



Mission régionale d'autorité environnementale

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur le projet de plan local de l'urbanisme
d'Octon (34)**

**N° saisine 2017 - 5607
n°MRAe 2018AO02**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 7 août 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le PLU arrêté de Octon, commune située dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis a été délibéré le 12 janvier 2018 par Bernard Abrial qui atteste qu'il n'a aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 19 octobre 2017.

Synthèse de l'avis

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Toutefois, le résumé non technique n'en restitue pas tous les éléments ; la MRAe recommande de simplifier la rédaction et de l'illustrer. Elle recommande également de produire un tableau exposant de façon synthétique les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que les incidences résiduelles après la mise en place de ces mesures afin que les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale puissent être appréciés de façon claire et pédagogique.

Concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces, le PLU présente les capacités de densification de la commune en différenciant les parcelles de "réinvestissement urbain" de celles dédiées à des extensions urbaines. La MRAe recommande de définir l'enveloppe urbaine afin de mener une identification claire des parcelles qui ressortiraient du réinvestissement urbain ou des extensions de l'urbanisation et de réviser le projet en conséquence dans une perspective de réduction éventuelle des surfaces des zones dédiées à l'extension de l'urbanisation.

S'agissant de la prise en compte du risque, la commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel. La MRAe recommande d'une part que le rapport de présentation présente les enjeux liés à la présence de cette canalisation et qu'il en tire les conséquences à la fois sur le projet urbain et la bonne information du public.

À propos du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nn, l'évaluation des incidences sur Natura 2000 identifie une augmentation de la fréquentation et conclut qu'elle restera limitée. La MRAe recommande alors d'estimer cette fréquentation touristique et son augmentation induite par le projet d'extension du bâtiment d'accueil afin de démontrer valablement l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000. De plus, ce secteur représentant un enjeu paysager fort par ailleurs identifié dans l'opération Grand Site (OGS) la MRAe recommande de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation permettant de définir les actions ou les opérations visant à mettre en valeur le paysage du secteur Nn.

Concernant le STECAL Nh, en partie sur le site Natura 2000 " Le Salagou ", des considérations liées au paysage, au risque d'inondation et à l'assainissement conduisent la MRAe à recommander de réexaminer l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Le PLU apporte une protection réglementaire aux éléments de la trame verte et bleue y compris pour valoriser les paysages. La MRAe recommande que, de surcroît, le règlement du PLU rappelle que, au titre de la réglementation du site classé et du site Natura 2000 tout abattage d'arbre doit donner lieu à une autorisation ministérielle.

Afin de répondre aux besoins en alimentation en eau potable et aux contraintes liées au traitement de l'arsenic à l'échéance du PLU, la MRAe recommande que le développement de l'urbanisation soit conditionné en fonction de l'avancée des procédures d'autorisation et des possibilités effectives d'alimentation en eau en le mentionnant dans le PADD et le règlement.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

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

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 12 octobre 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, 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, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, 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 autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

