



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local de l'urbanisme (PLU) de Castries (34) pour le projet
d'aménagement urbain « Le Village »**

**n°saisine 2017-5602
n°MRAe 2018AO01**

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 10 octobre 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 la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Castries, commune située dans le département de l'Hérault, pour le projet d'aménagement urbain « Le Village ».

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 21 décembre 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis en collégialité réduite : Bernard Abrial et Magali Gerino qui attestent qu'ils n'ont 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 17 octobre 2017.

Synthèse de l'avis

Afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement « le Village » la commune de Castries a engagé une déclaration de projet visant à emporter la mise en compatibilité de son plan local de l'urbanisme (PLU). Cette évolution du document d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale.

Bien que le volet biodiversité et milieux naturels ait été développé de manière satisfaisante pour ce type de projet, l'évaluation environnementale n'a pas été conduite à son terme : un certain nombre de thématiques n'ont pas été abordées ou l'ont été de manière insuffisante. De plus, formellement, le dossier ne répond pas aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. La MRAe recommande que l'évaluation environnementale de cette déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local de l'urbanisme (PLU) aborde de manière plus aboutie l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau, les mobilités actives et douces, les nuisances sonores, le périmètre de protection du monument historique du pont sur la Cadoule et la qualité paysagère du projet en entrée de ville.

Le projet "le Village" dit également « Anglade » à Castries est soumis à étude d'impact. La MRAe recommande que cette étude d'impact vienne préciser les mesures attendues.

L'étude naturaliste identifie un impact résiduel sur l'habitat du seps strié, avec seulement cette espèce patrimoniale évaluée vulnérable. Cependant, l'étude prévoit des mesures compensatoires dont la MRAe recommande la définition précise et l'intégration dans l'étude d'impact du projet. Ces mesures pourront être imposées au maître d'ouvrage dans les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

De plus, la MRAe recommande d'indiquer les mesures qui seront mises en œuvre pour respecter l'ensemble des prescriptions relatives à la servitude d'utilité publique liée au forage Candinières Est et Ouest, en phase de travaux comme en phase d'exploitation.

Concernant la prise en compte du risque inondation, elle recommande de présenter à une échelle adaptée une carte qui confronte les aménagements du projet et ses usages associés au zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondation et de préciser les modalités d'un dispositif d'annonces de crues pour les aménagements proposés en zone inondable.

Enfin, la MRAe recommande de démontrer la faisabilité du projet quant à l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau.

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

Avis détaillé

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

Par décision du 26 juin 2017 (n°2017-5169) de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Castries pour le projet d'aménagement urbain « Le Village » a été soumise à évaluation environnementale.

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 10 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.

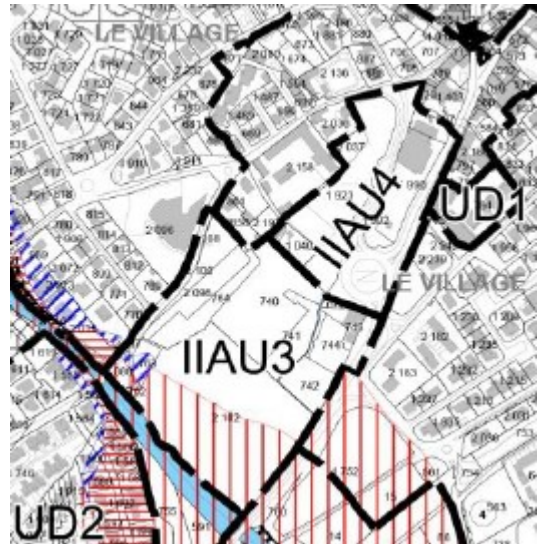
En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne 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 de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Castries

