



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**n° saisine 2018-5981
n° MRAe 2018AO36**

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 5 février 2018 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 Saint-Chinian, commune située dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 3 mai 2018 formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

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 5 février 2018.

Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Chinian élabore son PLU qui fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal. Pour la MRAe, la démarche environnementale n'est pas aboutie, ce qui conduit à une consommation d'espaces et des ouvertures à l'urbanisation insuffisamment justifiées au regard du contexte démographique et des sensibilités environnementales.

Le projet de la commune fait l'hypothèse d'un taux moyen de croissance démographique soutenue pour la période 2012-2025 qui n'est pas en continuité des tendances passées et actuelles. La MRAe recommande à ce titre de réviser les choix faits par la commune et de les justifier.

Elle observe de nombreuses incohérences sur les données démographiques, logement et consommation d'espace entre les pièces du PLU. À ce titre, elle rappelle que le choix argumenté d'un objectif démographique et de modération de consommation de l'espace, affiché de manière cohérente est un préalable au dimensionnement du projet urbain, des réseaux et des équipements. De plus, l'analyse sur la mobilisation des logements vacants et du potentiel de densification est insuffisante et la MRAe recommande à ce titre qu'elle soit menée à son terme.

Concernant la biodiversité et les continuités écologiques, la MRAe recommande de compléter le diagnostic par l'identification des boisements, haies, murets, ripisylves et petits cours d'eau afin de traduire leur préservation dans le PLU, de même que la conservation des trames vertes et bleues, notamment sur les secteurs de « Pujols-bas » et « Le Baraille ».

Au vue des enjeux sur du hameau de Castelbouze et de l'insuffisance de l'étude naturaliste sur ce secteur, la MRAe recommande de réexaminer le choix de poursuivre l'urbanisation de ce hameau .

S'agissant des risques, la MRAe recommande de mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec les recommandations du plan de prévention des risques de mouvement de terrain et de l'étude du CETE Méditerranée.

Formellement, le résumé non technique n'est pas assez visible et illustré. Il ne restitue pas suffisamment la démarche d'évaluation environnementale et fait l'objet d'une recommandation de la MRAe en vue d'améliorer sa qualité.

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 5 février 2018, 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Chinian fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence de Natura 2000 sur le territoire communal.

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 de Saint-Chinian est située à l'ouest du département de l'Hérault, à 31 km au nord-ouest de Béziers et à 36 km au nord de Narbonne. D'une superficie de 2 330 hectares, elle compte 1 806 habitants (INSEE, 2014) et s'inscrit à l'avant-scène des Monts du Caroux et de l'Espinouse.

La commune fait partie de la communauté de communes Sud Hérault (17 communes) qui dénombre 17 515 habitants (INSEE, 2014). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 27 juin 2013 et complété le 11 octobre 2013 qui réunit 87 communes. Saint-Chinian est une centralité urbaine pour ce SCoT.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) prescrit par délibération du 10 juin 2014 prévoit d'atteindre 2 220 habitants à l'horizon 2025 en faisant le choix d'une croissance démographique annuelle moyenne de 1,8 %. Cet objectif correspond à un besoin de production de 65 logements en réinvestissement urbain¹ et 155 logements en extension.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 15,76 hectares.

Les orientations du PADD visent à préserver les richesses environnementales et valoriser le paysage, à redynamiser le centre ancien et améliorer le cadre de vie, à organiser un développement urbain raisonné et durable, à améliorer les déplacements et diversifier les mobilités, et à renforcer l'attractivité agricole, touristique et économique du territoire.

Ces orientations sont traduites graphiquement dans la carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ci-après.

La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation² et mouvement de terrain³.

Le territoire communal présente une très grande richesse écologique attestée par la présence d'un site Natura 2000, zone de protection spéciale « Minervois », d'une zone naturelle d'intérêt

¹ Phénomène d'évolution de la ville qui prévoit l'utilisation des parcelles libres, la division parcellaire, la démolition/reconstruction, le changement de destination, la réutilisation du patrimoine,...

² Approuvé le 10 août 2008.

³ Approuvé le 3 août 2005.

