les mesures de protection de ces enjeux.

Enfin, une analyse paysagère de ces mêmes secteurs, situés pour la plupart dans des zones de rupture d'urbanisation ou présentant une pente marquée offrant une visibilité lointaine, s'avère nécessaire pour évaluer l'impact potentiel sur ce sujet et définir des mesures adaptées.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	7
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	8
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	8
2.1.1. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	8
2.1.2. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	9
2.1.3. Ressource en eau.....	9
2.2. Incidences sur l'environnement du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	9
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	10
2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	10
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	10
2.6. Résumé non technique du rapport environnemental.....	11
3. Prise en compte des enjeux environnementaux par la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	11
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.1.1. Développement de l'habitat.....	11
3.1.2. Développement des activités économiques.....	13
3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	13
3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	14
3.4. Ressource en eau.....	15
3.5. Consommations énergétiques et émissions de GES liées aux déplacements.....	15
3.6. Feux de forêt.....	16

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Veyras se situe en partie centrale du département de l'Ardèche, en continuité urbaine de l'urbanisation de Privas.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA)¹ et est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Centre Ardèche². La commune est également adhérente au syndicat mixte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche³.

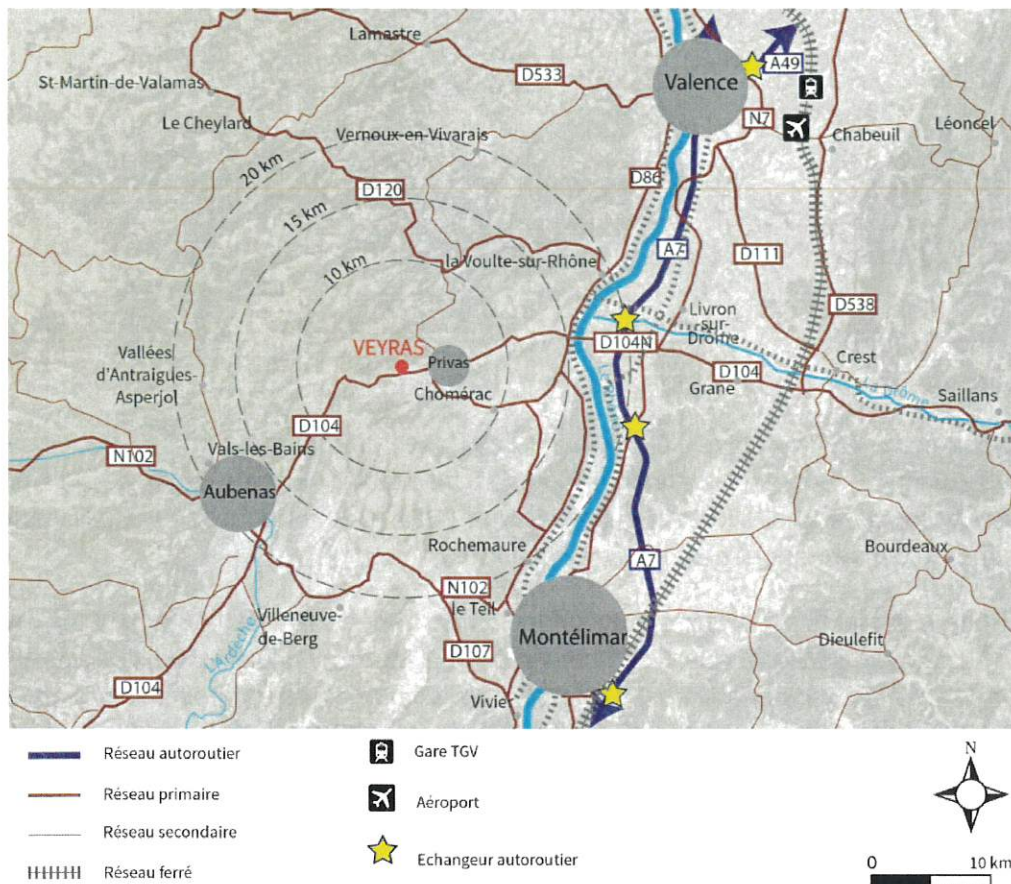


Figure 1: Localisation de la commune (source : rapport de présentation)

Le territoire est très vallonné : plateau en partie nord, ligne de crête constituée par la RD 104, vallons du Chalaron en partie centrale et des affluents de l'Ouvèze en partie sud. L'occupation du sol est principalement naturelle, notamment forestière, et agricole.