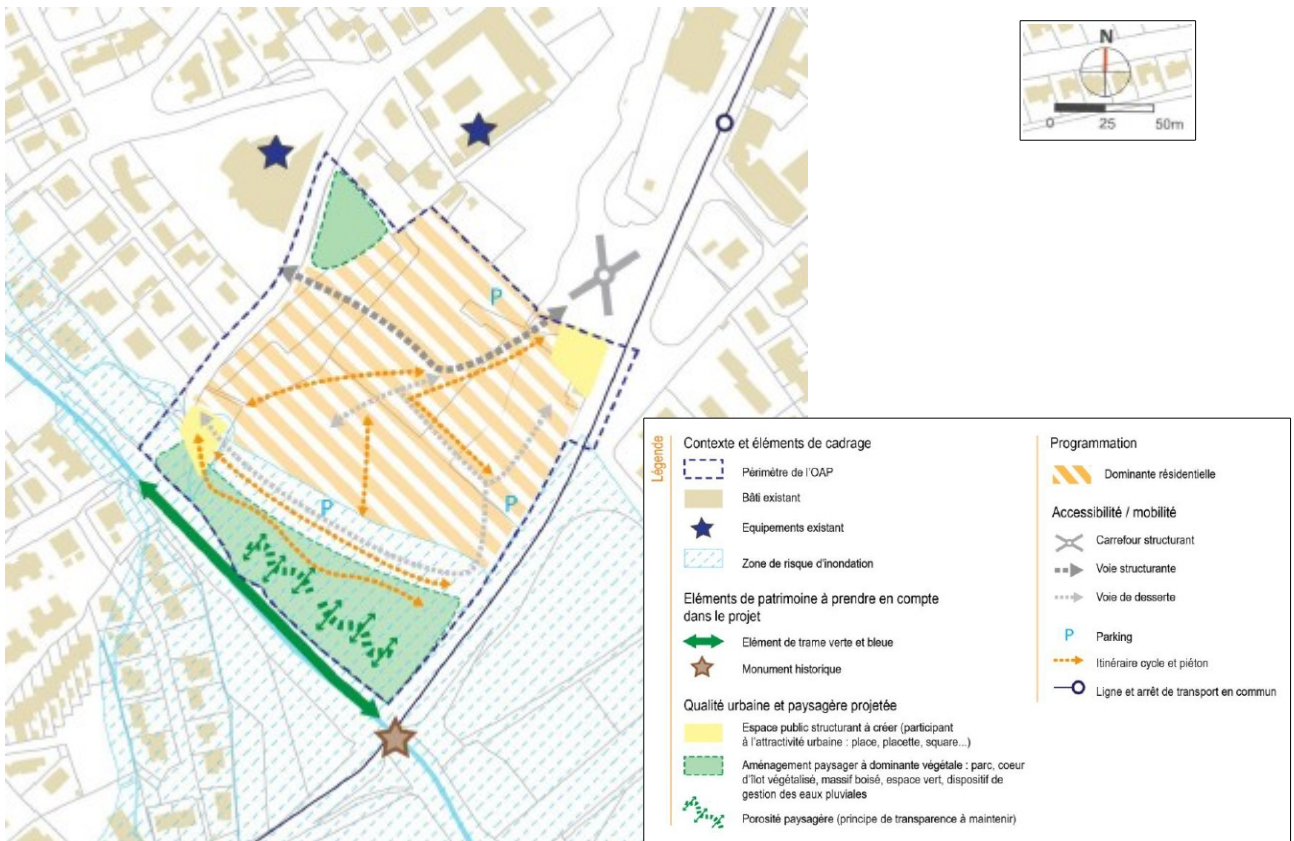
La Commune de Castries (2 400 hectares et 6 017 habitants, INSEE 2014), fait partie de Montpellier Méditerranée Métropole (3M) et se situe à proximité de la ville-centre, bénéficiant de l'attractivité du territoire et sa situation lui confère un cadre vie attrayant. Cette position géographique avantageuse participe au dynamisme de Castries. Plusieurs infrastructures sont présentes à proximité de la commune : autoroute A9, RD613, liaison intercantonale d'évitement nord (LIEN), voie ferrée, etc. et concourent à son développement mais également à une pression anthropique forte sur les milieux naturels.. Au regard de ces éléments, le programme local de l'habitat (PLH) de Montpellier Méditerranée Métropole a fixé pour la commune un objectif de 480 logements à produire entre 2013 et 2018 afin de participer à un accueil de population soutenu sur le territoire métropolitain.

Le site du projet classé en zone IIAU3 au PLU actuel est réglementé de manière à ce que soit interdite « toute construction réalisée hors d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur IIAU3 et incompatible avec l'orientation particulière d'aménagement figurant au dossier du PLU ». Or la zone IIAU3 comporte un sous-secteur IIAU3a situé au nord du projet, qui, pour des raisons de phasage de l'opération d'aménagement, a été exclue du projet actuel. Par conséquent, les emprises du site du projet et le sous-secteur IIAU3a doivent être dissociées respectivement en zonage IIAU3 et IIAU4. La MRAe relève que cette redéfinition des zonages au PLU nécessite de reprendre la rédaction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du règlement écrit et graphique. Par ailleurs, le secteur du projet est couvert par le plan de prévention des risques inondation du bassin versant nord de l'étang de l'Or approuvé le 18 mars 2004.



