



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de plan local d'urbanisme  
de la commune de Berrias et Casteljau (Ardèche)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00436

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 2 mai 2018, a donné délégation à son président, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Berrias-et-Casteljau (Ardèche).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Berrias-et-Casteljau, le dossier ayant été reçu complet le 20 février 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée le 12 mars 2018.

Le directeur départemental des territoires de l'Allier a en outre été consulté et a produit une contribution le 9 avril 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Berrias-et-Casteljau fait partie de la communauté de communes Pays des Vans en Cévennes et est incluse dans l'aire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ardèche méridionale, en cours d'élaboration. Sa population s'élève à 738 habitants (2015) et se répartit entre le bourg de Berrias et de multiples hameaux, notamment dans le secteur du Chassezac de part et d'autre du cours d'eau. La commune possède un fort potentiel touristique du fait de la présence du Chassezac et de ses gorges encaissées ainsi que de la proximité des sites des bourgs des Vans et de Vallon Pont d'Arc. En période estivale, sa population est ainsi multipliée par 8 ou 9.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation du milieu naturel et agricole et la préservation de la qualité de la ressource en eau.

Le rapport de présentation du projet aborde la plupart des sujets réglementairement exigés mais comporte quelques lacunes sérieuses, notamment :

- il ne comporte pas de résumé non technique ;
- il ne présente pas l'articulation du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur ;
- quelques thématiques de l'analyse de l'état initial sont à compléter et/ou à illustrer, notamment la situation de l'assainissement des eaux usées ;
- en matière de disponibilités foncières pour la création de logements, la distinction entre les dents creuses dans le tissu urbain et les secteurs en extension mérite d'être précisée ;
- l'analyse des incidences du projet de PLU sur la plupart des enjeux environnementaux, à l'exception de celles concernant le milieu naturel, reste très générale et insuffisante.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, on note que :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit un objectif de densité pour les nouveaux logements à créer pertinent au regard des enjeux identifiés, permettant une importante diminution des surfaces à urbaniser. Cependant, rien dans les dispositions prescriptives du projet de PLU (règlement écrit et graphique, OAP) ne permet d'assurer le respect de cet objectif ;
- le PADD affirme l'orientation de « *Maintenir en l'état les établissements d'hébergement de plein air sans extension des emprises actuelles* » ; cette orientation est cohérente avec les enjeux identifiés. Cependant, en contradiction avec cette orientation, la création ou l'extension de campings sont prévues sur deux zones, qui sont en outre des secteurs sensibles du point de vue environnemental (secteur de Tournayre) ou importants pour l'agriculture (secteur de la Sarrasine) ;
- les zones naturelles et agricoles apparaissent globalement correctement protégées. Il serait cependant souhaitable d'examiner si certains secteurs particulièrement sensibles ne mériteraient pas des dispositions particulières ;
- en matière de préservation de la qualité de la ressource en eau, l'insuffisance des éléments présentés ne permet pas d'apprécier la bonne prise en compte de cet objectif par le projet.

L'Autorité environnementale formule des recommandations sur ces différents points. L'avis détaillé qui suit présente l'ensemble de ses observations et recommandations.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation.....	7
2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	7
2.3. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution.....	7
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.....	9
2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	10
2.6. Indicateurs de suivi.....	11
2.7. Résumé non technique.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>12</b>
3.1. Limitation de la consommation d'espace.....	12
3.2. Préservation du milieu naturel et agricole.....	13
3.3. Préservation de la qualité de la ressource en eau.....	13

# 1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux

La commune de Berrias et Casteljau fait partie de la communauté de communes Pays des Vans en Cévennes<sup>1</sup> et est incluse dans l'aire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ardèche méridionale<sup>2</sup>, en cours d'élaboration.

Le territoire, d'une superficie de 2642 hectares, est constitué de plusieurs secteurs : au nord, le plateau des Gras et le massif du bois de Païolive entaillé par le cours du Chassezac, et, en partie centrale, la plaine de Jalès dans lequel chemine le Granzon qui conflue à l'est avec le Chassezac (plaine alluviale), fermée au sud par un coteau.