écologique, faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF) : « Maquis de St-Chinian » et de trois ZNIEFF de type 2 : « Haut Minervois », « Montagne noire centrale » et « Vignes du Minervois », les plans nationaux d'action (PNA) Aigle de Bonelli, Aigle royal, Lézard ocellé et Loutre d'Europe. La qualité agronomique du territoire a été reconnue par les appellations d'origines protégées (AOP) Languedoc, Pélardon et Saint-Chinian.

La commune appartient à un territoire à haute valeur environnementale et agricole. Cette commune est traversée en son centre par le cours d'eau le Vernazobre dont la ripisylve comporte des habitats remarquables.

LEGENDE :

-  Limites d'urbanisation
-  Secteur de reconquête urbaine
-  Maintien et renforcement de la vocation commerciale
-  Renforcer le caractère résidentiel de la zone
-  Secteur de densification de l'habitat et d'inter connexion des quartiers
-  Secteur de développement futur
-  Pôle de commerces et d'artisanat à développer

St-Pons-de-Thomières

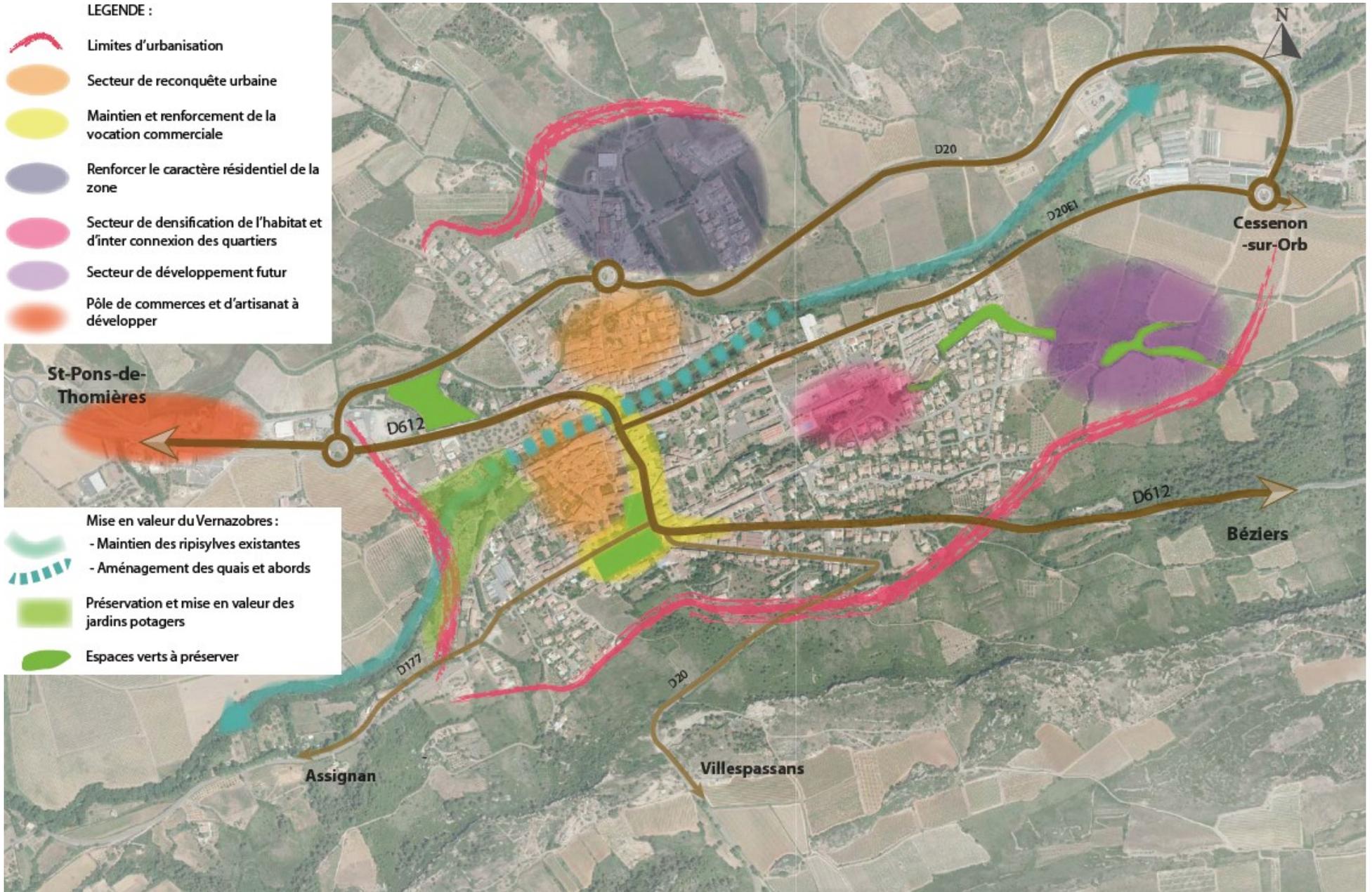
- Mise en valeur du Vernazobres :
-  - Maintien des ripisylves existantes
 -  - Aménagement des quais et abords
 -  Préservation et mise en valeur des jardins potagers
 -  Espaces verts à préserver