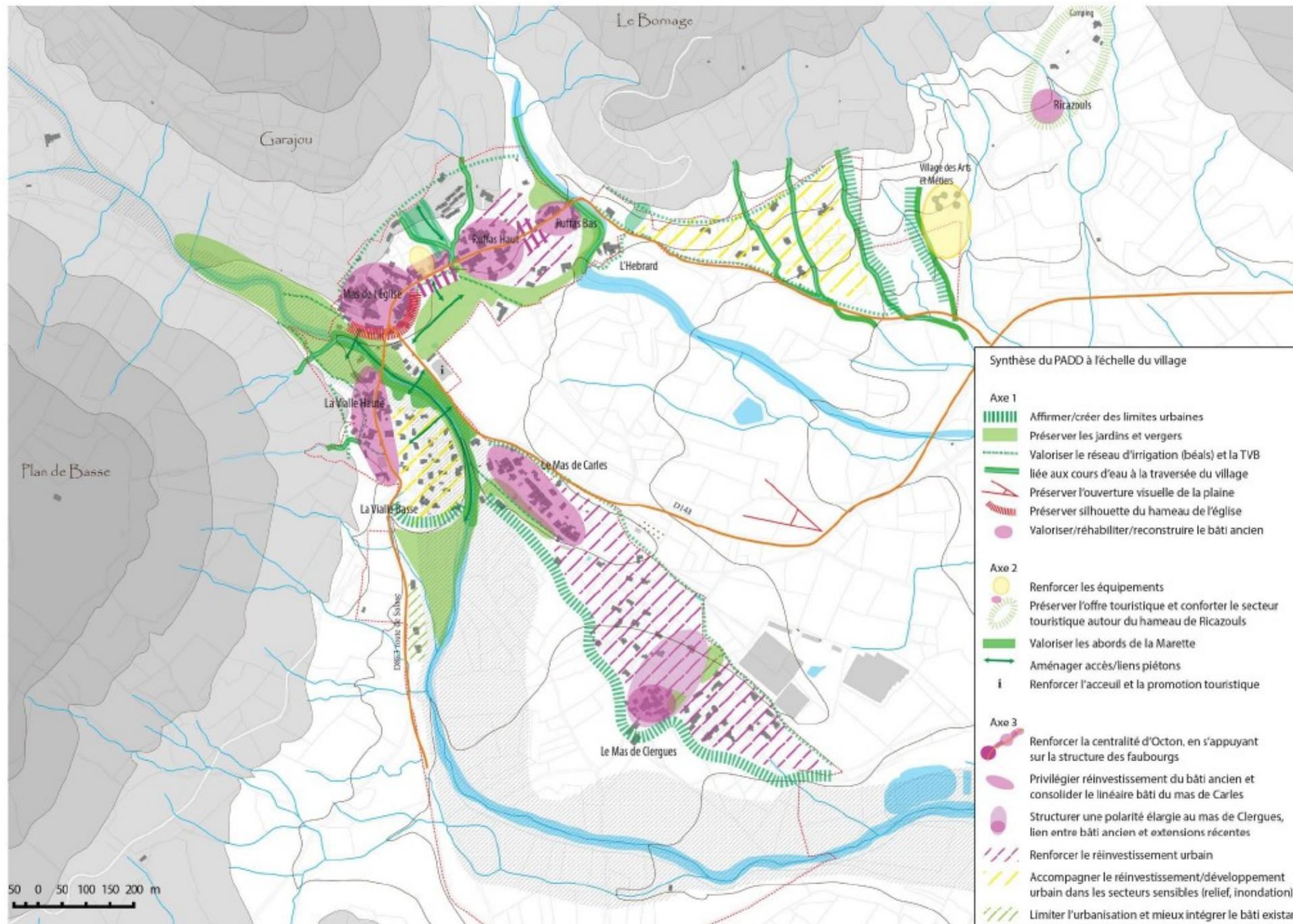
II. Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune d'Octon est située au centre du département de l'Hérault entre la plaine de l'Hérault et le causse du Larzac. D'une superficie de 2 181 hectares, elle compte 493 habitants (INSEE, 2014). Le territoire communal présente une plaine agricole bordant le lac du Salagou et une zone montagneuse avec un point culminant à 698 m. Il est fortement façonné par l'hydrographie et est caractérisé par un paysage géologique singulier marqué par des ruffes rouges dominantes, des dolomies blanches et des basaltes sombres. Le Lac du Salagou formé depuis 1968 par le barrage hydroélectrique génère une fréquentation importante du site. À l'est, Clermont-l'Hérault représente l'entrée vers le Salagou depuis la plaine de l'Hérault, relayé par Lodève au nord. Entre les deux, l'A75 traverse la région en suivant le cours de la Lergue. La commune est donc caractérisée par une grande diversité de paysages liée à l'occupation de l'homme qui a façonné ce territoire au fil des siècles (création du lac, implantation bâtie sous forme de chapelets de hameaux anciens, jardins vivriers et cultures,...).

La commune d'Octon est rattachée à la communauté de communes de Clermontais structurée autour de Clermont-l'Hérault et regroupe 25 905 habitants (INSEE, 2014). Elle se situe en limite de la communauté de communes du Lodévois-Larzac et intègre le bassin de vie de Lodève. Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault qui réunit 76 719 habitants (INSEE, 2014) et 77 communes.

La commune appartient à un territoire à haute valeur environnementale, paysagère et patrimoniale, au potentiel touristique fort.