La commune est traversée par la route départementale n°104, qui la relie aux bassins d'emplois d'Aubenas et d'Alès, situés à environ 40 km.

La population communale, soit 738 habitants en 2015 (chiffre INSEE), se répartit entre le bourg de Berrias et de multiples hameaux, notamment dans le secteur du Chassezac, de part et d'autre du cours d'eau.

Les activités économiques exercées sur la commune se répartissent entre l'agriculture (viticulture, en particulier), l'industrie (usine textile Payen) et le tourisme et ses activités annexes. La commune possède en effet un potentiel touristique important du fait de la présence du Chassezac et de ses gorges encaissées ainsi que de la proximité des sites des bourgs des Vans et de Vallon Pont d'Arc.

Le parc de logements à usage d'habitat secondaire, en déclin ces dernières années, reste important.

Le projet de PLU a pour but de remplacer un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1998 et désormais caduc. Il prend en compte les dispositions législatives et réglementaires adoptées depuis lors, issues en particulier des lois Solidarité et renouvellement urbain (SRU), Urbanisme et habitat, « Grenelle 2 » et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR).

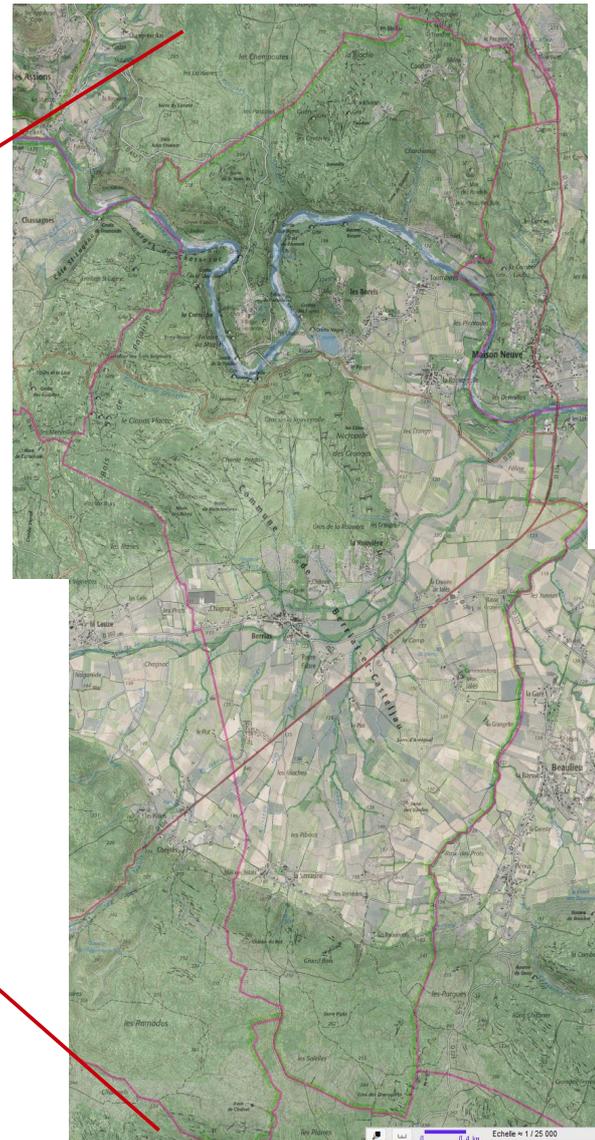
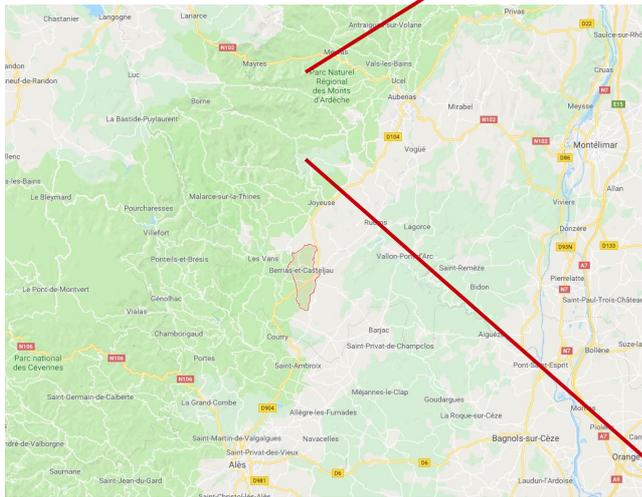
Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivantes :

- Préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers et maintenir le caractère rural, notamment par la maîtrise de l'urbanisation ;
- Assurer l'équilibre social et la diversité des formes d'habitat en privilégiant la résidence principale ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien, le cadre de vie des habitants, favoriser la qualité urbaine, permettre le développement des énergies renouvelables en encadrant leur implantation ;
- Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'échelle villageoise et l'environnement agricole ;
- Prévenir les risques d'inondation, de ruissellement pluvial et d'incendie.

---

1 15 communes, environ 9 000 habitants

2 149 communes, environ 100 000 habitants



(Sources : Google Maps / DATARA)

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation du milieu naturel et agricole ;
- la préservation de la qualité de la ressource en eau.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

### 2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires<sup>3</sup>, notamment ceux rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale<sup>4</sup>.

Le rapport de présentation du projet comporte formellement toutes les parties réglementairement exigées, à l'exception de la description de l'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur ainsi que du résumé non technique.

### 2.2. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents de planification d'ordre supérieur, notamment le SDAGE<sup>5</sup> et le PGRI<sup>6</sup> Rhône-Méditerranée, le SAGE<sup>7</sup> du bassin versant de l'Ardèche et le SRCE<sup>8</sup> de la région Rhône-Alpes. Certains de ces documents sont cités de manière plus ou moins détaillée à différents endroits du rapport de présentation, mais l'articulation du projet de PLU avec ceux-ci n'est pas analysée ni présentée clairement.

**L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte<sup>9</sup>.**

### 2.3. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Cette analyse fait l'objet du chapitre 2 du rapport de présentation. Le diagnostic communal (chapitre 1) comporte également des éléments descriptifs utiles : démographie, parc de logements, activités, réseaux, etc.

De manière thématique, les principaux constats suivants peuvent être effectués :

- **Évolution de la démographie et de l'urbanisation**

La population communale croît à un rythme annuel d'environ 2,4 % sur la période récente (2009-2014). Le rapport indique à ce sujet des taux variables : 2,1 % (p.15), 2,4 % (p.16), 2,7 % (p.19), ou encore 3 % (p.129) ; il conviendrait que ce point soit clarifié. La taille moyenne des ménages, en diminution sur la dernière décennie, est d'environ 2,2 personnes.

---

3 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

4 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, approuvé le 3 décembre 2015

6 Plan de gestion du risque d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, approuvé le 7 décembre 2015

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, approuvé le 29 août 2012

8 Schéma régional de cohérence écologique, adopté le 18 juillet 2013

9 Article R151-3, 1° du code de l'urbanisme

Il est à noter que l'activité touristique génère une multiplication par 8 à 9 de la population durant la saison estivale (soit environ 5700 habitants).

La surface actuellement urbanisée de la commune s'étend sur 78 hectares. Le rapport fait un bilan de la consommation d'espace naturel et agricole pour l'urbanisation sur la période récente (2006-2016) : environ 23 ha, dont presque 20 ha pour la construction de logements (tableau p.127). La surface moyenne consommée par logement créé sur cette période est d'environ 2150 m<sup>2</sup>.

Le parc de logements est constitué à 75 % de maisons individuelles, et principalement de grands logements (42 % des résidences principales comportent 5 pièces ou plus). Les résidences principales et secondaires sont en nombre équivalent. En moyenne, 8 permis de construire concernant la construction de logements neufs ont été délivrés annuellement sur la période récente. Peu de logements vacants sont recensés (4 %).

La carte p.65 montre une dispersion des constructions récentes le long des axes de communication, en extension des noyaux d'habitat anciens. La consommation de terrains agricoles et la banalisation des paysages qui découlent de ce phénomène sont soulignées (p.114). Cela concerne particulièrement la périphérie du village de Berrias, l'espace compris entre les hameaux des Borels et de Tournayre, le quartier de la Croisée de Jalès, l'espace entre les hameaux du Mas des Astat et de la Sarasine, ou encore l'ouest du hameau du Pouget.