Assignan

Villespassans

Cessenon-sur-Orb

Béziers



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 de Saint-Chinian, sont :

- la modération de la consommation d'espace au regard de l'évolution démographique envisagée ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- les risques naturels ;
- la qualité de la ressource en eau ;
- la qualité paysagère du territoire ;

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

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

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.

Le résumé non technique n'est pas indiqué au sommaire et se trouve en fin de la partie 5⁴. De fait, il est difficile à identifier et manque de visibilité pour le public. Ce document essentiel pour faciliter la bonne compréhension du projet de PLU par un public non spécialiste manque d'illustrations. Il peut utilement être complété par des cartes de synthèse à un format adapté, graphiques, croquis, schémas,... et notamment, une carte superposant le périmètre Natura 2000, ceux des ZNIEFF, et le projet de zonage de PLU. Ce document devra être complété par la présentation des grandes lignes du projet, des étapes de la démarche itérative et par un tableau de synthèse rappelant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation et en indiquant les incidences résiduelles après mise en place de ces mesures.

Par ailleurs, le dossier est à approfondir sur un certain nombre de points qui seront développés dans le présent avis. En exemple, une carte représentant le réseau hydrographique détaillé est attendu dans le rapport de présentation. D'une manière générale, les petits cours d'eau et les ripisylves associés ne sont pas suffisamment renseignés dans ce rapport pour permettre une évaluation de l'état initial.

La MRAe recommande pour le résumé non technique:

- **de l'enrichir d'illustrations qui permettent à un public non averti de comprendre le projet, notamment une carte croisant les périmètres classés avec le zonage proposé ;**
- **de lui donner de la visibilité,**
- **d'y inclure un tableau exposant de façon synthétique et exhaustive les incidences du PLU par enjeu environnemental, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que les incidences résiduelles afin que les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale puissent être appréciés de façon claire et pédagogique.**

⁴ « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » pages 275 et suivantes.

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées

Les indicateurs de suivi du PLU sont présentés à la fin du rapport de présentation⁵ et au sein du résumé technique. Le dossier ne précise pas si un relevé de mesures de chaque indicateur est prévu dès l'approbation du PLU en vue de définir un état initial de la connaissance environnementale sur la commune. La constitution de cet état initial doit intervenir dès l'approbation du PLU et permettre de réaliser un bilan de qualité et d'en mesurer l'achèvement et l'efficacité.

Pour chacun des indicateurs, il n'est pas précisé d'unité de mesure ainsi que la source des données ou le mode d'acquisition. Il convient donc de caractériser finement ces indicateurs et de prévoir l'acquisition de données mesurables de façon pérenne et accessibles à la collectivité par des moyens peu coûteux.

La MRAe observe que les indicateurs présentés dans le résumé non technique et le rapport de présentation ne sont pas identiques. Il convient d'harmoniser la liste des indicateurs dans les différentes pièces du PLU.

La MRAe recommande de définir un état initial des connaissances dès l'approbation du PLU pour en assurer le suivi futur, et :

- **de caractériser finement les indicateurs (unités, mode d'acquisition, source des données,...),**
- **d'harmoniser la liste des indicateurs entre le rapport de présentation et le résumé non technique.**

IV.3. Articulation du plan avec d'autres plans et documents d'ordre supérieur

Le projet de SCoT fait référence au schéma régional climat air énergie du Languedoc-Roussillon (SRCAE-LR)⁶. 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.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et modération de la consommation des espaces