- 1 Créée en 2016 et comptant 42 communes et environ 45 000 habitants
- 2 Regroupant 3 intercommunalités (Val'Eyrieux, Pays de Lamastre et communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche), 82 communes et comptant environ 63 000 habitants
- 3 Période 2013-2029 en cours

L'urbanisation de la commune est concentrée au niveau du centre-bourg et de quatre hameaux historiques. Le développement du bourg s'est effectué en grande majorité sous forme pavillonnaire peu dense⁴ le long des RD 104 et 460 (carte RP1, p.40).

La commune est traversée en partie sud par la RD 104, reliant le secteur à la vallée du Rhône, à l'est.

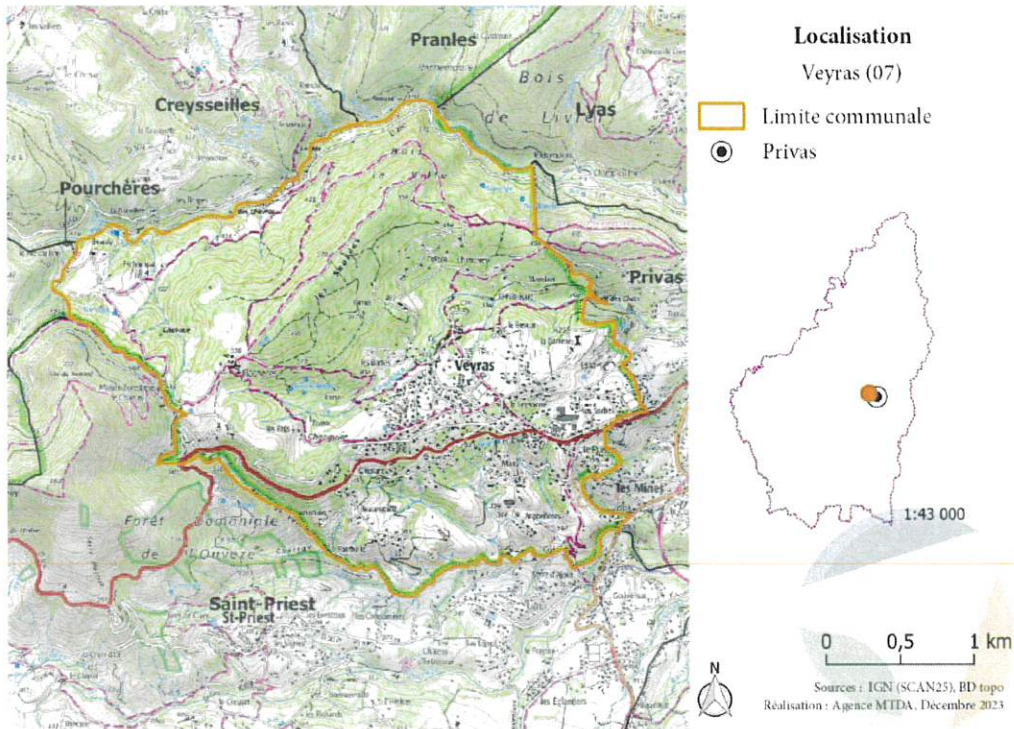


Figure 2: Carte de la commune (source : rapport de présentation)

La population communale s'élève à 1 504 habitants (Insee 2022). Après une forte croissance dans les années 70 et 80, elle est aujourd'hui globalement stable, voire en léger déclin : un taux de $-0,3\%$ a été constaté annuellement entre 2016 et 2022. Des tendances au vieillissement de la population et au desserrement des ménages sont observées.

