



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mialet (30)

N°saisine : 019169/A PP

Date : 8 septembre 2026

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 9 juin 2026, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Mialet pour avis sur le projet d'élaboration de son PLU.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie¹.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis est adopté en collégialité électronique en date du 8 septembre 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 1^{er} juillet 2026) par les membres Philippe CHAMARET, Christophe CONAN, Stéphane PELAT, Bertrand SCHATZ, Éric TANAYS et Annie VIU.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie (ARS) a été consultée en date du 10 juin 2026.

Le préfet de département a également été consulté en date du 10 juin 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le portail internet de l'autorité environnementale²

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

² Portail de publication : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

AVIS

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mialet a été délibérée par le conseil municipal en date du 20 janvier 2026. En application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme, cette procédure est soumise à évaluation environnementale systématique.

En application de l'article R. 104-21 du même code, la MRAe d'Occitanie est saisie par la commune pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure sur la base du rapport de présentation, établi conformément aux dispositions de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme.

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le portail de l'autorité environnementale³.

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

2 Présentation du territoire et du projet

Mialet est une commune de 30,8 km² située dans le département du Gard au nord-ouest de Nîmes à 20 km à l'ouest d'Alès, au cœur des Cévennes (cf. figure 1). Elle comptait 629 habitants en 2022 (source INSEE). Le Gardon de Mialet (cours d'eau permanent) traverse la commune et son régime hydrologique, typique du régime pluvial cévenol, est caractérisé par des crues violentes et des périodes d'étiage sévère. La commune est intégrée au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) pays des Cévennes qui concerne 120 communes accueillant 157 946 habitants.

Mialet fait entièrement partie de l'aire d'adhésion du parc national des Cévennes, est soumise à la loi Montagne et fait partie de la zone tampon autour du site inscrit au patrimoine de l'Unesco « *Causses et Cévennes* ». La commune est couverte par des sites Natura 2000, deux zones spéciales de conservation (ZSC), « *Vallée du Gardon de Mialet* » qui couvre la majeure partie de la commune, en lien avec le réseau hydrographique du Gardon, et « *Vallée du Galeizon* » située au nord de la commune. Le territoire est concerné par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, « *Vallons autour du ruisseau de Roquefeuil* », « *Massif du Bois Nègre et de Bois de Rouville* » et « *Forêt domaniale des Gardons et versant sud de la montagne de la Vieille Morte* ». La commune est également concernée par quatre plans nationaux d'actions (PNA) : la Loutre d'Europe, les papillons de jour, les chiroptères et la Cistude d'Europe.

³ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

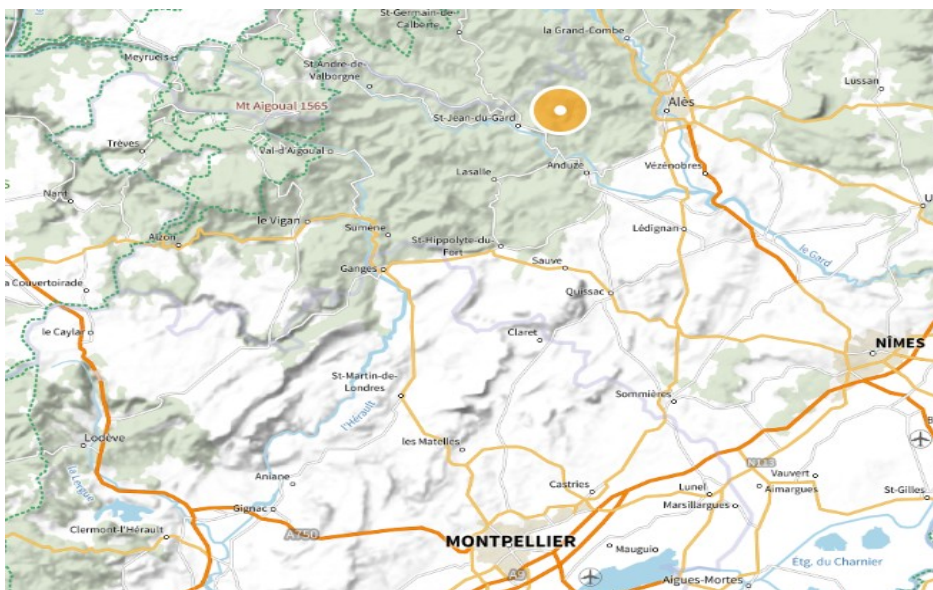


Figure 1: source Géoportail

L'objectif démographique de la commune de Mialet est d'atteindre environ 700 habitants à l'horizon 2035. Cette projection correspond à une croissance annuelle d'environ 0,9 % sur la période 2022–2035, en cohérence avec les orientations du SCoT du Pays des Cévennes en vigueur. Pour atteindre cet objectif démographique, la commune souhaite produire 45 nouveaux logements à l'horizon 2035 (dont 6 en cours de réalisation). Le projet s'appuie sur une diversification de l'offre en logements (zones 2AU, divisions parcellaires, réhabilitation de logements vacants) pour optimiser la densité (objectif de 20 à 25 logements/ha, contre 6,6 sur 2011–2025) et limiter l'étalement urbain.

Les disponibilités foncières totalisent 19 logements potentiels dont 8 en dents creuses, 3 divisions foncières, un logement par changement de destination, une réhabilitation d'un logement communal et le réinvestissement de 6 logements vacants.

Par ailleurs, l'aménagement de l'unique zone d'extension future : secteur « le Mas », est destiné à recevoir 20 nouveaux logements sur 1,018 ha.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Mialet s'articule autour de cinq axes principaux illustrés ci-dessous et dans la carte de synthèse (cf. figure 2) :

1. permettre un développement mesuré respectant le cadre de vie et l'identité mialetaine ;
2. préserver et valoriser les patrimoines paysagers et architecturaux ;
3. préserver et développer la biodiversité et les ressources naturelles ;
4. développer des commerces et services à taille humaine, tout en maîtrisant l'impact du tourisme ;
5. préserver la ressource en eau et maîtriser les impacts des activités humaines.