Extrait du règlement graphique avant et après modification

Le projet présenté qui a conduit à mettre le PLU en compatibilité par voie de déclaration de projet prévoit l'accueil de 800 habitants supplémentaires et la réalisation de 350 logements dont un tiers de logements locatifs sociaux, la construction d'une résidence senior, d'une crèche et de locaux commerciaux ou de services. Le projet se situe en entrée de ville ouest de Castries et conduira à l'artificialisation de 4,5 hectares.



Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

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 au travers de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Castries pour le projet d'aménagement urbain « Le Village » sont :

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins générés par le projet ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la prise en compte du périmètre de protection éloigné du forage Candinières Est et Ouest.

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

Formellement, le dossier ne répond pas aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. En particulier, le résumé non technique et l'évolution de l'état initial de l'environnement ne concernent que le volet biodiversité et milieux naturels et aurait dû couvrir l'ensemble des thématiques environnementales. Par ailleurs, la justification des choix retenus est absente du dossier.

La MRAe recommande de produire une évaluation environnementale qui réponde au formalisme attendu par l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Les différentes pièces du dossier transmises à la fois pour l'examen au cas par cas ou pour avis à la MRAe dénomment variablement le projet « le Village » ou « Anglade » ce qui peut nuire à la bonne compréhension du public lors des évolutions successives du projet notamment si plusieurs enquêtes publiques devaient avoir lieu notamment au titre de la déclaration de projet ou de la loi sur l'eau.

La MRAe recommande de stabiliser la dénomination du projet pour assurer une transparence de celui-ci à travers les différentes procédures et aux yeux du public.

Le dossier présente une évaluation environnementale inégale. Certes développée de manière satisfaisante sur le volet biodiversité et milieux naturels, elle se révèle insuffisante voire absente sur les autres thématiques comme l'adéquation entre les besoins générés par le projet et la ressource en eau. L'évaluation environnementale ne permet donc pas de conclure valablement sur les incidences du projet sur des thématiques environnementales autres que la biodiversité et les milieux naturels. Elle aurait dû s'interroger en particulier sur les points ci-après :

a. La compatibilité de la déclaration de projet avec le plan de déplacement urbain (PDU) de Montpellier Méditerranée Métropole a été abordée sans pour autant remettre en perspective les propositions en matière de mobilités douces et actives dans un réseau à plus grande échelle de cheminements piétons, de pistes cyclables, de voies vertes,... existantes ou projetées par les collectivités afin d'en évaluer la pertinence.

La RD610 est identifiée dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole comme une voie de niveau 3 ce qui signifie qu'une bande de 100 mètres doit être conservée entre les bâtis et la voirie. Le dossier déclare que le projet intègre cette disposition du SCoT mais aucune carte accompagnée d'une échelle graphique permet de vérifier cette assertion. De plus cette disposition du SCoT n'est pas reprise dans le règlement écrit du PLU.

b. Le site de projet, objet de la déclaration de projet, est grévé d'une servitude liée à la protection du monument historique du pont sur la Cadoule. Le rapport identifie cet élément sans pour autant en évaluer les impacts. De plus, le secteur est situé à l'entrée de la ville de Castries. Cette entrée de ville est considérée actuellement comme « très routière et peu qualitative ». Le projet propose de marquer ce lieu en proposant une image plus urbaine. Une perspective d'ambiance représentée d'un point de vue pertinent permettrait utilement de représenter les qualités énoncées. En matière de qualité paysagère des sites en entrée de ville, le SCoT prescrit la définition de dispositions. Le dossier devrait énoncer ces dispositions et en proposer la traduction réglementaire dans le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

La MRAe recommande d'évaluer les impacts du projet sur la ressource en eau, les mobilités douces et actives, les nuisances sonores, le périmètre de protection du monument historique du pont sur la Cadoule et la qualité paysagère de l'entrée de ville car ils représentent un enjeu pour la zone concernée.