Le nombre de logements est en forte hausse depuis les années 70 : de 278 en 1968 à environ 770 en 2020. Le rapport souligne que « le nombre de résidence principales de la commune est en hausse depuis 1968 [y compris entre 2010 et 2021, bien que de façon moins soutenue, alors que] depuis 2010 la population de Veyras décroît légèrement » (RP1, p.23). Entre 2012 et 2020, environ 32 logements ont ainsi été construits. Le parc est largement dominé par la maison individuelle, de grande taille (5 pièces ou plus) et utilisée à des fins de résidence principale (90 % environ). Le taux de logements vacants est relativement faible (environ 5 %) et la vacance est considérée comme non structurelle. La commune est couverte par le Programme local de l'habitat (PLH) de la CAPCA pour la période 2024-2029⁵, dans lequel elle fait partie du pôle urbain de Privas. La CAPCA a également engagé une Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) intercommunale sur son territoire, visant à agir sur le bâti existant.

Une surface d'activités de 3,4 ha est occupée par une entreprise industrielle (Precia Molen) au sud-est du bourg le long de la RD 104.

4 Densité moyenne constatée de 6 à 8 logements / ha

5 Adopté le 25 septembre 2024

La surface agricole utile (SAU) communale a été divisée par quatre sur les trente dernières années, de même que le cheptel recensé.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (Enaf) pour le développement de l'urbanisation est estimée à :

- entre 2,2 ha et 3,37 ha sur la période 2011 et 2021 : entre 1,3 ha et 2,57 ha pour l'habitat suivant les sources mobilisées, 0,5 ha pour les activités et 0,3 ha pour les équipements ;
- environ 5,2 ha sur la période 2015-2025 : 4,4 ha pour l'habitat, 0,5 ha pour les activités et 0,3 ha pour les équipements.

La majorité de ces surfaces se situent en extension de l'enveloppe urbaine (cartes RP1, p.49 et 53). La « *forte pression foncière [s'exerçant] sur les surfaces agricoles* » est soulignée (RP1, p.73).

Le taux de motorisation des ménages est important (96 %) et la quasi-totalité des déplacements s'effectue en véhicules particuliers, en particulier les échanges domicile-travail vers l'extérieur du territoire communal. L'utilisation des transports en commun et le recours aux modes doux restent anecdotiques du fait du manque d'offre (desserte en transport en commun et pistes cyclables) lié notamment à l'étalement urbain, au manque de centralité et à la topographie marquée.

Le résidentiel et le transport sont les deux secteurs les plus consommateurs d'énergie sur le territoire.

1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU actuel a été approuvé le 25 février 2014. Sa révision générale a été engagée par délibération en date du 4 septembre 2023.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU se décline selon les quatre axes suivants : « *Revitaliser le territoire par un développement équilibré* », « *Soutenir et dynamiser l'activité économique locale* », « *Conforter les équipements et stationnements existants tout en améliorant les modes doux* » et « *Préserver l'environnement, le cadre de vie et les paysages* ».

Le PLU révisé prévoit à l'horizon 2035 (période d'application de 10 ans à compter de 2025), une consommation foncière d'environ 2,8 ha, dont 2 ha pour l'habitat et 0,8 ha pour les activités économiques.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU sont :

- la gestion de l'espace et de l'étalement urbain, sur un territoire où l'urbanisation résidentielle sous forme pavillonnaire peu dense a généré une consommation d'Enaf conséquente depuis les années 1970 ;
- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques, tant en périphérie de la commune au droit des espaces peu ou non urbanisés, que dans le tissu urbain existant (nature en ville, biodiversité ordinaire) ;

- la qualité paysagère de ce territoire soumis à la pression de l'extension de l'urbanisation résidentielle, source de banalisation et de dégradation des paysages ;
- la compatibilité avec la ressource en eau potable, sur un territoire situé en Zone de répartition des eaux (ZRE), et le risque de feux de forêt, dans un contexte de changement climatique

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU est composé de 2 tomes :

- tome 1 (RP1) : diagnostic et état initial de l'environnement ;
- tome 2 (RP2) : justification des choix effectués, articulation avec les autres plans et programmes, analyse des incidences sur l'environnement, indicateurs de suivi, résumé non technique.

Sauf mention contraire, les références de pages citées dans cet avis se rapportent à ce document, en précisant le tome concerné (RP1 / RP2) .

2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

2.1.1. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Les différents types de milieux naturels présents sur le territoire sont :

- en majorité des milieux boisés en partie nord du territoire (RP1, p.151) ;
- des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, pelouses et cultures) dans la moitié sud et la pointe ouest (RP1, p.153) ;
- des cours d'eau, ripisylves et zones humides potentielles associées : Mézayon en limite nord, Charalon en partie centrale et Ouvèze en limite sud, et leurs affluents (RP1, p.154 et 157).