La population communale était de 1808 habitants en 2006 et de 1806 habitants en 2014⁷. Le rapport de présentation fait donc état d'une population stable pendant cette période. Il indique par ailleurs que 9 hectares ont été consommés sur les dix dernières années (sans préciser la période exacte concernée) par la production de 200 logements. Par ailleurs, le projet de PLU indique⁸ un taux de croissance démographique annuel moyen (TCAM) de 1,8 % sur la période 2012-2025 et « ambitionne une population qui pourrait avoisiner 2 200 habitants environ à l'horizon 2025 ». La MRAe s'interroge donc sur la méthode, la cohérence des données présentées et sur les moyens d'atteindre les objectifs affichés dans le PLU au regard des tendances passées. Les justifications présentées dans le rapport de présentation sont insuffisantes et ne permettent pas d'expliquer ces choix.

La MRAe recommande :

- **de choisir une période de référence pour l'application du PLU cohérente avec sa date d'approbation et son échéance,**
- **de réviser les objectifs démographiques au regard des tendances passées et récentes,**
- **de justifier les choix qui seront faits en conséquence.**

Les pièces du PLU comportent un certain nombre d'incohérences qui empêchent une bonne compréhension du projet de la commune. Par exemple, les objectifs de production de logements sont différents entre le PADD et le rapport de présentation. Le PADD prévoit⁹ 65 logements en

⁵ Page 283.

⁶ Voir notamment la page 57 de l'évaluation environnementale et la page 160 de l'état initial de l'environnement.

⁷ Source INSEE.

⁸ Page 224 du rapport de présentation.

⁹ Page 18 du PADD : « Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

renouvellement urbain et 155 logements en extension alors que les objectifs chiffrés au regard des dynamiques démographiques prévoient¹⁰ la production de 103 logements en réinvestissement urbain et 277 logements en extension urbaine pour un total de 380 logements.

De la même manière, le PADD mentionne¹¹ un objectif d'urbanisation « proche de 12 ha d'espaces périurbains pour la période 2018-2025 » alors que le bilan¹² des surfaces prévues à l'urbanisation fait état de 15,76 hectares.

De plus le PADD indique que 9 hectares ont été consommés sur les dix dernières années et prévoit l'urbanisation de 12 hectares à l'horizon du PLU. Il précise que pour « modérer la consommation d'espace, le PLU fait le choix d'une densité moyenne plus soutenue que sur les dix dernières années ». Cependant le PLU ne fournit pas l'analyse des densités actuelles et ne les compare pas avec les densités projetées. En cela, il ne permet pas de démontrer une réelle volonté de modérer la consommation des espaces naturels et agricoles, en contradiction avec les ambitions affichées dans le PADD.

Enfin, la commune prévoit d'accueillir 380 habitants et la production de 380 logements. Bien qu'une population vieillissante génère une modification des demandes en logements, ce ratio de 1 logement par habitant nouveau apparaît très élevé et n'est pas justifié dans le rapport de présentation.

L'objectif démographique et de modération de consommation de l'espace doit être argumenté et cohérent pour dimensionner correctement le projet urbain, les réseaux et les équipements.

Par là-même, les incidences sur l'environnement pourraient avoir été sous-évaluées.

La MRAe recommande de mettre en cohérence les données des pièces constitutives du PLU notamment sur la démographie et la consommation d'espaces et de réévaluer les incidences potentielles du projet sur l'environnement.

Le rapport de présentation¹³ identifie 235 logements vacants en 2014. Pour atteindre ses objectifs de réinvestissement urbain, le PLU prévoit la mobilisation de 45 logements vacants¹⁴. Or, les logements vacants représentent un important potentiel¹⁵ de renouvellement urbain qui apparaît largement sous-exploité dans le projet. De plus, la tendance observée depuis 2007¹⁶ montre une évolution constante du nombre de logements vacants. Le gisement non mobilisé pousse la commune à prévoir la construction de nouveaux logements qui seront produits pour la majorité en extension de l'urbanisation existante, exerçant une pression excessive sur l'environnement. L'analyse de la mobilisation des logements n'a pas été menée à son terme.

De la même manière, s'agissant des capacités de densification, le projet prévoit un taux de réinvestissement des possibilités de densification de 20 % qui ne permet pas d'exploiter de manière optimale le gisement communal. Cela permettrait pourtant de réduire mécaniquement les besoins en extension de l'urbanisation.

