



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

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

## **Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Lalande (Aude)**

N°Saisine : 2024-012732

N°MRAe : 2024AO40

Avis émis le 5 avril 2024

# 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 11 janvier 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Martin-Lalande (Aude) pour avis sur le projet de modification n°1 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) Occitanie

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 a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu et Bertrand Shatz.

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 sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 18 janvier 2024.

Le préfet de département a également été consulté.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS

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

La modification n°1 du PLU de Saint-Martin-Lalande a été soumise à évaluation environnementale par avis conforme de la MRAe d'Occitanie en date du 28 octobre 2022, pris après demande d'examen au cas par cas<sup>2</sup>.

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dans le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet de modification du PLU

Saint-Martin-Lalande (1113 habitants – 13 km<sup>2</sup> – INSEE 2021), commune limitrophe de Castelnaudary dont elle est reliée par la RD 6113, se situe à l'ouest du département de l'Aude. Elle est traversée dans sa partie sud par le canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial par l'UNESCO<sup>3</sup>, tandis que le cours d'eau le Fresquel, au nord de la partie urbanisée du village parcourt la commune d'est en ouest. Tous deux font partie de la trame bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, à présent intégré dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable (SRADDET) d'Occitanie, approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. La commune appartient à la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois (27 823 habitants, – INSEE 2021) et est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Lauragais dont la révision a été engagée en 2022. Le SCoT a classé la commune en tant que « pôle de proximité secondaire ».



Figure 1: Situation de Saint-Martin-Lalande au sein du département de l'Aude (Picto Occitanie)

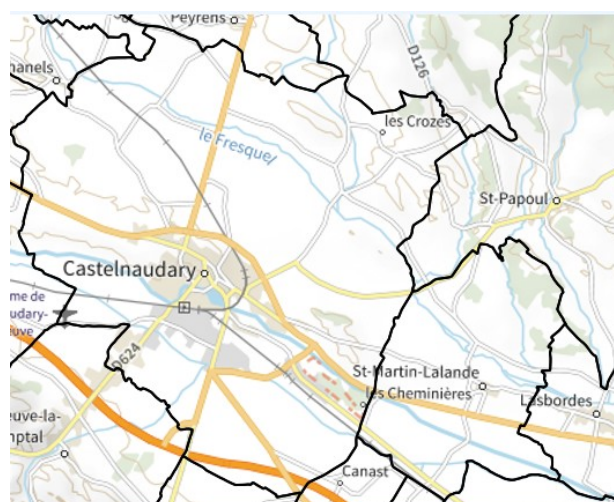


Figure 2: Saint-Martin-Lalande, commune limitrophe de Castelnaudary (Picto Occitanie)

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20221027-010940\\_decision\\_soumission\\_modif\\_plu\\_st-martin-lalande\\_11\\_vf.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20221027-010940_decision_soumission_modif_plu_st-martin-lalande_11_vf.pdf)

3 traduisant ainsi la reconnaissance par la communauté internationale de la « Valeur universelle exceptionnelle » du bien

En ce qui concerne la qualité patrimoniale des milieux naturels, le territoire communal est concerné par le périmètre du plan national d'actions (PNA) en faveur des chiroptères, par le plan en faveur des insectes pollinisateurs ainsi que par le PNA flore messicole.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU approuvé en décembre 2020, prévoit d'atteindre 1 580 habitants, à l'horizon 2030 (1 116 habitants en 2017). Cette ambition se traduit en conséquence par la projection de production de 216 nouveaux logements.

La commune engage la modification n°1 de son PLU afin de permettre :

– la création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) économique sur la parcelle cadastrée ZL 50, classé A1 sur le plan de zonage. Il vient en lieu et place d'une parcelle agricole constituant une « dent creuse » et située dans la continuité d'une activité industrielle existante, correspondant à une usine de mousse florale. La création du STECAL vise à offrir des possibilités d'évolution de l'activité via la création de stationnement et/ou de nouveaux bâtiments ;

– la création d'un STECAL touristique sur les parcelles cadastrées ZD 115 et 142, classé At sur le plan de zonage. Le projet touristique porte sur la restauration de la partie la plus ancienne du bâtiment (l'ancienne étable et la grange à l'étage, le pigeonnier et ses dépendances, et la bergerie) et la création et l'exploitation de quatre chambres d'hôtes. L'aménagement extérieur comprend la création de quatre places de parking privé et d'une piscine dans un parc de 1,5 ha dont 2 000 m<sup>2</sup> dédiés aux hôtes ;

– le reclassement de la parcelle cadastrée ZK 3 en zone naturelle suite à la décision du tribunal administratif de Montpellier du 15 mars 2022 ;

– l'identification sur le règlement graphique de 14 bâtiments susceptibles de changer de destination, dont 9 concernent des locaux agricoles pouvant évoluer vers du logement et cinq maisons éclusières appartenant à Voies Navigables de France (VNF) afin d'y développer de nouvelles activités.

Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU envisage une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le STECAL économique. La procédure permet l'évolution des règlements écrit et graphique du PLU.

Les secteurs de projet sont localisés :

– concernant le STECAL à vocation économique et les maisons éclusières : en bordure du Canal du Midi et par voie de conséquence, au sein de la « zone tampon » de ce Bien UNESCO et de sa « zone sensible ». Le projet de STECAL quant à lui, est situé au sein d'une enclave entourée par les sites classés au titre des articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement du « *Canal du Midi* » au nord de la parcelle, et les « *paysages du canal du Midi* » sur les autres côtés de la parcelle. Enfin, le STECAL ainsi que trois des maisons éclusières sont localisés en zone inondable, secteur Ri3, du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du « *bassin versant du Fresquel* », au sein duquel ses prescriptions s'appliquent strictement à tout projet ;

– s'agissant du STECAL à vocation touristique : au sein d'un corridor écologique défini par la trame verte du SRCE et à moins de 250 mètres du « *Fresquel de sa confluence avec le ruisseau de l'Argentouire à l'Aude* » et de sa ripisylve. Le Fresquel est identifié en tant que « *cours d'eau linéique et surfacique et espace de mobilité* » au sens du SRCE LR, repris en tant que tel par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Lauragais ;

– les neuf autres bâtiments identifiés pour pouvoir changer de destination sont tous situés en zone agricole (A) du PLU.

Par son [avis conforme du 28 octobre 2022](#), la MRAe avait considéré que le projet était susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement notamment au regard de l'absence d'évaluation des incidences potentielles du projet de STECAL à vocation touristique en matière d'effluents avec un risque d'incidences sur la qualité des eaux et les milieux aquatiques. De plus, elle avait relevé la nécessité d'évaluer les incidences liées à la co-visibilité directe du STECAL à vocation économique avec le Canal du Midi ainsi que la définition, si nécessaire, de mesures appropriées.