À l'exception du quart sud-est urbanisé (bourg et hameaux adjacents), l'ensemble du territoire est considéré comme perméable aux déplacements de la faune (RP1, p.172), au droit des milieux terrestres et des cours d'eau et de leurs milieux associés. Une cartographie à une échelle plus fine issue du Scot (RP1, p.173) précise ce constat en faisant notamment apparaître des « *corridors écologiques d'intérêt Scot* » (au niveau de l'Ouvéze) et des espaces de nature à maintenir au sein des enveloppes urbaines. Ces éléments sont synthétisés sur la carte p.174, qui fait de plus apparaître les haies constitutives de la trame verte et bleue.

La commune est en outre partiellement couverte par les zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel suivants (RP1, p.162 et 167) :

- site Natura 2000⁶ : « Rivières de Rompon-Ouvéze-Payre » (ZPS n° FR8201669), marquant la limite nord du territoire ;

⁶ 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)

- Znieff⁷ de type I : « Ruisseau du Mézayon » (820030900), au droit du même site ;
- Znieff de type II : « Plateau et contreforts du Coiron » (820031000), concernant une petite emprise en limite sud.

2.1.2. Paysage, sites et patrimoine bâti

Quelques secteurs et éléments présentant des enjeux spécifiques en termes de paysage sont identifiés et décrits (RP1, p.143 à 148), qu'il est nécessaire de localiser sur un plan.

Le rapport souligne les principales causes de la dégradation du paysage observée au niveau du territoire communal : étalement urbain linéaire et mitage résidentiel associé, liés à la polarisation de Privas, modèles architecturaux, urbains et routiers faisant partie du langage banalisé de l'aménagement, fermeture des paysages du fait du développement des boisements lié au déclin de l'agriculture. Le phénomène de dégradation des entrées de ville est en particulier relevé.

2.1.3. Ressource en eau

Le rapport indique que « *la commune [...] se situe dans une Zone de répartition des eaux (ZRE) : « Ouvèze Payre Lavézon », autrement dit « une zone présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins » (article R.211-71 du Code de l'environnement) » (RP1, p.182). Au regard de cette information, l'évolution de la disponibilité de la ressource en eau (épisodes de sécheresse ayant éventuellement donné lieu à des mesures de restriction des usages, notamment) nécessite d'être étudiée finement en prenant en compte le contexte de changement climatique. Un bilan quantitatif plus développé de la consommation en eau au niveau de la commune, par la population et pour les activités économiques, doit être réalisé.*

L'Autorité environnementale recommande de caractériser de manière plus détaillée la disponibilité de la ressource en eau, en tenant compte des effets du changement climatique.

Le réseau d'assainissement collectif de la commune est relié à la station de traitement des eaux usées de Privas. Le rapport précise que la capacité nominale de celle-ci, de 18 000 équivalents-habitants (EH), n'est pas atteinte, la charge maximale entrante constatée en 2022 étant de 14 445 EH. Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement individuels, au nombre de 145, est par ailleurs faible (34 %).

2.2. Incidences sur l'environnement du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

L'analyse des effets potentiels du PLU sur les enjeux environnementaux du territoire est effectuée dans le rapport (RP2, p.131 à 206). Elle concerne :

- les orientations du PADD : l'analyse demeure qualitative et peu localisée ;
- le plan de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : l'analyse concerne principalement les enjeux écologiques. Les principaux secteurs au niveau desquels le PLU prévoit un développement urbain sont identifiés (zones AU et secteurs en zones U non bâtis et non artificialisés de plus de 2 000 m²) et ont ainsi fait l'objet d'inventaires naturalistes de terrain. Cette étude détaillée n'aborde pas les autres

⁷ Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, 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 deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

thématiques environnementales, notamment le paysage, la ressource en eau, les émissions de gaz à effet de serre, la santé humaine (bruit, proximité des activités agricoles ou industrielles), ce qui est à corriger.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet de révision du PLU sur l'ensemble des thématiques environnementales à enjeu sur le territoire, de présenter les mesures prises pour y remédier et de suivre leur efficacité.