La MRAe recommande :

- **de mener à son terme l'analyse de la mobilisation des logements vacants et des capacités de densification,**
- **de réévaluer en conséquence les besoins en logements supplémentaires,**
- **de réévaluer en conséquence la consommation des espaces en extension de l'urbanisation.**

¹⁰ Page 216 du rapport de présentation, partie 4 « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ».

¹¹ Page 18 du PADD.

¹² Page 216 du rapport de présentation.

¹³ Page 224 du rapport de présentation.

¹⁴ Page 88 du rapport de présentation : « Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis »

¹⁵ La page 24 du rapport de présentation indique que les logements vacants représentaient 16,8 % du parc en 2011.

¹⁶ Page 224 du rapport de présentation.

V.2. Biodiversité et continuités écologiques

L'étude de la trame verte et bleue¹⁷ communale identifie un enjeu de préservation des continuités écologiques existantes notamment pour les boisements de feuillus et de conifères, les espaces ouverts, les haies au sein des espaces agricoles ainsi que les ripisylves. Cependant l'identification d'éléments structurants pour les continuités écologiques locales telles que les haies, les murets ou les ripisylves, et petits cours d'eau est insuffisante et ces informations ne peuvent pas être localisés sur les cartes.

Par conséquent et par défaut d'identification, ces éléments ne peuvent pas être traduits dans le règlement graphique et écrit. Dans sa démarche de protection des réservoirs naturels et des corridors, le PLU pourrait avantageusement délimiter ces éléments pour des motifs d'ordre écologique¹⁸.

La MRAe recommande :

- **de compléter le diagnostic par l'identification des haies, des murets et des ripisylves, et de l'ensemble du réseau hydrographique incluant les petits cours d'eau**
- **de les représenter et de les localiser sur une carte,**
- **de proposer une traduction réglementaire appropriée de ces éléments.**

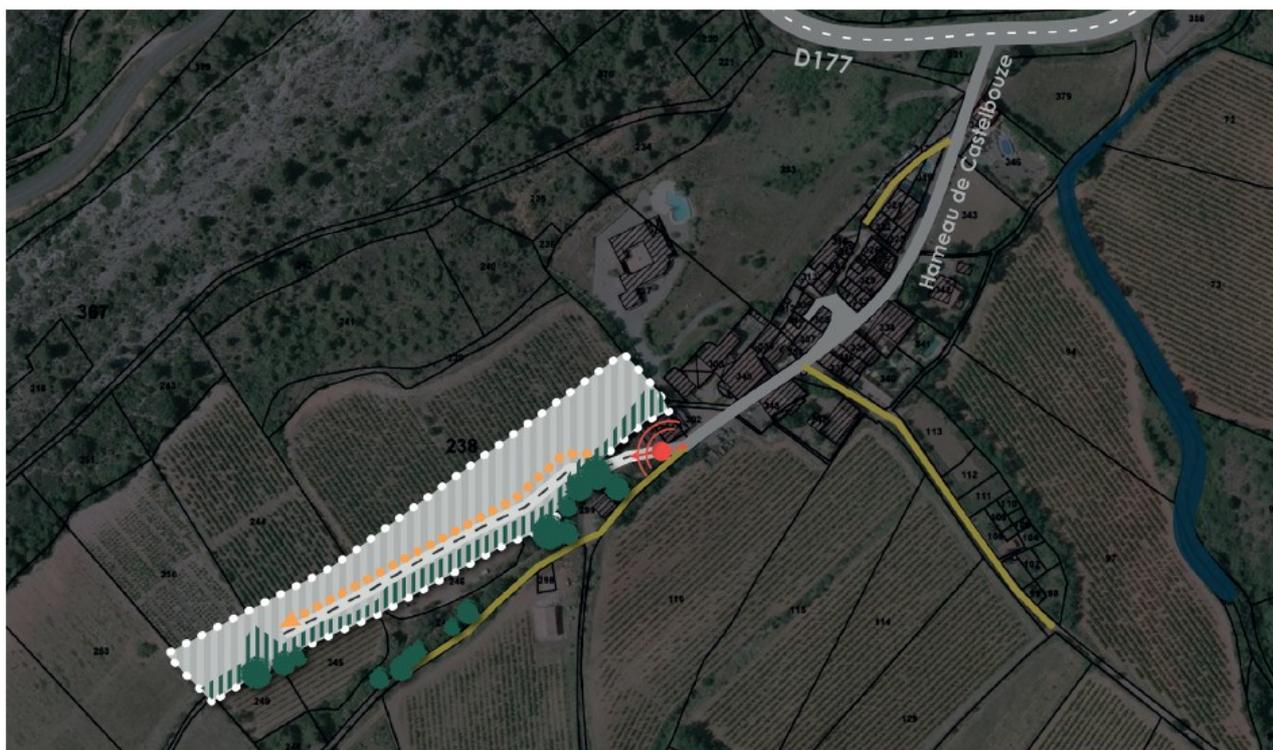
L'état initial de l'environnement ne mentionne pas le plan national d'action (PNA) en faveur de la Loutre d'Europe qui indique sa présence certaine dans le Vernazobre et le PNA en faveur de l'Aigle Royal. Il convient de compléter l'état initial de l'environnement par ces éléments et de prendre en compte ces espèces dans le projet de PLU. Notamment, le territoire communal présente de nombreux escarpements rocheux favorables à la présence de l'Aigle royal.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par les PNA Loutre d'Europe et Aigle Royal et d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur ces espèces.

