



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur l'élaboration du (PLU)
de Saint Paul et Valmalle (34)**

n° saisine 2019-7753
n° MRAe 2019AO152

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un 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 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 26 juillet 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint Paul et Valmalle (34). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté en « collégialité réduite » par Marc Challéat et Philippe Guillard. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 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 26 juillet 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie².

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

² Système d'information de l'environnement et du développement durable SIDE Occitanie

Avis

I. Contexte juridique du projet de modification du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

Au regard de la décision du Conseil d'État n° 400420 du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, les modifications de PLU susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement doivent faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas.

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Saint Paul et Valmalle a été conduite car la commune présente au moins un site Natura 2000 sur son territoire.

II. Présentation du territoire et du projet communal

Saint Paul et Valmalle est une commune qui se situe à moins de 20 kilomètres à l'ouest de Montpellier. Elle accueille 1 102 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 1 270 hectares.

La commune de Saint Paul et Valmalle appartient à l'unité paysagère des garrigues d'Aumelas et de la Montagne de la Moure, massif séparant la vallée de l'Hérault et la plaine littorale avec une altitude moyenne de 300 m.

La commune est desservie par un échangeur de l'autoroute A750 qui relie Montpellier à Lodève en direction de Clermont-Ferrand et qui dessert la vallée de l'Hérault.

La commune fait partie de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault (28 communes) qui dénombre 37 967 habitants (INSEE, 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault en cours d'élaboration. La commune de Saint Paul et Valmalle a lancé le 24 février 2015 une procédure de révision générale de son PLU.

Le territoire de la commune est concerné par la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000³ « Garrigue de la Mourre et d'Aumelas », la zone spéciale de conservation (ZSC) « Montagne de la Mourre et Causse d'Aumelas », deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1⁴ et deux de type 2⁵.

Le projet de PLU prévoit d'atteindre, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), 1 380 habitants à l'horizon 2030 à un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,5 % et de produire en conséquence 112 logements en priorité dans les dents creuses du tissu urbain avec une densité minimale de 17 logements par hectare. La consommation foncière projetée est de 3,1 hectares sur les 12 prochaines années (0,27 hectare/an) alors qu'elle s'établissait à 9 hectares sur les 10 dernières années (0,9 hectare/an).

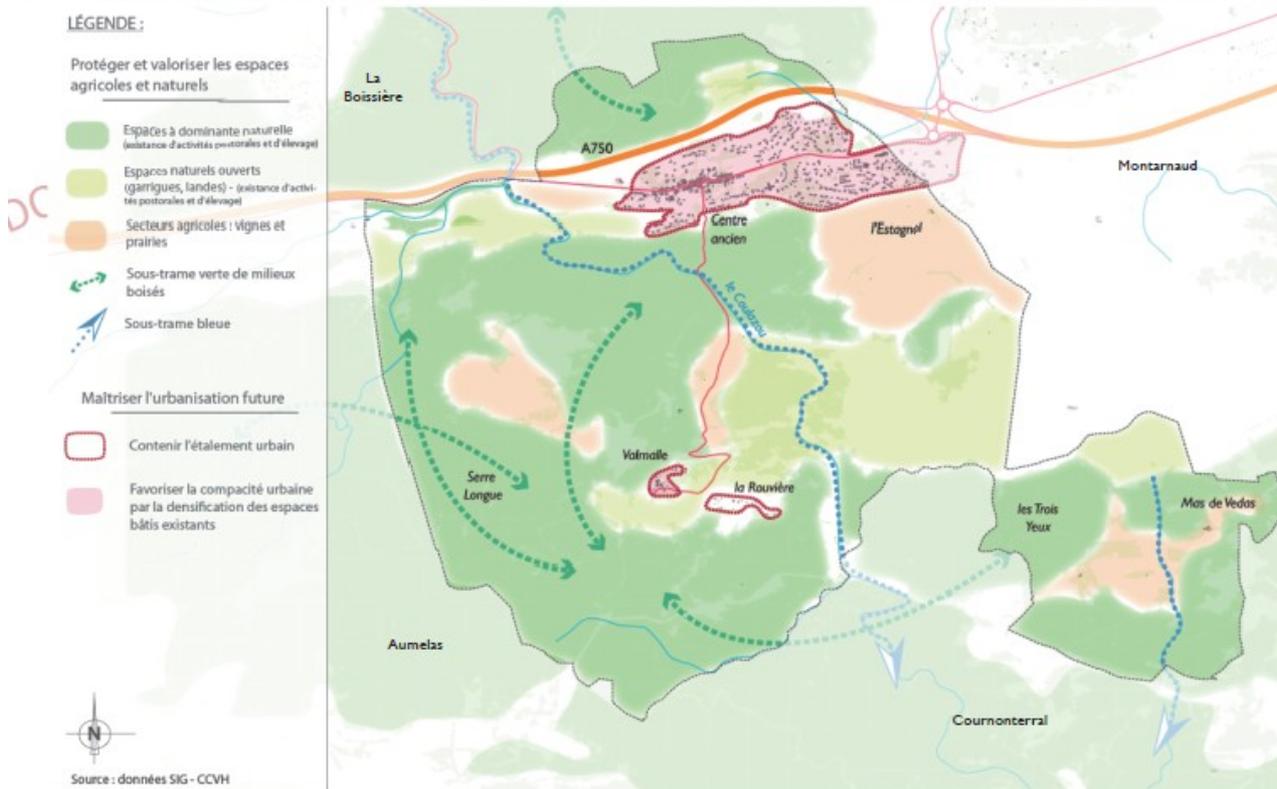
Les orientations du PADD sont synthétisées dans les cartes suivantes.

³ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

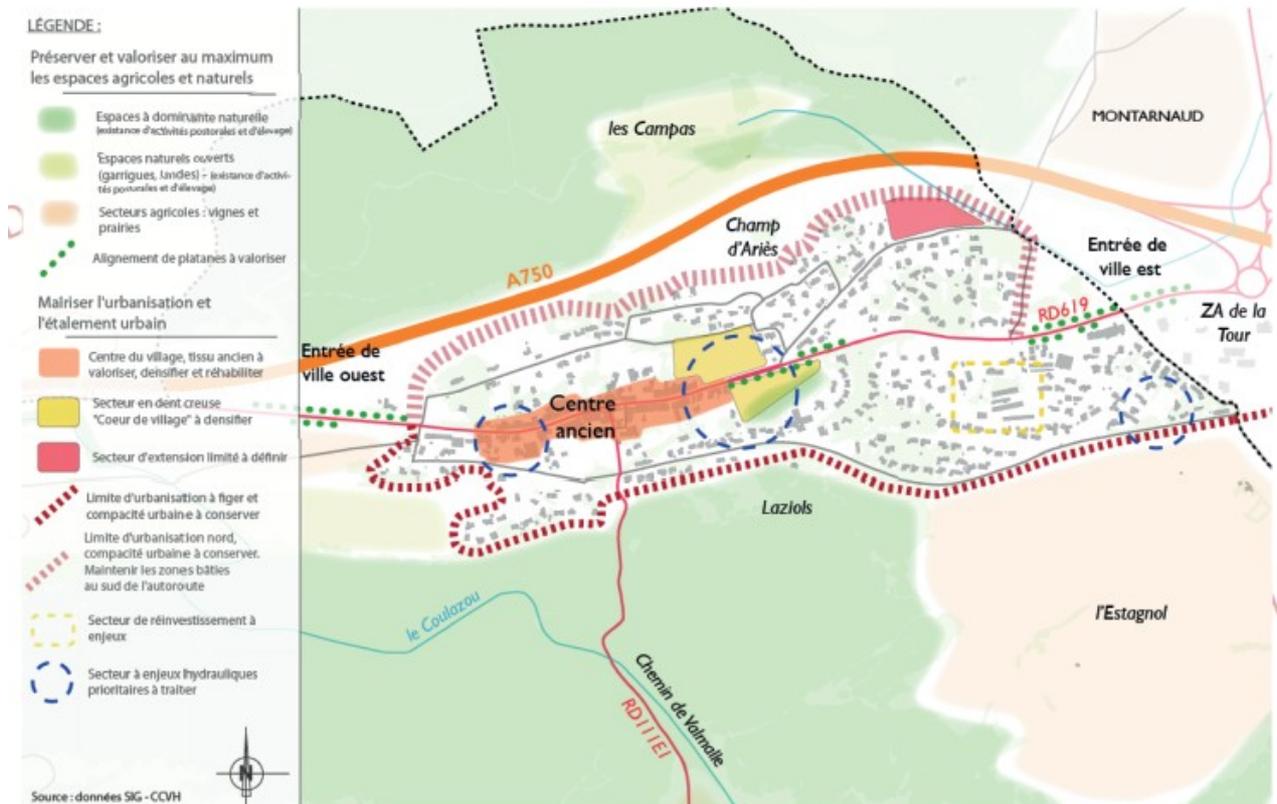
⁴ « Contreforts septentrionaux du Causse d'Aumelas » et « Garrigue du Mas Dieu ».