Les incidences du projet de document sur les principaux enjeux environnementaux identifiés sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'explication des choix effectués pour élaborer le PLU, et notamment ses règlements écrit et graphique et ses OAP, est détaillée dans le rapport (RP2, p.11 à 101).

Ces éléments sont abordés dans la partie 3 du présent avis.

2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le rapport mentionne le récent Scot Centre Ardèche⁸ qui intègre la compatibilité avec les documents de portée supérieure, et notamment le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône Méditerranée 2022-2027, le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2022-2027, le Sradet Auvergne-Rhône-Alpes, le PCAET de la CAPCA, la charte du PNR des Monts d'Ardèche et le Schéma des carrières (SRC) de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Ainsi, en dehors de l'analyse de la compatibilité avec le Scot intégrateur (RP2, p.105 à 110), les éléments figurant dans la suite du rapport concernant les autres documents (p.111 à 130) apparaissent hors sujet.

Par ailleurs, l'articulation avec le Scot en matière de limitation de la consommation d'espace n'est pas assurée, celui-ci prévoyant de « *diviser a minima par deux la consommation foncière passée (2012-2021) dans les dix premières années du SCoT (2022-2031)* » (p.110). Le rapport ne souligne pas ce point (voir chapitre 3.1 du présent avis).

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'articulation du projet de PLU avec le Scot, en particulier en matière de gestion économe de l'espace.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le rapport liste les indicateurs devant permettre d'effectuer un suivi des principaux effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (RP2, p.209 à 211).

Ce dispositif nécessite d'être détaillé en termes de :

- méthodologie à mettre en œuvre : concerne par exemple le « *nombre de logements réhabilités* » (s'agit-il du nombre de logements créés par sortie de la vacance ?) et le « *nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés* » (typologie des éléments concernés à préciser) ;

8 Approuvé le 20 décembre 2022

- valeur à l'état actuel : concerne tous les indicateurs, et notamment le « *linéaire de ripisylve le long des cours d'eau* », le « *linéaire de haies* », ou encore l'« *évolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2)* ».

L'Autorité environnementale recommande de préciser le dispositif de suivi du PLU y compris de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures prises.

2.6. Résumé non technique du rapport environnemental

Ce résumé, synthétique, permet de prendre connaissance de manière satisfaisante du projet de PLU et de la démarche d'évaluation environnementale dont son élaboration a fait l'objet.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte des enjeux environnementaux par la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

3.1.1. Développement de l'habitat

La commune retient un **scénario démographique** d'inversion de la tendance observée sur la période récente, avec une croissance de + 0,5 % par an correspondant à l'accueil de 109 habitants supplémentaires⁹.

Cette hypothèse, bien qu'en écart avec la tendance actuelle (- 0,3 % par an), apparaît cohérente avec le Projet d'aménagement stratégique (PAS) du Scot Centre Ardèche 2022-2040, qui prévoit pour la CAPCA « *un rythme de + 0,57 % par an* » (p.18). Le document prévoit de plus « [...] *une répartition de cet accueil en rupture avec le développement passé (renforcement des centralités)* », dont fait partie Veyras (commune du pôle urbain de Privas).

Le **nombre de logements supplémentaires à produire** à échéance 2035 estimé dans le rapport (RP2, p.16 et suivantes) prend en compte :

- l'atteinte du point mort démographique¹⁰ incluant :
 - le renouvellement du parc : 3 logements. Le calcul nécessite d'être détaillé ;
 - le desserrement des ménages : 45 logements. Sous l'hypothèse retenue¹¹, le nombre de logements à créer s'élèverait plutôt à environ 23¹². Le calcul effectué nécessite ainsi d'être explicité ;

Il est à noter que les logements créés par résorption de la vacance et transformation de résidences secondaires en résidences principales (12 logements) sont à tort ajoutés à ce total alors que ceux-ci doivent, dans un second temps, être soustraits des logements à produire pour parvenir au nombre de logements à construire.