Le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de PLU engagée par délibération en date du 27 octobre 2014, est traduit graphiquement dans la carte du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ci-après. Il envisage que la population avoisine 700 habitants en 2030 et 1300 personnes en période de pointe estivale. Pour y répondre, la commune prévoit la construction ou la réhabilitation de 90 logements qui seront majoritairement réalisés en densification des secteurs bâtis ou dans des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation. Les extensions de l'urbanisation représentent 5 hectares. Les orientations du PADD visent à valoriser la diversité du patrimoine paysager, bâti et écologique, maintenir la vitalité et l'attractivité du village et de la commune, en harmonie avec le site classé et privilégier un urbanisme économe en espace et adapté à la géographie et à l'histoire.



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU d'Octon, sont :

- la modération de la consommation d'espace ;
- la prise en compte des risques ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte du paysage ;
- la disponibilité de la ressource en eau.

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

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale. Toutefois le résumé non technique présenté dans le dossier aborde uniquement l'évaluation environnementale. Or, il doit permettre à un public non spécialiste de comprendre l'ensemble du projet et la restitution de la démarche de mise en œuvre et doit donc être illustré.

La MRAe recommande de privilégier une rédaction simple du résumé non technique, d'y présenter les éléments du rapport de présentation et de produire tous éléments graphiques utiles à son illustration : cartes de synthèse, schémas,...

Concernant la qualité du document, il est dans l'ensemble synthétique, correctement illustré et agréable à consulter notamment grâce à l'emploi d'aquarelles et de nombreux éléments graphiques¹. Cependant, un grand nombre de problèmes de forme viennent nuire à la qualité du document notamment dans sa version numérique. En effet, des cartes sont difficilement lisibles²) ou de nombreux encadrés du rapport de présentation³. De plus, le document comporte des erreurs dans le sommaire⁴.

La MRAe recommande d'améliorer la qualité du document notamment dans sa version numérique afin qu'il soit de nature à apporter une information très claire pour le public.

S'agissant de la référence aux plans programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte, la page 83 du rapport de présentation indique à tort que pour l'instant il n'y a pas d'information concernant la réalisation d'un troisième plan régional santé environnement (PRSE). En effet les travaux d'élaboration du PRSE 3 pilotés par l'ARS et la DREAL ont été engagés début 2016 sur le territoire de la région Occitanie⁵.

En ce qui concerne le schéma régional de cohérence écologique du Languedoc-Roussillon (SRCE-LR) qui détermine les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, la page 80 du rapport

¹ Les aquarelles sont extraites de la charte paysagère et architecturale du Salagou réalisée par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Hérault (CAUE 34) et des éléments graphiques tirés de l'étude paysagère et villageoise sur les communes de Liausson et d'Octon réalisé par C. Gins, paysagiste et P. Lointier, architecte et urbaniste.

² voir par exemple la carte sans titre, page 12 du projet d'aménagement et de développement durable

³ Encadré « milieux naturels » page 67, encadré « liste des espèces présentes en Natura 2000 » page 74...

⁴ Le sommaire du rapport de présentation indique à la page 51 une « Synthèse des enjeux et besoins d'aménagement de l'espace à l'échelle du village 51 » que l'on ne retrouve pas dans le rapport par exemple.

⁵ Du 20 juin au 28 juillet 2017, l'ARS et la DREAL ont lancé une consultation publique relative au 3^{ème} PRSE avec pour ambition de réduire l'impact sur notre santé des altérations environnementales.

de présentation indique qu'il est en cours de validation avant enquête publique. Or, le SRCE a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Le dossier doit corriger cette erreur.

Par ailleurs, le projet de PLU fait référence au schéma régional climat air énergie du Languedoc-Roussillon (SRCAE-LR) adopté en août 2012, et annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 10 novembre 2017. Il convient de ne plus faire référence à ce schéma.

Deux sites " ruffes permienes du Lodévois " et " bassin permien de Lodève " apparaissent à l'inventaire national du patrimoine géologique (INPG) sur le territoire de la commune⁶. Le projet de PLU mentionne en bibliographie ces deux sites mais ne les présente pas dans l'état initial de l'environnement et par conséquent n'en identifie pas les enjeux, les impacts potentiels et les mesures éventuelles à mettre en œuvre pour les protéger.

La MRAe recommande de mener l'analyse des deux sites " ruffes permienes du Lodévois " et " bassin permien de Lodève " et de démontrer que ces zones d'intérêt patrimonial fort ont été évitées.

Afin d'assurer une bonne lisibilité du dossier, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation devraient clairement apparaître dans un chapitre dédié intégré au rapport de présentation.