¹⁷ Page 193 du rapport de présentation.

¹⁸ En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet envisage le développement de l'urbanisation du hameau de Castelbouze par extension de 0,88 hectares¹⁹. Il accueille actuellement 12 habitants.



LEGENDE

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | zone I-AUH et I-AUHc |  | carrefour à aménager |
|  | secteur d'urbanisation à dominante d'habitat |  | aménagement qualitatif d'entrée de quartier |
|  | espace de rétention |  | ruisseau |
|  | emplacement réservé |  | élément paysager à conserver |
|  | voirie principale |  | accompagnement végétal et paysager à réaliser |
|  | cheminement doux à créer | | |

Orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Castelbouze

Il s'agit d'une urbanisation en discontinuité avec l'enveloppe urbaine principale, longitudinale par rapport au cours d'eau et non compacte, ce qui est contraire aux objectifs du SCoT du Biterrois pour l'implantation de nouveaux secteurs d'habitats.

Le site comprend notamment la présence d'une ripisylve composée de frênes. Le projet prévoit²⁰ d'éviter ce boisement en prenant en compte une zone de franc-bord de 10 mètres de part et d'autre. De plus, le rapport indique qu'une « réflexion pourrait être menée afin de laisser une bande tampon suffisante autour de la ripisylve et éviter ainsi tout impact notable sur le milieu rivulaire et sa fonctionnalité ». Compte tenu des enjeux sur ce secteur, la zone de fonctionnalité du cours d'eau et de sa ripisylve doit être étudiée avec plus de précision avant d'envisager toute urbanisation sur ce secteur.

De plus, ce secteur se trouve au sein de la ZPS Natura 2000 « Minervois » dans laquelle les milieux sont favorables à l'installation de l'aigle de Bonelli et d'une ZNIEFF de type II « Vignes du Minervois » dans laquelle le lézard ocellé est présent. Le hameau se situe²¹ au sein d'un des principaux réservoirs de biodiversité de la commune qui représente un enjeu majeur pour les continuités écologiques. L'analyse naturaliste ne mentionne pas d'inventaire et d'étude dédiée sur ce secteur qui auraient permis d'identifier les espèces et les habitats présents. Sans cet éclairage,

¹⁹ Extensions envisagées 1AUH de 0,69 hectare en assainissement collectif et 1AUHa et de 0,19 hectare en assainissement non collectif.

²⁰ Page 270 du rapport de présentation.

²¹ Carte page 189 du rapport de présentation.

le rapport de présentation conclue que « le projet n'est pas jugé pertinent d'un point de vue écologique ».

Par ailleurs il est prévu que la zone 1AUHa autorise l'assainissement non collectif sans qu'il soit démontré que les sols soient aptes à recevoir les charges induites.

La MRAe relève que le dossier conclut lui-même de la non pertinence de développer le hameau d'un point de vue écologique.