9 = population 2035 – population 2022
= 1504 x (1,005)¹⁴ – 1504

10 Besoin en logements nécessaires pour maintenir la population actuelle

11 Taille moyenne des ménages passant de 2,15 habitants par logement en 2021 à 2,08 en 2035

12 = population actuelle / taille des ménages en 2035 – population actuelle / taille actuelle des ménages
= 1504 / 2,08 – 1504 / 2,15
= 723 – 700

- l'accueil de nouvelle population :

Sous l'hypothèse retenue de 2,08 habitants par logement en 2035, l'accueil de 109 habitants supplémentaires nécessite la production de 51 logements¹³.

Au total, le dossier considère que la production de 111 logements¹⁴ est ainsi nécessaire. L'Autorité environnementale, sur la base des mêmes hypothèses en termes de scénario démographique, estime ce besoin à 77¹⁵. De plus, en soustrayant les logements pouvant être produits par réduction de la vacance et transformation de résidences secondaires (voir ci-dessus), le nombre de logement à construire peut ainsi être évalué à 65¹⁶.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le besoin de logements à construire, qui apparaît largement surévalué (111 au lieu de 65) sans que le dossier en apporte la justification.

Les disponibilités à l'intérieur du tissu urbain sont chiffrées (RP2, p.19) :

- « dents creuses » < 2 500 m² (permettant la construction de 15 logements) et > 2 500 m² (permettant la construction de 37 logements) avec, pour ces dernières, des densités conformes au Scot : respectivement 25 et 30 logements/ha au niveau des OAP « Combe ouest » et « Ruissol » grâce au recours à des formes urbaines variées (petits collectifs, individuels groupés, individuels) ;
- divisions parcellaires de parcelles bâties, permettant la construction de 13 logements.

Elles sont cartographiées dans le rapport (RP1, p.59).

Il apparaît ainsi que la mobilisation de l'ensemble de ce potentiel permettrait de construire 65 logements, soit la totalité du besoin estimé, remettant en cause la nécessité exprimée d'urbaniser en extension du tissu urbain pour construire 46 logements supplémentaires.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le besoin d'urbaniser en extension du tissu urbain existant pour construire des logements.

Le rapport indique que la consommation d'espace agricole, naturelle et forestière pour l'habitat est estimée à 2 ha, dont « *seulement 0,3 ha [...] en dehors de l'enveloppe urbaine existante* » pour la construction de 6 logements (RP2, p.22). Ce constat apparaît incohérent avec le chiffre indiqué dans le tableau p.20 de 46 logements à créer en extension urbaine.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier la consommation d'Enaf, essentielle pour évaluer l'ambition en matière d'économie de foncier du plan.

Enfin, l'objectif intermédiaire, fixé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 (comprise entre 2,2 et 3,37 ha : voir précédemment) n'est pas atteint par le projet de PLU, étant donné la consommation d'espace d'environ 3,6 ha constatée entre 2021 et 2025 (2,4 ha dans l'enveloppe urbaine et 1,2 ha en extension urbaine) (RP2, p.23).

13 = population supplémentaire / taille des ménages
= 109 / 2,08

14 = 3 + 45 + 12 + 51

15 = 3 + 23 + 51

16 = 77 - 12

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le projet afin qu'il s'inscrive dans la trajectoire (y compris de l'objectif intermédiaire) de la loi Climat et résilience en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.2. Développement des activités économiques

Une extension de la zone Ui est prévue sur 0,8 ha d'Enaf, notamment pour permettre l'extension de l'entreprise Precia Molen, leader mondial du pesage, située au sud-est du bourg, qui occupe déjà 3,4 ha le long de la RD304 et souhaite se développer.

3.2. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

La majeure partie du territoire est couverte par les zones naturelle (N) et agricole (A), en particulier au droit des sites concernés par des zonages de protection et d'inventaire du milieu naturel (Natura 2000 et Znieff). Ces zones incluent les hameaux et habitations isolées situées en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles permettent de préserver les secteurs à enjeux écologiques de l'urbanisation, du fait que leurs règlements n'autorisent (hors secteur Ap) que les extensions limitées des constructions existantes, l'implantation d'annexes, ainsi que « *les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics [...], dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Les deux sous-secteurs Nb situés en dehors de l'enveloppe urbaine concernent des équipements existants.