Il en est de même concernant la plupart des aménagements touristiques situés en bordure du Chassezac, qui se caractérisent par un « *éclatement de l'implantation des bâtiments et [une] juxtaposition sans lien des équipements, des campings et des résidences de vacances [...]* » (p.114). L'enjeu de « *limiter le développement des campings [existants] et l'installation de nouveaux* » est ainsi mis en avant (p.118).

- **Assainissement**

Le rapport indique que quatre secteurs disposent de systèmes d'assainissement collectif : le village de Berrias et le hameau de la Rouvière, les hameaux des Borels et de la Rouveyrolle, le village de vacances de Casteljou et le hameau des Buis. Un plan des réseaux et des stations de traitement est fourni (p.42), mais est cependant partiel<sup>10</sup>.

Il est indiqué, concernant le secteur du village de Berrias et du hameau de la Rouvière, que « l'achèvement complet [du réseau] a été prévu pour fin 2015 » (p.43) : le rapport mériterait d'être actualisé sur ce point. Par ailleurs, le rapport indique que la station d'épuration du village de vacances de Casteljou doit être réhabilitée étant donné que ses effluents ne sont « pas compatibles avec les exigences de qualité des eaux demandées notamment à l'intérieur du site Natura 2000 » (p.111), sans toutefois indiquer d'échéance.

Tous les autres secteurs de la commune sont en assainissement autonome. Le rapport ne décrit pas l'état des dispositifs d'assainissement individuels. Il serait utile que les secteurs où les sols sont peu favorables à la mise en œuvre de tels dispositifs, au niveau desquels, a priori, « *le développement de l'habitat est fortement restreint* » (p.111), soient cartographiés.

Le rapport ne présente pas de manière détaillée l'impact actuel de l'augmentation importante de population en période estivale (multiplication par 8 à 9) sur les dispositifs d'assainissement et n'indique pas clairement la capacité résiduelle de ceux-ci à gérer une éventuelle augmentation future de l'accueil touristique.

**L'Autorité environnementale recommande que la situation actuelle des dispositifs d'assainissement soit décrite et cartographiée secteur par secteur, que leurs capacités résiduelles soient déterminées, que les contraintes créées par les caractéristiques des sols soient identifiées et que les dysfonctionnements éventuellement observés en période estivale soient décrits.**

---

10 Les réseaux du village de vacances de Casteljou et du hameau des Buis ne figurent pas sur ce plan.

- **Milieux naturels**

Les différents types de milieux (boisements, ripisylves, cultures - dont vignoble et maraîchage - et secteurs urbanisés) sont décrits et cartographiés (p.61).

Les zonages d'inventaire du milieu naturel (ZNIEFF<sup>11</sup>) présents sur la commune sont décrits et cartographiés. Ceux-ci concernent la quasi-totalité du territoire (cartes p.77-78). De même, une grande partie de la commune est couverte par un site du réseau Natura 2000 (carte p.81). Celui-ci inclut en particulier les rivières du Chassezac et du Granzon. Enfin, la commune se situe dans l'aire d'adhésion du parc national des Cévennes.

En complément des éléments présentés dans le rapport de présentation lui-même, les types de milieux et la faune et la flore présents sur la commune font l'objet d'une description détaillée dans le document intitulé « Volet naturel de l'évaluation environnementale ».

Une analyse des continuités écologiques est également effectuée dans ce document. Le rôle important d'éléments comme « les espaces boisés et linéaires arborés (haies et ripisylves) », « le réseau d'arbres mûres et à cavités » ou encore « les parcs et jardins [dans les espaces urbains] » est souligné (p.60 et suivantes), mais ces éléments ne sont pas cartographiés.

Une synthèse des enjeux relatifs aux milieux naturels, improprement intitulée « Enjeux de préservation des zones Natura 2000 et perspectives d'évolution future », figure p.119. Elle mériterait de faire l'objet d'une carte<sup>12</sup>.

- **Paysage**

Les différentes entités paysagères de la commune sont décrites et quelques photographies illustrent cette partie du rapport. Il aurait été utile qu'un document cartographique localisant les différents secteurs décrits et photographiés soit fourni<sup>13</sup>.