La MRAe recommande de produire un tableau exposant de façon synthétique les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que les incidences résiduelles après la mise en place de ces mesures afin que les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale puissent être appréciés de façon claire et pédagogique.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement

V.1. Prise en compte de la modération de la consommation d'espace

Afin d'accueillir environ 190 nouveaux habitants à l'horizon 2030, le projet de PLU envisage l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares. Les extensions prévues sont localisées en continuité de l'urbanisation existante⁷ ce qui a pour effet de limiter le mitage de la zone agricole environnante (zones A et Ap) et de garantir le maintien de milieux ouverts favorables aux espèces qui y sont fortement inféodées. Le PLU présente les capacités de densification du bâti dans ce que l'on appelle des " dents creuses⁸ " en différenciant les parcelles considérées comme du réinvestissement urbain ou des extensions de l'urbanisation. Le résultat de cette analyse conduit à afficher dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) les objectifs suivants : " une priorité au réinvestissement urbain (60% minimum de l'offre nouvelle de logements) et des surfaces de zones à urbaniser en extension réduites, limitées à 5 hectares maximum ". Cependant, la MRAe relève que certaines parcelles⁹ identifiées comme du renouvellement des zones bâties pourraient aussi être considérées comme des extensions de l'urbanisation. Cette identification mérite d'être clarifiée en définissant par exemple l'enveloppe du tissu urbain existant, ce qui permettrait de distinguer les parcelles relevant du réinvestissement urbain (dents creuses) de celles dédiées des extensions de l'urbanisation. Le projet doit alors être réinterrogé en conséquence dans une perspective de réduction éventuelle des surfaces des zones dédiées à l'extension de l'urbanisation et de reprise éventuelle des objectifs affichés dans le PADD.

La MRAe recommande de définir l'enveloppe urbaine afin d'identifier clairement des parcelles qui relèvent du réinvestissement urbain ou des extensions de l'urbanisation. Elle recommande de réinterroger le projet en conséquence dans une perspective de réduction éventuelle des surfaces des zones dédiées à l'extension de l'urbanisation.

⁶ Cet inventaire a été réalisé entre 2008 et 2013 et réalisé au sein de la région Languedoc-Roussillon par la DREAL et le BRGM.

⁷ Respectant en cela les enjeux de la loi montagne du 9 janvier 1985.

⁸ on appelle « dent creuse » une enclave non bâtie au sein d'une zone construite

⁹ Par exemple au sud de la zone UD1.

Le PADD (en page 9) affiche un objectif à atteindre de 700 habitants en 2030. Il indique que cela représente « une augmentation de 190 habitants entre aujourd'hui et 2030 » sans indiquer précisément quelle est l'année de référence prise en compte (2017 ou une année antérieure).

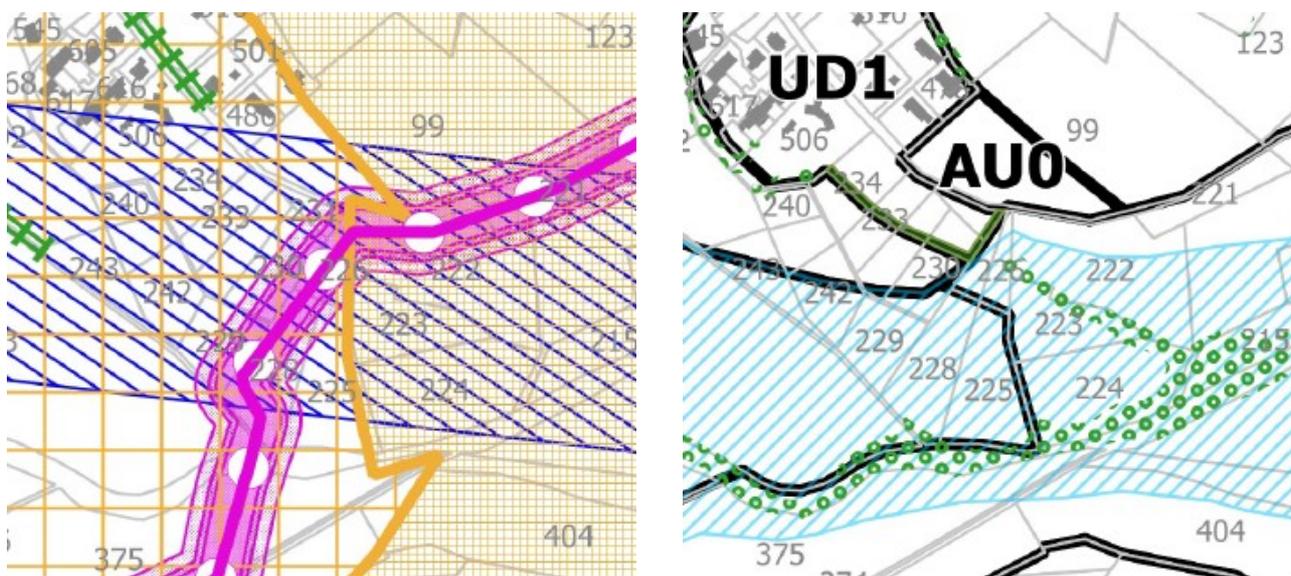
La MRAe recommande de définir avec précision l'année de référence afin de pouvoir assurer un suivi de qualité des indicateurs du PLU.