Les zones urbaines (U) concernent en majorité des secteurs déjà urbanisés :

- Ua : urbanisation dense au niveau du cœur de village et du secteur du Ruissol, le long de la RD 104 ;
- Ub : ensemble des extensions urbaines du bourg, principalement de type pavillonnaire mais incluant également un Esat (Ubb) et des aménagements et équipements publics (Ube) ;
- Ui : activités économiques, au niveau de l'emprise de l'usine Precia Molen et de trois autres sites ;

Des extensions sont prévues sur des terrains naturels qui ont fait l'objet d'inventaires de terrain :

- zone Ub dans les secteurs de Beauregard-sud (0,26 ha) et Beauregard-nord (0,15 ha) : dans des zones de rupture d'urbanisation présentant des enjeux modérés à forts en termes d'habitats (pelouses semi-sèches, garrigues, pierriers, arbre remarquable), de flore (orchidées, notamment) et de faune (reptiles et avifaune) (RP2, p.147 à 153) ;
- zone Ub dans le secteur du Bescut : zone à enjeux modérés sur les mêmes milieux et espèces (RP2, p.147 à 153) ;
- zone Ub dans le tissu urbain au nord de la route impériale, « *[faisant] office de réservoir de biodiversité et [permettant] un maintien des continuités écologiques au sein de l'urbanisation* », présentant également des enjeux globalement forts (RP2, p.164 à 166) ;
- zone Ui (environ 0,7 ha) au nord du site existant de l'usine Precia Molen : enjeux modérés à forts sur les mêmes sujets, en particulier en partie nord du site (RP2, p.157 à 160).

En outre, les zones à urbaniser (AU) concernent deux importantes dents creuses situées dans le tissu urbain (zones 1AUa Combe Ouest et 1AUb Ruissol, d'une surface totale de 2,9 ha) :

- le secteur de Ruissol comporte des enjeux écologiques modérés à localement forts liés en particulier à la présence, en périphérie du site, d'éléments naturels ou bâtis (haies, arbres isolés, murets) servant de support à la biodiversité (avifaune, reptiles), ainsi qu'à la présence potentielle d'orchidées (RP2, p.167 à 170) ;
- le secteur de Combe ouest présente des enjeux significatifs liés à la présence, dans sa partie est, de milieux potentiellement humides (prairie humide, roselière) sans que leur délimitation selon les critères pédologique et botanique soit clairement établie. Par ailleurs, une station d'une plante protégée régionalement (*Ophioglossum vulgatum*) est identifiée sur le site (RP2, p.171).

Malgré l'identification de ces enjeux, l'urbanisation de ces secteurs n'est pas remise en cause. Seules des recommandations assez générales sont émises : réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune, choix de variétés locales pour la plantation de haies, mise en place de nichoirs et de gîtes pour la faune, etc. Le dossier ne témoigne pas d'une véritable démarche d'évitement et de réduction des incidences du projet de révision du PLU.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs présentant des enjeux écologiques forts, terrestres et aquatiques, même si ceux-ci se situent à l'intérieur du tissu urbain et d'appliquer les mesures ERC nécessaires.

Le plan de zonage identifie des éléments et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : arbres, haies, bosquets, murets, secteurs comportant des arbres remarquables, zones humides.

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » précise les objectifs de préservation des secteurs d'intérêt pour la biodiversité (réservoirs et corridors de déplacement), notamment dans le milieu urbain, et les principes d'aménagement, de gestion et de travaux à mettre en œuvre à cette fin.

Les OAP sectorielles émettent également des prescriptions en faveur de la biodiversité : maintien de haies, d'arbres remarquables et de murets en pierres sèches. Cependant, la prise en compte de la zone humide en partie est du secteur Combe ouest s'avère insuffisante faute de délimitation précise de celle-ci (voir ci-dessus), et la préservation de la station de flore patrimoniale identifiée (voir également ci-dessus) n'est pas assurée.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer les mesures prévues par l'OAP « Combe Ouest » afin de préserver les enjeux écologiques identifiés dans ce secteur.

3.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

La restriction du développement de l'urbanisation à quelques secteurs localisés dans le tissu urbain du bourg et à ses abords immédiats, et le classement en zones A et N de la plupart du territoire permettent, selon le dossier, de limiter l'impact potentiel du PLU sur les enjeux paysagers. Un sous-secteur « agricole paysager » (Ap) est défini au droit des zones nécessitant une protection stricte du fait de leur intérêt paysager, a priori en raison de leur configuration topographique (secteurs en pente offrant une visibilité lointaine).