Le site du Bois de Païolive, inscrit au titre des paysages, est cartographié (p.72).

- **Risques**

La commune est soumise à un risque d'inondation important en cas de crue du Chassezac, du Granzon et, dans une moindre mesure, du ruisseau de Berre. Les principaux secteurs à enjeux sur ce sujet sont cités (p.100) mais ne sont pas repérés sur un plan.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par des cartographies permettant de localiser les différents risques cités.**

## **2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

Les justifications du projet de PLU font l'objet du chapitre 3 du rapport de présentation.

Le scénario démographique retenu pour les dix prochaines années est celui d'une augmentation de la population permanente de 2,3 % par an, soit l'accueil de 200 nouveaux habitants environ à l'échéance 2028. Ce scénario apparaît ambitieux mais pas irréaliste<sup>14</sup>.

---

11 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

12 NB : la « Carte des Enjeux » présentée p. 120 est tout à fait insuffisante de ce point de vue.

13 La « Carte des Enjeux » présentée p. 120 localise de façon approximative certains enjeux majeurs mais est insuffisante.

En prenant en compte une taille moyenne des ménages de 2,25 personnes, il est estimé que **90 logements principaux** seront nécessaires.

Par ailleurs, il est estimé que les logements qui seront construits seront inévitablement pour partie des résidences secondaires. Dans le cadre d'une politique volontariste de limitation de ces résidences secondaires, le projet les prend en compte pour 20 % des logements construits (50 % dans la période antérieure) soit la construction de **20 résidences secondaires** à l'échéance 2028. Il serait utile que soit précisée la proportion du parc de logements que représenteront ainsi les logements secondaires en 2028 (actuellement 50 %).

Le calcul de la **surface nécessaire estimée pour la construction de ces logements : 7,24 hectares**, correspond à une taille moyenne des nouveaux logements à construire de 650 m<sup>2</sup> (110 logements sur 7,24 hectares), ce qui marque une nette diminution par rapport aux 2150 m<sup>2</sup> en moyenne des logements construits entre 2006 et 2016.

Le rapport identifie des **disponibilités foncières pour l'habitat** au niveau des secteurs urbanisés anciens (p.133 et suivantes) : celles-ci représentent 6,64 ha. Cependant, si certaines se situent effectivement en densification de l'urbanisation existante, d'autres sont en réalité situées en extension de celle-ci (par exemple : à l'est de la Marnée, au sud des Borels, à Chagnac, à la Rouvière ou au Pouget), parfois sur des surfaces conséquentes : 1,1 ha au Pouget, par exemple, hameau ancien dont il est pourtant indiqué p.146 qu'il sera maintenu en l'état. Ainsi, ces extensions ne concernent pas exclusivement les deux secteurs identifiés comme les plus centraux et les mieux équipés : Berrias et les Borels. Il serait nécessaire que les hameaux « *les plus éloignés des réseaux [...] dont l'extension sera limitée au strict nécessaire* » (p.144) soient identifiés clairement.

Le rapport indique que les importants **équipements d'accueil touristique** (11 campings comptant 1200 emplacements, village de vacances de 92 résidences, colonie de vacances de 80 lits, accueil en gîtes et meublés) « consomment une part importante de la ressource en eau et entraînent des dysfonctionnements dans l'organisation communale » (p.144-145). Il préconise ainsi le maintien des équipements de camping dans leurs capacités actuelles et l'arrêt de l'artificialisation des sols par les campings (p.145-146). Malgré cela, le projet vise à permettre l'installation d'un camping supplémentaire (voir partie 3 du présent avis).

La **zone accueillant l'activité industrielle** de filature, **Uact**, présente une extension au nord prévue pour « les extensions et évolutions d'autres activités » (p.158 et carte p.160). Il serait important que la consommation d'espace naturel et/ou agricole due à cette extension soit chiffrée et justifiée de manière plus détaillée.

Enfin, la justification de la prise en compte des risques d'inondation reste très peu précise étant donné l'absence de document graphique superposant le projet de PLU et les secteurs concernés par ce risque.