V.2. Prise en compte des risques

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel constituant une servitude d'utilité publique (SUP) du type I3¹⁰. Si le rapport de présentation mentionne à juste titre à la page 93 que la commune est concernée par « le risque transport de matière dangereuse du fait du passage d'un gazoduc », le dossier n'en présente pas les enjeux et les conséquences pour le projet urbain. Le règlement pourrait renvoyer vers les prescriptions afférentes. En effet, au-delà du respect réglementaire en matière d'urbanisme imposé par cette servitude, le danger sur les personnes et les biens que représente le transport de matière dangereuse doit être bien appréhendé par le public.

La MRAe recommande d'une part que le rapport de présentation présente les enjeux liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel et qu'il en tire les conséquences à la fois sur le projet urbain et la bonne information du public et d'autre part, que le règlement rappelle les servitudes d'utilité publique qui s'imposent sur les zones concernées en renvoyant vers les prescriptions afférentes.

Par ailleurs la représentation graphique choisie pour le plan des servitudes d'utilité publique ne permet pas d'identifier correctement les parcelles grevées par cette servitude.



Extraits du plan des servitudes d'utilité publique et du plan de zonage du PLU (1/8500°)

Néanmoins il est possible d'identifier que les zones UD1, AU0 et UD3e sont impactées. La délimitation de ces zones mériterait d'être réexaminée à la lumière du croisement entre les servitudes et le projet urbain de la commune.

La MRAe recommande d'analyser la délimitation des zones UD3e, UD1 et AU0 au regard des parcelles grevées par la servitude d'utilité publique de type I3 pour le transport de matière dangereuse et de proposer un zonage cohérent avec l'enjeu identifié.

¹⁰ De telles canalisations peuvent présenter des dangers pour le voisinage et se traduisent de part et d'autre par trois distances de 15, 20 et 30 mètres qui correspondent respectivement aux effets létaux significatifs, aux premiers effets létaux et aux effets irréversibles.

V.3. Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

Le rapport de présentation identifie (page 72) quatre mares figurant à l'inventaire départemental sans pour autant en préciser les enjeux, leur fonction au sein de la trame verte et bleue communale ou leur prise en compte dans le règlement du PLU. L'échelle de la carte fournie ne permet pas de les localiser précisément par rapport au projet de PLU de la commune alors qu'au moins une mare semble être située à proximité voire dans le tissu urbain.

La MRAe recommande de localiser les mares identifiées à l'inventaire départemental, de préciser les enjeux liés à leur présence, d'analyser et de conclure sur les incidences du PLU.

Concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nn (dénommé parfois à tort Nm dans le rapport de présentation) et le projet d'extension du bâtiment d'accueil, l'évaluation des incidences sur Natura 2000 identifie une augmentation de la fréquentation touristique et conclut qu'elle restera limitée. L'absence d'effets sur Natura 2000 en matière de fréquentation touristique et de pression sur les milieux naturels environnants induites n'est pas démontrée.

La MRAe recommande d'estimer la fréquentation touristique de la base nautique et son augmentation induite par le projet d'extension du bâtiment d'accueil afin de démontrer l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000.