La MRAe recommande d'éviter l'urbanisation du hameau de Castelbouze, compte tenu des enjeux environnementaux du secteur

Le projet prévoit l'urbanisation en extension de 9,5 hectares sur le secteur de Poujols-bas. Il présente²² une incidence potentielle sur un habitat d'intérêt communautaire²³ et son emprise s'étend sur les ripisylves et probablement le petit cours d'eau correspondant. Le dossier indique que le projet d'aménagement de cette zone devra intégrer et respecter la trame verte garantissant l'intégrité des boisements et de l'ensemble des ripisylves participant à la trame verte et bleue du village. Cette intention est reprise partiellement dans l'OAP mais est absente du plan de zonage qui n'en donne pas une traduction réglementaire.

La MRAe recommande de soustraire du projet de plan de zonage réglementaire du PLU les zones à urbaniser situées sur les boisements, le cours d'eau et sa ripisylve du secteur de Poujols-bas et sur leur espace de fonctionnalité et de les restituer en zones dont la vocation est compatible et cohérente avec leur caractère naturel.

Le projet prévoit le développement de la zone économique UE dite « Le Baraille » par une extension 1-AUE de 1,86 hectare à proximité de laquelle se trouve une station de ciste à gomme²⁴.



Zone 1AUE du Baraillé

Cet arbuste est considéré comme une espèce « quasi menacée » sur la Liste Rouge nationale de la flore et est considéré comme rare dans la région²⁵. La MRAe relève que cette station a été évitée.

²² Tableau page 249 du rapport de présentation.

²³ Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba.

²⁴ Cistus ladanifer.

Cependant cette zone d'activités économiques « Le Baraille » se situe dans l'un des principaux corridors écologiques de la commune. Très urbanisée, elle ne présente pas de continuités pour permettre le déplacement de la petite faune. Le projet ne prévoit pas de mesures pour répondre à cet enjeu.

La MRAe recommande d'étudier les possibilités de conservation ou restauration des continuités écologiques pour la zone projetée 1AUE et au sein de la zone UE « Le Baraille ».

D'autre part, il est envisagé que le hameau de Tudery accueille des activités touristiques²⁶ en ouvrant 2,75 hectares à l'urbanisation. Ce projet présente une incidence potentielle sur 2 habitats d'intérêt communautaire²⁷ et sur le lézard ocellé, espèce à enjeu fort. Le rapport indique²⁸ valablement que « le site de Tudery doit faire l'objet de prospections naturalistes complémentaires et que l'étude finale devra démontrer l'absence d'impact résiduel du projet sur les espèces protégées ». En l'attente des compléments, la commune prévoit de bloquer l'aménagement de cette zone. La MRAe note que des études sont en cours et viendront préciser les enjeux et les mesures appropriées.

V.3. Risques naturels

La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain (PPRMT)²⁹. Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé pour la construction d'un parc de stationnement au sud de la commune³⁰, offre la possibilité d'urbaniser la zone A0 ainsi que les zones UH sur le secteur des hameaux de Tudéry et de Moureire et envisage l'urbanisation sur la zone 0-AUT. Ces secteurs se trouvent pour partie ou intégralement dans la zone rouge, naturelle à risque fort du PPRMT. Ce plan recommande d'éviter toute implantation sur la zone à risque compte tenu du caractère imprévisible et souvent incontrôlable de l'aléa.

Par ailleurs le PPRMT prescrit une étude trajectographique dans la zone de la falaise surplombant le hameau de Tudéry, exposé à des risques très forts d'éboulements et chutes blocs. Le dossier indique que compte tenu de la localisation des risques, de la morphologie du site, et l'importance des enjeux, une étude complémentaire visant à déterminer le type et les caractéristiques de l'ouvrage à mettre en œuvre pour sécuriser le site a été confié au CETE Méditerranée^{31,32}. Cependant le projet de PLU n'en restitue pas les éléments et les conclusions avant d'envisager un développement de l'urbanisation sur ce secteur.

Par ailleurs la distinction des zones RU, R et B sur le plan de zonage du PLU et sur le plan des servitudes d'utilité publique n'est pas claire. Il convient de proposer une légende et un code couleur qui permettent d'identifier rapidement ces différentes zones.