## **2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Cette analyse est menée dans le chapitre 4 du rapport (p.187 et suivantes). Le caractère général et l'absence totale d'illustration des constats effectués rendent ceux-ci difficilement exploitables.

---

14 D'après les données de l'INSEE, après une longue période de croissance très modérée (en moyenne +0,5 %/an entre 1990 et 1999, et +0,8 %/an entre 1999 et 2007), la commune a connu une période de très forte croissance entre 2007 et 2012 (+3,2 %/an), qui s'est depuis fortement ralentie (+1,5 %/an en moyenne de 2012 à 2015).

En ce qui concerne le milieu naturel, le document « Volet naturel de l'évaluation environnementale » apporte cependant des éléments d'analyse précis concernant l'impact des secteurs dont le PLU prévoit l'urbanisation (p.77 et suivantes). Il analyse également les incidences du projet sur le site Natura 2000, qui concerne une grande partie de la commune, et conclut de façon crédible à l'absence d'incidences du projet sur les objectifs de conservation du site (cf. p. 93 à 98). Par contre, dans le rapport de présentation lui-même, les conclusions apparaissent gravement erronées<sup>15</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse sur l'ensemble des enjeux autres que ceux relatifs aux milieux naturels, en ajoutant notamment des éléments cartographiques superposant les enjeux environnementaux identifiés et le projet de plan de zonage et en effectuant des zooms sur les secteurs sensibles. Elle recommande également de reprendre les conclusions de la partie relative aux milieux naturels.**

## 2.6. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU (p. 209 à 211), complétés par des indicateurs spécifiques aux milieux naturels présentés dans le document « Volet naturel de l'évaluation environnementale » (p. 112 à 116).

Les indicateurs proposés paraissent généralement pertinents et devraient permettre, sous les réserves ci-après, de suivre les incidences du PLU sur l'environnement.

Ainsi, en termes de consommation d'espace liée à l'habitat, ce dispositif permettra de juger de l'atteinte des objectifs de :

- densification, via le ratio « surfaces consommées / nombre de logements construits » ;
- restauration et remise sur le marché de logements vacants via l'indicateur dédié.

Des indicateurs pourraient néanmoins être définis pour faire la distinction entre terrain consommé en « dent creuse » et en extension ainsi que sur le ratio « logements permanents / logements secondaires », qui sont des enjeux importants pour la commune. De même, la périodicité de recueil de l'indicateur « *Surface des terrains agricoles / naturels artificialisés (Suivi cartographique des zones N et A du PLU* » figurant dans le document « Volet naturel de l'évaluation environnementale », prévu sous 10 ans, paraît inadaptée à une détection précoce des impacts négatifs imprévus<sup>16</sup>.

---

15 NB : Dans le rapport de présentation lui-même, en conclusion de la partie relative aux incidences du projet de PLU sur les espaces naturels et agricoles, il est indiqué en gras à la p. 193 du rapport de présentation que « *Suivant l'étude d'incidence [...] ci-annexée, le présent PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, et notamment sur la zone Natura 2000 [...]. En conclusion, selon le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, le PLU de la commune de Berrias et Casteljau n'entre pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.* » **Ces affirmations sont gravement erronées.** D'une part, ce n'est pas parce que le projet ne porte pas atteinte aux milieux naturels sensibles de la commune qu'il n'a pas d'impacts sur l'environnement ; d'autre part, il entre totalement dans le champ d'application de l'évaluation environnementale prévue par le code de l'urbanisme (cf. le 1° du II dans l'art. 1 du décret précité, recodifié depuis dans l'art. R104-9 du code de l'urbanisme).

16 Au titre de l'évaluation environnementale, le dispositif de suivi mis en place doit permettre « *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire les mesures appropriées* » (cf. art. R151-3 (6°) du code de l'urbanisme)

## 2.7. Résumé non technique

Le dossier de PLU ne comporte pas de résumé non technique.