⁵ « Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais » et « Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure ».

ORIENTATION 1 & 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE PAR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE



ORIENTATION 1 & 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE DU VILLAGE PAR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE



III. Avis de l'Autorité environnementale

Le rapport de présentation, clair, apparaît conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Cependant, le résumé non technique, pour répondre à un impératif de bonne information du public, mériterait d'être illustré en particulier avec les cartes du PADD et une carte superposant les sensibilités environnementales avec les zones susceptibles d'être impactées.

La MRAe recommande :

- **d'illustrer le résumé non technique avec les cartes du PADD et une carte superposant les sensibilités environnementales avec les zones susceptibles d'être impactées ;**
- **que le résumé non technique fasse l'objet d'un document bien distinct et identifiable pour le grand public.**

Malgré le choix d'une croissance démographique relativement importante par rapport à la situation occitane (qui s'établit à 0,8 % pour la période 2011-2016), elle s'inscrit néanmoins dans la tendance héraultaise (1,3 % sur la même période) et reste inférieure à la tendance sur la communauté de commune (2,1 % sur la même période). En effet, le territoire est sous forte influence de la métropole montpelliéraine et il est attractif par son cadre de vie et la facilité accès au réseau autoroutier en particulier.

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière relativement modérée, aux formes urbaines compactes et en continuité des tissus urbains existant. La consommation foncière projetée est limitée et démontre une intention notable de modération de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui limite de fait les pressions et impacts potentiels sur l'environnement. Sur les 3,1 hectares programmés par le PLU, qui privilégie le réinvestissement urbain, seul 1,1 hectare sera en extension de l'urbanisation.

L'évaluation environnementale a conduit à retenir dans une première approche quatre secteurs (n°6, 7, 8 et 10) parmi dix secteurs étudiés. Les quatre secteurs retenus ont fait l'objet d'une analyse comparative et pondérée pour déterminer trois projets de zonage visant à :

- terminer l'urbanisation au nord-ouest ;
- se soucier plus fortement des enjeux écologiques et de la modération de la consommation d'espace ;
- traduire plus finement les enjeux dans les parties réglementaires du PLU.

La commune s'est positionnée sur la troisième option qui privilégie l'évitement d'impacts identifiés dans cette analyse.

L'évaluation environnementale fait apparaître que les parcelles destinées à être aménagées présentent des enjeux modérés à très forts et font l'objet de mesures, notamment d'évitement, qui sont traduites de manière appropriée dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de sorte que le projet ne paraît pas susceptible de présenter des incidences négatives notables sur l'environnement.

Par ailleurs Le hameau de Valmalle est conservé dans le PLU mais est limité aux habitations existantes et en l'état et aucun projet n'est prévu à ce niveau.

Cependant les zones agricoles et naturelles bénéficient d'un règlement permissif pour les constructions nouvelles alors que ces secteurs présentent des enjeux forts : Natura 2000, aléa feu de forêt ; ainsi que des difficultés d'implantation par rapport à la topographie. Il conviendrait donc de confronter la localisation des projets potentiels dans ces zones avec les sensibilités environnementales et de définir des zonages appropriés en cohérence avec l'acceptabilité environnementale de ces sites. Pour rappel l'évitement doit être privilégié dans les zones à enjeux.

La MRAe recommande de préciser la rédaction du règlement des zones naturelles et agricoles afin qu'il prévoie d'accueillir d'éventuelles constructions en dehors des secteurs à enjeux environnementaux et ainsi le rendre moins permissif, en proposant par exemples des sous-zonages appropriés.

Concernant l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau, il convient de compléter le dossier de PLU par la démonstration que les besoins - en jour de pointe - respecteront le débit alloué et conventionné avec la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. Le développement de l'urbanisation devra

donc être conditionné à l'évolution des capacités de fourniture d'une eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité, en tenant compte de la population actuelle et de la population future, en privilégiant le réinvestissement urbain aux extensions de l'urbanisation.

La MRAe recommande de démontrer, pour la période de pointe, l'adéquation entre les besoins générés par la population et la ressource en eau. Elle recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à la capacité effective de fournir une eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité, en privilégiant le réinvestissement urbain aux extensions de l'urbanisation.