La MRAe recommande que l'étude d'impact du projet précise les mesures prises pour éviter, réduire, compenser.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme

V.1 Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Le site présente une mosaïque de milieux favorables localement à la biodiversité. L'étude naturaliste a permis d'identifier les enjeux de manière satisfaisante pour ce type de projet. Elle identifie un impact résiduel sur l'habitat du seps strié, dont seulement cette espèce identifiée comme vulnérable relève d'une demande de dérogation à la stricte protection de l'espèce. L'étude prévoit des mesures compensatoires telles que la création d'un habitat favorable au seps strié, le renforcement de la végétation le long de la Cadoule, l'entretien du terrain communal situé de l'autre côté de la rive de la Cadoule pour le rendre favorable à la biodiversité afin de compenser la destruction de cet habitat et qui nécessitent d'être précisées.

La MRAe recommande de définir précisément la nature, la localisation et les modalités de mise en œuvre et de suivi de mesures compensatoires pour la destruction de l'habitat du seps strié. De plus, la MRAe recommande d'intégrer dans l'étude d'impact du projet ces mesures comme un engagement opérationnel du maître d'ouvrage pouvant être repris dans les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Le site présente une masse boisée au nord de la zone de projet composé principalement d'érables de Montpellier et de chênes verts intéressants avec des gabarits importants. Une autre masse boisée, plus dense, est présente au sud-ouest et constitue la ripisylve de la Cadoule. Ces boisements sont en partie préservés dans le projet afin de faire perdurer "l'ambiance végétale" pré-existante au projet. Ces boisements contribuent à l'épanouissement de la biodiversité et à la qualité paysagère du site. Cependant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne semble pas refléter en terme de surfaces conservées ce qui est représenté dans les divers plans de masses fournis.

La MRAe recommande de réaliser un état des lieux précis sur les individus (chênes et érables principalement) qui seront conservés, détruits ou plantés sur le site du projet et si nécessaire de modifier l'OAP en conséquence.

V.2 Prise en compte de l'adéquation entre les besoins générés par le projet et les ressources en eau

La commune est alimentée par le syndicat mixte Garrigues Campagne (SMGC). Le projet prévoit l'accueil de 800 habitants et va générer de nouveaux besoins d'eau. Dans la mesure où aucune information n'est donnée dans le dossier sur l'alimentation en eau potable, l'adéquation entre le besoin et la ressource en eau n'est pas démontrée. Les incidences sur l'environnement sont donc potentiellement fortes.

La MRAe recommande d'étudier l'adéquation entre le besoin et la ressource nécessaire à l'opération pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.

V.3 Prise en compte du risque inondation

Les abords de la Cadoule sont inondables et ont été identifiés dans le plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 18 mars 2004 en zone inondable naturelle rouge « R » qui interdit toutes constructions. Le projet prévoit que les zones bâties soient situées en dehors de l'enveloppe inconstructible du PPRi. Même si l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) affiche une superposition de l'enveloppe inondable du PPRi aux grandes lignes du projet, le dossier ne présente pas de carte à une échelle adaptée confrontant le zonage réglementaire aux aménagements et aux usages prévus. En effet, au-delà du respect réglementaire imposé par cette servitude, le danger sur les personnes et les biens que représente l'inondabilité de la zone par les stationnements et les espaces publics qui y sont prévus, doivent être bien appréhendés par le public.

La MRAe recommande que le dossier présente à une échelle adaptée une carte qui confronte les aménagements du projet et les usages associés au zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondation.

Par ailleurs, le règlement du PPRi concernant la zone inondable naturelle rouge « R » admet « les parcs de stationnement de véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues ». Même si le règlement modifié renvoie pour la zone IIAU vers les prescriptions afférentes au PPRi, l'évaluation environnementale n'en fait pas mention et ne donne pas le détail du dispositif d'annonces de crues.

La MRAe recommande que l'évaluation environnementale donne des éléments concrets sur le fonctionnement d'un dispositif d'annonces de crues.

V.4 Prise en compte du périmètre de protection éloigné du forage Candinières Est et Ouest

Le secteur à aménager est localisé dans le périmètre de protection éloigné du forage des Candinières Est et Ouest constituant une servitude d'utilité publique (SUP) du type AS1. Le dossier mentionne que cette servitude ne « présente pas de contrainte si les travaux et l'ouvrage n'entraînent pas de pollution » sans pour autant indiquer les mesures permettant d'éviter ou de réduire ces pollutions dans le respect des prescriptions afférentes.

La MRAe recommande d'indiquer les mesures qui seront mises en œuvre permettant de respecter l'ensemble des prescriptions relatives à la servitude d'utilité publique liée au forage Candinières Est et Ouest, en phase de travaux comme en phase d'exploitation de l'ouvrage.