La commune est directement concernée par la présence d'une zone spéciale de conservation (ZPS) " le Salagou " abritant notamment l'aigle de Bonelli, le blongios nain, l'outarde canepetière et le busard cendré. Elle est également concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I (ZNIEFF) " embouchure du Salagou ", " ruffes du Salagou ", " vallon du Lignou ", une ZNIEFF de type II " bassin du Salagou ". Le PLU rappelle les éléments du document d'objectif (DOCOB) du site Natura 2000 « Le Salagou » qui mentionne en particulier les activités humaines comme représentant une menace pour les espèces et les habitats. L'évaluation environnementale (page 138) conclut que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées et en dehors du site Natura 2000. La MRAe relève que cette affirmation est en contradiction avec le projet de zonage

- de la zone Nh, qui empiète sur le site Natura 2000, et autorise la construction d'une ou deux maisons,
- de la zone Nn, qui permet l'extension du bâtiment d'accueil de la base nautique au sein du site Natura 2000.

Concernant le STECAL Nh, le rapport de présentation mentionne (page 132) que " deux dernières maisons sont à intercaler pour structurer paysagèrement l'écart ". Cependant cette zone présente des enjeux forts identifiés dans l'évaluation environnementale qui amène à questionner le choix de l'urbanisation de ce secteur. La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) mais par l'atlas des zones inondables (AZI). La zone Nh est en partie identifiée dans cet atlas dans le lit majeur de la Murette, donc inondable. De plus, l'aptitude des sols pour l'assainissement non collectif est jugée (page 26 du rapport de présentation) comme " médiocre " dans cette zone. Par ailleurs l'analyse paysagère indique que cette frange urbaine est " brouillée par des constructions isolées implantées dans le lit majeur de la Murette ", que cette dynamique doit être stoppée et que les constructions actuelles sont " en rupture avec les modes d'implantations traditionnelles et les caractéristiques locales, consommant de l'espace et banalisant les paysages " voire produisent un " paysage dissonant ".

La MRAe recommande de réexaminer le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone Nh au vu des enjeux identifiés pour ce secteur.

À propos des protections liées aux éléments de la trame verte et bleue, le PLU a zoné dans le règlement graphique des « limites végétales à créer », des « boisements à conserver » et des « jardins à conserver »¹¹. Ces éléments permettant de garantir une protection de la trame verte et bleue et de valoriser les paysages sont traduits dans le règlement du PLU. Cependant, en site classé, les abattages d'arbres nécessitent une autorisation spéciale ministérielle de travaux. Cette autorisation est également mentionnée dans le DOCOB du site Nature 2000 « Le Salagou ». En cohérence avec les règles de gestion du site classé et du site Natura 2000, le règlement du PLU devrait rappeler la nécessité d'obtenir une autorisation ministérielle préalable à l'abattage d'arbre.

La MRAe recommande que la rédaction du règlement du PLU soit cohérente avec les règles de gestion applicables aux sites classés et Natura 2000 en mentionnant la nécessité d'autorisation ministérielle pour l'abattage d'arbre.

V.4. Prise en compte du paysage

Les liens privilégiés de la commune avec le lac ont été renforcés par l'inscription du territoire du Salagou et de Mourèze à l'inventaire national des sites classés et l'obtention possible du label «Grand Site de France» pour ce même territoire, géré par le syndicat mixte de gestion du Salagou.

Concernant la base nautique (zone Nn), située en site classé, le PADD prévoit d'améliorer et organiser l'offre de stationnement touristique, afin qu'elle ne porte pas atteinte au site. Cet équipement est identifié dans l'opération Grand Site (OGS) comme un espace de convivialité à retravailler pour son intégration paysagère. Toutefois le projet de PLU ne définit pas les modalités de cette intégration. Une orientation d'aménagement et de programmation permettrait de définir les actions ou les opérations visant à mettre en valeur le paysage de part et d'autre de la voirie, stationnements compris.

La MRAe recommande de réaliser une OAP permettant de définir les actions ou les opérations visant à mettre en valeur le paysage du secteur Nn.

Le règlement graphique du PLU prévoit de traiter les franges paysagères sous forme de limite végétale à créer¹² et qu'elles soient inconstructibles. Il impose selon les situations l'utilisation de gammes variées de plantations de hautes tiges, arbres, arbustes et autres strates de végétaux. Le PLU pourrait utilement recommander l'utilisation d'essences locales, adaptées au sol et caractéristiques des milieux qui soient en accord avec l'environnement du site et du grand paysage.