Le plan de zonage identifie également :

- des éléments à protéger pour des motifs d'ordre paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (listés dans l'annexe 3 du règlement écrit) : bâtiments, petit patrimoine, jardins, arbres remarquables ;
- un cône de vue, près de l'église, à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : à l'intérieur de celui-ci, repéré sur le plan de zonage, la hauteur des constructions est limitée à R+1 (règlement écrit, p.11).

Les OAP sectorielles prévoient également le maintien d'éléments végétaux et bâtis participant à l'identité paysagère du secteur (voir partie 3.2 ci-dessus).

L'Autorité environnementale recommande de mener une analyse paysagère approfondie des secteurs dont l'urbanisation est prévue (voir partie 3.2), situés dans des zones de rupture d'urbanisation et/ou présentant une pente marquée offrant une visibilité lointaine.

3.4. Ressource en eau

La croissance démographique projetée, même modeste, doit rester compatible avec la disponibilité actuelle et future de la ressource en eau potable. Comme indiqué en partie 2.1.3 de cet avis, il conviendra que les perspectives d'évolution de cette dernière soient étudiées au regard notamment des effets du changement climatique et en particulier de l'intensification des épisodes de sécheresse.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer, au regard des conséquences prévisibles du changement climatique, l'adéquation du projet de développement avec la disponibilité de la ressource en eau.

Le rapport indique que « la station d'épuration actuelle sera en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires induites par l'augmentation prévue au PLU » (p.26). Cette affirmation nécessite d'être démontrée en évaluant la croissance démographique à l'horizon 2035 attendue sur l'ensemble des secteurs raccordés à la Steu, situés sur la commune de Veyras ou sur les communes limitrophes. En outre, le risque de pollution des milieux naturels, notamment du fait de la proximité de certains secteurs de développement avec des milieux naturels sensibles (comme la Combe à proximité du Charalon) n'est pas évalué. Le dossier ne précise pas les dispositifs d'assainissement en vigueur (collectif ou non). Aucune carte ne localise les secteurs de développement, les milieux sensibles et les possibles mesures pour les protéger. Il est attendu que le rapport confirme que les surfaces ouvertes à l'urbanisation (notamment dans le secteur de Combe ouest) sont situées dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif afin d'éviter d'amplifier les impacts environnementaux potentiels liés aux dispositifs d'assainissement individuels non conformes, dont la proportion est élevée (voir partie 2.1.3 du présent avis) et doit également être réduite.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le dispositif d'assainissement permet d'éviter toute incidence du projet de révision sur les milieux naturels et la santé.

3.5. Consommations énergétiques et émissions de GES liées aux déplacements

Le dossier ne contient pas de bilan carbone du PLU révisé. Le rapport souligne que « les secteurs de développement de l'urbanisation (zones 1AU [et zones U en extension]) [étant] inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune [définie au niveau du bourg et de ses extensions], les déplacements motorisés induits par ces nouveaux quartiers seront donc limités, car ils se situent à proximité des commerces et équipements existants » (RP2, p.173). L'étalement de la commune et les

secteurs de développement futur de l'urbanisation (extensions de Beauregard, Bescut...) nécessitent de justifier cette affirmation, par exemple au regard de l'implantation des commerces de proximité, et à défaut de présenter les mesures prises pour limiter les déplacements motorisés et les émissions de gaz à effet de serre associées.

Les OAP prévoient en outre l'aménagement de voies de circulations douces et un emplacement réservé (ER 9) concerne l'aménagement d'un cheminement doux pour desservir le secteur de la Combe depuis le bourg.

3.6. Feux de forêt

L'enjeu relatif aux feux de forêt est mentionné en tant que « faiblesses du territoire » (cf. p 215 RP1).

La commune est en effet concernée par un risque de feux de forêt moyen (orange : carte RP1 p.196 :même si ce n'est pas la bonne commune qui est entourée) ainsi que par l'obligation légale de débroussaillage sur la majeure partie de son territoire (RP1, p.197). Ce risque est pris en compte dans le PADD et dans le zonage, qui prévoit une urbanisation uniquement au niveau du centre-bourg, à distance des secteurs d'aléa.