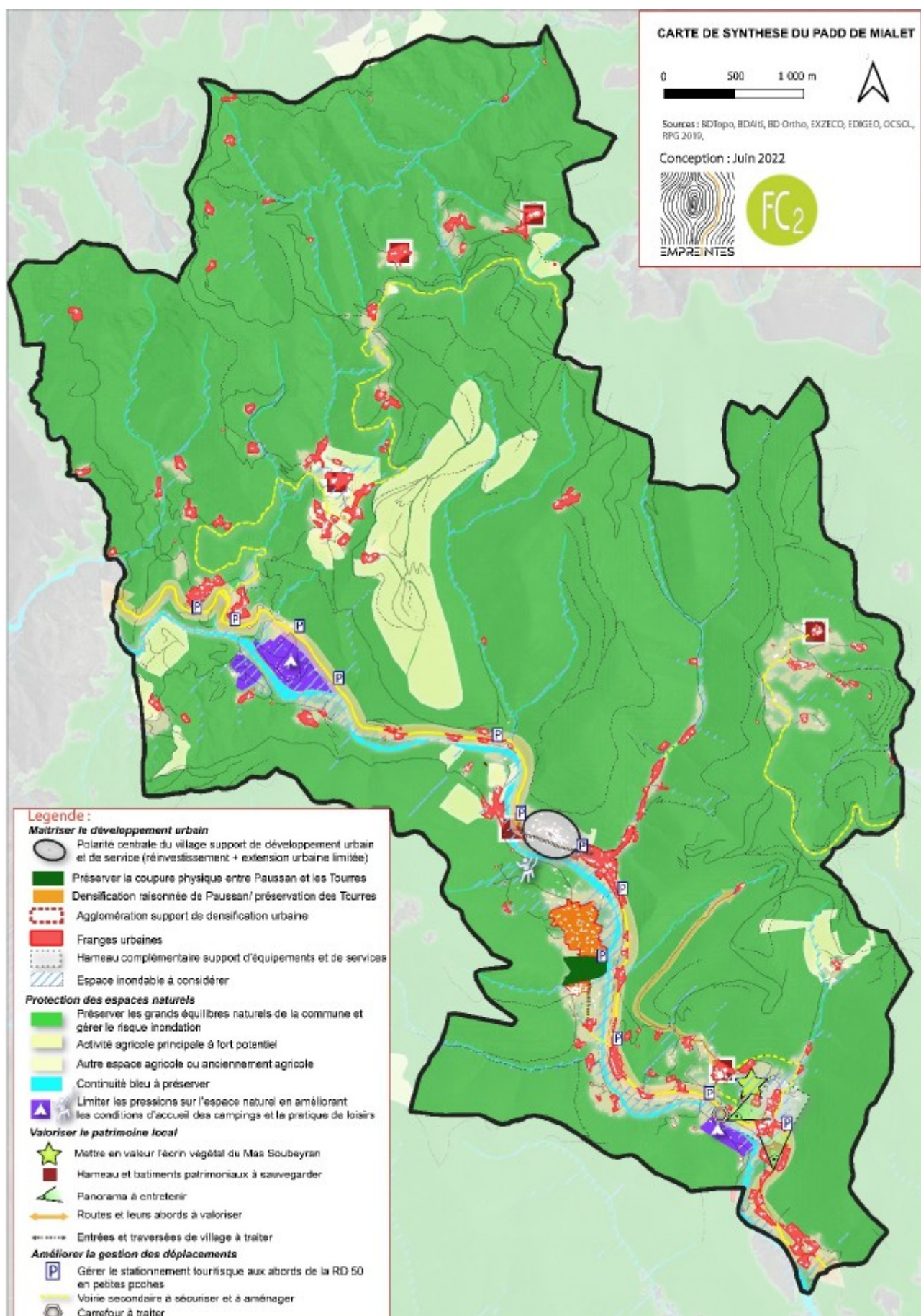


Figure 2 :source PADD du dossier

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration de PLU concernent :

- la préservation des milieux naturels et des paysages ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte du risque inondation.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier du PLU de Mialet décrit une démarche itérative structurée, avec des mécanismes clairs pour analyser les incidences environnementales et ajuster le projet en conséquence. Cependant, les méthodes d'inventaire ne sont pas décrites et les indicateurs de suivi proposés sont génériques sans être adaptés au contexte de chaque secteur.

Le dossier présente l'articulation du PLU de Mialet avec les plans et programmes de rang supérieur.

Le PLU de Mialet s'inscrit globalement dans les orientations du SCoT en matière de densification et de diversification de l'habitat, avec des adaptations locales :

- densification renforcée (20-25 logements/ha vs 13 pour le SCoT) ;
- arrêt de l'étalement diffus et priorité à la densification en « dents creuses » et en zones 2AU ;
- diversification du parc via des logements intermédiaires.

La commune a été impactée six fois par des inondations depuis 1982. Les inondations dévastatrices des 08 et 09 septembre 2002 ont conduit à la prescription d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) le 17 septembre 2002 pour le bassin « Gardons Saint-Jean, Mialet, Salendrinque ». Toutefois, ce PPRI n'est toujours pas approuvé. Dans l'attente, le PLU se fonde sur la doctrine risque inondation du Gard de mai 2018 ainsi que les cartes de l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin des Gardons et l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préservation des milieux naturels et paysagers

Le PLU de Mialet intègre les enjeux environnementaux via un zonage et un règlement adaptés (bandes tampons, interdiction des espèces invasives), des mesures d'atténuation ciblées (gîtes, haies, calendrier des travaux) et une articulation avec les outils de protection existants (Natura 2000, PNA, parc national des Cévennes et territoire UNESCO).

Le dossier souligne la nécessité d'une zone en espace boisé classé (EBC) pour une bande de 5 m de part et d'autre des berges et d'un secteur en zonage Ap pour les parcelles agricoles longeant le Gardon, mais aucune mesure contraignante n'est inscrite dans le règlement.