La MRAe recommande :

- **de mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec les recommandations PPRMT et de l'étude du CETE Méditerranée ;**
- **de distinguer clairement les différentes zones du PPRMT sur le plan de zonage du PLU ainsi que sur le plan des servitudes d'utilité publique.**

V.4. Qualité de la ressource en eau

La commune de Saint-Chinian est alimentée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Orb et Vernazobres (SIVOM Orb et Vernazobres) à partir de la source de Malibert³³, le forage de

²⁵ La page 251 du rapport de présentation indique que le ciste à gomme est une plante du Sud-Ouest méditerranéen dont les seules stations régionales se trouvent dans ce secteur de Saint-Chinian.

²⁶ Projet d'hôtellerie haut de gamme.

²⁷ Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia et ourlets méditerranéens mésothermes à Brachypode rameux de Provence et des Alpes-Maritimes

²⁸ Page 269 du rapport de présentation.

²⁹ Approuvé le 3 août 2005.

³⁰ Limitrophe à la zone 1-AU3

³¹ Dossier 20_126_01_01 du 05/12/2003.

³² En janvier 2014 le CETE Méditerranée est devenu le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

³³ Autorisée pour 1 740 m³/j.

La Linquière³⁴ et le forage de Comeyras³⁵. Ce dernier n'est pas encore en service et son exploitation est programmée pour fin 2018. Ce forage permettra de couvrir les besoins du syndicat à l'horizon 2030 et également ceux de la commune de Saint-Chinian à l'horizon 2025.

La MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à la mise en œuvre effective du forage de Comeyras.

Les servitudes afférentes à la protection des eaux potables (AS1) sont représentées sur le plan des servitudes d'utilité publique par une trame difficile à identifier et qui ne représente que l'enveloppe globale de la servitude. Or, le plan des SUP doit faire figurer les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés pour chaque forage afin d'assurer la bonne information du public et rendre compte du règlement applicable aux sols.

La MRAe recommande de faire figurer sur le plan des servitudes d'utilité publique les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de chaque forage d'eau potable.

Le rapport mentionne³⁶ que la station d'épuration³⁷ offre une capacité de 3 000 équivalent-habitants (EH) et que la population raccordée est de 1700 personnes en moyenne avec des pointes de 2100 personnes en été. Cependant pour l'échéance du PLU de 2025, le dossier n'indique pas si la station d'épuration est en capacité de répondre aux besoins de la population en période estivale.

Par ailleurs, le rapport indique³⁸ que pour « éviter toute nuisance olfactive liée au fonctionnement de la station d'épuration existante et future, une zone de nuisance de 100 m pourra être définie autour ». Cependant ce périmètre ne trouve pas de traduction réglementaire dans le règlement écrit et graphique du PLU.

La MRAe recommande :

- **de fournir les éléments permettant d'apprécier la capacité de la station d'épuration à répondre à la population estivale à l'horizon du PLU puis de conditionner si nécessaire le développement de l'urbanisation à l'avancement des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau et d'épuration ;**
- **de traduire dans un zonage approprié la station d'épuration dans le règlement graphique et de l'intégrer dans le règlement écrit.**

Dans l'ensemble la démonstration de l'adéquation entre l'accueil de population totale et saisonnière et la capacité des réseaux à pouvoir accepter les charges induites est partielle et éclatée dans le rapport. De plus la page 83 du rapport de présentation qui doit en traiter est vierge.

V.5. Qualité paysagère du territoire

Le projet prévoit d'urbaniser la zone UC1 de la Trivalle de 0,7 hectare. Cette parcelle localisée dans le tissu urbain du village est une oliveraie. Elle est identifiée comme un élément de la trame verte urbaine et participe à la qualité paysagère de l'entrée de ville et de la traversée du village. Le projet prévoit donc la suppression de cette oliveraie et la MRAe relève que la conservation de cet espace offrirait pourtant une aération précieuse au sein du tissu urbain.

La MRAe recommande de mener une réflexion naturaliste, paysagère et urbaine sur l'enjeu de préservation que constitue l'oliveraie de la Trivalle.

³⁴ Autorisé pour 800 m³/j et 170 000 m³/an.

³⁵ Autorisé pour 1 000 m³/j et 292 000 m³/an mais pas encore en service.

³⁶ Page 79 du rapport de présentation.

³⁷ La station d'épuration a été inaugurée en 2009 et elle permet l'assainissement du village principal. Elle est située au lieu-dit de la Sacristie.

³⁸ Page 148 du rapport de présentation.