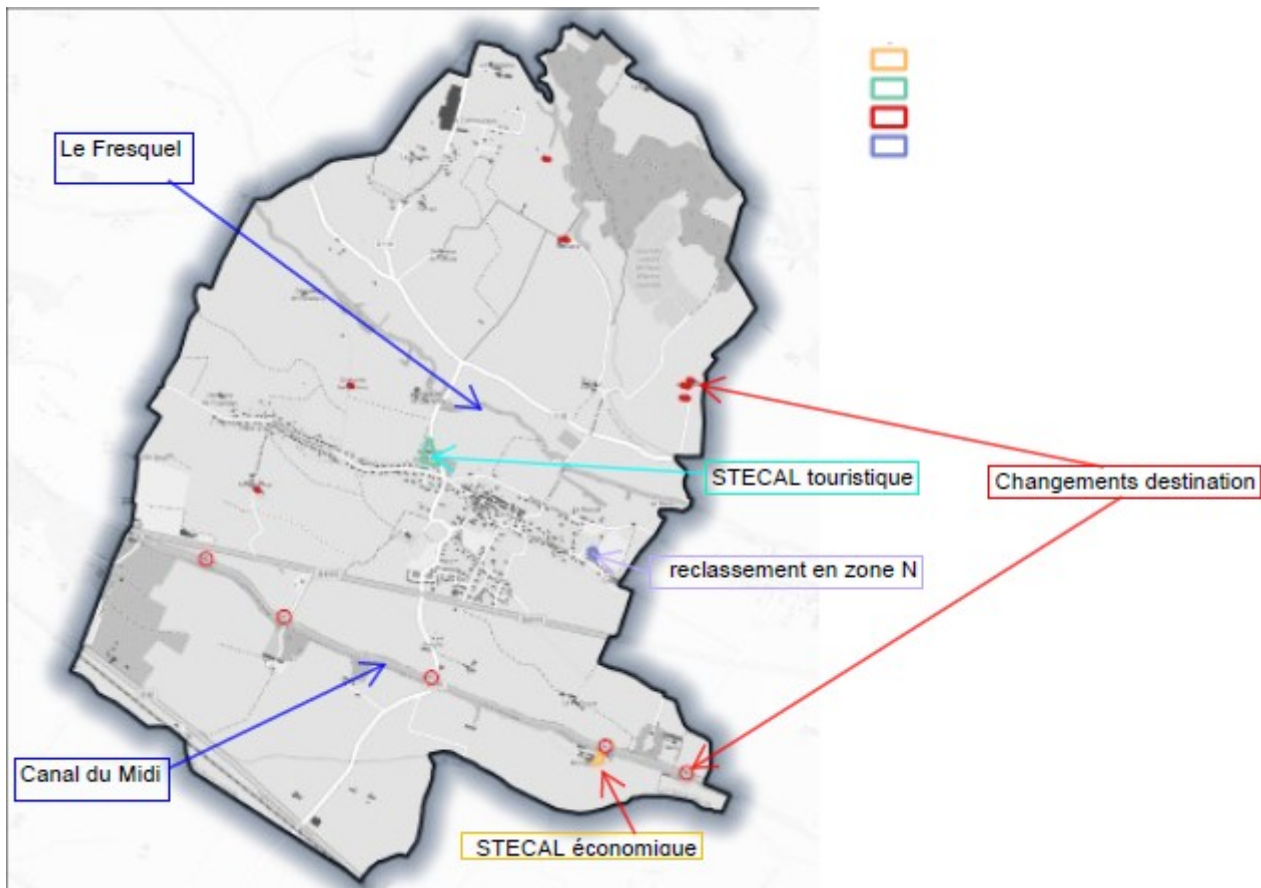


Figure 3: Localisation des objets de la modification n°1 du PLU au regard du Fresquel et du canal du Midi

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de modification de PLU concernent :

- la préservation du paysage ;
- la prévention du risque inondation.

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

L'évaluation environnementale doit contenir un rapport de présentation (RP) établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du CU. L'évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L. 104-4, L. 151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU.

Le rapport de présentation (RP) ne contient pas de résumé non technique. Il ne présente pas non plus de justifications des choix au regard des solutions de substitution raisonnables, ce qui peut s'expliquer par la nature des objets très ciblés de la procédure de modification. Les autres éléments appelant des remarques sur la qualité des informations présentées sont abordés ci-après.

L'état initial de l'environnement (EIE) repose exclusivement sur les données bibliographiques portant sur les zonages à enjeux patrimoniaux paysagers ou naturels. Aucun inventaire naturaliste n'est évoqué dans le dossier. Or, contrairement à ce qui est précisé dans le RP<sup>4</sup>, la MRAe signale qu'outre les PNA plantes messicoles et pollinisateurs, tous les secteurs de projet sont situés dans le périmètre du PNA en faveur des

4 Cf RP page 50



chiroptères. Des prospections de terrains réalisées en nombre et aux périodes propices à la recherche de ces espèces sont requises de manière à pouvoir ensuite évaluer les incidences potentielles du projet de modification du PLU sur celle-ci, et prévoir les mesures d'évitement et de réduction qui s'imposent. C'est notamment le cas pour le STECAL touristique visant la réhabilitation de bâtiments anciens ou des locaux identifiés pour changer de destination, susceptibles d'accueillir des chiroptères. Les prospections auraient également permis de confirmer ou d'infirmer la réalité du corridor de la trame verte du SRCE reliant notamment le Canal du Midi et le Fresquel, non reporté dans la trame verte et bleue communale. Le RP se borne à en écarter l'hypothèse en comparant les échelles utilisées pour le SRCE et pour le PLU, sans en avoir vérifié l'existence et la fonctionnalité écologique éventuelles. L'EIE dresse ensuite l'inventaire des risques susceptibles d'impacter les secteurs de projet au terme duquel il apparaît que le risque d'inondations concerne principalement le STECAL économique situé en zone Ri3 du PPRi, correspondant au champ d'expansion des crues.

L'analyse des incidences probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement aborde en particulier la question liée aux dispositifs d'assainissement des eaux usées prévus pour tous les secteurs de projet. Ceux-ci n'étant pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, il est indiqué que chaque secteur de projet sera équipé d'un assainissement autonome qui fera l'objet d'une attestation de conformité du projet d'assainissement, délivrée par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC), jointe au permis de construire. Cette attestation de conformité doit permettre d'écarter le risque d'incidences sur le milieu. En revanche, la MRAe constate que l'analyse des incidences sur le milieu naturel est tronquée du fait des lacunes de l'EIE.