5.2 Préservation de la ressource en eau

Ressource en eau potable

Le dossier de présentation souligne que le rendement du réseau de distribution d'eau de la commune de Mialet était de 57,2 % en 2023 puis de 53,7 % en 2024 sans explication éclairante sur les causes de cette diminution. La commune n'atteint donc pas l'objectif de rendement moyen d'eau potable en France de 80 % ni celui de la loi Grenelle 2 qui fixe un rendement réglementaire de 85 % depuis 2021. La MRAe considère que le différentiel entre le rendement actuel des réseaux par rapport à l'objectif de 85 % est important et qu'il convient de conditionner la création de nouveaux logements induisant une augmentation de la consommation d'eau potable à l'établissement d'un plan financé d'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable avec un rendement cible de 85 % en 2035.

Par ailleurs, la commune est fréquemment placée en niveau de vigilance, d'alerte ou d'alerte renforcée par la préfecture du Gard lors des épisodes de sécheresse estivale, imposant des limites sur les usages non prioritaires de la ressource en eau (arrosage, remplissage). Face à cela, le dossier ne précise pas si la ressource en eau, issue du bassin des Gardons, est suffisante pour accompagner une augmentation de population, dans un contexte de changement climatique, avec des périodes de sécheresse extrême plus fréquentes.

La MRAe recommande de démontrer la disponibilité d'une ressource suffisante en eau pour desservir une population supplémentaire, dans un contexte de changement climatique. À défaut, les objectifs du PLU devront être révisés.

Elle recommande également de conditionner la création de nouveaux logements à l'établissement d'un plan financé d'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable avec un rendement cible de 85 % en 2035.

Assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration à boues activées, mise en service en 1978, d'une capacité nominale de 2 000 équivalents-habitants et de débit de référence de 51 m³/jour. Les données d'exploitation disponibles révèlent une conformité réglementaire en équipement et en performance.

La MRAe note que la capacité actuelle de la STEP existante est suffisante pour absorber la croissance démographique prévue (+74 habitants) et les effluents supplémentaires, sans nécessiter de nouvelle infrastructure.

5.3 Prise en compte du risque inondation

La commune est soumise à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment le Gardon. Le PLU intègre provisoirement les données de l'AZI et des études locales dans l'attente de l'approbation du PPRi prescrit en 2002.

Le PLU propose des mesures intégrées au document pour une prise en compte du risque inondation que la MRAe estime insuffisantes. Ainsi, concernant les débordement de cours d'eau, ces mesures se

limitent le plus souvent à renvoyer vers le PPRI – non approuvé – et l’AZI, qui est très ancien (2002) sans intégrer les avancées en matière de prévention des risques ni les méthodologies introduites par le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « *aléas débordement de cours d'eau et submersion marine* ». Par ailleurs, les mesures destinées à limiter les effets du ruissellement se basent sur des études qui ne sont pas annexées au dossier.

En l’absence dans le dossier, de cartes superposant zones d’urbanisation et zones inondables, la MRAe n’est pas en mesure d’apprécier la bonne prise en compte des principes de prévention précisés, confortés par le décret de 2019 et repris dans le PGRI Rhône méditerranée. Pour une prise en compte effective du risque inondations dans le projet de PLU, il convient de s’assurer de la stricte préservation des champs d’expansion des crues en interdisant toute construction nouvelle dans les zones inondables qui ne sont pas encore urbanisées, en limitant les constructions dans les zones déjà urbanisées aux zones d’aléa les plus faibles, en comblement des dents creuses ou dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, et en réduisant la vulnérabilité (création de niveaux refuge, mise hors d’eau des équipements sensibles, gestion des établissements sensibles...). Ces mesures doivent trouver une traduction réglementaire dans le PLU pour garantir leur mise en œuvre.

La MRAe recommande, afin de s’assurer d’une pleine prise en compte du risque inondation :

- **de garantir dans le PLU la préservation des champs d’expansion des crues en y interdisant strictement toute nouvelle construction dans les zones qui ne sont pas encore urbanisées, quel que soit le niveau d’aléa ;**
- **de limiter les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées, aux secteurs d’aléas les plus faibles, en comblement de dents creuses ou dans le cadres d’opérations de renouvellement urbain ;**
- **de compléter le dossier par des cartes superposant zones inondables et zones d’urbanisation afin d’illustrer la bonne mise en œuvre des principes précédents.**