**L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse permettant d'identifier les principaux enjeux environnementaux et la manière dont ils ont été pris en compte par le projet.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### 3.1. Limitation de la consommation d'espace

Les secteurs urbains correspondant aux **centres agglomérés anciens** : **Ua** (concernant le village de Berrias, le hameau des Borels et celui de la Rouveyrolle) et **Uh** (concernant 11 hameaux), sont globalement resserrés sur l'urbanisation existante. Les secteurs correspondant aux **extensions récentes** (depuis 1975, pour la plupart), **Ub** et **Uba** (respectivement en assainissement collectif et autonome), présentent pour leur part, en complément des possibilités de densification, des secteurs en extension de l'urbanisation existante.

Le PADD affirme l'objectif d' « *une consommation moyenne de 650 m<sup>2</sup> par habitation, compte tenu du mode d'assainissement autonome concernant 60 % des logements potentiels.* »<sup>17</sup> Cet objectif, cohérent avec les enjeux relevés, correspond à une amélioration très importante par rapport au rythme de consommation d'espace constaté dans les 10 années précédentes.

Cependant, rien dans les dispositions prescriptives des OAP et du règlement ne permet d'assurer le respect de cet objectif de densité, à l'exception notable de la zone **AUo** du secteur Payre-Fabre (mais qui ne représente que 0,6 ha). L'OAP du hameau du Pouget, telle que rédigée, ne permet pas une maîtrise des densités, et tous les autres secteurs urbanisables, qu'ils soient en « dents creuses » ou en extension, ne font l'objet d'aucun dispositif de maîtrise particulier. Rien ne permet également de prioriser la densification par rapport à l'extension, par exemple par un dispositif de phasage.

**L'Autorité environnementale souligne la pertinence de l'objectif de densité affiché dans le PADD au regard de l'objectif de modération de consommation de l'espace, mais recommande de réexaminer le dispositif de mise en œuvre opérationnelle (règlement écrit et graphique, OAP) afin d'assurer, autant que faire se peut, le respect de cet objectif.**

Concernant les campings (zones **Ut**), le PADD affirme l'orientation de « *Maintenir en l'état les établissements d'hébergement de plein air sans extension des emprises actuelles* ». Cette orientation, cohérente avec les enjeux identifiés dans le rapport de présentation, semble respectée pour la plupart des campings par le projet de règlement graphique, à l'exception très notable de deux zones :

- la zone Ut prévue sur le hameau des Tournayres (création d'un camping d'environ 0,9 ha),
- la zone Ut à la Sarrasine, autour d'un camping autorisé mais avec une extension possible d'environ 3ha.

Outre que ces zones se situent sur des secteurs sensibles du point de vue environnemental (Tournayres) ou importants pour l'agriculture (Sarrasine), elles sont en contradiction avec les orientations du PADD.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir le classement de ces deux zones de façon à respecter strictement les orientations du PADD.**

---

17 cf. PADD, p. 9

### **3.2. Préservation du milieu naturel et agricole**

Les **zonages naturels et agricoles** qui recouvrent la plus grande partie de la commune au nord et au sud (**N**) et en partie centrale (**A**) procurent une protection satisfaisante des enjeux relatifs aux milieux naturels et agricoles identifiés sur le territoire communal.

Toutefois, le règlement de la zone A autorise les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole : il pourrait être pertinent que soient définis des secteurs totalement inconstructibles en raison de leur importante qualité agronomique (qui devront être identifiés précisément).

Des **espaces boisés classés (EBC)** sont définis sur les principaux secteurs boisés présentant un intérêt notable en termes de biodiversité et de paysage : Bois de Païolive, ripisylve du Chassezac et du Granzon. En revanche, les ripisylves des affluents de ce dernier ne bénéficient pas toutes d'une telle protection : il conviendrait que le ce choix soit justifié et, le cas échéant, réexaminé au regard de l'intérêt des différentes ripisylves concernées. La protection des zones humides mériterait également d'être précisée.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser les enjeux relatifs aux milieux naturels et agricoles d'intérêt particulier et, au besoin, d'ajuster les dispositions des zones A et N (sous-zonages).**

### **3.3. Préservation de la qualité de la ressource en eau**

L'insuffisance des éléments présentés dans le rapport de présentation (cf. paragraphe « Assainissement » du 2.3 ci-avant) ne permet pas de porter une appréciation sur la prise en compte de l'objectif de préservation de la qualité de la ressource en eau par le projet.