La MRAe recommande que le PLU identifie une palette d'essences végétales adaptées à l'environnement du site et du grand paysage du Salagou afin de guider les pétitionnaires dans leur obligation de créer des limites végétales.

S'agissant des campings, le PLU prévoit de les zoner en Nc et d'y admettre « le camping, le caravaning, ainsi que les maisons d'habitations légères démontables ou transportables, de type cabanes, chalets, mobile homes ». La MRAe rappelle que la création de camping est interdite dans les sites classés et que ceux préexistants au classement doivent conserver un aspect le plus naturel possible. Or, le PADD affiche l'objectif (paragraphe II.3.) : « Participer à renforcer l'attractivité touristique du Grand Site », que l'offre d'hébergement touristique « reste à développer, en raison du caractère touristique de la commune et des besoins qui s'expriment à l'échelle du Grand Site en la matière », et que « les constructions nouvelles ne pourront être admises que si elles répondent à de fortes exigences paysagères et architecturales, permettant une bonne insertion dans le site classé ». Il convient alors de veiller à ce que le nombre d'habitations légères de loisirs et de mobiles-homes soit strictement limité. Une disposition fixant le nombre maximum d'emplacements admis dans le respect des objectifs de préservation du site classé apparaît souhaitable.

La MRAe recommande de ne permettre ni l'extension, ni l'accueil d'habitat léger de loisir sur les campings existants.

¹¹ En application respectivement des articles L151-18, L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme.

¹² En application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du plan de gestion du site classé a été élaborée une charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages et un guide de recommandations¹³ pour l'ensemble du site classé et des sites inscrits. Si le PLU s'appuie sur ce document dans l'état initial de l'environnement, il pourrait utilement annexer la charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages et son guide de recommandations au PLU ; le règlement pourrait engager les pétitionnaires à le consulter avant d'envisager des travaux et à consulter l'architecte conseil afin de mettre en œuvre ces recommandations.

La MRAe recommande d'annexer la charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages et son guide de recommandations au PLU et d'inviter les pétitionnaires à consulter ces documents ainsi que l'architecte conseil pour tous travaux .

V.5. Prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau

Concernant les périmètres de protection de plusieurs captages, la MRAe relève qu'ils sont reportés dans la liste et le plan des servitudes d'utilité publique. Toutefois, il convient d'annexer au PLU les documents administratifs des déclarations d'utilité publique (DUP) et de compléter le plan avec les noms des captages sur chaque périmètre afin d'assurer une information complète pour le public.

La MRAe recommande d'annexer au PLU les documents des DUP et de compléter le plan des servitudes d'utilité publique avec les noms des captages sur chaque périmètre.

Concernant l'adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources en eau potable, la note de synthèse du cabinet ENTECH de 2015 jointe au dossier indique que pour répondre aux besoins futurs, la production totale des ressources en 2030 devra être de 65 280 m³. Dans le dossier de DUP, la production est estimée à 54 500 m³ pour cet horizon¹⁴. Afin de permettre d'atteindre ces débits, les dossiers de révision de DUP ont été déposés pour la source de la Selve de Font Majol et le Forage de Garajou. Ces dossiers vont faire l'objet d'enquêtes publiques. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doit être conditionnée aux possibilités effectives d'alimentation en eau potable en mentionnant cette condition dans le PADD et le règlement.

La MRAe recommande que le développement de l'urbanisation soit conditionné à l'obtention des autorisations pour satisfaire les besoins en eau potable des populations et que cette exigence soit mentionnée dans le PADD et dans le règlement du PLU.

Concernant le forage de Garajou, le rapport de présentation (page 26) indique qu'il « dépasse régulièrement la norme vis-à-vis de l'arsenic en période de pointe (estivale). L'effet dilution par les eaux des sources permet de conserver cette ressource ». Compte tenu de la présence d'arsenic, la mise en place d'un traitement, objet d'une autorisation en cours, a été jugé nécessaire.

La MRAe recommande que le développement de l'urbanisation soit conditionné à l'avancée du dossier d'autorisation de traitement en mentionnant cette condition dans le PADD et le règlement.

¹³ La charte paysagère et architecturale du Salagou a été réalisée par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Hérault (CAUE 34).

¹⁴ Pour cela, il est nécessaire que les débits à retenir pour l'autorisation des captages soient de 155 m³/j en moyenne et 260 m³/j en pointe.