Le RP présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement. S'il est évoqué une OAP pour le STECAL économique, celle-ci n'étant pas jointe au dossier, les mesures envisagées sont inopérantes. Seule la traduction sur le règlement graphique d'éléments de protection visant les haies ou les fossés pour les deux STECAL trouve à s'appliquer. Néanmoins, si le RP évoque une identification au titre de l'article L. 151-23 du CU, dans les faits, la mention de cet article n'est pas reportée sur le règlement graphique. Par ailleurs, aucune disposition du règlement écrit ne vient définir les prescriptions de nature à assurer la préservation d'éléments identifiés à ce titre.

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la procédure sont définis. Cependant, La MRAe indique qu'il manque pour chacun un « état zéro » (valeur de référence), la définition d'une périodicité d'observation précise et d'un objectif à atteindre, ce qui affaiblit le dispositif proposé.

**La MRAe recommande de :**

- compléter l'état initial de l'environnement (EIE) en procédant aux inventaires de terrain afin d'une part d'identifier les secteurs de projet abritant ou susceptibles d'accueillir des chiroptères (gîtes et zones de chasse) et proposer les mesures d'évitement ou de réduction qui s'imposent, et d'autre part confirmer ou infirmer la présence d'un corridor de la trame verte et sa fonctionnalité et en fonction des résultats, ajouter des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) adaptées ;**
- parfaire l'analyse des incidences de la procédure sur l'environnement au vu des conclusions de l'EIE complété ;**
- adjoindre au dossier de modification du PLU une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées à traduire les mesures de la séquence ERC énoncées dans le rapport de présentation ;**
- ajouter sur le règlement graphique la mention de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme concernant les éléments que la procédure entend protéger et assortir en tant que de besoin cette identification par des prescriptions dans le règlement écrit pour assurer leur préservation ;**
- compléter les indicateurs de suivi par la définition d'un « état zéro », d'une périodicité et d'une valeur cible à atteindre pour chaque indicateur de suivi.**

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 La préservation du paysage

La MRAe souligne la sensibilité paysagère du secteur. Or le STECAL à vocation économique est situé dans la « zone sensible » du Canal du Midi avec une zone de covisibilité directe avec ce dernier, et il est entouré par le site classé du Canal du Midi au nord de la parcelle et le site classé des Paysages du Canal du Midi sur les autres côtés de la parcelle.

Le RP propose la mise en place d'une OAP sur ce secteur avec des orientations spécifiques en termes d'intégration paysagère sur la parcelle concernée avec en particulier la création d'une « zone tampon paysagère » avec une haie arborée et zone de non construction au nord de la parcelle, la conservation de la haie périphérique à l'est et du fossé au sud, et la création d'une haie au sud en complément du fossé existant.

Cependant le dossier transmis ne comporte pas cette OAP, ce qui rend la proposition inefficace. Par ailleurs, la MRAe indique que les plantations composées d'essences locales variées devront s'inscrire dans le cadre des dispositions prévues dans le cahier de gestion du site classé des paysages du Canal du Midi pour l'ensemble paysager de la vallée Lauragaise<sup>5</sup>. Elles devront également présenter une floraison diversifiée et étalée, favorable aux pollinisateurs. Les individus morts devront être remplacés.

Elle signale également l'existence du « Pôle de compétence » Canal du Midi de l'Aude dont la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude assure le secrétariat. Cette instance de conseil vise à accompagner les porteurs de projet quand ledit projet entraîne une modification de l'aspect extérieur des lieux dans les zones liées au Canal du Midi.

**La MRAe recommande de compléter le dossier de modification du PLU en y ajoutant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) annoncée dans le rapport de présentation et en y incorporant en tant que de besoin les préconisations du Pôle de compétence Canal du Midi de l'Aude qu'il convient de consulter préalablement.**

### 5.2 La prévention du risque inondation

Le STECAL de type économique est situé en zone Ri3 du PPRi du Fresquel correspondant au champ d'expansion des crues. Ce type de zone a vocation à être le plus possible préservé dans le cadre de la gestion du risque inondation à l'échelle du cours d'eau.

En ce sens, le règlement de la zone Ri3 du PPRi précise que seules les extensions des bâtiments économiques existants sont autorisées ce qui exclut les constructions ex nihilo<sup>6</sup>.

**La MRAe recommande de reconsidérer le projet de STECAL économique pour répondre aux dispositions du PPRi et de manière à répondre à l'objectif de préservation du champ d'expansion des crues du Fresquel et de ses affluents.**

5 cahier de gestion du site classé des paysages du canal du Midi

6 Cf règlement du PPRi du Fresquel page 22